

# Ankaufsprofil Immobilien DFH-Gruppe



Kriterium/Assetklasse	Büro	Stadtquartiere	Wohnen
<b>Investmentart</b>	Forward Deals, Bestandsgebäude, Core, Core+, Value-Add.	Forward Deals, Bestandsgebäude, Core.	Forward Deals, Bestandsgebäude, Core.
<b>Investmentgröße</b>	Objekte ab 30 Mio. Euro.	Objekte ab 30 Mio. Euro.	Objekte ab 10 Mio. Euro.
<b>Standort</b>	A-, B- und C-Städte (Deutschland) mit mehr als 30.000 Einwohnern, europäische Metropolen.	Städte (Deutschland) >30.000 Einwohner.	Prosperierende Städte und Metropolregionen sowie A- und B-Städte in Deutschland.
<b>Lage</b>	CBD, etablierte Bürolagen, Teilmärkte, A- und B-Lagen.	Standorte mit stabiler Mietnachfrage und positiver demographischer Entwicklung sowie starker regionaler Wirtschafts- und Infrastruktur. Gute bis sehr gute Mikrolage und sehr gute Verkehrsanbindung.	Standorte mit stabiler Mietnachfrage und positiver demographischer Entwicklung sowie starker regionaler Wirtschafts- und Infrastruktur. Gute bis sehr gute Mikrolage und sehr gute Verkehrsanbindung.
<b>Objekt</b>	Guter Standard, Immobilien mit Instandhaltungszustand und/oder Renovierungsbedarf, Projektentwicklung möglich, kein struktureller Makel.	Stadtteilprägende Immobilien mit nachhaltigem Nutzungskonzept. Moderne, hochwertige und nachhaltige Gebäudesubstanz, idealerweise KfW-Standard.	Moderne, hochwertige und nachhaltige Gebäudesubstanz, idealerweise KfW-Standard.
<b>Mietverträge &amp; Mieterqualität</b>	Vermietungsquote ab 50%, bonitätsstarke Mieter und langfristiger WALT bei Core-Objekten.	Nachhaltige Mischnutzung (z.B. Wohnen, Büro, Einzelhandel, Praxen, Kita etc.), Anteil Wohnen mind. 40%, bonitätsstarke Mieter, Gewerbemietverträge mit Laufzeiten >10 Jahre.	Überwiegend Wohnungsmieter.
<b>Sonstiges</b>	Bestandsimmobilien und Projektentwicklungen, individuelle Beurteilung entscheidend. Auch großvolumige Investments möglich, Multi- und Single-Tenant-Objekte.	Stadtteilprägende Projektentwicklungen mit nachhaltigem Quartierskonzept, ganzheitliche Nutzungs- und Mobilitätskonzepte.	Geringe gewerbliche Beimischung möglich.