



## ANFORDERUNGSPROFIL

	Schweiz	Deutschland/Österreich	Europa	USA	Brasilien
Standorte	Gesamt	A-/B-Standorte	A-Standorte	Wirtschaftsstarke Metropolen in Küstenstaaten und Top 15 Metropolitan Statistical Areas (Ballungsgebiete)	<input type="checkbox"/> São Paulo <input type="checkbox"/> Rio de Janeiro
Objektart	<input type="checkbox"/> Büro <input type="checkbox"/> Hotel <input type="checkbox"/> Retail <input type="checkbox"/> Logistik	<input type="checkbox"/> Hotel (ausschliesslich „Trophy“; vorzugsweise mit Businessnutzung) <input type="checkbox"/> Office / Büro <input type="checkbox"/> Retail / Einzelhandel / EKZ <input type="checkbox"/> Wohnimmobilien <input type="checkbox"/> Logistik	<input type="checkbox"/> Hotel (ausschliesslich „Trophy“; vorzugsweise mit Businessnutzung)  <input type="checkbox"/> Office (ausschliesslich „Trophy“)	<input type="checkbox"/> Büro  <input type="checkbox"/> Retail	<input type="checkbox"/> Büro <input type="checkbox"/> Hotel <input type="checkbox"/> Retail <input type="checkbox"/> Logistik
Objektgrösse/ Volumen	CHF 5 Mio. - ca. CHF 200 Mio.	EUR 5 Mio. – ca. EUR 200 Mio.	EUR 20 Mio. - EUR 200 Mio.	USD 10 Mio. – USD 200 Mio.	BRL 8 Mio. - max. BRL 200 Mio.
Kategorie/ Charakteristik	<input type="checkbox"/> Neu / neuwertig <input type="checkbox"/> Projekt (bei abgeschlossener Endvermietung) <input type="checkbox"/> Wohnimmobilien Mindestgrösse von 50 Wohneinheiten / bei min. 15.000 Einwohner <input type="checkbox"/> Green Label Zertifizierung von Vorteil			<input type="checkbox"/> Core / Core Plus <input type="checkbox"/> Leed Zertifizierung bevorzugt	<input type="checkbox"/> Neu / Class A <input type="checkbox"/> Leed Zertifizierung bevorzugt <input type="checkbox"/> Keine development
Mieter/ Mietverträge	<input type="checkbox"/> Bonitätsstarke Mieter  <input type="checkbox"/> Lange Mietverträge Präferenz / Vorliebe , aber nicht zwingend (insbesondere bei Underrent) <input type="checkbox"/> Kein Overrent			<input type="checkbox"/> Vollvermietete Objekte bevorzugt <input type="checkbox"/> Single Tenant: Investment Grade Tenants / S&P Rating: min. BBB <input type="checkbox"/> Multi Tenant: Langfristige Mietverträge und bonitätsstarke Mieter mit gutem Branchenmix	<input type="checkbox"/> Büro: Credit Tenants, internationale Mieter bevorzugt <input type="checkbox"/> Hotel: internationaler Betreiber mit Pachtvertrag / hybrider Vertrag <input type="checkbox"/> Retail: Credit Tenants als Anchor <input type="checkbox"/> Logistik: Credit Tenants <input type="checkbox"/> Double Net / Triple Net <input type="checkbox"/> Indexierung der Miete
Laufzeiten	<input type="checkbox"/> Büro: durchschnittlich min. 5 Jahre <input type="checkbox"/> Hotel: 20-25 Jahre - Betreiber mit gutem Ruf und Bonität <input type="checkbox"/> Retail: min. 15 Jahre - „Anchor Tenant“ <input type="checkbox"/> Logistik: min. 15 Jahre - „Single Credit Tenant“		<input type="checkbox"/> Hotel: 25 Jahre - Betreiber mit gutem Ruf und Bonität  <input type="checkbox"/> Büro: durchschnittlich min. 5 Jahre	<input type="checkbox"/> Single Tenant: Restlaufzeit der Mietverträge von min. 7 Jahren (kein Overrent) <input type="checkbox"/> Multi Tenant: Restmietvertragslaufzeiten von min. 5 Jahren (gewichtet nach Mietfläche) / Lange Mietverträge Präferenz aber nicht zwingend (insbesondere bei Underrent)	<input type="checkbox"/> Büro: mehrheitlich langfristig vermietet / Lange Mietverträge Präferenz aber nicht zwingend <input type="checkbox"/> Logistik: min. 15 Jahre <input type="checkbox"/> Retail: Anchor Mieter 10 Jahre <input type="checkbox"/> Hotel: min. 20 Jahre
Sonstiges	<input type="checkbox"/> Grundbesitz im Eigentum bevorzugt → Erbbaurecht: mindestens 70 % Heimfallentschädigung / Mindestlaufzeit 70 Jahre <input type="checkbox"/> Asset / Share-Deal möglich <input type="checkbox"/> Zielrendite: min. 4,5 % auf Net operating income (NOI)	<input type="checkbox"/> Grundbesitz im Eigentum bevorzugt → Erbbaurecht: mindestens 70 % Heimfallentschädigung / Mindestlaufzeit 70 Jahre <input type="checkbox"/> Asset / Share-Deal möglich <input type="checkbox"/> Zielrendite: min. 5,5 % auf NOI	<input type="checkbox"/> Grundbesitz im Eigentum bevorzugt → Erbbaurecht: mindestens 70 % Heimfallentschädigung / Mindestlaufzeit 70 Jahre <input type="checkbox"/> Asset / Share-Deal möglich <input type="checkbox"/> Zielrendite: min. 6,0 % auf NOI	<input type="checkbox"/> Grundbesitz im Eigentum bevorzugt  <input type="checkbox"/> Cap rate: mindestens 6,5 % (capitalization rate)	<input type="checkbox"/> Grundbesitz im Eigentum bevorzugt  <input type="checkbox"/> Cap rate: mindestens 8,5 %

SPECTRUM Real Estate Management GmbH, Bachstrasse 4, 65558 Lohrheim (Taunus) · Germany  
 Tel.: +49 (0) 6430 92 60 10 ▪ Fax: +49 (0) 6430 92 60 20 ▪ eMail: info@spectrum-rem.com

### Hinweis

An der Zusammenarbeit mit Maklerunternehmen sind wir interessiert und sehen gern Ihren Angeboten entgegen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Geschäftsbedingungen von Maklern, Vermittlern, Beratungsunternehmen und sonstigen Geschäfts anbahnenden Unternehmen nicht grundsätzlich von uns als anerkannt gelten, sondern ausdrücklich nur, wenn wir dies gesondert und schriftlich bestätigen. Wir weisen darauf hin, dass durch die Publizierung unseres Anforderungsprofils auf unseren Internetseiten, sowie durch einen etwaigen Download oder Übersendung derselben, kein Maklervertrag zustande kommt. Darüber hinaus bitten wir um Verständnis, dass keine Werbe- und Akquisitionsmaßnahmen in unserem Namen erfolgen dürfen.