

OBJEKTART	OBJEKTKLASSE	LAGE	VOLUMEN	BEMERKUNG
Fokus GEWERBE Bestand: Büro multi tenant Büro single tenant: nur staatl. Mieter Ärztehäuser Gewerbliches Wohnen selektiv Fachmarktzentren innerstädt. selektiv Wohnnutzung nur als Teilnutzung Mischnutzungen möglich Forward-Deals möglich Keine Portfolio-Deals möglich	Core Core+	Berlin, Potsdam // Hamburg, Hannover // Region Rhein-Main-Neckar (z.B. Frankfurt a.M., Wiesbaden, Mainz, Bad Homburg, Mannheim, Heidelberg, Darmstadt) // Stuttgart & Region // Düsseldorf, Köln // Leipzig, Erfurt, Jena, Dresden // München & Region (z.B. Ingolstadt, Regensburg, Rosenheim) // Region Nürnberg-Fürth-Erlangen // Freiburg, Karlsruhe // sonstige B-Städte mit über 100.000 Einwohnern	EUR 10 - 50 Mio.	Bürohäuser oder Ärztehäuser (multi-tenant), auch mit Beimischung von Einzelhandels- und Wohnnutzungen // gute bis sehr gute Lagen (auch Stadtteillagen oder etablierte Gewerbegebiete) // maximal 20% Leerstand // WALT der Gewerbemietverträge mind. 5 Jahre // Fachmarktzentren: Fokus auf Lebensmittel & Nahversorgung (EDEKA, REWE, Aldi, Lidl), Drogerie (dm, Rossmann) // Wohnanteil: Fokus auf Wohneinheiten mit 2-4 Zimmern, 30-90 m², auch Seniorenwohnen // Gewerbliches Wohnen: Serviced Appartements oder möblierte Wohnungen mit Generalpächter als Betreiber, Umwidmung in Wohnen sollte grundsätzlich möglich sein. Ankaufsfaktoren zwischen 14- und 22-fach
Fokus WOHNEN Bestand: Wohnanteil 85-100% Einzelhandel (Nahversorgung) / Büro / Praxis max. 15% Neubau (max. 10 Jahre alt) oder Forward-Deal (Fertigstellung in weniger als 12 Monaten)	Core Core+	Dortmund, Essen, Bochum, Mühlheim a.d.R., Unna, Schwerte, Hagen, Witten, Velbert, Hattingen Weitere Standorte können in 2024 folgen	EUR 8 - 25 Mio.	Gute Wohnlagen, gute Verkehrsanbindung & Infrastruktur, Aufenthaltsqualität durch Grün, Gastronomie & Geschäfte des täglichen Bedarfs // gerne Lebensmittelmarkt (EDEKA, REWE, ALDI etc.) im EG als gewerbliche Nutzung // Vermietungsstand mind. 90 % bzw. Erstvermietungsgarantie bei FW-Deal // Wohnungsgrößen 30 bis 120 m² // Wohneinheiten 25 bis 100 Stück // keine möblierten Appartements. Ankaufsfaktoren zwischen 18- und 24-fach
Fokus GEWERBE Value Added (Mid- bis Longterm Value Added) AKTUELL NUR SELEKTIV	Value Add Projektentwicklung	Siehe Städte bei "Fokus BÜRO Bestand"	EUR 5 - 25 Mio.	Gewerblich genutzte Objekte (Büro, Gewerbe/Logistik, Hotel etc.), aktuell vermietet (mind. 50 %), Restlaufzeit der Mietverträge mind. 2 Jahre und max. 7 Jahre, keine Verlängerungsoptionen für die Mieter, Potential zur Vermietung auf Marktmietniveau oder Umnutzung in Wohnen, Seniorenwohnen, Hotel, Logistik etc.
Fokus Projektentwicklung Grundstücke (nur selektiv) AKTUELL NUR SEHR SELEKTIV	Projektentwicklung im Joint Venture mit Projektentwicklern	Top-7-Städte (inkl. Umland S-Bahn-Bereich), Leipzig, Erfurt	EUR 1 - 15 Mio.	Grundstücke für Wohn- oder Mischbebauung (Eigentums- oder Mietwohnungen mit Gewerbeanteil) sowie Büro- und Hotelgebäude // mit oder ohne Baurecht // bebaut oder unbebaut // evtl. Bestandsgebäude können noch max. 2 Jahre vermietet sein.

HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass generell KEIN Interesse am Ankauf von ERBBAURECHTSGRUNDSTÜCKEN sowie TEILEIGENTUM besteht!

Über PAMERA

PAMERA ist ein unabhängiges und inhabergeführtes Immobilien-Multi-Family-Office, das sich auf das Management von Immobilienvermögen in Deutschland spezialisiert hat. PAMERA wurde 2010 gegründet und betreut aktuell mit Büros in München, Frankfurt und Berlin über 80 Objekte und Projekte an mehr als 20 Standorten mit einem Volumen von über 1,5 Mrd. Euro.

PAMERA Real Estate Partners GmbH

MÜNCHEN
Ottostr. 5
80333 München

T +49 89 599 18 97 10

FRANKFURTEschersheimer Landstr. 49

60322 Frankfurt am Main T +49 69 76 80 71 000 BERLIN

Genthiner Str. 48 10785 Berlin T +49 151 17 12 83 76

> akquisition@pamera.de

Disclaimer:

Die Übersendung des Anforderungsprofils für Transaktionen durch die PAMERA Real Estate Partners GmbH (nachfolgend als "PAMERA" bezeichnet) dient allein dazu, den Empfänger über Basisdaten der Tätigkeit und der Investitionsziele der Auftraggeber von PAMERA zu informieren und beinhaltet insbesondere kein Angebot auf Abschluss eines Maklervertrags. Für den Fall, dass der Empfänger PAMERA konkrete Immobilienangebote, insbesondere Exposés von Objekten, zukommen lässt, weist PAMERA bereits jetzt darauf hin, dass sich PAMERA die Annahme dieses Angebots auf Abschluss eines Maklervertrags vorbehält und ohne ausdrückliche Erklärung seitens PAMERA ein solcher Vertrag nicht zustande kommt. Insbesondere kommt ein Vertrag nicht durch den schlichten Empfang von Exposés ohne weitergehende Erklärung seitens PAMERA zustande. Der Empfänger des Anforderungsprofils erklärt mit der Zusendung von Immobilienangeboten und Exposés an PAMERA, dass er diese Bedingungen zur Kenntnis genommen hat und als bindend anerkennt. Eine automatische Absage von Angeboten erfolgt seitens PAMERA nicht. Im Falle eines weitergehenden Interesses an einem übersandten Angebot wird PAMERA den Absender kontaktieren.