

Assetklasse Büro



Wir investieren in Büroimmobilien. Die unsere Erfolgsanforderungen erfüllen.

- **Zielmärkte**
 - A-Städte: Berlin, Hamburg, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart, München
 - Ausgewählte Wachstumsstädte: Aachen, Augsburg, Bonn, Braunschweig, Darmstadt, Dortmund, Dresden, Erfurt, Erlangen, Hannover, Heidelberg, Ingolstadt, Jena, Karlsruhe, Kiel, Leipzig, Lübeck, Magdeburg, Mainz, Mannheim, Münster, Potsdam, Regensburg, Reutlingen, Wiesbaden, Wolfsburg
- **Transaktionsarten**
 - Asset Deal/Share Deal
 - Einzel- sowie Portfoliotransaktionen
- **Objektarten**
 - Bürogebäude sowie Büro- und Geschäftshäuser (mind. 70% bürowirtschaftliche Nutzung)
- **Objektvolumina**
 - Einzeltransaktionen ab ca. 5 bis 50 Mio. EUR
 - Portfoliotransaktionen bis ca. 200 Mio. EUR, max. 40 Mio. EUR pro Objekt
 - Share Deal Transaktionen ab ca. 15 Mio. EUR pro Objekt
- **Risikoklassen**
 - Core/Core +
 - Manage-to-Core (Bestandsimmobilien mit kurz- oder mittelfristigem Wertsteigerungspotenzial in zentralen Lagen von A- und B-Städten)
- **Vermietungssituation**
 - Fokus auf vollvermietete Objekte mit nachhaltiger, stabiler Ertragslage mit mittel- bis langfristig auslaufenden Mietverträgen und hohem Vermietungspotenzial sowie bonitätsstarken oder staatlichen Mietern
 - Multi-Tenant (WALT ab 4 Jahre)
 - Single-Tenant (WALT ab 6 Jahre)



Sie suchen einen Käufer für Ihr Objekt? Geben Sie es in beste Hände: unsere.

Ihre Büroimmobilie entspricht unseren Ankaufskriterien? Wunderbar. Zögern Sie nicht und übersenden Sie uns, unter Angabe der postalischen Anschrift, ein Exposé mit nachfolgend aufgeführten Objektinformationen. Nach eingehender Prüfung Ihrer eingereichten Unterlagen setzen wir uns mit Ihnen in Verbindung.

- Aktuelle **Mieterliste** mit Mieternamen inkl. Angabe wertbestimmender Faktoren wie Nutzungsart, Vertragslaufzeiten, Vertragsverlängerungsoptionen, Kündigungsfristen, Mietanpassungsklauseln, Jahr der letzten Mieterhöhung, Verwaltungskostenpauschalen, Sonderkündigungsrechte
- Höhe der nicht umlagefähigen **Bewirtschaftungskosten** (Betriebs-, Leerstands-, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten)
- **Flächenzusammenstellung** in Anlehnung an die Flächendefinition nach MF-G, Innen- und Außenansichten sowie Grundrisse nach MF-G
- **Objektzustand** inkl. Baujahr und Jahr der letzten Modernisierung, aktueller Sanierungs-/Instandhaltungsstatus und ggf. Angaben zu bevorstehenden wesentlichen Capex-Maßnahmen
- Gültiger und aktueller **Energieausweis** (max. EEK D) sowie Angaben zu Heizungs- und Befeu-erungsart, Strombezug und Baujahr der Heizungsanlage



Klaudia Sychala
**Senior Investment-
managerin Büro**

+49 30 34 66 307 53
+49 176 14 44 74 01
klaudia.sychala@
deutsche-investment.com

Die Deutsche Investment. Investmentmanager mit 360° Immobilienkompetenz.

Wenn es um Immobilien geht, ist die Deutsche Investment für institutionelle Anleger ein verlässlicher Partner. Sie betreut unter dem Dach der Deutsche Investment Gruppe heute an sieben Standorten mit rund 340 Spezialisten ein Anlagevermögen von ca. 3,2 Mrd. EUR. Neben maßgeschneiderten Investmentlösungen bietet der Immobilienspezialist Anlegern integrierten und hochprofessionellen Service rund um die Immobilie an – wie Fonds-, Asset-, Transaktions-, Property-, Facility Management und Projektentwicklung.

Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG

Burchardstraße 24 . 20095 Hamburg . [deutsche-investment.com](https://www.deutsche-investment.com)



Deutsche **Investment**