

# Ankaufsprofil

Die im Jahr 2011 gegründete Uniresta GmbH mit Sitz in Frankfurt ist ein inhabergeführter Immobilienverwalter und Investor. Wir investieren in Wohn- und Gewerbeimmobilien aus den Core-, Core Plus- und Value-Add-Segmenten unter Berücksichtigung des Risiko-Rendite-Verhältnisses. Den Schwerpunkt bilden hierbei Bestandsobjekte im Wert von 2 bis 15 Millionen Euro.

2021 erweiterte die Uniresta Gruppe ihre Anlagestrategie und gründete die Uniresta Capital Investors GmbH (UCI), welche eine strategische Co-Investment-Plattform für externe Kapitalpartner schafft. Dies ermöglicht es uns, in weitere Nutzungsarten zu investieren und unterschiedliche Investmentgrößen durchzuführen.

	Wohnen	Logistik	Büro
Nutzungsarten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mehrfamilienhäuser</li> <li>• Wohn-/Geschäftshäuser</li> <li>• Micro-Apartments</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lagerhallen</li> <li>• Distributionsimmobilien (z.B. Zentrallager)</li> <li>• Cross-Docks und Last Mile Depots</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Büroimmobilien und lagebedingte Beimischung</li> <li>• Geschäftshäuser (mit u.a. Büro, Einzelhandel, Wohnen)</li> </ul>
Risikoklassen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Core</li> <li>• Core-Plus</li> <li>• Value-Added</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Core</li> <li>• Core-Plus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Core</li> <li>• Core-Plus</li> </ul>
Investmentgröße <small>* Diskretionäres Vermögensmandat</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 bis 15 Mio. Euro*</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 bis 15 Mio. Euro*</li> <li>• 15 bis 50 Mio. Euro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 bis 15 Mio. Euro*</li> <li>• 15 bis 35 Mio. Euro</li> </ul>
Standort & Lage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rhein-Main Gebiet</li> <li>• Bevorzugt Frankfurt</li> <li>• Gute ÖPNV-Verkehrsanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbegebiete von Metropolregionen</li> <li>• Gute Verkehrsanbindung (nahe Autobahnkreuz)</li> <li>• Bevorzugt Bi-/Trimodale Lagen (mind. Autobahn, Flug- oder Seefracht)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Städte ab 100.000 Einwohner</li> <li>• Bevorzugt Rhein-Main Gebiet und Berlin</li> <li>• Gute ÖPNV-Verkehrsanbindung</li> </ul>
Eigenschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Einschränkung bei Objektzustand</li> <li>• Keine Einschränkungen bei Vermietungsquote</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leerstand &lt; 40% (nicht strukturell)</li> <li>• Einzelmietter, Mehrparteien und 3PLs</li> <li>• Büroanteil &lt;10%</li> <li>• 24/7 Zustellung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leerstand &lt; 40% &amp; mind. 3 Jahre Restlaufzeit</li> <li>• Mehrparteien (keine Einzelmietter)</li> <li>• Objekte mit Alleinstellungsmerkmalen hinsichtlich Ausstattung und Sichtbarkeit</li> </ul>
Weitere Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelobjekte sowie Portfolios</li> <li>• Keine Neubauanlagen</li> <li>• Kein Teileigentum, kein Erbbaurecht</li> <li>• Keine Baugrundstücke/Entwicklungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asset- und Share-Deals möglich</li> <li>• Joint Ventures (als General Partner)</li> <li>• Keine Forward Deals mit Fertigstellung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asset- und Share-Deals möglich</li> <li>• Joint Ventures (als General Partner)</li> <li>• Keine Forward Deals mit Fertigstellung</li> </ul>

**Watchlist:** Hotels, Fachmärkte/Nahversorgungszentren, Supermärkte, Daten-/Rechenzentren. Die Watchlist wird regelmäßig von unserem Investment-Team überprüft und entsprechend unserer Strategie aktualisiert. Gerne können Sie uns passende Angebote zu den genannten Nutzungsarten unterbreiten.

Bitte schicken Sie Immobilienangebote per E-Mail an [investment@uniresta.com](mailto:investment@uniresta.com)

*Disclaimer: Dieses Ankaufsprofil begründet weder einen Auftrag an Immobilienmakler zur Durchführung von Immobiliensuchen noch einen Anspruch auf ein Maklerhonorar bei einem Immobilienerwerb. Die Zahlung eines Maklerhonorars bedarf ausschließlich einer schriftlichen, zuvor unterzeichneten Provisionsvereinbarung. Mit diesem Ankaufsprofil werden zuvor veröffentlichte Profile gegenstandslos.*