

# ANKAUFSPROFIL – Alfons & Alfreda

(RE-) DEVELOPMENTS	BESTAND WOHNEN	BESTAND GEWERBE
<p><b>STANDORT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fokus auf die deutschen Metropolregionen</li> <li>• B&amp;C-Städte werden berücksichtigt, sofern eine Aufwertungstendenz erkennbar ist</li> <li>• Gute Mikrolage &gt; Nahversorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fokus auf deutsche B&amp;C-Städte ab 50.000 Einwohner bundesweit mit einer nachhaltig positiven demographischen Perspektive</li> <li>• B&amp;C Standorte in A-Städten</li> <li>• Gute Mikrolage &gt; Nahversorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fokus auf A-Städte bundesweit</li> <li>• Zentrumsnahe und attraktive Lagen mit positiven Entwicklungstrend</li> <li>• Gute Anbindung an ÖPNV</li> <li>• Innerstädtische Lagen von B&amp;C-Städten werden berücksichtigt, sofern eine Aufwertungstendenz erkennbar ist</li> </ul>
<p><b>OBJEKT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebaute und unbebaute Grundstücke ab 3.000 m<sup>2</sup></li> <li>• Hohe Leerstandsquote</li> <li>• Baurecht muss nicht geklärt sein</li> <li>• Etwaige Altlastenproblematik u. Ä. sind kein Hinderungsgrund</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohn- und Geschäftshäuser, Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen ab einer Fläche von 2.000 m<sup>2</sup></li> <li>• Wohnanteil von mindestens 70 % pro Objekt</li> <li>• Fokus auf renditestarke Objekte, gerne auch leistungsgestörte Objekte (offener Vermietungsstand, Sanierungs- und Modernisierungsbedarf)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Office, mixed used und Hotel Objekte werden bevorzugt</li> <li>• Fokus auf Objekte mit Entwicklungsansatz und/oder hoher Renditeerwartung</li> <li>• Leistungsgestörte Objekte (offener Vermietungsstand, Sanierungs- und Modernisierungsbedarf)</li> <li>• Industrieareale und Gewerbehöfe</li> <li>• Konversionsprojekte oder Transformationsimmobilien</li> </ul>
<p><b>INVESTMENT FOKUS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Opportunistische Investments mit Development oder Re-development Potenzialen</li> <li>▪ Einzel- und Portfolio- Investments</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Core-, value-add- und opportunistische Investments</li> <li>• Einzel- und Portfolio- Investments</li> <li>• Asset oder Share Deal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenzial durch aktives Asset Management</li> <li>• Opportunistische Investments mit (Sanierungs- und/oder Modernisierungsbedarf, Vermietungs- und/oder Finanzierungsbedarf)</li> <li>• Einzel- und Portfolio- Investments</li> <li>• Asset oder Share Deal</li> </ul>
<p><b>TRANSAKTIONSVORAUSSETZUNGEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein Erbbaurecht</li> <li>• Keine Share Deals</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein Erbbaurecht</li> <li>• Keine Auktionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transaktionsvolumen ab 5 Mio. Euro</li> <li>• Kein Erbbaurecht</li> <li>• Keine Auktionen</li> </ul>

## Kontakt

Alfons & Alfreda Management GmbH  
 ankauf@a-a-realestate.com  
 Marco Tellmann  
 T +49 (0)211 97 63 41 90