

# Fundamenta Group Deutschland AG - Ankaufsprofil

Investitionsstrategie		Erbetene Objektinformationen	
<b>Anlagesegment</b>	Wohnimmobilien und Mixed-Use-Immobilien (mit Schwerpunkt Wohnen und wohnnahem Gewerbe); Deutschland	<b>Adresse / Makrolage / Mikrolage</b> (z. B. Infrastruktur, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel etc.)	
<b>Strategie</b>	Aufbau eines hochwertigen, diversifizierten und nachhaltigen Wohnimmobilien-Portfolios mit stabilem Cashflow und Wertsteigerungspotential	<b>Objektbeschreibung</b>	
<b>Investmentstil</b>	<b>Core, Core + mit Fokus auf stabilen Cashflows</b>	<b>Baujahr / letzte Renovierung</b> (Angabe zu Renovierungs- / Instandhaltungsmassnahmen)	
<b>Nutzungsarten</b>	<b>Hauptfokus Bestandsliegenschaften</b> (Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen, Wohn- & Geschäftshäuser, Mixed-Use Immobilien mit Wohnanteil > 50%), außerdem schlüsselfertige Neubauten/ Wohn-Projektentwicklungen	<b>Flächenangaben</b> (nach Nutzungsart Wohnen / Gewerbe) inklusive Definition (z.B. BGF)	
<b>Standorte / Zielstädte</b>	<p><b>Universitätsstädte, wachstumsstarke Großstädte, Metropolregionen</b></p> <p><b>FOKUS auf A- und B-Städte und deren Umland, ZIELSTÄDTE und ZIELREGIONEN sind:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Nord:</b> Hamburg, Kiel, Lübeck, Oldenburg, Flensburg, Lüneburg</li> <li><b>Mitte:</b> Braunschweig, Hannover, Kassel, Wolfsburg, Fulda, Gießen</li> <li><b>Ost:</b> Berlin, Dresden, Leipzig, Potsdam</li> <li><b>NRW:</b> Aachen, Bonn, Dortmund, Düsseldorf, Köln, Münster, Osnabrück, Paderborn, Gütersloh</li> <li><b>West:</b> Darmstadt, Frankfurt (Main), Offenbach, Mainz, Trier, Wiesbaden, Koblenz, Aschaffenburg, Landau (Pfalz)</li> <li><b>Südwest:</b> Freiburg, Heidelberg, Heilbronn, Karlsruhe, Mannheim, Reutlingen, Stuttgart, Ulm, Ludwigshafen (Rhein), Pforzheim, Baden-Baden, Friedrichshafen, Konstanz, Ravensburg, Villingen-Schwenningen, Offenburg</li> <li><b>Südost:</b> Augsburg, Ingolstadt, München, Nürnberg / Fürth / Erlangen, Regensburg, Ansbach, Bamberg, Bayreuth, Kaufbeuren, Kempten, Passau, Landshut, Memmingen, Rosenheim</li> </ol>	<b>Aktuelle Mieterliste</b> (Jahresnetto-SOLL-Miete, Jahresnetto-IST-Miete, Leerstände, ggfs. Mietvertragslaufzeiten etc.)	
<b>Lagen</b>	<b>Innenstadt bzw. Stadtrandlagen</b> mit attraktiver Standortqualität (gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel) im <b>mittleren Mietpreissegment</b>	<b>Nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten</b>	
<b>Objektvolumen</b>	Min. <b>EUR 8 Mio.</b>   präferiert <b>EUR 15 – 50 Mio.</b>   Max. <b>EUR 200 Mio.</b>	<b>Objektfotos</b> (außen und innen)	
<b>Sonstiges</b>	<b>Keine Erbbaurechte, Teileigentum, Share-Deals und Betreiberimmobilien</b>	<b>Grundrisse</b>	
		<b>Kaufpreisvorstellung</b>	
		<b>Nachweis der Beauftragung</b>	
		ESG - Kriterien	
		<b>Projektentwicklungen ab EUR 10 Mio.</b> Ankaufsvolumen: Immobilien mit hohem energetischen Standard bevorzugt	
		<b>Kein Erwerb von Liegenschaften ohne vorhandene oder geplante Infrastruktur im Objektumfeld</b> (insb. ÖPNV, Bildungseinrichtungen, Nahversorgung und Naherholung)	
		<b>Unerwünschte Gewerbenutzungen:</b> Gewerbenutzungen mit städtebaulichem Störpotential («Trading Down Effect») oder negativer Beeinträchtigung der wohnwirtschaftlichen Nutzung (wie z. B. Spielhallen, Sportwetten-Anbieter, Shisha- & Raucher-Bars)	
		Kontakt	
		<b>Fundamenta Group Deutschland AG</b>	
		Maximilianstraße 38	
		80539 München	
		T: + 49 89 998 207 257	
		www.fundamentagroup.de	
		Angebote	
		investment@fundamentagroup.de	

**Disclaimer** Das Ankaufsprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages dar. Gleiches gilt für die Verwendung oder der Weitergabe dieses Dokumentes an Dritte. Makler haben nachzuweisen, dass sie vom Eigentümer beauftragt sind. Ein Maklervertrag kommt erst nach Übermittlung eines schriftlichen Angebotes und der schriftlichen Annahme durch die Fundamenta Group Deutschland AG zustande.