



TERRA
Kapitalverwaltung AG

Terra Kapitalverwaltung AG Terra Immobilienfonds Kita-Welten

Investieren mit sozialer Verantwortung

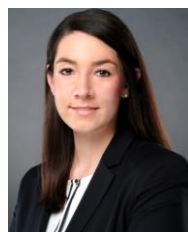
Investitionsprofil für den Bereich Kindertagesstätten



Immobilienangebote, die nachgenannte Kriterien erfüllen, senden Sie bitte an:



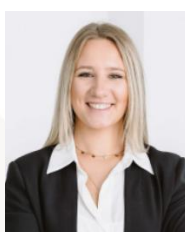
Andreas Ehlers
Senior Fund Manager
+49 221 273 214 42
+49 160 912 049 14
andreas.ehlers@terra-kvg.de



Vanessa Lichter-Pacher
Senior Fund Manager
+49 221 273 214 40
+49 151 12129768
vanessa.lichter-pacher@terra-kvg.de



Verena Rossol
Fund Manager
+49 221 273 214 44
+49 170 3670419
verena.rossol@terra-kvg.de



Lara Faßbender
Associate Fund Manager
+49 221 273 214 15
+49 151 28048696
lara.fassbender@terra-kvg.de



Eckdaten Terra Immobilienfonds Kita-Welten

Investitionsstil	<ul style="list-style-type: none">■ Core
Nutzungsart Objektgröße	<ul style="list-style-type: none">■ Kindertagesstätte■ Ergänzende Nutzung wie Wohnen, Büro und Praxis möglich, jedoch nur bis zu 25 % Anteil an der Gesamtfläche■ Ab vier Zügen je Kita, gerne auch Portfolien
Makrolage	<ul style="list-style-type: none">■ Deutschlandweit■ Vorzugsweise Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen und Bremen■ Dynamische Makrolagen mit positiven Bevölkerungsentwicklungen
Mikrolage	<ul style="list-style-type: none">■ Steigende Geburtenzahlen■ Gute infrastrukturelle Anbindung■ Stadtteile mit Ausbaubedarf im Bereich Kindertagesstätten
Eigentumsart Deal Struktur	<ul style="list-style-type: none">■ Asset-Deal■ Share-Deal bei Portfolio-Transaktionen möglich■ Teileigentum (z.B. bei Quartiersentwicklungen)■ Erbbaurechtsgrundstücke bei günstiger Heimfall-Regelung
Weitere Kriterien	<ul style="list-style-type: none">■ Neubau; schlüsselfertig, keine Übernahme von Projektentwicklungsrisiken■ Bestand; in gutem baulichem Zustand, geringer Capex in den nächsten 10 Jahren■ Langfristige Mietverträge mit bonitätsstarken, anerkannten Trägern der Jugendhilfe mit Track-Record; gerne mit Patronatserklärung der Kommune (oder vergleichbare Garantien)■ Bedarfserklärung der Kommune

Das Investitionsprofil dient ausnahmslos der Information. Es ist unverbindlich und kann von uns jederzeit geändert werden. Die Aushändigung des Investitionsprofils beinhaltet keine Beauftragung, insbesondere auch keinen Makler- und/oder Suchauftrag. Jegliche mittel- oder unmittelbar auf dem Investitionsprofil basierenden Marktrecherche des Empfängers dieses Dokumentes erfolgt ausschließlich in dessen eigenem Namen und auf seine Kosten sowie seinem Risiko. Provisionszahlungen unterliegen einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung.