

# Ankaufsprofil 2023

Strategien	Silver Living	New Work Life	Special Situations
<b>Objektart</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundstücke</li> <li>Bestandsobjekte insb. Wohnen oder Beherbergungsstätten (Pflegeheim, Hotel, Boardinghouse etc.) zur Umnutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsgebäude jeglicher Art mit signifikanten Value-add Potenzial</li> <li>Asset Management Potenzial für mind. 50% der Mietfläche innerhalb von 3 Jahren, durch: Leerstand, Auslaufende Mietverträge und/oder Erweiterungspotenzial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Distressed Assets (inkl. Darlehen)</li> <li>Sale &amp; Leaseback Transaktionen</li> <li>Quartiersentwicklung (Bestand, Brownfield, Greenfield)</li> <li>Heterogene Portfolios oder Tail- bzw. Nischen-Objekte in großen Portfolios</li> </ul>
<b>Nutzung nach S7 Transformation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Altersgerechtes Wohnen (barrierefreie Wohnungen, Betreutes Wohnen bzw. Service-Wohnen)</li> <li>Gemischte Wohnkonzepte (z.B. Mehrgenerationen)</li> </ul>	<p>Flexibel, je nach lokalem Nutzerbedarf. Schwerpunkte u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Moderne Büronutzung und ergänzendes Angebot</li> <li>(Life) Science (Mix aus Büro, Labor und Produktion)</li> </ul> <p>Außerdem erarbeiten wir Umnutzungskonzepte, möglich in allen Assetklassen, z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Büro (z.B. in B- &amp; C-Lagen) &gt; Wohnen</li> <li>Retail (Shopping Center, Kaufhaus etc.) &gt; Mischnutzung Gewerbe/Wohnen</li> <li>Industrie / Lager &gt; höherwertige gewerbl. Nutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>alle Assetklassen</li> </ul>
<b>Mindestgröße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestand: ab 7.000 m<sup>2</sup> Bestandsfläche / 70 Wohneinheiten / 120 Hotelzimmer</li> <li>Grundstücke ab 8.000 m<sup>2</sup> BGF</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ab ca. 8.000 m<sup>2</sup> Bestandsfläche</li> <li>Investmentvolumen ab € 10 Mio. (inkl. Entwicklungskosten)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Min. € 10 Mio. Investmentvolumen</li> </ul>
<b>Planungsrecht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existierender B-Plan welcher (Betreutes) Wohnen zulässt / greifbares Planungsrecht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existierender B-Plan für nachhaltige Nutzung bzw. greifbares Planungsrecht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>flexibel</li> </ul>
<b>Location</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Städte ab 100.000 Einwohnern oder Nähe zu Ballungszentrum</li> <li>Gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln</li> <li>Gute Stadteillage und fußläufig erreichbare Nahversorgungsinfrastruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrstechnisch/strategisch gute Lagen</li> <li>Sehr gute Anbindung an den ÖPNV (Ausnahmen bei Industrial/Logistik-Lagen)</li> <li>Top7: Berlin, München, Hamburg, Frankfurt, Köln, Düsseldorf, Stuttgart</li> <li>B-Städte: Metropolregion Rhein-Ruhr, Leipzig, Dresden, Hannover, Bremen, Nürnberg</li> <li>C-Städte: Magdeburg, Erfurt, Potsdam, Augsburg, Ingolstadt, Regensburg, Freiburg, Darmstadt, Wiesbaden, Mainz, Kassel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>flexibel</li> </ul>
<b>Warum an Sector7 verkaufen?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Geschwindigkeit:</b> schnelle Entscheidungswege im inhabergeführten Unternehmen, schlanke interne Prozesse sowie häufig keine Fremdfinanzierung bei Ankauf.</li> <li>✓ <b>Kapitalstärke:</b> Wir setzen sofort verfügbares Kapital unserer Gesellschafter/Entscheidungsträger ein.</li> <li>✓ <b>Integrität &amp; ganzheitlicher Ansatz:</b> Uns ist die vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen allen Parteien wichtig. Verkäufer und lokale Stakeholder sehen wir immer als Partner. Wir finden individuelle Lösungen auch für komplexe Situationen und präferieren bilaterale Transaktionen auf Augenhöhe.</li> <li>✓ <b>Track Record:</b> Bestandsportfolio mit über €1 Mrd. Projektvolumen, erworben in über 20 Transaktionen. Gemeinsam mit unserem Partnernetzwerk sind wir ein sehr eingespieltes Team. Unser Management verfügt über Erfahrung von hunderten erfolgreich durchgeführten Transaktionen und kumulierten Transaktionsvolumen von &gt; €20 Mrd.</li> </ul>		



**Fritz Stoessel**  
Managing Director & Partner



**Jakob Soravia**  
Projektleiter



**Lukas Rielke**  
Senior Analyst



E-Mail: [acquisition@sectorseven.de](mailto:acquisition@sectorseven.de)

**Sector Seven Investors GmbH**  
Kurfürstendamm 190 – 192  
10707 Berlin

[www.sectorseven.de](http://www.sectorseven.de)