

investitionskriterien

In welche Immobilien investiert die Commerz Real?

Die angefügten Tabellen vermitteln Ihnen erste Anhaltspunkte zum Anforderungsprofil für Immobilien-Investments der Commerz Real für ihre Publikums- und Immobilien-Spezialfonds. Sie dient einer ersten, groben Orientierung - insbesondere für Projektentwickler, Immobilienbestandshalter und Makler.

Die Commerz Real investiert für diese Produkte nicht in Wohn- sowie Spezial- oder Betreiber-Immobilien, wie beispielsweise Seniorenwohnheime, Kinos, Freizeitimmobilien, Infrastrukturbauten und Touristik-Hotels.

investitionskriterien der commerz real

Vermietung

- ▶ International oder national bekannte Unternehmen mit guter Kreditwürdigkeit
- ▶ Marktübliche Mietverträge, keine Managementverträge
- ▶ Von unvermietet spekulativ, über „multi-let“ bis zur Einzelvermietung möglich

Transaktionsstruktur

- ▶ Single Assets und Share Deals möglich
- ▶ Vorzugsweise 100% Eigentum
- ▶ Fremdkapitalaufnahme bis max. 50%
- ▶ Finanzierungslaufzeit 3-5-Jahre zu festverzinsten Raten
- ▶ Projektentwicklungen ohne Risiko bzgl. Baukosten, Bauzeit, Baugenehmigungen

Haltedauer

- ▶ Lange Haltedauer mit jährlicher Portfolio-Analyse der aktiven Erträge und Leerstände

Gewinnerwartung

- ▶ Anfangsrendite in Abhängigkeit von der Qualität des Standortes, des Gebäudes und der Mieter

Investitionsvolumen

- ▶ Von 15 Mio. EUR bis 300 Mio. EUR

investitionskriterien europäische union

Nutzungsart	Standorte	Alter/ „Lebenszyklus- Phasen“	Vermietungsstand
Büro	EU-Hauptwirtschaftszentren (Hauptstädte sowie die größten Märkte)	Neubau oder Komplettsanierung nicht älter als 10 Jahre, Projektentwicklungen	0 - 100%
Handel	EU-Ballungsräume	Neubau oder Komplettsanierung nicht älter als 10 Jahre, Projektentwicklungen	0 - 100%
Hotel	Business- bzw. City-Hotels in den EU-Ballungsräumen	Neubau oder Komplettsanierung nicht älter als 10 Jahre, Projektentwicklungen	100%; nur Pachtverträge
Logistik- immobilien	Logistische Knotenpunkte in den EU-Ballungsräumen	Neubau oder Komplettsanierung nicht älter als 10 Jahre, Projektentwicklungen	50 -100%
<p>Die bevorzugten regionalen Standorte in Deutschland sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Berlin ▶ Hamburg ▶ München ▶ Rhein-Ruhr-Gebiet ▶ Rhein-Main-Gebiet (insbesondere Frankfurt/Main) 			

investitionskriterien usa / kananda / asien / osteuropa

Nutzungsart	Standorte	Alter/ Lebenszyklus- phasen	Vermietungsstand
Büro	Hauptwirtschaftszentren (Hauptstädte sowie die größten Märkte)	Neubau oder Komplettsanierung nicht älter als 10 Jahre, Projektentwicklungen	0 - 100%
Handel	Ballungsräume	Neubau oder Komplettsanierung nicht älter als 10 Jahre, Projektentwicklungen	0 - 100%
Hotel	Business- bzw. City-Hotels in den Ballungsräumen	Neubau oder Komplettsanierung nicht älter als 10 Jahre, Projektentwicklungen	100%; nur Pachtverträge
Logistik- immobilien	Logistische Knotenpunkte in den Ballungsräumen	Neubau oder Komplettsanierung nicht älter als 10 Jahre, Projektentwicklungen	100%

investitionskriterien deutschland

Nutzungsart	„Klassische“ neue Büroimmobilien	
Investitionsvolumen pro Objekt	20 Mio. bis 150 Mio. €	
Lage	<u>Großstädte</u> 1A, 1B Lagen Berlin Düsseldorf Frankfurt am Main Hamburg München Köln Stuttgart	<u>Mittelstädte</u> 1A Lagen Duisburg/Essen Dresden Hannover Leipzig Wiesbaden/Mainz Mannheim Münster/Osnabrück Nürnberg
Mieter	Gute Bonität	
Vermietungsstand	I.d.R. >60% (max. 25% Vermietungsgarantien) Einzel- als auch Vielnutzer	
Bauliche Beschaffenheit	Gut bis sehr gut; drittverwendungsfähig	
Projektentwicklungen	Vorvermietung >40%; keine Genehmigungsrisiken	

investitionskriterien immobilien-spezialfonds

Fonds	Nutzungsarten	Investmentgröße	Standorte	Alter / Lebenszyklusphasen
Euro Office1	Büro	20 bis 45 Mio. €	Westeuropäische Wirtschaftszentren	Neubau oder Komplett-sanierung nicht älter als 10 Jahre
Euro Property1	Büro, Handel, Logistik, Hotel und andere	15 bis 50 Mio. €	EU 25 1B Lagen	
Euro Logistik1	Logistik-immobilien	15 bis 30 Mio.€	EU, Schwerpunkt Deutschland, Frankreich und Italien	
Shoppingcenter D	Shopping Center und andere Handels-immobilien	15 -150 Mio. €	Deutschland, Städte ab 50.000 Einwohner	
ProCommerz	Büro, Handel, Logistik, Hotel und andere	15 -50 Mio. €	EU Hauptwirtschaftszentren	
CGSImmospezial	Büro, Handel, Logistik, Hotel und andere	15 -50 Mio. €	EU Hauptwirtschaftszentren	