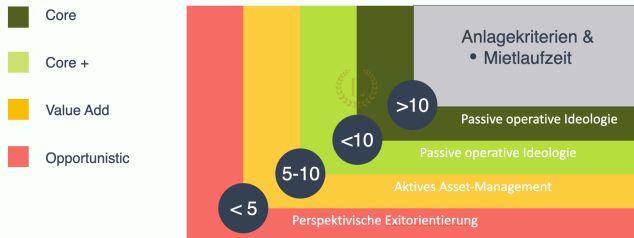




LIMA INVEST IMMOBILIEN

Immobilien-spezifische Anlagestrategien nach Rendite-Risiko-Profil



„**Value-Add-Immobilien**“ verfügen über einen vorhandenen Cashflow - jedoch soll dieser im Laufe der Zeit durch Verbesserungen oder eine Neupositionierung der Immobilie erhöht werden. Dazu könnten physische Anpassungen an der Immobilie gehören, die es ermöglichen, höhere Mieten zu erzielen, verstärkte Bemühungen, leerstehende Flächen in der Immobilie an Qualitätsmieter zu vermieten oder das

4 Anlagestrategien

„**Core-Immobilien**“ zählt als die sicherste Strategie im Immobilien-Anlagesektor mit Betrachtung auf Risiko und Rendite. Bei dieser Strategie wird in der Regel weniger Leverage eingesetzt als bei anderen Strategien, es ändert sich sehr wenig an der Immobilie und die Cashflows sind stabil und vorhersehbar.

- Hochwertige Immobilie mit Top-Lage
- Kaum Ausfallrisiko
- Langfristige Mietverträge

Bei einem Investmentstil in „**Core-Plus-Immobilien**“ investiert man in ein moderates Risikoprofil. Der potenzielle Nachteil einer Core-Plus-Investition besteht darin, dass der Cashflow weniger vorhersehbar ist als bei einer Core-Investition, und diese Immobilien erfordern eine Beteiligung des Eigentümers.

- Leicht erhöhtes Risiko
- Teilweise Leerstand möglich
- Bescheidene Wertsteigerungsperspektiven

Management der Immobilie zu verbessern. Erfolgreiche Value-Add-Projekte bringen den Investoren aufgrund der Wertsteigerung in der Regel höhere Renditen als core/core+ Investitionen, allerdings bergen diese Projekte ein höheres Risiko, da die Immobilie zum Zeitpunkt des Erwerbs nicht ihr volles Potenzial ausschöpft.

- Sanierungsmöglichkeiten
- Teilweise höherer Leerstand
- Signifikante Wertsteigerung

„**Opportunistische-Immobilien**“ folgen dem Value-Add-Ansatz, gehen aber im Risikospektrum noch einen Schritt weiter. Opportunistische Immobilien müssen in der Regel erheblich saniert werden, um ihr Potenzial auszuschöpfen. Oftmals stehen diese Objekte zum Zeitpunkt des Erwerbs vollständig leer oder der Investor versucht, das Rohgelände von Grund auf zu entwickeln. Diese Art von Projekten bietet die höchste Rendite, wenn der Geschäftsplan erfolgreich ist, birgt aber auch das größte Risiko, da die Immobilien zum Zeitpunkt des Erwerbs wenig bis keinen Cashflow haben und die Geschäftspläne am kompliziertesten sind.