

OBJEKTART	OBJEKTKLASSE	LAGE	VOLUMEN	BEMERKUNG
<b>Fokus BÜRO Bestand:</b> Büro 40-100% Einzelhandel 20-40% Wohnen 20-40% Mischnutzungen möglich  Forward-Deals nur bei Fertigstellung in max. 1-2 Jahren	Core Core+	Berlin, Potsdam // Hamburg, Hannover, Oldenburg // Region Rhein-Main-Neckar (z.B. Frankfurt a.M., Offenbach, Wiesbaden, Mainz, Bad Homburg, Mannheim, Heidelberg, Darmstadt) // Stuttgart & Region // Düsseldorf, Köln // Leipzig, Halle, Erfurt, Dresden // München & Region (z.B. Augsburg, Ingolstadt, Regensburg, Rosenheim) // Region Nürnberg-Fürth-Erlangen // Freiburg, Karlsruhe // Bodenseeregion // sonstige B-Städte mit über 100.000 Einwohnern	EUR 20 - 50 Mio.	Bürohäuser ( <u>multi-tenant</u> ) mit Beimischung von Einzelhandels- und Wohnnutzungen // gute bis sehr gute Lagen (auch Stadtteillagen oder etablierte Gewerbegebiete) // maximal 30% Leerstand // WALT der Gewerbemietverträge möglichst 5 Jahre, jedoch mind. 1,5 Jahre // Einzelhandel: Fokus auf Lebensmittel & Nahversorgung (EDEKA, REWE, Aldi, Lidl), Drogerie (dm, Rossmann), Highstreet Retail nur selektiv // Wohnen: Fokus auf Wohneinheiten mit 2-4 Zimmern, 30-90 m <sup>2</sup> , auch Seniorenwohnen // <u>keine</u> möblierten Appartements
<b>Fokus WOHNEN Bestand:</b> Wohnen 75-100% Einzelhandel (Nahversorgung) / Büro / Praxis max. 25%  Forward-Deals nur bei Fertigstellung in unter 12 Monaten	Core Core+	Rhein-Main-Neckar // Leipzig, Erfurt, Jena // Potsdam // Metropolregion Nürnberg // Umland München // Umland Hamburg sowie große B-Städte bzw. Pendlerstädte mit Universitäten, Forschungseinrichtungen, großen Arbeitgebern etc.	EUR 5 - 25 Mio.	Bestandsobjekte in guten Wohnlagen (auch Speckgürtel, Fokus auf Pendler), gute Verkehrsanbindung & Infrastruktur, Aufenthaltsqualität durch Grün, Gastronomie & Geschäfte des täglichen Bedarfs // gerne Lebensmittelmarkt (EDEKA, REWE, ALDI etc.) im EG als gewerbliche Nutzung // Preis/qm: max. EUR 3.500 // Ankaufsfaktoren zwischen 18- und 27-fach // Vermietungsstand mind. 80 % // Wohnungsgrößen zwischen ca. 30 und 120 qm // Anzahl der Wohneinheiten 30 bis 100 Stück // <u>keine</u> möblierten Appartements
<b>Fokus GEWERBE Value Added</b> (Mid- bis Longterm Value Added)	Value Added Projektentwicklung	Siehe Städte bei „Fokus BÜRO Bestand“	EUR 3 - 25 Mio.	Gewerblich genutzte Objekte (Büro, Gewerbe, Hotel etc.), aktuell vermietet (mind. 30 %), Restlaufzeit der Mietverträge mind. 1 Jahr und max. 7 Jahre, keine Verlängerungsoptionen für die Mieter, Potential zur Umnutzung in Wohnen, Hotel, Hostel, Serviced-Apartments, Seniorenwohnen etc.
<b>Fokus Projektentwicklung</b> Grundstücke	Projektentwicklung	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 und Frankfurt über 40 Objekte und Projekte an mehr als 17 Standorten mit einem Volumen von über 700 Mio. Euro.

## PAMERA Real Estate Partners GmbH

### MÜNCHEN

Beethovenstr. 6  
 80336 München  
 T +49 89 599 18 97 10

### FRANKFURT

Eschersheimer Landstr. 49  
 60322 Frankfurt am Main  
 T +49 69 76 80 71 000

[akquisition@pamera.de](mailto: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 Exposé 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 Exposé ohne weitergehende Erklärung seitens PAMERA zustande. Der Empfänger des Anforderungsprofils erklärt mit der Zusendung von Immobilienangeboten und Exposé 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.