



IF GRUPPE
IF INVESTMENT HOLDING GMBH



Unsere Dienstleistungsunternehmensgruppe mit Hauptsitz in Baden-Württemberg ist seit mehr als zwanzig Jahren deutschlandweit in der gesamten Wertschöpfungskette der Immobilienbranche erfolgreich vertreten.

Neben der Sanierung attraktiver Wohnanlagen und deren weitere Marktplatzierung sind wir auch im Bereich der Bestandshaltung von großen Wohn- und Gewerbeliegenschaften aktiv.

Wir suchen stetig bebaute Grundstücke, Wohn- und Gewerbeportfolios und Umnutzungsobjekte mit den folgenden Ankaufkriterien

Anforderungsprofil Wohnen und Gewerbe

Lage:

- überwiegend im Osten und Südwesten Deutschlands
- Orte ab 3.000 Einwohnern
- Fortgeschrittene Entwicklung der Infrastruktur

Objekt:

- Leerstandsquote max. 30 % (Wohnen), Leerstandsquote max. 10 % (Gewerbe)
- Umnutzungsobjekte (auch mit 100% Leerstand) für Gewerbeobjekte
- Gewerbe- und Industriebrachen auf Anfrage
- Gerne Denkmalschutzobjekte
- Share- und Assetdeal möglich

Anforderungsprofil Studentisches Wohnen

Lage:

- relativ nah gelegen zu universitären Einrichtungen einerseits und zum Stadtzentrum andererseits
- gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Objekt:

- bestehende klassische Studentenhäuser in etablierten Universitätsstädten mit mind.150 Zimmern
- Bestandsgebäude, die sich für eine Konversion eignen – vorzugsweise in Innenstadtlagen, mindestens 6.000 m² BGF, bislang als Verwaltungs-, Hotel- oder als Verwaltungsgebäude mit Einzelhandels – oder Leichtproduktionsanteil genutzt, leerstehend oder überwiegend leerstehend
- Gebäudezustand: Verwertbarkeit in technischer und ökonomischer Hinsicht möglich, durch Umbaumaßnahmen Lobby und Multifunktionsbereich – wenn auch von den Idealmaßen abweichend – einzurichten





Anforderungsprofil Gebäude zur Nutzung als Wohnheim bzw. Gemeinschaftsunterkunft

Lage:

- bevorzugt Sachsen/Thüringen/Sachsen-Anhalt, aber auch bundesweit
- möglichst zentrumsnah mit günstigen Verkehrsanbindungen
- größeres Grundstück zum Aufenthalt im Freien und Abgrenzung zu Nachbargrundstücken

Objekt:

- bestehende Immobilie mindestens 500 bis 5.000 m² BGF
- Bestandsgebäude bislang als Verwaltungs-, Hotel-, oder als Wohngebäude genutzt bzw. Lehrlingswohnheim oder Kaserne
- leerstehend oder überwiegend leerstehend
- Gebäudezustand: Verwertbarkeit in technischer und ökonomischer Hinsicht möglich, durch Umbaumaßnahmen Zimmer, Küchen, sanitäre Einrichtungen und Aufenthaltsräume einzurichten

Anmietungsprofil Gewerbeeinheiten für Spielhallen

Lage:

- Ortschaften im gesamten Bundesgebiet mit mind. 15.000 Einwohnern (Einzugsgebiet)
- BY / BW ab 10.000 Einwohnern (Einzugsgebiet)
- Infrastrukturmerkmale:
 - Zentrumslagen
 - Gewerbegebiete
 - Sondergebiete / Sonderbauten
 - Mischgebiete
- ÖPNV-Anbindung zwingend erforderlich
- Hauptverkehrsstraßen / Bundes- oder Landstraßen erwünscht
- Durchgangsstraßen möglich
- 1B-Lagen in Kerngebieten auch interessant

Objekt:

- Ladenflächen mit mind. 160 m² Verkaufsfläche (Kerngebiete / Gewerbegebiete) im Erdgeschoss
- Teilflächen im Unter- oder Obergeschoss möglich
- Ladenflächen mind. 120 m² Verkaufsfläche in allen anderen Lagen
- Toilettenanlagen Damen / Herren getrennt
- Schaufensterfront nicht zwingend erforderlich
- zwei Rettungswege zwingend erforderlich (im Erdgeschoss auch durch Fenster möglich)
- mindestens vier Parkplätze
- Lüftungs- und Klimaanlage je nach Standort erwünscht (mieterseitiger Ausbau möglich)



Mietvertragsinhalte:

- Option zweimal fünf Jahre möglich
- Mietvertragsbeginn aufschiebend bedingt durch die Erteilung der glücksspielrechtlichen Erlaubnis der Mieterin / Erteilung der Baugenehmigung
- Sonderkündigungsrecht der Mieterin bei Verlust der glücksspielrechtlichen Erlaubnis / der Baugenehmigung
- überdurchschnittliche Kaltmieten möglich
- Mieterin trägt sämtliche Betriebskosten
- Eigene Versicherung wird durch den Mieter abgeschlossen.

Ansprechpartner:
Maximilian Siegmann
Immobilienmanagement

Tel +49 761 594726-30
Fax +49 761 594726-99
Mobil +49 173 8754736
Mail m.siegmann@ifgruppe.de

Wir freuen uns auf Ihre Zusendung und garantieren jederzeit eine diskrete und schnelle Bearbeitung.

