UNITED BENEFITS HOLDING

ANKAUFSPROFIL UB-HOLDING

KRITERIEN	BÜRO	EINZELHANDEL	WOHNEN	HOTEL	MICRO & STUDENT LIVING	LOGISTIK	STADTQUARTIER
INVESTMENTKATEGORIE	Bestandsobjekte sowie Projektentwicklungen bzw. Refurbishments	Bestandsobjekte sowie Projektentwicklungen bzw. Refurbishments	Bestandsobjekte sowie Projektentwicklungen bzw. Refurbishments	Bestandsobjekte sowie Projektentwicklungen bzw. Refurbishments	Bestandsobjekte sowie Projektentwicklungen bzw. Refurbishments	Bestandsobjekte sowie Projektentwicklungen bzw. Refurbishments	Bestandsobjekte sowie Projektentwicklungen bzw. Refurbishments
INVESTMENTART	Core, Core+, Value Added	Core, Core+, Value Added	Core, Core+	Core	Core, Core+	Core, Core+	Core, Core+, Value Added
INVESTMENTGRÖSSE	ab 10 Mio.€	ab 5 Mio.€ (Supermärkte) ab 10 Mio.€ FMZ	ab 8 Mio.€ bzw. Grundstücke ab 500 m² innerstädtisch	ab 20 Mio.€	ab 10 Mio.€ bzw. Grundstücke ab 1.000 m² innerstädtisch	ab 10 Mio. €	ab 60 Mio. €
STANDORTE	Österreich - Wien, Graz, Linz, St. Pölten, Umkreis Wien	SM und FMZ in Österreich ab 30 T (Outlet, SC)	Österreich - Wien, Graz, Linz, St. Pölten, Umkreis Wien	Österreich - Wien, Graz, Linz, St. Pölten, Umkreis Wien	Österreich - Wien, Graz, Linz, St. Pölten, Umkreis Wien	Logistikhubs in Kontinentaleuropa	Österreich - Wien, Graz, Linz, St. Pölten, Umkreis Wien
MICROLAGEN	CBD, Etablierte Bürolagen	Wirtschaftsstarke Standorte, etablierte Lagen mit großem Einzugsgebiet, gute Infrastruktur	Mittlere bis sehr gute Lagen mit gesundem Mikroumfeld und guter Infrastruktur	Sehr gute Lagen: Innenstadt, Flughafen etc., gute und etablierte Hotelmärkte	Trendige Lagen (Universitätsnähe), Keine sozialen Brennpunkte, sehr gute ÖPNV	Etablierte Logistikstandorte in der Nähe von Hauptverkehrsinfrastrukturen und Verbraucherzentren, gerne trimodal	Stadtteillage / Stadtzentrum mit guter Mikro und Makro Lage
OBJEKTQUALITÄT	Guter Standard, Instandhaltungsstau möglich aber kein struktureller Makel	Moderne, hochwertige Objekte, Instandhaltungsstau möglich aber kein struktureller Mangel	Nachhaltige Gebäudesubstanz (idealerweise KfW 55 Standard), Instandhaltungsstau möglich	3-5*****plus Sterne, Neupositionierungen möglich	Moderne, hochwertige Objekte, Instandhaltungsstau möglich	Moderne, hochwertige Objekte, Instandhaltungsstau möglich	Moderne, hochwertige und nachhaltige Gebäudesubstanz, Instandhaltungsstau möglich
MIETVERTRÄGE & MIETERQUALITÄT	Single- Multi Tenant Objekte, Bei Refurbishments: Vermietungsquote < 50%, Underrent, kurze Laufzeiten	Bonitätsstarke Filialisten	Gefördertes Wohnen im Bestand möglich	Bonitätsstarke Betreiber	Bonitätsstarke Betreiber	Langfristige Mietverträge, gute Covenants	Potenzial einer nachhaltige Mischnutzung: Wohnen, Büro, Einzelhandel, Hotel, Micro Apartments, Kita etc.
WEITERE KRITERIEN		Shopping Center Innertstädtisch bzw. Destination Center oder Outlet verkehrsgünstig in Ballungsräumen		Business und Premium Hotels, keine Touristik Hotels		Entwicklung von Grade-A Immobilien Lagerhäuser, Kühllager, Warenumschlag, Transport, Stadtlogistik; bzw. Weiterentwicklungen	Stadtteilprägende Projektentwicklungen mit nachhaltigem Quartierskonzept mit ganzheitliche Nutzungs- und Mobilitätskonzepte
SONSTIGE	Einzel-und Portfoliotransaktionen, größere Club Deals	Einzel-und Portfoliotransaktionen, größere Club Deals	Einzel-und Portfoliotransaktionen, größere Club Deals	Einzel-und Portfoliotransaktionen, größere Club Deals	Einzel-und Portfoliotransaktionen, größere Club Deals	Einzel-und Portfoliotransaktionen, größere Club Deals	Einzel-und Portfoliotransaktionen, größere Club Deals