

# UNSER **ANKAUFS** PROFIL

IMAXXAM  2026





# BÜROIMMOBILIEN

## ART DER IMMOBILIE

- Anteil Büro >80 %
- Funktionale Büroimmobilien (Multi- oder Single-Tenant)
- Gute Drittverwendungsfähigkeit
- Ausreichend PKW-Stellplätze

## STANDORTE

- A-, B-, C- und D-Städte deutschlandweit; Universitätsstädte; Mittelzentren
- Anbindung an den ÖPNV
- Gute Nahversorgungssituation in der unmittelbaren Umgebung
- Gute Bürolage

## MIETERBONITÄT

- Zukunftsorientierte Unternehmen als Mieter
- Gute bis sehr gute Bonität

## VERMIETUNGSSITUATION

- Vermietungsstand mindestens 75 %
- Langfristige Mietverträge mit einer Laufzeit von durchschnittlich mindestens 5 Jahren
- Marktübliche Indexierung bzw. Wertsicherungsklauseln

## OBJEKTZUSTAND

- Neubauten
- Revitalisierte Bestandsobjekte
- Projektentwicklungen

## KAUFPREIS

- Kaufpreisvolumen pro Objekt ab 10 Millionen Euro
- Forward-Deal-Strukturen möglich
- Share Deal möglich



# FACHMARKTZENTREN

## ART DER IMMOBILIE

- Positive Wahrnehmung und ansprechende Architektur
- Vorrangig ebenerdiges Bauensemble mit vielfältigem Produktangebot und übergeordnetem Gesamtkonzept
- Ausreichend PKW-Stellplätze

## STANDORTE

- Bevorzugt etablierte Lagen im städtischen Kontext oder an gut erschlossenem Stadtrand, ggf. mit Genehmigungsaufgaben für ähnliche Projekte (Konkurrenzschutz)
- Regionen in Deutschland mit positiver demografischer Entwicklung und überdurchschnittlicher Kaufkraft

## MIETERBONITÄT

- Lebensmittelmarkt als Ankermieter
- 2-3 namenhafte Unternehmen mit guter bis sehr guter Bonität als Ankermieter
- Mieter aus Handel mit periodischem Bedarf (Drogerie, Discount etc.)

## VERMIETUNGSSITUATION

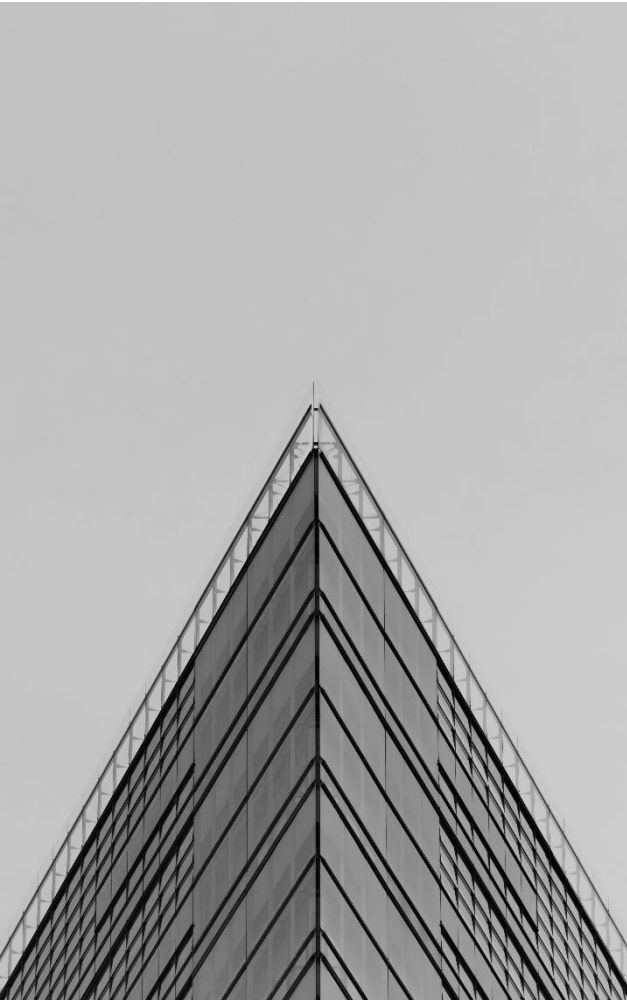
- Vermietungsstand mindestens 75 %
- Langfristige Mietverträge
- Marktübliche Indexierung bzw. Wertsicherungsklauseln

## OBJEKTZUSTAND

- Bestandsobjekte
- Neubauten
- Projektentwicklungen

## KAUFPREIS

- Kaufpreisvolumen ab 10 Millionen Euro (abhängig von Stadt und Lage)
- Forward-Deal-Strukturen möglich
- Share Deal möglich



# STADTTEILZENTREN & GESCHÄFTSHÄUSER

## ART DER IMMOBILIE

- Markante Einzelobjekte oder Konglomerat mehrerer zusammengehöriger Objekte
- Stadtteilzentren mit Magnetwirkung oder Geschäftshäuser
- Mischnutzung aus Einzelhandel, Büro (<50%) sowie diverser Komplementärnutzung (Wohnen, Dienstleistung,...)
- Nahversorgung erwünscht, z.B. Ärzte, Apotheke, Dienstleistung, Gastronomie
- Ausreichend PKW-Stellplätze

## STANDORTE

- A-, B-, C- und D-Städte deutschlandweit; Universitätsstädte; Mittelzentren
- Bei Geschäftshäusern zentrale City-Lage mit hoher Passantenfrequenz
- Bei Stadtteilzentren Lage an Verkehrsknotenpunkten bzw. mit hoher Passantenfrequenz

## MIETERBONITÄT

- Kein Mieter mit mehr als 50% der Mietfläche
- Unternehmen mit guter bis sehr guter Bonität

## VERMIETUNGSSITUATION

- Vermietungsstand mindestens 75 %
- Marktübliche Indexierung bzw. Wertsicherungsklauseln

## OBJEKTZUSTAND

- Neubauten
- Bestandsobjekte mit kurz- oder mittelfristigem Refurbishment-Bedarf
- Projektentwicklungen

## KAUFPREIS

- Kaufpreisvolumen ab 30 Millionen Euro (abhängig von Stadt und Lage)
- Forward-Deal-Strukturen möglich
- Share Deal möglich



# WOHNIMMOBILIEN

## ART DER IMMOBILIE

- Wohnimmobilien mit mindestens 20 Wohneinheiten je Objekt
- Projektentwicklungen (ohne Übernahme von Bau- und Entwicklungsrisiken)
- Realeigentum und frei finanzierte Objekte bevorzugt

## STANDORTE

- A-, B-, C- und D-Standorte in Deutschland; Universitätsstädte; Mittelzentren
- Gute bis sehr gute Nahversorgungssituation
- Gute Anbindung an den ÖPNV sowie an das regionale Straßennetz

## OBJEKTQUALITÄT

- Marktgerechte Wohnungsgrößen und Grundrisse
- Zukunftsfähigkeit in Bezug auf altersgerechtes Wohnen

## VERMIETUNGSSITUATION

- Marktgerechte Mietverträge
- Berücksichtigung der aktuellen Mietvertragsgesetzgebung

## OBJEKTZUSTAND

- Bestandsobjekte
- Neubauten
- Projektentwicklungen

## KAUFPREIS

- Kaufpreisvolumen ab 10 Millionen Euro
- Forward-Deal-Strukturen möglich
- Share Deal möglich



# INTERESSANT? KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE!

© 2026

slides confidentially provided to you by:

IMAXXAM Asset Management GmbH

info@imaxxam.de

+49 (0)69 24751460

**Hinweis:**

Diese Information stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklers oder sonstigen Vertrags dar. Wir machen darauf aufmerksam, dass mit unserem Firmennamen keine Werbe- und Akquisitionsmaßnahmen erfolgen dürfen. Die vorgenannten Angaben basieren auf Stand Dezember 2025 und können sich, je nach Marktlage und Investitionsbedarf, ändern.

