

PAMERA

Ankaufsprofil Deutschland

(Stand Oktober 2026)

Über PAMERA Real Estate Group

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, Leipzig und New York über 100 Objekte und Projekte an mehr als 25 Standorten mit einem Volumen von über 2 Mrd. Euro.

Fokus GEWERBE Bestand:

OBJEKTART

- Ärztehäuser
- Büro multi tenant
- Fachmarktzentren innerstädt. selektiv
- Gewerbliches Wohnen selektiv
- Wohnnutzung nur als Teilnutzung
- Mischnutzungen möglich
- Forward-Deals nur kurz vor Fertigst.
- Keine Portfolio-Deals

RISIKO/BAUJAHR

Core / Core+
Baujahr:
2000 und neuer

VOLUMEN

EUR 8 - 40 Mio.

LAGE

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 selektiv

BEMERKUNG 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 Gewerbemietverträge mind. 5 Jahre // **Fachmarktzentren (nur innerstädtisch)**: Fokus auf Lebensmittel & Nahversorgung (EDEKA, REWE, Aldi, Lidl), Drogerie (dm, Rossmann) // **Wohnanteil**: Fokus auf Wohn-einheiten mit 2-4 Zimmern, 30-90 m² // **Gewerbliches Wohnen**: Serviced Apartments oder möblierte Wohnungen mit Generalpächter (Betreiber), Umwidmung in Wohnen sollte grundsätzlich möglich sein.

Ankaufsfaktoren zwischen 12- und 19-fach

Fokus WOHNEN Bestand:

OBJEKTART

- Wohnanteil 75-100%
- Einzelhandel (Nahversorgung) / Büro / Praxen max. 25%
- Forward-Deals nur kurz vor Fertigst.
- Keine Portfolio-Deals

RISIKO/BAUJAHR

Core / Core+
Baujahre:
2000 und neuer

VOLUMEN

EUR 10 - 20 Mio.

LAGE

Region Dortmund-Essen

BEMERKUNG Gute Wohnlagen, gute Verkehrsanbindung & Infrastruktur, Aufenthaltsqualität durch Grün, Gastronomie & Geschäfte des täglichen Bedarfs // im Erdgeschoss Lebensmittelmarkt (EDEKA, REWE, ALDI etc.) als gewerbliche Nutzung möglich // Vermietungsstand mind. 90% bzw. Erstvermietungsgarantie bei Forward-Deal // Wohnungsgrößen 30 bis 120 m² // Wohneinheiten 20 bis 100 Stück // keine möblierten Apartments.

Ankaufsfaktoren zwischen 18- und 22-fach

Fokus GEWERBE Value Added

AKTUELL NUR SEHR SELEKTIV

OBJEKTART

(Mid- bis Longterm Value Added)

RISIKO/BAUJAHR

Value Added
Baujahr:
1980 und neuer

VOLUMEN

EUR 5 - 20 Mio.

LAGE

Siehe Städte bei „Fokus GEWERBE Bestand“

BEMERKUNG 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

AKTUELL ON HOLD

OBJEKTART

Grundstücke (nur selektiv)

RISIKO/BAUJAHR

Projektentwicklung
im Joint Venture mit
Projektentwicklern

VOLUMEN

EUR 1 - 10 Mio.

LAGE

Top-7-Städte (inkl. Umland S-Bahn-Bereich), Leipzig, Erfurt

BEMERKUNG 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 besteht KEIN Interesse am Ankauf von ERBBAUERECHTSGRUNDSTÜCKEN sowie TEILEIGENTUM.

ANSPRECHPARTNER: Daniele Provenzano | Head of Transactions
Alle Angebote bitte an: akquisition@pamera.de

PAMERA Real Estate
Partners GmbH

> akquisition@pamera.de

MÜNCHEN
Ottostr. 5
80333 München

FRANKFURT
Eschersheimer Landstr. 49
60322 Frankfurt am Main

BERLIN
Genthiner Str. 48
10785 Berlin

LEIPZIG
Franzosenallee 14i
04289 Leipzig

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.