

Ankaufsprüfung

	PROJEKTENTWICKLUNG	BESTAND – VALUE ADD	BESTAND – CORE
Nutzungsart	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbe (Light Industrial, Büro, Nahversorgung, Baumarkt, Fachmarktzentrum, Innerstädtische Industrieflächen) Lebensmittelmärkte (Stand Alone) Wohnen Mischnutzung/Quartiersimmobilien 	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbe (Light Industrial, Büro, Nahversorgung, Baumarkt, Fachmarktzentrum, Hotels zur Konversion) Lebensmittelmärkte (Stand Alone) Wohnen Mischnutzung 	
Immobilientyp	<ul style="list-style-type: none"> Baugrundstücke (mit Altbestand oder unbebaut) 	<ul style="list-style-type: none"> Bestandsobjekte mit Optimierungs- und Wertsteigerungspotenzial Revitalisierungsobjekte Konversionsobjekte (Büro/Hotel zu Wohnen) „Distressed Real Estate“ 	<ul style="list-style-type: none"> Bestandsobjekte in gutem Zustand und von hoher baulicher Qualität Nachhaltige, zukunftsfähige Gebäudestruktur und Nutzungskonzept
Standort	Projektentwicklung <ul style="list-style-type: none"> Metropolregion München (inkl. Augsburg, Rosenheim, Ingolstadt) Metropolregion Nürnberg (inkl. Erlangen, Fürth) Grundstückspanzellierung <ul style="list-style-type: none"> Zusätzlich wachstumsstarke Regional- und Oberzentren in Bayern 	<ul style="list-style-type: none"> Metropolregionen München, Nürnberg, Frankfurt, Stuttgart Teilmärkte mit Nachfrageüberhang an modernen Büroflächen, z.B. Wiesbaden 	<ul style="list-style-type: none"> Top 7 (Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart, Düsseldorf) Wirtschaftsstarke und aufstrebende Städte >200.000 Einwohner (deutschlandweit)
Lage	City und City-Randlagen mit guter infrastruktureller Umgebung (Nahversorgung, Bildung, ÖPNV, Arbeitsplätze etc.)		
Volumen (Ankauf)	Grundstückspanzellierung <ul style="list-style-type: none"> Keine Beschränkung Projektentwicklung <ul style="list-style-type: none"> Ab 5 Mio. EUR Möglich: bis zu 50 Mio. EUR 	<ul style="list-style-type: none"> Bestandsobjekte ab 7,5 Mio. EUR 	<ul style="list-style-type: none"> Bestandsobjekte ab 15 Mio. EUR
Fläche	Grundstückspanzellierung <ul style="list-style-type: none"> Wohngrundstücke ab 1.000m² Projektentwicklung <ul style="list-style-type: none"> Realisierbare BGF ab 3.000m² bis 15.000m² 	Wohnobjekte <ul style="list-style-type: none"> Mietfläche ab 1.000m² oder 10 WE Gewerbeobjekte <ul style="list-style-type: none"> Mietfläche ab 3.000m² bis 10.000m² Möglich: bis zu 20.000m² 	Wohnobjekte <ul style="list-style-type: none"> Mietfläche ab 1.000m² oder 10 WE Gewerbeobjekte <ul style="list-style-type: none"> Mietfläche ab 3.000m²
Vermietungssituation	<ul style="list-style-type: none"> Leerstand/Teilleerstand oder Restlaufzeit der Mietverträge <5 Jahre 	<ul style="list-style-type: none"> Leerstand/Teilleerstand oder Restlaufzeit der Mietverträge <5 Jahre Mieterstruktur single- oder multi-tenant 	<ul style="list-style-type: none"> Hoher Vermietungsstand Restlaufzeit der Mietverträge >3 Jahre Laufende Mieteinnahmen Multi-tenant bevorzugt
Ausgeschlossen	<ul style="list-style-type: none"> Projekte mit vorhandener Baugenehmigung, schlüsselfertige Neubauten, Forward Deals 	<ul style="list-style-type: none"> Ggf. Teileigentum 	

Kontakt:

NIVALIS Real Estate GmbH
 Wittelsbacherstraße 15, 80469 München

Telefon:

Michael Kluckner: +49 151 108 200 45
 Philip Greilich: +49 151 108 200 44

E-Mail & Homepage:

ankauf@nivalis-re.com
www.nivalis-re.com