

Akquisitionsprofil Deutschland

abrdn ist einer der führenden aktiven Asset Manager der Welt. Wir sind weltweit an über 25 Standorten aktiv. Das von uns verwaltete Anlagevermögen belief sich zum 31. Dezember 2024 auf 447,1 Mrd. Euro. Davon sind 36,9 Mrd. Euro in Immobilien investiert. In Deutschland verwalten wir 35,0 Mrd. Euro, davon 10,8 Mrd. Euro in Immobilien.

Derzeit suchen wir für unsere Immobilienfonds und Fondsmandate **Core / Core+ / Value-add** Investitionsobjekte (**Bestandsobjekte & Projektentwicklungen**) nach folgenden Anlagekriterien:



Investitionsprofil Wohnen

- Investitionsvolumen netto > EUR 15 Mio.
- Wohnanlagen mit maximalem Gewerbeanteil von 50% (bezogen auf Mieteinkommen)
- Gefördertes Wohnen
- Mikroapartments, Studentenwohnen und Senior Living
- Neubauprojekte, moderne Bestandsgebäude und vollständig sanierter Bestand,
- Energieeffiziente Bauweise nach höchsten ESG-Standards
- Bevorzugte Standorte: Metropolen („Big 7“) sowie prosperierende Wirtschafts- / Universitätsstandorte und deren Peripherie
- Lagen: Gute Mikro-Wohnlagen, innerstädtische etablierte Wohnlagen



Investitionsprofil Gewerbe



Büro

- Investitionsvolumen netto > EUR 20 Mio.
- Flexibler Objekt- und Flächenzuschnitt
- Energieeffiziente Bauweise nach höchsten ESG-Standards
- Gesichertes Mieteinkommen durch bonitätsstarke Mieter, diversifizierte Mieterstruktur (vorzugsweise multi-let)
- Bevorzugte Standorte: „Big 7“- Standorte Deutschlands in CBD / A-Lage



Einzelhandel

- Investitionsvolumen netto > EUR 20 Mio.
- Großflächiger EZH als Fachmarkt- und urbanes Nahversorgungszentrum mit moderner Nutzungsstruktur und Mietermix (hoher Anteil FMCG), bonitätsstarke LEH-Ankermieter
- ESG-konforme Bauweise, PV-ready
- Bevorzugte Standorte: Metropolregionen mit überdurchschnittlicher Kaufkraft und / oder Zentralität



Hotel

- Investitionsvolumen netto > EUR 20 Mio.
- Businesshotels mit renommierten Hotelbetreibern
- Langfristige Pachtverträge
- ESG-Prinzipien in Bauweise und Betrieb
- Bevorzugte Standorte: „Big 7“ - Standorte Deutschlands



Logistik

- Investitionsvolumen netto > EUR 20 Mio.
- Big Box Properties, Last-Mile-Logistik und lokale Distributionszentren, Gewerbeparks / Light Industrial und Cross-Docks
- Moderner Bau- und Ausstattungsstandard
- Erfüllung von ESG-Standards, PV-ready
- Flexible Verwendungsfähigkeit
- Bevorzugte Standorte: Etablierte Logistikstandorte an den Hauptverkehrsachsen



Ansprechpartner • abrdn Investments Deutschland AG • Bockenheimer Landstraße 25 • 60325 Frankfurt am Main

Frank Loeblein



frank.loeblein@abrdn.com

Peter Fabel



peter.fabel@abrdn.com

Magnus Jeuck



magnus.jeuck@abrdn.com

Katrin Joerger



katrin.joerger@abrdn.com

Frank Reichert



frank.reichert@abrdn.com

Acquisition Profile Germany

abrdn is one of the leading active asset managers in the world. We are based worldwide in over 25 locations. Our assets under management were EUR 447.1 billion as at 31 December 2024 of which EUR 36.9 billion are property investments. In Germany, we manage EUR 35.0 billion, of which EUR 10.8 billion is in property. We are looking for **core / core+ / value-add** investment opportunities (**property developments & existing properties**) for our funds and segregated mandates according to following criteria:



Residential Property

- Investment lot size net > EUR 15m
- Residential complex including max. 50% retail areas (based on rental income)
- Subsidised housing
- Micro apartments, student housing and senior living
- New-build projects, modernized and fully renovated existing buildings
- Energy-efficient construction in accordance with the highest ESG standards
- Preferred locations: major cities ("Big 7") as well as prospering economic and university centers and their peripheries
- Locations: good micro-residential areas, established inner-city residential areas



Commercial Property



Office

- Investment lot size net > EUR 20m
- Energy-efficient construction in accordance with the highest ESG standards
- Secured rental income from tenants with strong credit ratings, diversified tenant structure (preferably multi-let)
- Preferred locations: "Big 7" locations in Germany in CBD / A-location



Retail

- Investment lot size net > EUR 20m
- Large-scale retail as a specialized and urban supply center with a modern usage structure and tenant mix (high FMCG share), creditworthy food retail anchor tenants
- ESG-compliant construction, PV-ready
- Preferred locations: metropolitan areas with above-average purchasing power and/or centrality



Hotel

- Investment lot size net > EUR 20m
- Business hotels with strong hotel operators
- Long-term lease agreements
- ESG principles in construction and operation
- Preferred locations: "Big7" locations in Germany



Logistics

- Investment lot size net > EUR 20m
- Big Box Properties, last-mile logistics and local distribution centers, business parks / light industrial and cross-docks
- Modern design and specification
- Compliance with ESG standards, PV-ready
- Flexible third-party usability
- Preferred locations: established logistics sites on the main transport axes



Contact • abrdn Investments Deutschland AG • Bockenheimer Landstraße 25 • 60325 Frankfurt am Main

Frank Loeblein



frank.loeblein@abrdn.com

Peter Fabel



peter.fabel@abrdn.com

Magnus Jeuck



magnus.jeuck@abrdn.com

Katrin Joerger



katrin.joerger@abrdn.com

Frank Reichert



frank.reichert@abrdn.com