



## Ankaufsprofil Logistik

<b>Asset-Klasse</b>	<b>Logistik / Schwerpunkt Konsumentenlogistik</b>
<b>Objekt-Klassifizierung</b>	Logistikzentren, Distributionszentren, City Logistikzentren
<b>Risiko-Klassifizierung</b>	Core, Core Plus, Value Add
<b>Makrostandort</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Europa mit Schwerpunkt Deutschland</li> <li>• Nationale und internationale Logistikdrehscheiben</li> <li>• Metropolregionen</li> </ul>
<b>Mikrostandort</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unmittelbare Nähe zu Verkehrsachsen / Gute Verkehrsanbindung (Straße, Schiene, Wasser, Flughafen)</li> </ul>
<b>Kaufpreisvolumen Einzelobjekt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• &gt; 10 Mio. EUR bis ca. 80 Mio. EUR</li> </ul>
<b>Bauliche Anforderungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label</li> <li>• Baujahr ab 2000</li> <li>• Sehr guter Erhaltungszustand; kein Instandhaltungsstau</li> <li>• Moderne Gebäudekonfiguration und ausgeprägte Multifunktionsfähigkeit <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Büroflächenanteil: &lt; 10 %</li> <li>○ Hallenhöhe: &gt; 10 Meter UKB</li> <li>○ Weites Stützenraster</li> <li>○ Hohe Bodentraglasten, mind. 5t/m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>• Genehmigung: 7 Tage, 24-Stunden-Betrieb</li> </ul>
<b>Vermietung / Mieterstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchschnittliche Laufzeit (WALT) mindestens 5 Jahre</li> <li>• Vermietungsstand Bestand: mindestens 80%; Projektentwicklungen auch geringere Vorvermietung</li> <li>• Bonitätsstarke Mieter</li> <li>• Marktübliche Indexierung, Nebenkostenregelung und Instandhaltungsregelung</li> </ul>
<b>Ankaufsstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsobjekte, Neubauten / Portfolien</li> <li>• Asset-Deal, keine Share-Deals</li> </ul>
<b>Forward Purchase</b>	Kaufvertragsabschluss bis zu 24 Monate vor Fertigstellung möglich; Kaufpreiszahlung schlüsselfertig nach Inbetriebnahme, keine Übernahme von Projektentwicklungsrisiken, keine Bauherrenfunktion

### Kontakt:



**RealtiesInvest**  
Kapitalanlagen in Immobilien

**Rainer E. Plinge**  
Kantstr. 2, 40822 Mettmann  
r-e.plinge@realitiesinvest.de

**Tel. : 02104 957 25 05**  
**M. : 0160 94 92 89 22**