

Anforderungsprofil Immobilienankauf/ Property acquisition profile



Die Anlagestrategie der ERSTE Immobilien KAG konzentriert sich auf bereits entwickelte und vermietete Immobilien sowie Projekte in Entwicklung. Vorwiegende Assetklassen sind Wohn- und Büroimmobilien. Regional erfolgt die Veranlagung ausschließlich in Österreich und Deutschland.

Standorte Österreich

- Schwerpunkt Wien und Landeshauptstädte
- städtische Ballungszentren/Bezirkshauptstädte

Standort Deutschland

- Metropolregion Hamburg

Nutzung

- Wohnen
- Büro/Gewerbe
- Sonderwohnformen (z. B. Betreutes bzw. Betreubares Wohnen, Studentenwohnheime, Seniorenresidenzen bzw. Pflegezentren, temporäres Wohnen, Hotels)
- Infrastruktur (z. B. Kindergärten, Schulen, Bildungs- und Forschungseinrichtungen, Nahversorger, Ärzte- oder Therapiezentren) oder Gebäude mit infrastrukturellen Nutzern
- öffentliche und öffentlichkeitsnahe Nutzung (z. B. Amtsgebäude, Gebäude von Infrastrukturunternehmen)

The investment strategy of ERSTE Immobilien KAG focuses on already developed and leased properties as well as projects under development. Furthermore the funds invest in office and commercial properties as well. The regional focus is on Austria and Germany.

Regional focus – Austria

- focus on Vienna and capitals
- regional capitals and cities

Regional focus – Germany

- Hamburg metropolitan region

Type of use

- residential
- offices/retail
- special forms of housing (e.g. assisted living, student residences, senior residences, temporary living, day homes, retirement homes, hotels)
- infrastructure (e.g. kindergartens, schools, educational and research institutions, local suppliers, medical or therapy centres) or buildings with infrastructural users
- public and public-related use (e.g. official buildings, buildings of infrastructure companies)

Vermietung (Büro/Gewerbe)

- Vermietungsgrad > 80%
- langfristige Mietverträge sowie bonitätsstarke Mieter bevorzugt
- auch öffentliche und öffentlichkeitsnahe Nutzer

Nachhaltigkeit

- bevorzugt zertifiziert nachhaltige Objekte/Projekte (z. B. klimaaktiv, ÖGNI/DGNB, ÖGNB, BREEAM, LEED) mit zeitgemäßer Konzeption (z. B. Holzbauweise) bzw. adäquater Ausstattung (z. B. Kühlung, Beschattung)
- Objekte/Projekte mit erneuerbarer Energiekonzeption (z. B. Ausschluss fossiler Heizwärmeaufbereitung)

Mindestgröße

- ab 2.000 m² Nutzfläche

Sonstige Anforderungen

- Erwerb mittels Asset- oder Share-Deal
- risikoadäquate Transaktionsstruktur
- geldlastenfreier Eigentumserwerb
- Alleineigentum
- Erwerb von Baurechten möglich

Ausschlusskriterien

- kein Bauerwartungsland
- keine Einzel-Wohnungen
- keine Einfamilienhäuser
- keine Reihenhäuseranlagen
- keine klassischen Wiener Zinshäuser
- keine FMZ + EKZ
- keine Logistik

Occupancy qualities

- occupancy rate > 80%
- long-term lease agreements preferred tenants with good standard of creditworthiness
- including public and public-related users

Sustainability

- preferably certified sustainable objects/projects (e.g. klimaaktiv, ÖGNI/DGNB, ÖGNB, BREEAM, LEED) with contemporary conception (e.g. wooden construction) and/or adequate equipment (e.g.: cooling, shading)
- objects/projects with renewable energy conception (e.g. exclusion of fossil heating)

Minimum size

- from 2,000 m² usable area

Other requirements

- asset deals or share deals are possible
- risk-adequate transaction structure
- unencumbered acquisition of ownership
- sole ownership
- acquisition of building rights possible

Exclusion criteria

- no plots
- no single apartments
- no single family houses
- no terraced houses
- no classical Viennese apartment houses
- no retail parks, shopping centres
- no logistics

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte unsere Ansprechpartner:innen.

Petra Moser (Deutschland)
Alexander Kornfeld (Österreich)
Daniel Thum (Österreich & Deutschland)

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
Am Belvedere 1, 1100 Wien
E-Mail: investment@ersteimmobilien.at
Tel.: +43 (0)5 0100 - 11632

For further information, please address our contact persons.

Petra Moser (Germany)
Alexander Kornfeld (Austria)
Daniel Thum (Austria & Germany)

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
Am Belvedere 1, 1100 Vienna
E-Mail: investment@ersteimmobilien.at
Tel.: +43 (0)5 0100 - 11632

Impressum

Medieninhaber und Hersteller: ERSTE Immobilien KAG, Am Belvedere 1, 1100 Wien, service@ersteimmobilien.at, www.ersteimmobilien.at; Verlags- und Herstellungsort: Wien

Jänner 2023. Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Das Dokument ist eine unverbindliche und freibleibende Information der ERSTE Immobilien KAG. Es stellt keine Beauftragung zur Objektvermittlung sowie kein Anbot zum Abschluss eines Maklervertrages dar.

Imprint

Media owner and publisher: ERSTE Immobilien KAG, Am Belvedere 1, 1100 Vienna, service@ersteimmobilien.at, www.ersteimmobilien.at; Place of publication: Vienna

As at January 2023. Errors and misprints excepted. This document is non-binding and subject to confirmation by ERSTE Immobilien KAG. It does not constitute a brokerage mandate or an offer to conclude a brokerage contract.