



Anforderungsprofil

Regionen	Schweiz	Westeuropa	USA	Brasilien
Standorte	Schweiz gesamt	<ul style="list-style-type: none"> • Deutschland • Österreich • A-Standorte 	Wirtschaftsstarke Metropolen in Küstenstaaten und Top 15 Metropolitan Statistical Areas (Ballungsgebiete)	<ul style="list-style-type: none"> • Sao Paulo • Rio de Janeiro
Objektart	<ul style="list-style-type: none"> • Büro • Hotel • Retail • Logistik • Wohnen 	Hotel → vorzugsweise mit überwiegend Businessnutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Büro • Retail 	<ul style="list-style-type: none"> • Büro • Logistik • Retail • Hotel
Objektgrösse / Volumen	ca. CHF 20 Mio. - ca. CHF 300 Mio.	ca. EUR 18 Mio. - ca. EUR 200 Mio.	US-\$ 20 Mio. - US-\$ 120 Mio.	BRL 35 Mio. - max. BRL 175 Mio.
Kategorie / Charakteristik	<ul style="list-style-type: none"> • Neu / neuwertig • Projekt (bei abgeschlossener Endvermietung) • Green Label Zertifizierung von Vorteil 	Klassifikation ("Sterne") nicht entscheidend	<ul style="list-style-type: none"> • Core / Core Plus • Leed Zertifizierung bevorzugt 	<ul style="list-style-type: none"> • Neu / Class A • Leed Zertifizierung bevorzugt • Keine Developments
Mieter / Mietverträge	<ul style="list-style-type: none"> • Bonitätsstarke Mieter • Lange Mietverträge präferiert, aber nicht zwingend (insbesondere bei Underrent) • Kein Overrent 	<ul style="list-style-type: none"> • Pachtvertrag oder hybrider Mietvertrag • Double Net bzw. Triple Net • Keine Managementverträge 	<ul style="list-style-type: none"> • Vollvermietete Objekte bevorzugt • Single Tenant: Investment Grade Tenants / S&P Rating: min. BBB • Multi Tenant: Langfristige Mietverträge und bonitätsstarke Mieter mit gutem Branchenmix 	<ul style="list-style-type: none"> • Büro: Credit Tenants, internationaler Mieter bevorzugt • Logistik: Credit Tenants • Retail: Credit Tenants als Anchor • Hotel: internationaler Betreiber mit Pachtvertrag / hybrider Vertrag • Double Net / Triple Net • Indexierung der Miete
Laufzeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Büro: durchschnittlich min. 5 Jahre • Hotel: 25 Jahre - Betreiber mit gutem Ruf und Bonität • Retail: min. 15 Jahre - "Anchor Tenant" • Logistik: min. 15 Jahre - "Single Credit Tenant" 	Mindestens 25 Jahre	<ul style="list-style-type: none"> • Single Tenant: Restlaufzeit der Mietverträge von min. 7 Jahren / Kein Overrent • Multi Tenant: Restmietvertragslaufzeiten von min. 5 Jahren (gewichtet nach Mietfläche) / Lange Mietverträge präferiert, aber nicht zwingend (insbesondere bei Underrent) 	<ul style="list-style-type: none"> • Büro: mehrheitlich langfristig vermietet / Lange Mietverträge präferiert, aber nicht zwingend • Logistik: min. 15 Jahre • Retail: Anchor Mieter 10 Jahre • Hotel: min. 20 Jahre
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Grundbesitz im Eigentum bevorzugt → Baurecht: mindestens 70 % Heimfallentschädigung / Mindestlaufzeit 70 Jahre • Asset / Share-Deal möglich • Zielrendite: min. 4,5 % auf NOI 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundbesitz im Eigentum bevorzugt → Erbbaurecht: Mindestlaufzeit 70 Jahre • Zielrendite: min. 6,0 % auf NOI 	Cap rate: mindestens 6,5 %	Cap rate: mindestens 8,5 %
Kontakt	Silvia Hochrein ACRON AG Splügenstrasse 14 8002 Zürich Tel: +41 44 204 34 00 Email: silvia.hochrein@acron.ch Web: www.acron.ch		Greg W. Wilson ACRON USA 1516 South Boston Ave., Suite 215 Tulsa, Oklahoma 74119, USA Tel: +1 918 587 99 01 Email: gw@acronusa.com Web: www.acronusa.com	Greg W. Wilson Tel: +1 918 587 99 01 Email: gw@acronusa.com Web: www.acronusa.com Klaus W. Bender Tel: +41 44 204 34 00 Email: klaus.bender@acron.ch Web: www.acron.ch

Zürich

Luxembourg

Düsseldorf

Dallas



Investment Profile

Regions	Switzerland	Western Europe	USA	Brazil
Locations	Throughout Switzerland	<ul style="list-style-type: none"> Germany Austria Prime locations 	Economically strong metropolises in coastal states as well as the Top 15 Metropolitan Statistical Areas	<ul style="list-style-type: none"> Sao Paulo Rio de Janeiro
Type of Property	<ul style="list-style-type: none"> Office Hotel Retail Logistics Housing 	Hotel → preferably for business use mainly	<ul style="list-style-type: none"> Office Retail 	<ul style="list-style-type: none"> Office Logistics Retail Hotel
Purchase Price Volume	approx. CHF 20 million up to approx. CHF 300 million	approx. EUR 18 million up to approx. EUR 200 million	from USD 20 million up to USD 120 million	from BRL 35 million up to a maximum of BRL 175 million
Category / Characteristics	<ul style="list-style-type: none"> New / in mint condition Project development (with concluded lease agreement) Green label certification as an advantage 	Classification of stars is not decisive	<ul style="list-style-type: none"> Core / Core Plus Leed certification preferred 	<ul style="list-style-type: none"> New / Class A Leed certification preferred No project developments
Tenant/ Lease Agreement	<ul style="list-style-type: none"> Reputable tenants with a strong credit rating Long-term leases preferred, but not required (particularly underrent) No overrent 	<ul style="list-style-type: none"> Lease agreement or hybrid lease contract Double Net or Triple Net No management contracts 	<ul style="list-style-type: none"> Fully leased properties preferred Single Tenant: Investment grade tenants / S&P rating: minimum BBB Multi Tenant: long-term lease agreements and reputable tenants with a strong credit rating and a good sectoral mix 	<ul style="list-style-type: none"> Office: Credit Tenants, international tenant preferred Logistics: Credit Tenants Retail: Credit Tenants as Anchor Hotel: international operator with lease agreement / hybrid lease contract Double Net / Triple Net Indexation of the rent
Lease Term	<ul style="list-style-type: none"> Office: average minimum of 5 years Hotel: 25 years - operator with good reputation and high credit rating Retail: minimum of 15 years - "Anchor Tenant" Logistics: minimum of 15 years - "Single Credit Tenant" 	Minimum of 25 years	<ul style="list-style-type: none"> Single Tenant: Remaining lease term of a minimum of 7 years (No overrent) Multi Tenant: Remaining lease term of a minimum of 5 years (estimated by rental space) / Long-term leases preferred, but not required (particularly underrent) 	<ul style="list-style-type: none"> Office: mostly leased on a long-term basis / Long-term leases preferred, but not required (particularly underrent) Logistics: minimum 15 years Retail: Anchor Tenant 10 years Hotel: minimum 20 years
Miscellaneous	<ul style="list-style-type: none"> Freehold property in possession preferred → Construction law: reversion compensation of a minimum of 70 % / Minimum term: 70 years Asset / Share-Deal possible Target return of a minimum of 4.5 % on NOI 	<ul style="list-style-type: none"> Freehold property in possession preferred → Leasehold: Minimum term: 70 years Target return of a minimum of 6.0 % on NOI 	Cap rate: minimum 6.5 %	Cap rate: 8.5 % or higher
Contact	Silvia Hochrein ACRON AG Splügenstrasse 14 8002 Zurich, Switzerland Phone: +41 44 204 34 00 Email: silvia.hochrein@acron.ch Web: www.acron.ch		Greg W. Wilson ACRON USA 1516 South Boston Ave., Suite 215 Tulsa, Oklahoma 74119, USA Phone: +1 918 587 99 01 Email: gw@acronusa.com Web: www.acronusa.com	Greg W. Wilson Phone: +1 918 587 99 01 Email: gw@acronusa.com Web: www.acronusa.com Klaus W. Bender Phone: +41 44 204 34 00 Email: klaus.bender@acron.ch Web: www.acron.ch

Zürich

Luxembourg

Düsseldorf

Dallas