

# Unser Anlageprofil. Für Immobilien.



## Investmentkriterien

Die Württembergische Lebensversicherung AG investiert vorwiegend in Direktanlagen im Inland in die wertstabilen Segmente Geschäftshäuser/ Einzelhandel sowie Wohnen. Fachmarktzentren, Hotels und Logistikobjekte dienen der Ergänzung des Portfolios. Büroimmobilien bleiben als Opportunität und Beimischung untergewichtet.

### Geschäftshäuser/ Einzelhandel

Standorte	TOP 7-Standorte und strukturstarke Mittel- und Oberzentren mit hoher Zentralität
Lagequalität	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erstklassige Lage (1A-Lage, gute B-Lagen)</li> <li>Attraktives Umfeld (Mieterbesatz, etc.)</li> </ul>
Objekt- und Mieterkriterien	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gute Bausubstanz sowie guter Objektzustand</li> <li>Flexible Mieteinheiten mit breiter Schau- fensterfront</li> </ul>
Volumen	> 15 Mio. EUR

### Fachmarktzentren

Standorte	Agglomerationsräume in Westdeutschland
Lagequalität	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ergänzender Mietermix am Mikrostandort</li> </ul>
Objekt- und Mieterkriterien	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gute Bausubstanz</li> <li>Bonitätsstarke Mieter</li> <li>Restlaufzeit möglichst &gt; 5 Jahre</li> </ul>
Volumen	> 15 Mio. EUR

### Wohnen, studentisches Wohnen und Businessapartments

Standorte	Städte ab ca. 50.000 Einwohner mit sehr guten Zukunftsperspektiven (Einwohner, Arbeitsmarkt)
Lagequalität	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gute Infrastruktur (Verkehrsanbindung, ÖPNV, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, etc.)</li> </ul>
Objekt- und Mieterkriterien	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gute Bausubstanz sowie guter Objektzustand</li> <li>Moderne Ausstattung mit wirtschaftlichen Grundrissen</li> <li>Ausreichende Anzahl an Stellplätzen</li> <li>Gute Mieterstruktur</li> </ul>
Volumen	> 10 Mio. EUR

## Ansprechpartner

### Leiter Immobilien

Klaus Betz  
0711.662.721235  
klaus.betz@wwasset.de

### Bundesweit

Wohnen	Claudia Haushahn 0711.662.723753 claudia.haushahn@wwasset.de
Logistik	Thorsten Ullrich 0711.662.723742 thorsten.ullrich@wwasset.de
Hotel	Michael Hebrank 0711.662.722810 michael.hebrank@wwasset.de

### Logistik

Standorte	Logistik-Cluster (Flughäfen, GVZ, etc.) sowie bedeutende Verkehrsknotenpunkte
Lagequalität	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrsgünstige Anbindung an die Transport- infrastruktur (Autobahn, Flughafen, Schienen- netz, etc.)</li> </ul>
Objekt- und Mieterkriterien	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gute Bausubstanz</li> <li>Bonitätsstarke Mieter</li> </ul>
Volumen	> 10 Mio. EUR

### Büro

Standorte	Standorte mit stabil hohem Büroflächenumsatz sowie nachhaltiger Nachfrage
Lagequalität	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sehr gute Verkehrsanbindung (Straßenver- kehrsnetz, ÖPNV) und Nahversorgung</li> </ul>
Objekt- und Mieterkriterien	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gute Bausubstanz sowie guter Objektzustand</li> <li>Moderne repräsentative Ausstattung</li> <li>Hohe Flächeneffizienz mit wirtschaftlichen Grundrissen</li> <li>Überdurchschnittliche Anzahl an Stellplätzen</li> <li>Gute Mieterstruktur (multi-tenant) und -bonität</li> </ul>
Volumen	> 15 Mio. EUR

### Hotel

Standorte	Strukturstarke Standorte
Lagequalität	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur (Verkehrsanbindung, ÖPNV, etc.)</li> <li>Nähe zu Innenstadt, Messe, Tourismusattraktionen</li> </ul>
Objekt- und Mieterkriterien	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hotelkategorie: Budget (2- bis 3-Sterne)</li> <li>Bevorzugt Pachtverträge</li> <li>Erfahrene Betreiber</li> <li>Gute Bausubstanz und Objektzustand (neuwertig)</li> <li>Wirtschaftliche flexible Grundrisse der Hotel- zimmer</li> <li>hohe Drittverwendungsfähigkeit</li> </ul>
Volumen	> 10 Mio. EUR

### Regionen

Berlin	Frank Dengler 0711.662.723568 frank.dengler@wwasset.de
Frankfurt	Roman Lamot 0711.662.723591 roman.lamot@wwasset.de
Hamburg	Michael Hebrank 0711.662.722810 michael.hebrank@wwasset.de
Köln	Roman Lamot 0711.662.723591 roman.lamot@wwasset.de
München	Frank Dengler 0711.662.723568 frank.dengler@wwasset.de
Stuttgart	Frank Dengler 0711.662.723568 frank.dengler@wwasset.de