

Ankaufsprofil

DE 2025



Nutzungsarten	Wohnen <ul style="list-style-type: none">- Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen, Wohn- und Geschäftshäuser (wohnwirtschaftlich dominiert)- Micro-Living (1-2 Zimmer), studentisches Wohnen, möbliertes Wohnen sowie Serviced Apartments Gewerbe <ul style="list-style-type: none">- Ärztehäuser sowie mischnutzungsfähige Büroimmobilien mit Potenzial für Büro-, Einzelhandels- oder gewerbliches Wohnen- Einzelhandelsimmobilien, insbesondere Supermärkte, Discounter, Fachmarktzentren, SB-Warenhäuser und Baumärkte- Logistikkimmobilien, einschließlich Lager-, Cross-Dock- und Last-Mile-Objekten sowie Light Industrial mit ebenerdiger Andienung
Risikoklassen	Core / Core Plus / Value Add / Special Situations (z. B. Insolvenzen, Portfoliobereinigungen, Sale-and-Lease-Back-Transaktionen)
Investmentgröße	Einzelobjekte ab 1 Mio. EUR bis 15 Mio. EUR / Joint Ventures bis 30 Mio. EUR / Asset Deals und Share Deals
Standort & Lage	<ul style="list-style-type: none">- Rhein-Main-Gebiet mit Fokus auf Frankfurt am Main- Bevorzugt etablierte, bürgerliche und aufstrebende Stadtteile mit guter ÖPNV-Anbindung- Logistiklagen im 130 km-Radius um Frankfurt mit Nähe zu Autobahnkreuzen, Umschlagzentren und Gewerbegebieten
Eigenschaften	<ul style="list-style-type: none">- Vollvermietete Core-Immobilien mit stabiler Mieterstruktur, gepflegtem Zustand und ohne Instandhaltungsstau- Objekte mit Mietanpassungspotenzial sowie Möglichkeiten zur Optimierung der Mieterstruktur – ohne strukturelle Leerstände- Wertsteigerungspotenzial durch aktives Asset Management, z.B. bei Instandhaltungsstau, Sanierungs- oder Modernisierungsbedarf Alle oben genannten Punkte gelten sinngemäß auch für gewerbliche Immobilien. Darüber hinaus gelten folgende Zusatzkriterien: <ul style="list-style-type: none">- Gewerbeobjekte mit einer durchschnittlichen Restlaufzeit (WALT) von mind. 3 Jahren und einem Leerstand von max. 30 %- Hohe Drittverwendungsfähigkeit, z. B. durch flexible Grundrisse und standardisierte Andienung- Logistik-spezifisch: UKB von mind. 6 m, Büroanteil unter 10 % sowie 24/7-Anlieferungserlaubnis

Weitere Nutzungsarten: Angebote außerhalb des definierten Ankaufsprofils bitte nur nach vorheriger Abstimmung einreichen.

Ausschlusskriterien: Unbebaute Grundstücke, Projektentwicklungen, schlüsselfertige Neubauten, Forward-Deals, Teileigentum sowie Erbbaurechte.

Uniresta Capital Investors GmbH

Grüneburgweg 101

60323 Frankfurt am Main

www.uniresta.com

Ansprechpartner Ankauf

Victor D. Mellul

+49 176 61 66 72 07

v.mellul@uniresta.com

Hinweis: Dieses Ankaufsprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages dar. Jedes schriftliche Immobilienangebot werten wir als Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages, der nur durch unsere ausdrückliche schriftliche Annahme im Einzelfall zustande kommt. Makler- oder Vermittlungsprovisionen werden ausschließlich auf Grundlage zuvor schriftlich vereinbarter Provisionsregelungen vergütet. Mit Veröffentlichung dieses Profils verlieren alle früheren Ankaufsprofile ihre Gültigkeit.

Ankaufsprüfung

Für eine zügige und diskrete Prüfung bitten wir um folgende Unterlagen:

- Aussagekräftiges Exposé oder Investment Memorandum inkl. vollständiger Adresse
- Aktuelle Objektfotos (Innen- und Außenaufnahmen) sowie Grundrisse
- Mieterliste im Excel-Format mit Angaben zu Flächen, Mieten (inkl. Indexierungen), Vertragslaufzeiten, Optionen, Leerstände und Kündigungen
- Energieausweis sowie - sofern vorhanden - eine Übersicht der durchgeführten Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen der letzten fünf Jahre
- Nachweis der Beauftragung durch den Eigentümer bzw. schriftliche Bestätigung, dass eine Berechtigung zur Vermarktung im Namen des Eigentümers vorliegt

Unser Transaktionsprozess

Wir sind überzeugt, dass Uniresta ein hohes Maß an Transaktionssicherheit und Abschlussgewissheit bietet. Unser Vorgehen im Ankaufsprozess umfasst:

- Sofortige Prüfung mit zeitnahe, qualifiziertem Feedback
- Besichtigung innerhalb weniger Tage
- Entscheidungsfindung ohne Gremiovorbehalt
- Letter of Intent (LOI) auf Wunsch innerhalb von 24 Stunden
- Zügiger Kaufvertragsabschluss
- Verlässliche Abwicklung mit direkter Erreichbarkeit und unkomplizierter Kommunikation auf Augenhöhe

Ihr Ansprechpartner

Bitte senden Sie alle Unterlagen zu Investmentopportunitäten direkt an:

Victor D. Mellul
+49 176 61 66 72 07
v.mellul@uniresta.com

Wir danken Ihnen im Voraus für die Zusendung passender Investmentopportunitäten und freuen uns auf den Austausch.