

ANKAUFSPROFIL DEUTSCHLAND

| | BÜRO | | NACHHALTIGES WOHNEN | | PORTFOLIOS | PROJEKT-ENTWICKLUNGEN |
|--|---|--|---|--|--|----------------------------------|
| | KLASSISCHES WOHNEN | | QUARTIERSIMMOBILIEN | | | |
| Investmentart | ▪ Core, Core+, Value-Add | ▪ Core, Core+, Value-Add | ▪ Core, Core+, Value-Add | ▪ Core, Core+, Value-Add | ▪ Core, Core+, Value-Add | ▪ Value-Add, Opportunistic |
| Investmentvolumen | ▪ > 15 Mio. EUR | ▪ > 15 Mio. EUR | ▪ > 15 Mio. EUR | ▪ > 15 Mio. EUR | ▪ > 100 Mio. EUR | ▪ > 30 Mio. EUR (Projektvolumen) |
| Märkte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bayern, Baden-Württemberg, Rhein-Main-Gebiet ▪ Top 7-Städte ▪ Metropolregionen ▪ Städte > 100.000 Einwohner | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deutschlandweit ▪ Städte > 100.000 Einwohner ▪ Metropolregionen ▪ Stabile Mittelstädte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deutschlandweit ▪ Städte > 100.000 Einwohner ▪ Metropolregionen ▪ Stabile Mittelstädte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesweite Standorte ▪ Büro- oder Wohnportfolios | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesweite Standorte ▪ Insbes. Top 7-Städte ▪ Zentrale Lagen in Städten > 100.000 Einwohner | |
| Standortqualität | <ul style="list-style-type: none"> ▪ CBD und andere etablierte Bürolagen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaftsstarke Standorte ▪ Etablierte Mikrolagen mit solider Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaftsstarke Standorte ▪ Etablierte Mikrolagen mit sehr guter Aufenthaltsqualität | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etablierte Lagen mit solider Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaftsstarke Standorte ▪ Etablierte Standorte mit solider Infrastruktur | |
| Objektqualität | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hochqualitative Bürogebäude ▪ Immobilien mit Renovierungs- und / oder Sanierungsbedarf ▪ Bestandsobjekte und Projektentwicklungen (Ankauf als Endinvestor über Forward Purchase / Forward Funding mit Bauzeitverzinsung) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hochqualitative Wohngebäude ▪ Immobilien mit Renovierungs- und / oder Sanierungsbedarf ▪ Bestandsobjekte und Projektentwicklungen (Ankauf als Endinvestor über Forward Purchase / Forward Funding mit Bauzeitverzinsung) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hochqualitative Wohngebäude ▪ Immobilien mit Renovierungs- und / oder Sanierungsbedarf oder Gebäude mit überwiegend Wohnnutzung ▪ Bestandsobjekte und Projektentwicklungen (Ankauf als Endinvestor über Forward Purchase / Forward Funding mit Bauzeitverzinsung) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsportfolios und Projektentwicklungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebaute / unbebaute Grundstücke ▪ Bestandsobjekte mit Entwicklungspotenzial ▪ Baulandentwicklung | |
| Mieterstruktur und Mieterqualität | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohes Vermietungspotenzial ▪ Mehr- oder Einzelmietnerstruktur ▪ WAULT >4 Jahre | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Klassische Mehr- und Einfamilienhäuser mit Mietwohnungen ▪ Hoher Vermietungsstand ▪ Langfristige Vermietbarkeit | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Moderne Wohnformen und soziale Durchmischung (z.B. barrierefreies, altersgerechtes, betreutes oder gefördertes Wohnen, Mikro- / Studentenapartements) ▪ Gewerbeanteil mit Nahversorgungsfunktion (LEH, Drogerie, Büro etc.), integrierter Kindertagesstätte, Arztpraxen etc. ▪ Hoher Vermietungsstand, moderates Mietniveau | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hoher Vermietungsstand ▪ Lange Vertragslaufzeiten | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurze Vertragsrestlaufzeiten bei Bestandsobjekten | |
| Weiche Kriterien | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelobjektinvestitionen bis 250 Mio. EUR möglich ▪ Hochwertige Immobilien mit nachhaltiger und stabiler Ertragslage ▪ Eignung für Drittverwendung oder Mischnutzung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebäudezertifizierung (DGNB, LEED etc.) oder Umsetzung vergleichbarer Standards (KfW etc.) ▪ Erfüllung gängiger ESG-Anforderungen ▪ Keine WEG ▪ Keine sozialen Brennpunkte ▪ Keine Restanten aus Teilprivatisierung ▪ Keine Betreiberimmobilien | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebäudezertifizierung (DGNB, LEED etc.) oder Umsetzung vergleichbarer Standards (KfW etc.) ▪ Erfüllung gängiger ESG-Anforderungen ▪ Keine WEG ▪ Keine sozialen Brennpunkte und unerwünschte Gewerbenutzungen (z.B. Spielhallen) ▪ Keine Restanten aus Teilprivatisierung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reine Wohn- und Gewerbeportfolios oder Mischportfolios | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kooperation mit lokalen Projektentwicklern bzw. Partnern im jeweiligen Markt möglich | |
| Value-Add-Kriterien | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsimmobilien mit kurz- oder mittelfristigem Wertsteigerungspotenzial (z.B. durch Umwandlungen, Nachverdichtungen, bauliche Maßnahmen, kurze Restlaufzeiten, hohe Leerstandsquoten, Instandhaltungsstau, finanzielle Schieflage, mangelhaftes Assetmanagement, u.a.) | | | | | |

Kontakt

KINGSTONE
 Investment Management GmbH

 Maximilianstr. 2
 D- 80539 München

 W www.kingstone-im.com
Ansprechpartner
Philipp Bach
 Head of Transactions
 M +49 173 684 6529

Simon Lieb
 Director Transactions
 M +49 172 8317858

Franziska Schreyer
 Transaction Manager
 M +49 162 258 3728

Johannes Martin
 Analyst
 M +49 174 346 1693

Angebote per Mail bitte an acquisition@kingstone-im.com
Bearbeitungsanforderungen

Erforderliche Mindestangaben für ein aussagekräftiges Angebot sind insbesondere:

- Genaue Grundstücksbezeichnung / Objektadresse
- Angaben zur Nutzung / Nutzern, Vermietungsstand, Mietniveau, durchschnittl. WAULT
- Lageplan Objekt & Objektfoto bzw. Visualisierungen
- Angaben zu Baujahr / letzter Sanierung / geplante Fertigstellung
- Jahresnettokaltmiete und Kaufpreisvorstellung
- Nachweis der Beauftragung durch den Eigentümer

ANKAUFSPROFIL ÖSTERREICH, POLEN, IRLAND

| | SUB-SEKTOREN | | | PORTFOLIOS | PROJEKT-ENTWICKLUNGEN |
|--|--|---|---|---|---|
| | KLASSISCHE WOHNFORMEN EINFAMILIENHÄUSER/ MEHRFAMILIENHÄUSER | STUDENTENWOHNUNGEN/ SENIORENWOHNUNGEN/ SERVICED APARTMENTS | QUARTIERSIMMOBILIEN | | |
| Investmentart | <ul style="list-style-type: none"> Core, Core+ | <ul style="list-style-type: none"> Core, Core+ | <ul style="list-style-type: none"> Core, Core+ | <ul style="list-style-type: none"> Core, Core+ | <ul style="list-style-type: none"> Core, Core+ |
| Investmentvolumen | <ul style="list-style-type: none"> > 20 Mio. EUR | <ul style="list-style-type: none"> > 20 Mio. EUR | <ul style="list-style-type: none"> > 20 Mio. EUR | <ul style="list-style-type: none"> > 35 Mio. EUR | <ul style="list-style-type: none"> > 20 Mio. EUR |
| Märkte | <ul style="list-style-type: none"> Stabile Mittelstädte Metropolregionen Städte > 100.000 Einwohner | <ul style="list-style-type: none"> Stabile Mittelstädte Metropolregionen Städte > 100.000 Einwohner | <ul style="list-style-type: none"> Stabile Mittelstädte Metropolregionen Städte > 100.000 Einwohner | <ul style="list-style-type: none"> Stabile Mittelstädte Metropolregionen Städte > 100.000 Einwohner | <ul style="list-style-type: none"> Stabile Mittelstädte Metropolregionen Städte > 100.000 Einwohner |
| Standortqualität | <ul style="list-style-type: none"> Etablierte Lagen mit solider Infrastruktur Direkte ÖPNV-Anbindung Wirtschaftsstarke Standorte | <ul style="list-style-type: none"> Etablierte Lagen mit solider Infrastruktur Direkte ÖPNV-Anbindung Wirtschaftsstarke Standorte Passende Bevölkerungsstruktur | <ul style="list-style-type: none"> Etablierte Mikrolagen mit sehr guter Infrastruktur und hoher Aufenthaltsqualität Direkte ÖPNV-Anbindung/Parkmöglichkeiten Wirtschaftsstarke Standorte | <ul style="list-style-type: none"> Etablierte Lagen mit solider Infrastruktur Direkte ÖPNV-Anbindung Wirtschaftsstarke Standorte | <ul style="list-style-type: none"> Etablierte Lagen mit solider Infrastruktur Direkte ÖPNV-Anbindung Wirtschaftsstarke Standorte |
| Objektqualität | <ul style="list-style-type: none"> Hochqualitative Wohngebäude Bestandsobjekte und Projektentwicklungen (Ankauf als Endinvestor über Forward Purchase / Forward Funding mit Bauzeitverzinsung) | <ul style="list-style-type: none"> Hochqualitative Wohngebäude Projektentwicklung (Ankauf als Endinvestor über Forward Purchase / Forward Funding mit Bauzeitverzinsung) | <ul style="list-style-type: none"> Hochqualitative Wohngebäude Projektentwicklung (Ankauf als Endinvestor über Forward Purchase / Forward Funding mit Bauzeitverzinsung) | <ul style="list-style-type: none"> Bestandsportfolios und Projektentwicklungen | <ul style="list-style-type: none"> Bebaute / unbebaute Grundstücke Bestandsobjekte mit Entwicklungspotential Baulandentwicklung |
| Mieterstruktur und Mieterqualität | <ul style="list-style-type: none"> Klassische Mehr- und Einfamilienhäuser Hoher Vermietungsstand Langfristige Vermietbarkeit | <ul style="list-style-type: none"> Moderne Wohnformen: 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen Gemeinschaftsräume Hoher Vermietungsstand | <ul style="list-style-type: none"> Moderne Wohnformen und soziale Durchmischung Gewerbeanteil mit Nahversorger Integrierte KiTa, Arztpraxen Hoher Vermietungsstand und langfristige Vermietbarkeit | <ul style="list-style-type: none"> Hoher Vermietungsstand Langfristige Vermietbarkeit | <ul style="list-style-type: none"> Kurze Vertragsrestlaufzeiten bei Bestandsobjekten |
| Weiche Kriterien | <ul style="list-style-type: none"> Gebäudezertifizierungen (DGNB, LEED etc.) oder Umsetzung vergleichbarer Standards (KfW etc.) Erfüllung gängiger ESG-Anforderungen Keine WEG Keine sozialen Brennpunkte Keine Restanten aus Teilprivatisierung Keine Betreiberimmobilien | <ul style="list-style-type: none"> Gebäudezertifizierungen (DGNB, LEED etc.) oder Umsetzung vergleichbarer Standards (KfW etc.) Erfüllung gängiger ESG-Anforderungen Keine WEG Keine sozialen Brennpunkte Keine Restanten aus Teilprivatisierung | <ul style="list-style-type: none"> Gebäudezertifizierungen (DGNB, LEED etc.) oder Umsetzung vergleichbarer Standards (KfW etc.) Erfüllung gängiger ESG-Anforderungen Keine WEG Keine sozialen Brennpunkte und unerwünschte Gewerbenutzungen (z.B. Spielhallen) Keine Restanten aus Teilprivatisierung Keine Betreiberimmobilien | <ul style="list-style-type: none"> Reine Wohn- oder Mischportfolios (mit geringer Gewerbeallokation) | <ul style="list-style-type: none"> Kooperationen mit lokalen Projektentwicklern bzw. Partnern im jeweiligen Markt möglich |

Kontakt

KINGSTONE
 Investment Management GmbH

 Maximilianstr. 2
 D- 80539 München

 W www.kingstone-im.com
Ansprechpartner
Philipp Bach
 Head of Transactions
 M +49 173 684 6529

Simon Lieb
 Director Transactions
 M +49 172 8317858

Franziska Schreyer
 Transaction Manager
 M +49 162 258 3728

Johannes Martin
 Analyst
 M +49 174 346 1693

Angebote per Mail bitte an acquisition@kingstone-im.com
Bearbeitungsanforderungen

Erforderliche Mindestangaben für ein aussagekräftiges Angebot sind insbesondere:

- Genauere Grundstücksbezeichnung / Objektadresse
- Angaben zur Nutzung / Nutzung, Vermietungsstand, Mietniveau, durchschnittl. WAULT
- Lageplan Objekt & Objektfoto bzw. Visualisierungen
- Angaben zu Baujahr / letzter Sanierung / geplante Fertigstellung
- Jahresnettokaltemiete und Kaufpreisvorstellung
- Nachweis der Beauftragung durch den Eigentümer

ANKAUFSPROFIL DEUTSCHLAND / ÖSTERREICH

| | PFLEGEEINRICHTUNGEN AMBULANT / TEILSTATIONÄR / STATIONÄR | | SENIOR LIVING | | ÄRZTEHÄUSER / MEDIZINISCHE VERSORGUNGS- ZENTREN | PROJEKT- ENTWICKLUNGEN |
|--|--|---|---|--|--|--|
| | ALTERSGERECHTES / BARRIEREFREIES WOHNEN | BETREUTES WOHNEN / PFLEGEWOHNEN | | | | |
| Investmentart | ▪ Core, Core+ | ▪ Core, Core+, Value-Add | ▪ Core, Core+, Value-Add | ▪ Core, Core+, Value-Add | ▪ Core, Core+, Value-Add | ▪ Core, Core+, Value-Add |
| Investmentvolumen | ▪ > 10 Mio. EUR | ▪ > 10 Mio. EUR | ▪ > 10 Mio. EUR | ▪ > 10 Mio. EUR | ▪ > 5 Mio. EUR | ▪ > 10 Mio. EUR |
| Märkte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deutschland / Österreich ▪ Sektoradäquate Investmentstandorte ▪ Stabile Mittelstädte ▪ Metropolregionen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deutschland / Österreich ▪ Sektoradäquate Investmentstandorte ▪ Stabile Mittelstädte ▪ Metropolregionen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deutschland / Österreich ▪ Sektoradäquate Investmentstandorte ▪ Stabile Mittelstädte ▪ Metropolregionen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deutschland / Österreich ▪ Sektoradäquate Investmentstandorte ▪ Stabile Mittelstädte ▪ Metropolregionen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deutschland / Österreich ▪ Sektoradäquate Investmentstandorte ▪ Stabile Mittelstädte ▪ Metropolregionen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deutschland / Österreich ▪ Sektoradäquate Investmentstandorte ▪ Stabile Mittelstädte ▪ Metropolregionen |
| Standortqualität | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etablierte Lagen mit solider Infrastruktur ▪ Direkte ÖPNV-Anbindung ▪ Bezahlbarer Wohnraum für Pflegeaktive ▪ Fokus auf komplementäre Mischnutzung / Quartierskonzepte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaftsstarke Standorte ▪ Etablierte Mikrolagen mit sehr guter Infrastruktur und hoher Aufenthaltsqualität ▪ Direkte ÖPNV-Anbindung ▪ Fokus auf komplementäre Mischnutzung / Quartierskonzepte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaftsstarke Standorte ▪ Etablierte Mikrolagen mit sehr guter Infrastruktur und hoher Aufenthaltsqualität ▪ Direkte ÖPNV-Anbindung ▪ Bezahlbarer Wohnraum für Pflegeaktive ▪ Fokus auf komplementäre Mischnutzung / Quartierskonzepte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etablierte Lagen mit solider Infrastruktur ▪ Direkte ÖPNV-Anbindung / ausreichende Parkmöglichkeit | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etablierte Lagen mit solider Infrastruktur ▪ Direkte ÖPNV-Anbindung ▪ Bezahlbarer Wohnraum für Pflegeaktive | |
| Objektqualität Soziale und ökologische Merkmale gemäß Art. 8 EU-Offenlegungsverordnung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zulassungsfähigkeit nach Landesbauverordnung ▪ Bestandsobjekte im Betrieb ▪ Immobilien mit Renovierungs- und / oder Sanierungsbedarf ▪ Projektentwicklung (Ankauf als Endinvestor über Forward Purchase / Forward Funding mit Bauzeitverzinsung) ▪ Nutzungsähnliche Gebäude (z.B. Hotel, Klinik) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualitative, barrierefreie / -arme Wohngebäude ▪ Immobilien mit Renovierungs- und / oder Sanierungsbedarf ▪ Projektentwicklung (Ankauf als Endinvestor über Forward Purchase / Forward Funding mit Bauzeitverzinsung) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualitative, barrierefreie / -arme Wohngebäude ▪ Immobilien mit Renovierungs- und / oder Sanierungsbedarf ▪ Projektentwicklung (Ankauf als Endinvestor über Forward Purchase / Forward Funding mit Bauzeitverzinsung) ▪ Unmittelbare Anbindung an Pflegeeinheit (ambulant, teilstationär, stationär) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelmiet- oder Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) ▪ Ambulante OP's ▪ Privatkliniken ▪ Bevorzugt mit einem Ankermieter | | |
| Mieterstruktur und Mieterqualität | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pflegebedürftige PG II-V ▪ Hoher EZ-Anteil / nur EZ ▪ KiTa, Arztpraxen, Friseur | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Moderne Wohnformen und soziale Durchmischung (altersgerechtes, betreutes und gefördertes Wohnen) ▪ 1,5- bis 3-Zimmer-Wohnungen ▪ Gewerbeanteil mit Nahversorger ▪ Integrierte KiTa, Arztpraxen ▪ Gemeinschaftsräume, Büros ▪ Ausschließlich Betreibermodelle ▪ Keine Einzelmietverträge | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Moderne Wohnformen und soziale Durchmischung (altersgerechtes, betreutes und gefördertes Wohnen) ▪ 1,5- bis 3-Zimmer-Wohnungen ▪ Gewerbeanteil mit Nahversorger ▪ Integrierte KiTa, Arztpraxen ▪ Gemeinschaftsräume, Büros ▪ Ausschließlich Betreibermodelle ▪ Keine Einzelmietverträge | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hoher Vermietungsstand ▪ Lange Vertragslaufzeiten | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurze Vertragsrestlaufzeiten bei Bestandsobjekten | |
| Weiche Kriterien | ▪ Auslastung > 90 % | | | | | |

Kontakt

KINGSTONE Living & Care GmbH

Maximilianstr. 2
D- 80539 München

W www.kingstone-im.com

Ansprechpartner

Philipp Bach
Head of Transactions
M +49 173 684 6529

Simon Lieb
Director Transactions
M +49 172 8317858

Franziska Schreyer
Transaction Manager
M +49 162 258 3728

Johannes Martin
Analyst
M +49 174 346 1693

Angebote per Mail bitte an acquisition@kingstone-im.com

Bearbeitungsanforderungen

Erforderliche Mindestangaben für ein aussagekräftiges Angebot sind insbesondere:

- Genaue Grundstücksbezeichnung / Objektadresse
- Angaben zur Nutzung / Nutzern, Vermietungsstand, Mietniveau, durchschnittl. WAULT
- Lageplan Objekt & Objektfoto bzw. Visualisierungen
- Angaben zu Baujahr / letzter Sanierung / geplante Fertigstellung
- Jahresnettokaltemiete und Kaufpreisvorstellung
- Nachweis der Beauftragung durch den Eigentümer