



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:

Terra Kapitalverwaltung AG

Andreas Ehlers

+49 | 221 | 27 32 14 42
andreas.ehlers@terra-kvg.de

Verena Rossol

+49 | 221 | 27 32 14 44
verena.rossol@terra-kvg.de

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.



TERRA

Kapitalverwaltung AG

Eckdaten

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