

Ankaufsprofil 2026

(Stand Februar 2026)

PAMERA

OBJEKTART	RISIKO/BAUJAHR	LAGE	VOLUMEN	BEMERKUNG
Fokus GEWERBE Bestand: ▪ Ärztehäuser ▪ Büro multi tenant ▪ Fachmarktzentren innerstädt. <u>selektiv</u> ▪ Gewerbliches Wohnen <u>selektiv</u> ▪ Wohnnutzung nur als Teilnutzung ▪ Mischnutzungen möglich ▪ Forward-Deals <u>nur kurz vor Fertigst.</u> ▪ <u>Keine Portfolio-Deals</u>	Core / Core+ Baujahr: 2000 und neuer	Berlin, Potsdam // Hamburg, Hannover // Region Rhein-Main-Neckar (Frankfurt a.M., Wiesbaden, Mainz, Heidelberg) // Stuttgart // Düsseldorf, Köln // Leipzig, Erfurt, Dresden // München & Region (z.B. Ingolstadt, Regensburg) // Region Nürnberg-Fürth-Erlangen // sonstige B-Städte mit über 100.000 Einwohnern nur <u>selektiv</u>	EUR 8 - 40 Mio.	Büro- oder Ärztehäuser (multi-tenant) , auch mit Beimischung von Einzelhandels- und Wohnnutzungen // gute bis sehr gute innerstädtische Lagen (Stadtteillagen nur bei Ärztehäusern) // maximal 5% Leerstand // WALT der Gewerbeimmobilienverträge mind. 5 Jahre // Fachmarktzentren (nur innerstädtisch): Fokus auf Lebensmittel & Nahversorgung (EDEKA, REWE, Aldi, Lidl), Drogerie (dm, Rossmann) // Wohnanteil: Fokus auf Wohneinheiten mit 2-4 Zimmern, 30-90 m ² // Gewerbliches Wohnen: Serviced Apartments oder möblierte Wohnungen mit Generalpächter (Betreiber), Umwidmung in Wohnen sollte grundsätzlich möglich sein. <u>Ankaufsfaktoren zwischen 12- und 19-fach</u>
Fokus WOHNEN Bestand: ▪ Wohnanteil 75-100% ▪ Einzelhandel (Nahversorgung) / Büro / Praxen max. 25% ▪ Forward-Deals <u>nur kurz vor Fertigst.</u> ▪ <u>Keine Portfolio-Deals</u>	Core / Core+ Baujahre: Altbau oder 2000 und neuer	Alte Bundesländer ab 100.000 Einwohner, Fokus auf: Dortmund-Essen-Düsseldorf // Region Nürnberg-Fürth-Erlangen // Region Augsburg	EUR 10 - 25 Mio.	Gute Wohnlagen, gute Verkehrsanbindung & Infrastruktur, Aufenthaltsqualität durch Grün, Gastronomie & Geschäfte des täglichen Bedarfs // gerne im Erdgeschoss Lebensmittelmarkt (EDEKA, REWE, ALDI etc.) als gewerbliche Nutzung // Vermietungsstand mind. 90% bzw. Erstvermietungsgarantie bei Forward-Deal // Wohnungsgrößen 30 bis 120 m ² // Wohneinheiten 20 bis 100 Stück // <u>keine</u> möblierten Apartments. <u>Ankaufsfaktoren zwischen 18- und 24-fach (München selektiv auch höher)</u>
Fokus GEWERBE Value Added (Mid- bis Longterm Value Added) AKTUELL NUR SEHR SELEKTIV	Value Added Baujahr: 1980 und neuer	Siehe Städte bei „Fokus GEWERBE Bestand“	EUR 5 - 20 Mio.	Gewerblich genutzte Objekte (Büro, Gewerbe/Logistik, Hotel etc.), aktuell vermietet (mind. 75 %), Restlaufzeit der Mietverträge mind. 3 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 ON HOLD	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: Generell KEIN Interesse am Ankauf von ERBBAURECHTSGRUNDSTÜCKEN sowie TEILEIGENTUM besteht!

Über PAMERA

PAMERA ist ein unabhängiges und inhabergeführtes Real Estate Family und Investment Office, das sich auf das Management von Immobilienvermögen in Deutschland und Nordamerika spezialisiert hat. PAMERA wurde 2010 gegründet und betreut aktuell mit Büros in München, Frankfurt, Berlin und New York rund 100 Objekte und Projekte an mehr als 25 Standorten mit einem Volumen von über 2 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

> akquisition@pamera.de

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