

# Anforderungsprofil für direkte Investitionen in Deutschland

---

## Büro

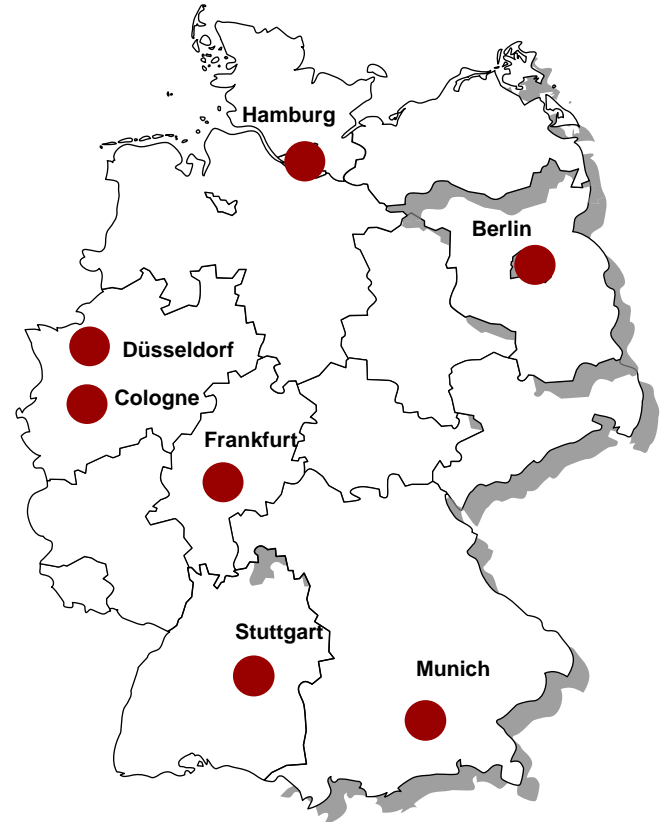
- a) **Standorte:** Top 7  
(Kein Umland, A- bis B-Lagen)
- b) **Vermietung:** Projektspezifisch

## Wohnen

- a) **Standorte:** Top 7; bevorzugte Stadtteillagen
- b) **Produkt:** Wohnanlage mit 50 – 200 Einheiten
- c) **Vermietung:** stabiler Cashflow bei Abschluss

## Einzelhandel

- a) **Standorte:** ca. 50 Standorte mit überdurchschnittlichen Einzelhandelskriterien  
(Ø Zentralität, Kaufkraft, Umsatzkennziffer > 100)
- b) **Produkt:** 1A-Lage, Shopping-Center
- c) **Vermietung:** Projektspezifisch



# Anforderungsprofil für direkte Investitionen in Deutschland

---

## Investitions- volumen

10 bis 100 Mio. €  
Einzel-Asset-Deals und Portfolien

## Kriterien

Neubauten (max. 5 bis 10 Jahre alt)  
exzellente Infrastruktur  
hoher Standard bei Gebäudequalitäten  
Flexibilität bei der Vermietbarkeit  
modern Gebäudekonfiguration

## Risikostruktur

Core  
Core+  
Value Add Investments

## Vertragsstruktur

End-Investments  
Forward Deals  
Joint Ventures



# Ansprechpartner

---

## Generali Deutschland Immobilien GmbH

Tunisstraße 19-23  
50667 Köln

### Dr. Carsten Fischer

Leiter An- und Verkauf

Tel. ++49 221 4203 4159

Fax ++49 221 4203 404159

carsten.fischer@generali.de

### Ralph Lehmann

Investment Manager (Nord)

Tel. ++49 221 4203 4146

Fax ++49 221 4203 40 4146

ralph.lehmann@generali.de

### Isabel Leder

Investment Manager (Mitte)

Tel. ++49 221 4203 4148

Fax ++49 221 4203 40 4148

isabel.leder@generali.de

### Simon Cramer

Investment Manager (Süd)

Tel. ++49 221 4203 4160

Fax ++49 221 4203 40 4160

simon.cramer@generali.de