



KINGSTONE

INVESTMENT MANAGEMENT

ANKAUFSPROFIL Europa

Überblick

H2 2026

**FAMILY VALUES MEET
INSTITUTIONAL VALUES**

Auf einen Blick

6

Immobilienfonds

30+

Real Estate-
Profesionals

ca. EUR 1,2 Mrd.

Assets Under Management¹

- Familiengeführter **Immobilien-Investment Manager**
- **Strukturierung** und **Verwaltung** maßgeschneiderter Investmentlösungen von Core bis Opportunistic
- Umfassender Investmentansatz entlang der gesamten **Immobilien-Wertschöpfungskette**

Real Estate

Equity

Debt

Advisory

- Institutionelle Fonds
- Family Office Asset Deals

UK

London

BENELUX

Amsterdam

DEUTSCHLAND

Frankfurt

Erlangen

München

POLEN

Warschau

¹ Einschließlich u. a. KINGSTONE Debt Advisory, vertraglich gesicherte Vermögenswerte und Eigenkapitalzusagen.

Investitionsfokus – Deutschland

KINGSTONE verfolgt derzeit **mehrere aktive Mandate in sechs Sektoren** in Polen und verbindet dabei fundierte Sektorexpertise mit einer disziplinierten Kapitalallokation für Investoren.

Die Anlagestrategien decken das gesamte Risikospektrum von **Core bis Opportunistisch** ab und umfassen auch **Value-Add**- sowie **Projektentwicklungsansätze**.

Die Investitionsvolumina reichen – je nach Marktsegment – von **2 Mio. EUR bis 150 Mio. EUR GAV**.

Wertsteigerungspotenziale werden durch eine **sorgfältige Auswahl** der Immobilien und ein **aktives Asset Management** erschlossen. Über alle Anlageklassen hinweg wird zudem eine **Nachhaltigkeitszertifizierung** der Objekte angestrebt.

Außerhalb der Kernmärkte sind ein **signifikantes Einzugsgebiet** und **langfristige Mietverträge** entscheidende Investitionskriterien. **Sale-and-Leaseback-Transaktionen** werden ebenfalls berücksichtigt.



BÜRO

Volumen
EUR 2 Mio. – 20 Mio.

Standort
Fokus auf Top-7

Risikoprofil
Core, Value Add

- Fokus auf Innenstädte (**CBD**) und etablierte Bürostandorte.
- Gebäude mit **Nachvermietungs-/Repositionierungspotenzial**.
- Außerhalb der Top-7-Märkte ist eine lange Restlaufzeit erforderlich. Interesse an Off-Market-**Trophy-Assets** in München und Hamburg.



WOHNEN

Volumen
EUR 15 Mio. – 100 Mio.

Standort
A-/B-/C-Städte & Metropolregionen

Risikoprofil
Core, Core+, Value Add

- Fokus auf **Wohnballungsräume** in ganz Deutschland.
- **Projekte** nur in Kombination mit **sozialer Wohnungsförderung**. **Core Objekte/Portfolios** / Baujahr >2010 / >100.000 Einwohner.
- **Manage-to-Green**-Opportunitäten mit mindestens 10% IRR.



HOTEL

Volumen
ab EUR 30 Mio.

Standort
DACH & ausgewählte EU-Städte

Risikoprofil
Core, Core+, Value Add

- Gut angebundene **A-Städte** und **Tourismusstandorte**.
- Fokus auf **Stadt- und Businesshotels (Economy, kein Luxus)**.
- **Namhafte Betreiber** mit Umsatzpachtverträgen für Core-Deals.
- **Betreiberfreie Objekte (oder kurze WALT)** für Value-Add-Deals.



GESUNDHEIT

Volumen
EUR 10 Mio. – 50 Mio.

Standort
A-/B-/C-Städte

Risikoprofil
Core, Core+

- Fokus auf **etablierte Ärzthäuser**, stationäre/ambulante **Kliniken**. **Etablierte Pflegeheime** im Einklang mit jeweiligen Bauvorschriften.
- **Seniorenwohnen** vorzugsweise mit Betreiberkonzept.
- Projektentwicklungen werden vorerst nicht berücksichtigt.



INFRA-

Volumen
EUR 20 Mio. – 60 Mio.

Standort
Deutschland, Benelux, Polen

Risikoprofil
Core, Core+

- Core Investitionen in **Verteidigung / resiliente Infrastruktur**.
- Alle Anlageklassen / **Direktinvest. o. Unternehmensbeteiligungen**.
- Kritische Infrastruktur, Lieferketten-Resilienz, digitale Infrastruktur, Energie-/Versorgungsinfrastruktur und Sicherheit.
- Keine Waffenindustrie.

Investitionsfokus – Polen

KINGSTONE verfolgt derzeit **mehrere aktive Mandate in sechs Sektoren in Polen** und verbindet dabei fundierte Sektorexpertise mit einer disziplinierten Kapitalallokation für Investoren.

Die Anlagestrategien decken das gesamte Risikospektrum von **Core bis Opportunistisch** ab und umfassen auch **Value-Add**- sowie **Projektentwicklungsansätze**.

Die Investitionsvolumina reichen – je nach Marktsegment – von **2 Mio. EUR bis 150 Mio. EUR GAV**.

Wertsteigerungspotenziale werden durch eine **sorgfältige Auswahl** der Immobilien und ein **aktives Asset Management** erschlossen. Über alle Anlageklassen hinweg wird zudem eine **Nachhaltigkeitszertifizierung** der Objekte angestrebt.

Außerhalb der Kernmärkte sind ein **signifikantes Einzugsgebiet** und **langfristige Mietverträge** entscheidende Investitionskriterien. **Sale-and-Leaseback-Transaktionen** werden ebenfalls berücksichtigt.



BÜRO

Volumen
EUR 50 Mio. – 150 Mio.

Standort
Warschau & große
Regionalmärkte

Risikoprofil
Core, Core+,
Value Add

- **Hochwertige** Objekte, Baujahr **2015+**, **BREEAM** zertifiziert.
- **Min. Rendite:** Warschau **5,75 %**; regionale Märkte 6,50 %.
- Adäquate Gesamtrendite (Total Return) für Value Add.



HANDEL

Volumen
EUR 2 Mio. – 30 Mio.

Standort
Polenweit &
Regionalmärkte

Risikoprofil
High Yielding,
Value Add

- **Min. Rendite: 7,50 %.**
- Sekundäre-/regionale Lagen vorbehaltlich des **Einzugsgebiets**.
- Ankauf auf Basis eines **Yield-on-Cost** Ansatzes, inklusive CapEx.
- **Sale & Leasebacks** mit **15-20 Jahre WAULT** erwünscht.



LOGISTIK

Volumen
EUR 2 Mio. – 20 Mio.

Standort
A-/B-/C-Städte

Risikoprofil
High Yielding,
opportunistisch

- **Min. Rendite: 7,50;** lange WAULT.
- Adäquate Gesamtrendite (Total Return) für Value Add.
- Ankauf auf Basis eines **Yield-on-Cost** Ansatzes, inklusive CapEx.
- **Sale & Leasebacks** mit **15-20 Jahre WAULT** erwünscht.



HOTEL

Volumen
EUR 2 Mio. – 20 Mio.

Standort
A-/B-/C-Städte

Risikoprofil
High Yielding,
opportunistisch

- **Min. Rendite: 7,50 %.**
- **Strategisch relevante Märkte** für das jeweilige Betreiberkonzept.
- **Sale & Leasebacks** mit **15-20 Jahre WAULT** erwünscht.



RECHENZ.

Volumen
min. EUR 80 Mio.

Standort
Warschau & wichtige
RZ-Hubs

Risikoprofil
Projektentwicklung

- **Projektentwicklungen** mit **>20MW Leistung**; **N+1-Design** bevorzugt.
- **Projektfertigstellung** im Jahr **2028 – 2029**.
- Warschau & bedeutende **RZ-Hubs**; andere Standorte **selektiv**.



WOHNEN

Volumen
EUR 50 Mio. – 150 Mio.

Standort
Warschau / große
regionale Märkte

Risikoprofil
Core+,
Projektentwicklung

- **Min. Rendite: 6,00 %**; Projektentwicklungen **>8,00 % YoC**.
- Mind. **BREEAM Very Good** oder gleichwertig (z. B. DGNB-Gold).
- Wohnmietverträge – **stabilisiert / voll vermietet**.

Investitionsfokus – UK

- Die **UK-Strategie** von KINGSTONE konzentriert sich ausschließlich auf **Büroinvestments** in **London** und verbindet dabei fundierte Sektorexpertise mit einer disziplinierten Kapitalallokation für Investoren.
- Der Fokus liegt auf Investments im **Core- und Core+ Segment**. Die Umsetzung erfolgt über etablierte Fondsvehikel, individuelle Mandate und Club Deals.
- Das Investitionsvolumen je Einzelobjekt liegt in der Regel zwischen **20 Mio. EUR und 100 Mio. EUR**.
- Wertsteigerungspotenziale werden durch die **sorgfältige Auswahl** der Immobilien und ein **aktives Asset Management** erschlossen, mit dem Ziel, die Objektperformance nachhaltig zu optimieren. Gleichzeitig gelten über das gesamte Portfolio hinweg klare **ESG- und Nachhaltigkeitskriterien**.
- Bei Akquisitionen kommen sowohl **Freehold-** als auch **Leasehold-Strukturen** infrage.



BÜRO

Volumen: EUR 20 Mio. – 100 Mio.

Standort: London

Risikoprofil: Core, Core+

-
- Fokus auf **Core-Teilmärkte in London: City, West End, Midtown**.
 - Hochwertige, institutionelle Objektqualität.
 - Gutes **Nachvermietungs-/Repositionierungspotenzial**.
 - Besonderes Interesse an **erstklassigen Off-Market-Gelegenheiten**.

Transaktionsteams

Deutschland

KINGSTONE Investment Management GmbH



Philipp Bach

Head of Transactions
 KINGSTONE Investment Management GmbH
 KINGSTONE Living & Care GmbH



Jork Ronge Barber

Analyst
 KINGSTONE Investment Management GmbH



Simon Lieb

Managing Director
 KINGSTONE Residential Investments GmbH



Johannes Martin

Manager
 KINGSTONE Investment Management GmbH

Vereinigtes Königreich

KINGSTONE Real Estate Opportunity LLP



Michael Sacher

Managing Partner KREO
 KINGSTONE Real Estate Opportunity LLP



Tom Swanson

Director Asset Management UK
 KINGSTONE Real Estate Opportunity LLP

Polen

KINGSTONE Real Estate Poland Sp. z o.o.



Philipp Schomberg

Chief Executive Officer
 KINGSTONE Real Estate Poland Sp. z o.o.



Paweł Sobolewski

Managing Director
 KINGSTONE Real Estate Poland Sp. z o.o.



Witold Breś

Senior Advisor
 KINGSTONE Real Estate Poland Sp. z o.o.



Karol Metelski

Associate
 KINGSTONE Real Estate Poland Sp. z o.o.



Nina Kiepas

Analyst
 KINGSTONE Real Estate Poland Sp. z o.o.

Kontakt



acquisition@kingstone-im.com



+49 89 205 008 56 30

Kontakt

KINGSTONE Investment Management GmbH

Promenadeplatz 10
80333 München

KINGSTONE Real Estate Poland sp. z o.o.

ETHOS | Plac Trzech Krzyży 10/14
00-507 Warszawa

KINGSTONE Real Estate Opportunity LLP

Berkeley Square House, Berkeley Square
London W1J 6BD



www.kingstone-im.com

Disclaimer

Das Investmentprofil stellt kein Angebot dar, das die Grundlage eines Maklervetrags bildet. Jedes schriftliche Immobilienangebot begründet erst nach unserer individuellen Freigabe einen verbindlichen Maklervetrug. Mit der Herausgabe dieses Investmentprofils werden zuvor veröffentlichte Profile ungültig.