

OBJEKTART	OBJEKTKLASSE	LAGE	VOLUMEN	BEMERKUNG
<b>Fokus GEWERBE Bestand:</b> Büro multi tenant Büro single tenant: nur staatl. Mieter Ärztehäuser Gewerbliches Wohnen <u>selektiv</u> Fachmarktzentren innerstädt. <u>selektiv</u> Wohnnutzung nur als Teilnutzung Mischnutzungen möglich Forward-Deals möglich <u>Keine Portfolio-Deals möglich</u>	Core Core+	Berlin, Potsdam // Hamburg, Hannover // Region Rhein-Main-Neckar (z.B. Frankfurt a.M., Wiesbaden, Mainz, Heidelberg) // Stuttgart // Düsseldorf, Köln // Leipzig, Erfurt, Dresden, Jena // München & Region (z.B. Ingolstadt, Regensburg) // Region Nürnberg-Fürth-Erlangen // Freiburg, Karlsruhe // sonstige B-Städte mit über 100.000 Einwohnern nur selektiv	EUR 8 - 40 Mio.	<b>Bürohäuser oder Ärztehäuser (multi-tenant)</b> , auch mit Beimischung von Einzelhandels- und Wohnnutzungen // gute bis sehr gute Lagen (auch Stadtteillagen) // maximal 10% Leerstand // WALT der Gewerbemietverträge mind. 5 Jahre // <b>Fachmarktzentren:</b> Fokus auf Lebensmittel & Nahversorgung (EDEKA, REWE, Aldi, Lidl), Drogerie (dm, Rossmann) // <b>Wohnanteil:</b> Fokus auf Wohneinheiten mit 2-4 Zimmern, 30-90 m <sup>2</sup> , auch Seniorenwohnungen // <b>Gewerbliches Wohnen:</b> Serviced Apartments oder möblierte Wohnungen mit Generalpächter (Betreiber), Umwidmung in Wohnen sollte grundsätzlich möglich sein. <u>Ankaufsfaktoren zwischen 14- und 19-fach</u>
<b>Fokus WOHNEN Bestand:</b> 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, Mülheim a.d.R., Unna, Schwerte, Hagen, Witten, Velbert, Hattingen  <i>Weitere Standorte können in 2025 folgen</i>	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 m <sup>2</sup> // Wohneinheiten 25 bis 100 Stück // <u>keine</u> möblierten Apartments. <u>Ankaufsfaktoren zwischen 16- und 22-fach</u>
<b>Fokus GEWERBE Value Added</b> (Mid- bis Longterm Value Added)  <b>AKTUELL NUR SELEKTIV</b>	Value Add Projektentwicklung	Siehe Städte bei „Fokus BÜRO Bestand“	EUR 5 - 20 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.
<b>Fokus Projektentwicklung</b> Grundstücke (nur selektiv)  <b>AKTUELL NUR SEHR SELEKTIV</b>	Projektentwicklung im Joint Venture mit Projektentwicklern	Top-7-Städte (inkl. Umland S-Bahn-Bereich), Leipzig, Erfurt	EUR 1 - 10 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.

### 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.

## PAMERA Real Estate Partners GmbH

### MÜNCHEN

Ottostr. 5  
80333 München  
T +49 89 599 18 97 10

### FRANKFURT

Eschersheimer 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](mailto:akquisition@pamera.de)