


 Büro	 Einzelhandel	 Hotel	 Logistik
<b>Investitionsvolumen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro</li> <li>■ Portfolios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro</li> <li>■ Portfolios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro</li> <li>■ Portfolios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro</li> <li>■ Portfolios</li> </ul>
<b>Klassifizierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Core</li> <li>■ Core Plus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Innerstädtische Shopping-Center</li> <li>■ Regionale Shopping-Center</li> <li>■ Fachmarkt-/Nahversorgungszentren</li> <li>■ High Street Retail</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 2-, 3-, 4- und 5-Sterne Hotels</li> <li>■ Nur Pachtverträge; keine Managementverträge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Logistikzentren</li> <li>■ Distributionszentren</li> <li>■ City Logistikzentren</li> </ul>
<b>Standort</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Metropolen und Ballungsregionen</li> <li>■ Etablierte Bürostandorte</li> <li>■ Gute infrastrukturelle Anbindung (z. B. ÖPNV)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Etablierte Einzelhandelslagen</li> <li>■ Hohe Zentralität und Kaufkraft</li> <li>■ Gute infrastrukturelle Anbindung (z.B. ÖPNV)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vorzugsweise 1-A-Lagen</li> <li>■ Vorzugsweise Stadthotels</li> <li>■ Überregional bedeutende Standorte</li> <li>■ Top Tourismus Standorte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Nationale und internationale Logistikdrehscheiben</li> <li>■ Metropolregionen</li> <li>■ Gute Verkehrsanbindung (Straße, Schiene, Wasser, Flughafen)</li> </ul>
<b>Objekt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label</li> <li>■ Möglichst nicht älter als 10 Jahre</li> <li>■ Alternativ: Der letzte Umbau oder die Sanierung liegt nicht länger als 5 Jahre zurück</li> <li>■ Kein Instandhaltungsstau</li> <li>■ Drittverwendbarkeit muss gewährleistet sein</li> <li>■ Angemessene Anzahl an Pkw-Stellplätzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label</li> <li>■ Einwandfreier, dem Alter entsprechender Zustand; kein Instandhaltungsstau</li> <li>■ Angemessene Anzahl an Pkw-Stellplätzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label</li> <li>■ Möglichst nicht älter als 10 Jahre</li> <li>■ Alternativ: Der letzte Umbau oder die Sanierung liegt nicht länger als 5 Jahre zurück</li> <li>■ Sehr guter Erhaltungszustand; kein Instandhaltungsstau</li> <li>■ Mindestens 120 Zimmer</li> <li>■ Guter Business-Leisure-Mix</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label</li> <li>■ Nicht älter als 10 Jahre</li> <li>■ Sehr guter Erhaltungszustand; kein Instandhaltungsstau</li> <li>■ Moderne Gebäudekonfiguration und ausgeprägte Multifunktionsfähigkeit (z. B. Deckenhöhe über 10,50 m, weites Stützenraster, hohe Bodentraglasten)</li> </ul>
<b>Mietverträge</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Durchschnittliche Laufzeit (WALT) 5 Jahre; ggf. kürzere Laufzeit bei herausragenden Lagen</li> <li>■ Vermietungsstand von mindestens 75%, ggf. geringer bei herausragenden Objekten</li> <li>■ Bonitätsstarke Mieter</li> <li>■ Marktübliche Indexierung und Nebenkostenregelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Durchschnittliche Laufzeit (WALT) mindestens 5 Jahre</li> <li>■ Vermietungsstand mindestens 80%; Vorvermietung bei Projektentwicklungen mindestens 50%</li> <li>■ Gute Ankermieter; bonitätsstarke Mieter</li> <li>■ Guter Branchen-Mieter-Mix</li> <li>■ Marktübliche Indexierung und Nebenkostenregelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Laufzeit Pachtvertrag mindestens 10 Jahre</li> <li>■ Renommierete Hotelketten</li> <li>■ Marktübliche Instandhaltungsregelungen, Indexierung und Nebenkostenregelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Durchschnittliche Laufzeit (WALT) mindestens 5 Jahre</li> <li>■ Vermietungsstand mindestens 80%; Projektentwicklungen auch ohne Vorvermietung</li> <li>■ Bonitätsstarke Mieter</li> <li>■ Marktübliche Indexierung, Nebenkostenregelung und Instandhaltungsregelung</li> </ul>



**Victor Stoltenburg**

Geschäftsführer / Leiter An- und Verkauf  
T (+49) 69 71 47 – 11 44  
[victor.stoltenburg@deka.de](mailto:victor.stoltenburg@deka.de)



**Andreas Martin**

Leiter An- und Verkauf International (inkl. UK)  
T (+49) 69 71 47 - 38 46  
[andreas.martin@deka.de](mailto:andreas.martin@deka.de)



**Ulrich Oppermann**

Leiter An- und Verkauf Deutschland  
T (+49) 69 71 47 – 12 27  
[ulrich.oppermann@deka.de](mailto:ulrich.oppermann@deka.de)



**Dr. Malte-Maria Münchow**

Leiter An- und Verkauf Einzelhandel, Hotel, Logistik  
T (+49) 69 71 47 - 14 59  
[malte-maria.muenchow@deka.de](mailto:malte-maria.muenchow@deka.de)



**Stefan Scholl**

Leiter An- und Verkauf Europa  
T (+49) 69 71 47 - 18 95  
[stefan.scholl@deka.de](mailto:stefan.scholl@deka.de)

**Hinweis:** Wir machen darauf aufmerksam, dass dieses Ankaufsprofil kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages darstellt. Wir betrachten vielmehr jedes Ihrer schriftlichen Immobilienangebote als Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages, der erst durch unsere Annahme im Einzelfall zustande kommt.