

# Ankaufsprofil

Stand: 01/2026

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Nutzungsarten</b>        | <b>Wohnen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mehrfamilienhäuser</li> <li>▪ Wohn- und Geschäftshäuser (wohnwirtschaftlich dominiert)</li> <li>▪ Mikroapartments /möbliertes Wohnen</li> </ul> <b>Gewerbe:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Industrie- und Logistikimmobilien (Lager, Cross-Dock und Last-Mile)</li> <li>▪ Büro- und Geschäftshäuser mit Mischnutzung (z. B. Einzelhandel, Arztpraxen und Wohnen)</li> <li>▪ Gewerbliches Wohnen (kein Hotelbetrieb)</li> </ul> |
| <b>Standorte</b>            | <b>Wohnen:</b> Fokus auf Frankfurt am Main sowie Städte im Umkreis von bis zu 50 km mit mindestens 50.000 Einwohnern<br><b>Gewerbe:</b> ausschließlich Frankfurt am Main<br><b>Logistik:</b> Frankfurt am Main sowie Standorte im Umkreis von bis zu 120 km  |
| <b>Investmentparameter</b>  | <b>Volumen:</b> ca. EUR 1 Mio. bis EUR 15 Mio. (Einzelobjekte und Portfolios)<br><b>Transaktionsstruktur:</b> Asset- und Share-Deals möglich   |
| <b>Investmentstrategien</b> | <b>Core:</b> Vollvermietet, stabile Mieterstruktur, gepflegter Zustand, kein Instandhaltungsrückstau<br><b>Core-Plus:</b> Geringer Leerstand, Miet-/Optimierungspotenzial, planbarer Capex, kein struktureller Leerstand<br><b>Value-Add:</b> Wertsteigerung durch Leerstandsabbau, Repositionierung, Sanierung/Modernisierung<br><b>Sondersituationen:</b> Distressed Assets, Insolvenzen, Portfoliobereinigungen, Sale-and-Lease-Back-Strukturen   |
| <b>Objektanforderungen</b>  | <b>Wohnen:</b> Etablierte und aufstrebende Stadtteile mit ÖPNV-Anbindung<br><b>Gewerbe allgemein:</b> WALT $\geq$ 3 Jahre, Leerstand $\leq$ 30 %<br><b>Büro:</b> Multi-Tenant-fähig, gute Drittverwendungsfähigkeit, flexible Grundrisse<br><b>Logistik:</b> Autobahnnähe, 24/7-Andienung; UKB $\geq$ 8,0 m, Büroanteil $<$ 10 %   |
| <b>Ausschlusskriterien</b>  | Unbebaute Grundstücke, Projektentwicklungen, Forward-Deals, schlüsselfertige Neubauten, 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 dient ausschließlich Informationszwecken und stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrags dar. Eine Vergütung von Makler- oder Vermittlungsleistungen erfolgt ausschließlich auf Grundlage einer vorherigen schriftlichen Provisionsvereinbarung im Einzelfall. Mit Veröffentlichung dieses Profils verlieren alle früheren Ankaufsprofile ihre Gültigkeit.*

## Ankaufsprüfung

Angebote außerhalb des definierten Ankaufsprofils bitten wir nur nach vorheriger Abstimmung einzureichen.

Für eine zügige und diskrete Prüfung bitten wir um Übersendung der folgenden Unterlagen:

- Aussagekräftiges Exposé oder Investment Memorandum inkl. vollständiger Objektadresse (Angebote ohne vollständige Objektadresse werden nicht geprüft)
- 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 in den letzten fünf Jahren durchgeführten Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen
- Nachweis der Beauftragung durch den Eigentümer bzw. schriftliche Bestätigung der Vermarktungsberechtigung im Namen des Eigentümers

## Unser Transaktionsprozess

Wir sind überzeugt, dass Uniresta ein hohes Maß an Transaktionssicherheit und Abschlussgewissheit bietet.

Wir prüfen On-Market- und Off-Market-Investmentopportunitäten gleichermaßen; diskrete Off-Market-Transaktionen werden dabei vertraulich und zügig behandelt.

Unser Ankaufsprozess ist klar strukturiert und umfasst:

- Zeitnahe Prüfung mit qualifiziertem Feedback
- Besichtigung innerhalb weniger Tage
- Entscheidungsfindung ohne Gremienvorbehalt
- Indikatives Kaufangebot (LOI) auf Wunsch innerhalb von 24 Stunden
- Zügigen Kaufvertragsabschluss
- Verlässliche Abwicklung mit direkter Erreichbarkeit und unkomplizierter Kommunikation auf Augenhöhe

## Ihr Ansprechpartner

Bitte senden Sie alle Unterlagen zu Investmentopportunitäten direkt – bevorzugt per E-Mail – an:

**Victor D. Mellul**

Telefon: +49 176 61 66 72 07

E-Mail: [v.mellul@uniresta.com](mailto:v.mellul@uniresta.com)

Uniresta Capital Investors GmbH

Grüneburgweg 101

60323 Frankfurt am Main

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