

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"> Erstklassige Lage (1A-Lage, gute B-Lagen) Attraktives Umfeld (Mieterbesatz, etc.)
Objekt- und Mieterkriterien	<ul style="list-style-type: none"> Gute Bausubstanz sowie guter Objektzustand Flexible Mieteinheiten mit breiter Schaufensterfront
Volumen	> 15 Mio. EUR

Fachmarktzentren

Standorte	Agglomerationsräume in Westdeutschland
Lagequalität	<ul style="list-style-type: none"> Ergänzender Mietermix am Mikrostandort
Objekt- und Mieterkriterien	<ul style="list-style-type: none"> Gute Bausubstanz Bonitätsstarke Mieter Restlaufzeit möglichst > 5 Jahre
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"> Gute Infrastruktur (Verkehrsanbindung, ÖPNV, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, etc.)
Objekt- und Mieterkriterien	<ul style="list-style-type: none"> Gute Bausubstanz sowie guter Objektzustand Moderne Ausstattung mit wirtschaftlichen Grundrissen Ausreichende Anzahl an Stellplätzen Gute Mieterstruktur
Volumen	> 10 Mio. EUR

Logistik

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

Büro

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

Hotel

Standorte	Strukturstarke Standorte
Lagequalität	<ul style="list-style-type: none"> Zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur (Verkehrsanbindung, ÖPNV, etc.) Nähe zu Innenstadt, Messe, Tourismusattraktionen
Objekt- und Mieterkriterien	<ul style="list-style-type: none"> Hotelkategorie: Budget (2- bis 3-Sterne) Bevorzugt Pachtverträge Erfahrene Betreiber Gute Bausubstanz und Objektzustand (neuwertig) Wirtschaftliche flexible Grundrisse der Hotelzimmer hohe Drittverwendungsfähigkeit
Volumen	> 15 Mio. EUR

Ansprechpartner

Leiterin Immobilien

Claudia Haushahn
0711.662.723753
claudia.haushahn@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

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