Ankaufsprofil – Club Deals

Stand: August 2026

FUNDAMENTA GROUP

	Wohnen	Wohnnahes Gewerbe
Assets	Bestand mit Value-Add Potenzial sowie Liegenschaften mit Baugenehmigung / Vorbescheid • Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen, Wohn- & Geschäftshäuser • Student Living (Studentenappartements) • Business Living (Mikro- und Businessappartements) • Senior Living (betreutes Wohnen, KEINE Pflegeheime)	Bestand mit Value Add Potenzial sowie Liegenschaften mit Baugenehmigung / Vorbescheid • Mixed-Use Immobilien mit mehrheitlichen Wohnanteil und wohnnahem Gewerbe • Büroimmobilien mit Umnutzungspotenzial (Wohnen)
Risikoprofil	Core, Value-Add und Development	Core, Value-Add und Development
Standorte/ Zielstädte	Universitätsstädte, wachstumsstarke Großstädte, Metropolregionen FOKUS auf A- und B-Städte und deren pendlerverflochtenen Umland; für **ZIELSTÄDTE** und **ZIELREGIONEN** siehe unten	Universitätsstädte, wachstumsstarke Großstädte, Metropolregionen FOKUS auf A- und B-Städte und deren pendlerverflochtenen Umland; für **ZIELSTÄDTE** und **ZIELREGIONEN** siehe unten
Lagen	Innenstadt bzw. Stadtrandlagen mit attraktiver Standortqualität (gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel)	Innenstadt bzw. Stadtrandlagen mit attraktiver Standortqualität (gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel)
Objektvolumen	präf. EUR 15 - 40 Mio. | Max. EUR 75 Mio.	präf. EUR 15 - 40 Mio. | Max. EUR 75 Mio.
Sonstiges	**Kein Erbbaurecht, Teileigentum, Share-Deal und Betreiberimmobilien**	

Zielstädte / Zielregionen

Universitätsstädte, wachstumsstarke Großstädte, Metropolregionen

FOKUS auf A- und B-Städte und deren pendlerverflochtenen Umland, **ZIELSTÄDTE** und **ZIELREGIONEN** sind:

1. **Nord:** Hamburg, Kiel, Lübeck, Oldenburg, Flensburg, Lüneburg
2. **Mitte:** Braunschweig, Hannover, Kassel, Wolfsburg, Fulda, Gießen
3. **Ost:** Berlin, Dresden, Leipzig, Potsdam
4. **NRW:** Aachen, Bonn, Dortmund Düsseldorf, Köln, Münster, Osnabrück, Paderborn, Gütersloh
5. **West:** Darmstadt, Frankfurt (Main), Offenbach, Mainz, Trier, Wiesbaden, Koblenz, Aschaffenburg, Landau (Pfalz)
6. **Südwest:** Freiburg, Heidelberg, Heilbronn, Karlsruhe, Mannheim, Reutlingen, Stuttgart, Ulm, Ludwigshafen (Rhein), Pforzheim, Baden-Baden, Friedrichshafen, Konstanz, Ravensburg, Villingen-Schwenningen, Offenburg
7. **Südost:** Augsburg, Ingolstadt, München, Nürnberg / Fürth / Erlangen, Regensburg, Ansbach, Bamberg, Bayreuth, Kaufbeuren, Kempten, Passau, Landshut, Memmingen, Rosenheim

Disclaimer

Das Ankaufsprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages dar. Gleiches gilt für die Verwendung oder der Weitergabe dieses Dokumentes an Dritte. Makler haben nachzuweisen, dass sie vom Eigentümer beauftragt sind. Ein Maklervertrag kommt erst nach Übermittlung eines schriftlichen Angebotes und der schriftlichen Annahme durch die Fundamenta Group Deutschland GmbH zustande.

Ankaufsprofil – Club Deals

Stand: August 2026

FUNDAMENTA GROUP

Erbetene Informationen

- Adresse / Makrolage / Mikrolage (z. B. Infrastruktur, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel etc.)
- Objektbeschreibung / Baugenehmigung oder Vorbescheid
- Baujahr / letzte Renovierung (Angabe zu Renovierungs- / Instandhaltungsmassnahmen)
- Flächenangaben (nach Nutzungsart Wohnen / Gewerbe) inklusive Definition (z.B. BGF)
- Aktuelle Mieterliste (Jahresnetto-SOLL-Miete, Jahresnetto-IST-Miete, Indexierungen, Leerstände, ggfs. Mietvertragslaufzeiten etc.)
- Nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten
- Objektfotos (außen und innen)
- Grundrisse
- Kaufpreisvorstellung
- Nachweis der Beauftragung

ESG - Kriterien

- Projektentwicklungen ab EUR 10 Mio. Ankaufsvolumen: Immobilien mit hohem energetischem Standard bevorzugt
- Kein Erwerb von Liegenschaften ohne vorhandene oder geplante Infrastruktur im Objektumfeld (insb. ÖPNV, Bildungseinrichtungen, Nahversorgung und Naherholung)
- Unerwünschte Gewerbenutzungen: Gewerbenutzungen mit städtebaulichem Störpotential («Trading Down Effect») oder negativer Beeinträchtigung der wohnwirtschaftlichen Nutzung (wie z. B. Spielhallen, Sportwetten-Anbieter, Shisha- & Raucher-Bars)

Angebote an

investment@fundamentagroup.de

T: +49 89 998 207 257

Kontakt

Fundamenta Group Deutschland GmbH

Maximilianstraße 38

80539 München

fundamentagroup.de

Disclaimer

Das Ankaufsprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages dar. Gleiches gilt für die Verwendung oder der Weitergabe dieses Dokumentes an Dritte. Makler haben nachzuweisen, dass sie vom Eigentümer beauftragt sind. Ein Maklervertrag kommt erst nach Übermittlung eines schriftlichen Angebotes und der schriftlichen Annahme durch die Fundamenta Group Deutschland GmbH zustande.