



# Ankaufsprofil

## Unsere Investitionskriterien und Anforderungen

Für die Projektentwicklung und im Rahmen der Erweiterung unseres Bestandsportfolios sind wir laufend auf der Suche nach geeigneten Grundstücken, Leerstandsobjekten und vermieteten Objekten mit Entwicklungs- oder Revitalisierungspotential.

### > Lage, Nutzungsart

- **Büro:**
  - Innenstadtlage München (innerhalb des mittleren Rings)
- **Gewerbe:**
  - München Stadt und Landkreis
- **Logistik:**
  - Revitalisierungs- und Neubauflächen an Standorten mit sehr guter Verkehrsanbindung (Autobahnen) in Bayern
- **Wohnen / gewerbliches Wohnen:**
  - Innenstadt München, Landkreis München und Metropolregion mit Fokus auf Augsburg, Ingolstadt, Regensburg, Nürnberg und Rosenheim
  - Kein Teileigentum
  - Geförderter Wohnungsbau möglich
- **Mischnutzung mit Lebensmitteleinzelhandel:**
  - München Stadt und Landkreis

### > Objektcharakteristika

- Bestandsimmobilien mit kurz-, oder mittelfristiger WALT oder (Teil-) Leerstand und Value-Add Potenzial
- Unbebaute Grundstücke bzw. mit Altbestand
  - Revitalisierung, Redevelopment oder Neubau mit Baurecht nach §34 BauGB, mit bestehendem Bebauungsplan oder Baurechtschaffung
- Erbbaurecht grundsätzlich möglich

### > Fläche

- Ab einer (möglichen) Geschossfläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> (innerstädtische Lage ab ca. 3.000 m<sup>2</sup>)

## Unser Ankaufsteam



**Timo Oberbossel**



**Hubert Keyl**



**Thomas Kuck**



**Janine Deboy**



**Maximilian Hofmann**



**Gabi Zimmermann**

## > Transaktionsbedingung

- Asset Deal und Share Deal möglich
- Joint-Venture oder andere Partnerschaftsmodelle sind möglich
- Service Development
- Kurzer Zeithorizont für den Ankaufsprozess ist kein Hindernis

## > Zu unserer Prüfung

- Objektadresse, Flurnummer(n) und Grundstücksgröße
- Pläne und Daten Bestandsbebauung (Grundrisse, Schnitte)
- Mieterliste mit Mieteinnahmen, Mietvertragsdauer inkl. Optionen
- Informationen zum Baurecht
- Kaufpreisvorstellung und gewünschte Dealstruktur

## > Vorteile der HAG

Kurze Entscheidungswege bei hoher Transaktionssicherheit und Diskretion

## Ausgewählte Referenzbeispiele in München

### Redevelopment/ Refurbishment

---



Lindberghstraße 3 - ATROS  
(Büro/ Gewerbe/ Hybridflächen)

### Neubau

---



Frankfurter Ring 143 - Vertical Garden  
(Büro/ Gewerbe)



Kopfstraße 4 - South Horizon  
(Büro/ Gewerbe)



Wolfrtshuser Straße 90-92 - Isarleiten  
(Wohnen/ Gewerbe)



Riesstraße 16 - 88north  
(Büro/ Gewerbe/ Schulung)



Frankfurter Ring 81 - CONNEX  
(Büro/ Gewerbe)

### Quartiersentwicklung

---



Hufelandplatz - MINGARD  
(Büro/ Gewerbe/ Hybrid/ Hotel)



Frankfurter Ring 227 - Schmiede  
(Büro/ produzierendes Gewerbe/ Hotel)

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme oder Ihr Angebot.

Wir machen darauf aufmerksam, dass dieses Ankaufsprofil kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages oder sonstigen Vertrages darstellt. Für jedes Objekt ist eine eigene schriftliche Vereinbarung mit uns zu schließen, die erst nach unserer Annahme durch Gegenzeichnung zustande kommt.