

Ankaufsprofil

Stand: 01/2026

	Wohnen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mehrfamilienhäuser ▪ Wohn- und Geschäftshäuser (wohnwirtschaftlich dominiert) ▪ Mikroapartments /möbliertes Wohnen 	Gewerbe: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrie- und Logistikimmobilien (Lager, Cross-Dock und Last-Mile) ▪ Büro- und Geschäftshäuser mit Mischnutzung (z. B. Einzelhandel, Arztpraxen und Wohnen) ▪ Gewerbliches Wohnen (kein Hotelbetrieb)
Nutzungsarten		
Standorte	<p>Wohnen: Fokus auf Frankfurt am Main sowie Städte im Umkreis von bis zu 50 km mit mindestens 50.000 Einwohnern</p> <p>Gewerbe: ausschließlich Frankfurt am Main</p> <p>Logistik: Frankfurt am Main sowie Standorte im Umkreis von bis zu 120 km</p>	
Investmentparameter	<p>Volumen: ca. EUR 1 Mio. bis EUR 15 Mio. (Einzelobjekte und Portfolios)</p> <p>Transaktionsstruktur: Asset- und Share-Deals möglich</p>	
Investmentstrategien	<p>Core: Vollvermietet, stabile Mieterstruktur, gepflegter Zustand, kein Instandhaltungsrückstau</p> <p>Core-Plus: Geringer Leerstand, Miet-/Optimierungspotenzial, planbarer Capex, kein struktureller Leerstand</p> <p>Value-Add: Wertsteigerung durch Leerstandsabbau, Repositionierung, Sanierung/Modernisierung</p> <p>Sondersituationen: Distressed Assets, Insolvenzen, Portfoliovereinigungen, Sale-and-Lease-Back-Strukturen</p>	
Objektanforderungen	<p>Wohnen: Etablierte und aufstrebende Stadtteile mit ÖPNV-Anbindung</p> <p>Gewerbe allgemein: WALT \geq 3 Jahre, Leerstand \leq 30 %</p> <p>Büro: Multi-Tenant-fähig, gute Drittverwendungsfähigkeit, flexible Grundrisse</p> <p>Logistik: Autobahnnähe, 24/7-Andienung; UKB \geq 8,0 m, Büroanteil < 10 %</p>	
Ausschlusskriterien	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 durchgeföhrten 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

Uniresta Capital Investors GmbH
Grüneburgweg 101
60323 Frankfurt am Main

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