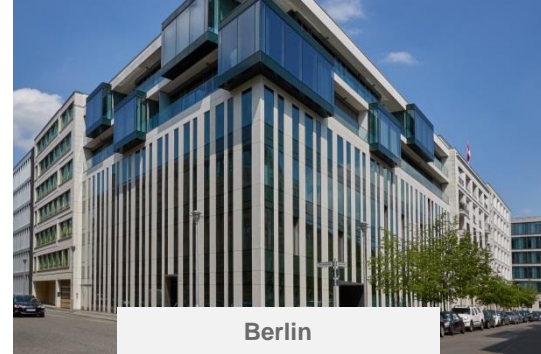




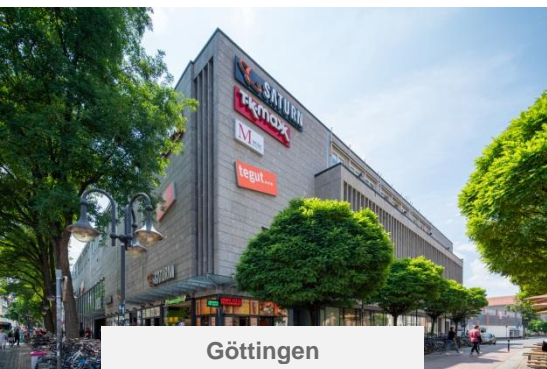
Hamburg



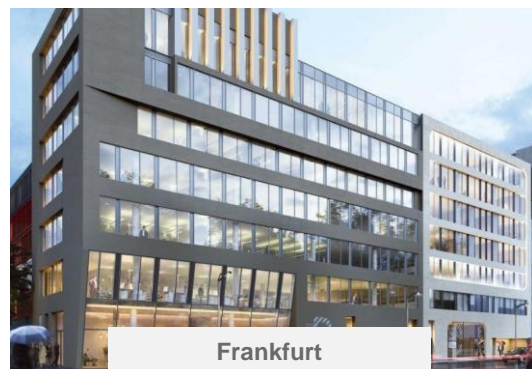
Budapest, Ungarn



Berlin



Göttingen



Frankfurt



Padua, Italien



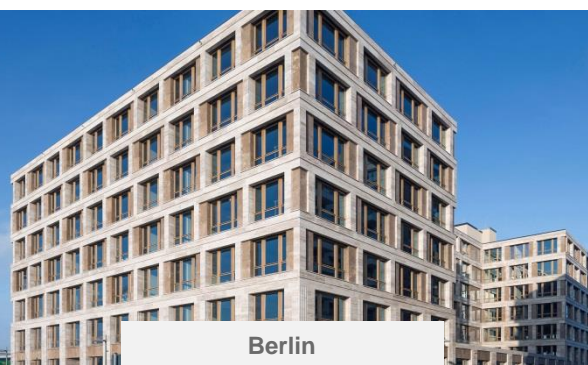
Wien, Österreich



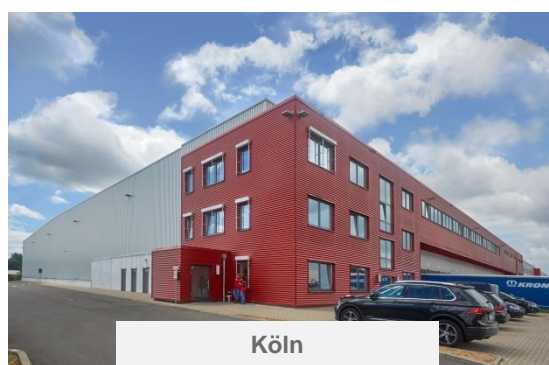
Flörsheim



Köln



Berlin



Köln



Düsseldorf

INVESTMENT-ANFORDERUNG 2020/2021

*Unsere individuellen länder-
und sektorenspezifischen
Anforderungen*



Büro

Makrolage:

- **Deutschland**
- **International:** BeNeLux, Frankreich, Irland, Österreich, Polen, Skandinavien, Spanien, Tschechische Republik und UK

Office

Macro location:

- **Germany**
- **International:** BeNeLux, France, Ireland, Austria, Poland, Scandinavia, Spain, Czech Republic and the United Kingdom

Mikrolage:

- **Deutschland:**
 - Metropolregionen, gute bis sehr gute innerstädtische Lagen
 - Mittelgroße Städte, langfristige Mietverträge bevorzugt
- **International:**
 - Hauptstädte und wichtige Regionalstädte

Micro location:

- **Germany:**
 - Major cities, good to very good locations in the CBD
 - Mid-sized cities, long-term leases preferred
- **International:**
 - Capitals and important regional cities

Bonität:

- Hauptmieter mit guter bis sehr guter Bonität

Creditworthiness:

- Main tenants with investment grade ratings

Volumina:

- In Einzelfällen auch größere Transaktionen möglich. Volumina (Einzelobjekt):
 - **Deutschland:** 10 bis 150 Mio. Euro
 - **International:** 20 bis 100 Mio. Euro

Volume:

- Above on case by case decision. Volume per single property
 - **Germany:** 10 to 150m Euro
 - **International:** 20 to 100m Euro

Vertragslaufzeiten (WAULT)/Status:

- Mindestens 5 Jahre
- Vermietungsstand: mindestens 75 %

Contract term (WAULT):

- Minimum 5 years
- Occupancy rate: minimum 75 %

Investitionsstrategie:

- **Deutschland:**
Core, Core Plus, Value Add, Opportunistic
- **International:** Core, Core Plus

Investment strategy:

- **Germany:**
Core, Core Plus, Value Add, Opportunistic
- **International:** Core, Core Plus



Einzelhandel / Nahversorgungszentren

Retail / Food Retail

Makrolage:

- **Deutschland**
- **International:** BeNeLux, Frankreich, Irland, Österreich, Polen, Skandinavien, Spanien, Tschechische Republik und UK

Macro location:

- **Germany**
- **International:** BeNeLux, France, Ireland, Austria, Poland, Scandinavia, Spain, Czech Republic and the United Kingdom

Mikrolage:

- Nahversorgungszentren: etablierte Einzelhandelsstandorte mit ausreichendem Einzugsgebiet in Wachstumsregionen
- Fachmarktzentren: Standorte mit einem primären Einzugsgebiet von mindestens 40.000 Einwohnern
- High Street Shopping: Hauptstädte und wichtige Regionalstädte

Micro location:

- Food retail: established retail locations with sufficient catchment areas in growth regions
- Retail Warehouses: locations with a primary catchment area of at least 40,000 inhabitants
- High Street Shopping: Capitals and important regional cities

Bonität:

- Ankermieter aus dem Bereich Lebensmittel mit guter bis sehr guter Bonität

Creditworthiness:

- Anchor tenants with investment grade ratings

Volumina (Einzelobjekt):

- Ab 10 Mio. Euro

Volume per single property:

- Starting at 10m Euro

Vertragslaufzeiten (WAULT)/Status:

- Mindestens 3 Jahre
- Vermietungsstand: mindestens 75 %

Contract term (WAULT):

- Minimum 3 years
- Occupancy rate: minimum 75 %

Nutzerstruktur:

- Nahversorgungszentren, Fachmarktzentren, High Street (selektiv)

Investment strategy:

- High street, shopping centre, retail parks, neighbourhood centre



Logistik

Makrolage:

- **Deutschland**
- **International:** BeNeLux, Frankreich, Irland, Österreich, Polen, Skandinavien, Spanien, Tschechische Republik und UK

Mikrolage:

- Etablierte Logistikstandorte

Bonität:

- Hauptmieter mit guter bis sehr guter Bonität

Volumina (Einzelobjekt):

- 10 bis 100 Mio. Euro

Vertragslaufzeiten (WAULT) /Status:

- Mindestens 5 Jahre
- Vermietungsstand: mindestens 90 %

Spezifikation:

- Büroflächenanteil: < 10 %
- Hallenhöhe: >10 m
- Genehmigung: 7 Tage, 24 Stunden-Betrieb

Logistics

Macro location:

- **Germany**
- **International:** BeNeLux, France, Ireland, Austria, Poland, Scandinavia, Spain, Czech Republic and the United Kingdom

Micro location:

- Established logistic locations

Creditworthiness:

- Main tenants with investment grade ratings

Volume (per single property):

- 10 to 100m Euro

Contract term (WAULT):

- Minimum 5 years
- Occupancy rate: minimum 90 %

Specification:

- Office space rate: < 10 %
- Free clear height: > 10 m
- Permit: 24/7



Kindertagesstätten

Kindergartens / Children day care centres

Makrolage:

- Deutschland

Macro location:

- Germany

Mikrolage:

- Metropolregionen und Mittelstädte in Wachstumsregionen in Deutschland mit hohem Bedarf an Kita-Plätzen

Micro location:

- Metropolitan regions and medium-sized cities in growth regions in Germany with a high demand for children day care places

Bonität:

- Erfahrene und bonitätsstarke Kita-Betreiber
- Bei Projektentwicklungen: erfahrene und spezialisierte Projektentwickler

Creditworthiness:

- Experienced and creditworthy operators
- For project developments: experienced and specialized project developers

Volumina (Einzelobjekt):

- Bevorzugt Portfolien > 10 Mio. Investitionsvolumen (Projekte und/oder Bestandsobjekte)
- Einzelobjekte / -projekte nach individueller Prüfung

Volume (per single property):

- Portfolios > 10 million investment volume (projects and/or existing properties)
- Single properties / projects after individual examination

Vertragslaufzeiten (WAULT) /Status:

- mindestens 20 Jahre Festlaufzeit

Contract term (WAULT):

- Minimum of 20 years

Spezifikation:

- Gemischt genutzte Objekte möglich, die Kita-Nutzung sollte im Vordergrund stehen
- Vorliegen einer Bedarfsbestätigung der Kommune / Aufnahme des Standortes in die kommunale Bedarfsplanung
- Absicherung der Mietzahlungen durch entsprechende Landesgesetzgebung

Specification:

- Mixed-use properties are possible, the use of kindergartens should be dominating
- Existence of a confirmation of demand from the municipality / inclusion of the location in the demand planning
- Security of rent payments through specific state legislation



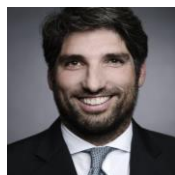
Ihre Ansprechpartner // Your Contacts



Hans-Joachim Lehmann
Managing Director
T +49 40 3282 3110



Martin Payne
Managing Director UK
T +44 7392 742 642



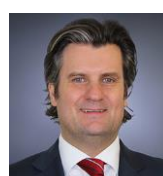
Matthias Brodeßer
*Head of Transaction
Management International*
T +49 40 3282 3376



Sebastian Pende
Real Estate Manager Austria
T +43 1 581 3071 20



Felix Meyen
*Head of Transaction Management
Germany*
T +40 3282 3135



Reinoud Plantenga
Managing Director BeNeLux
T +31 20 2403 640



Jens Nagelsmeier
*Head of Transaction
Management Retail*
T +49 40 3282 3670

Bitte senden Sie Ihre entsprechenden Angebote an folgende Adresse:
E-Mail: tmg@warburg-hih.com

Please send your offers to the following Address:
E-Mail: tmi@warburg-hih.com

Kontaktadresse

Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH
Gertrudenstr. 9
20095 Hamburg
www.warburg-hih.com

Stand: 12/2019

Die vorliegenden Informationen enthalten kein Vertragsangebot. Der Inhalt dieses Dokumentes darf in keiner Weise ohne die ausdrückliche Genehmigung von Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH reproduziert werden. Im Falle einer Weitergabe von in diesem Dokument enthaltenen Informationen ist Sorge dafür zu tragen, dass dies in einer Form geschieht, die die in dem vorliegenden Dokument dargestellten Informationen genau widerspiegelt. Obwohl Warburg-HIH Invest in der Überzeugung handelt, dass die dargestellten Informationen zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Dokumentes korrekt sind, kann keine Garantie oder Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben gegeben werden, die von Dritten stammen. Warburg-HIH Invest übernimmt keinerlei Haftung gegenüber Mittelspersonen oder Endbenutzern für Schäden, die infolge der Verwendung der dargestellten Informationen entstanden sind, sofern seitens Warburg-HIH Invest kein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt.

The following information does not contain an offer to enter into a contract. The content of this document must not be reproduced in any way without Warburg-HIH Invest Real Estate's GmbH explicit consent. If the information contained in this document is submitted to others, it is to be ensured that the information submitted exactly reflects the information stated in this document. Although Warburg-HIH Invest acts in the conviction that the presented information is correct at the time this document is prepared, no guarantee or warranty can be given for the correctness of the information. Moreover, Warburg-HIH Invest does not assume any liability towards intermediaries or end-users for any damages whatsoever resulting from the use of the information contained herein unless Warburg-HIH Invest has acted deliberately or grossly negligent.