





Die im Jahr 2021 gegründete weisenburger invest ist die konsequente Weiterentwicklung der seit 1955 als Generalunternehmer und Projektentwickler erfolgreichen und inhabergeführten weisenburger-Gruppe. Als Investment Manager hat sich die weisenburger invest auf die Entwicklung und das Management von Wohnimmobilien in verschiedenen Strukturen (u.a. Joint Venture, Fonds und Individualmandate für lokale und internationale Kapitalgeber) spezialisiert. Das Investmentprofil umfasst im Wesentlichen folgende Kriterien:

Bestandsobjekte, Projektentwicklungen und Grundstücke mit der Hauptnutzung **Wohnen**

Kriterien	Grundstücke	Bestand								
<b>Größen</b>	> 8.000 m <sup>2</sup> BGF	> 6.000 m <sup>2</sup> Mietfläche								
<b>Nutzungsarten</b> 	Wohnen (freifinanziert und gefördert in Abhängigkeiten von den Bindungsmodalitäten) Anteilige, komplementäre Gewerbenutzung (z.B. Arztpraxis, Nahversorger, Kita von nicht mehr als 30% der Mietfläche) Alternative Wohnkonzepte wie z.B. Betreutes Wohnen, Seniorenappartments, Studentenwohnen etc.									
<b>Standorte</b> 	<table border="1"> <tr> <td><b>Mitte</b></td> <td>Metropolregion Düsseldorf/Köln/Bonn und Koblenz sowie Rhein-Main Region</td> </tr> <tr> <td><b>Ost</b></td> <td>Metropolregion Berlin/Potsdam</td> </tr> <tr> <td><b>Süd</b></td> <td>Metropolregionen Stuttgart, München und Nürnberg Süd-West: Mannheim, Ludwigshafen, Heidelberg, Heilbronn, Karlsruhe, Freiburg</td> </tr> </table>	<b>Mitte</b>	Metropolregion Düsseldorf/Köln/Bonn und Koblenz sowie Rhein-Main Region	<b>Ost</b>	Metropolregion Berlin/Potsdam	<b>Süd</b>	Metropolregionen Stuttgart, München und Nürnberg Süd-West: Mannheim, Ludwigshafen, Heidelberg, Heilbronn, Karlsruhe, Freiburg	Sehr gute bis gute Lagen in deutschen Groß-/Mittelstädte und Hochschulstädten inkl. Speckgürtellagen Urbane Lagen mit sehr guter Infrastruktur & positiven demografischen Prognosen		
<b>Mitte</b>	Metropolregion Düsseldorf/Köln/Bonn und Koblenz sowie Rhein-Main Region									
<b>Ost</b>	Metropolregion Berlin/Potsdam									
<b>Süd</b>	Metropolregionen Stuttgart, München und Nürnberg Süd-West: Mannheim, Ludwigshafen, Heidelberg, Heilbronn, Karlsruhe, Freiburg									
<b>Strategie u. Produktmerkmale</b> 	<table border="1"> <tr> <td><b>Core/+</b></td> <td>Stabilisierte Objekte mit gutem Mieterbesatz</td> </tr> <tr> <td><b>Value-Add</b></td> <td>Wertsteigerungspotential z.B. durch Modernisierung; Flächenerweiterungen; Hebung von Baurechtsreserven</td> </tr> <tr> <td><b>Opportunistisch</b></td> <td>Abriss und Neubau, Revitalisierung</td> </tr> </table>	<b>Core/+</b>	Stabilisierte Objekte mit gutem Mieterbesatz	<b>Value-Add</b>	Wertsteigerungspotential z.B. durch Modernisierung; Flächenerweiterungen; Hebung von Baurechtsreserven	<b>Opportunistisch</b>	Abriss und Neubau, Revitalisierung			
<b>Core/+</b>	Stabilisierte Objekte mit gutem Mieterbesatz									
<b>Value-Add</b>	Wertsteigerungspotential z.B. durch Modernisierung; Flächenerweiterungen; Hebung von Baurechtsreserven									
<b>Opportunistisch</b>	Abriss und Neubau, Revitalisierung									
<b>Eigenschaften</b> 	<table border="1"> <tr> <td>Einzelgrundstücke &amp; Quartiersentwicklungen</td> <td><b>Baujahr ab 2010</b></td> <td><b>Baujahr ab 1950</b></td> </tr> <tr> <td>Abrissgrundstücke</td> <td rowspan="2">Einhaltung energetischer Mindeststandards (KfW-70 oder besser) sowie einschlägiger <b>ESG-Kriterien</b></td> <td>saniert und unsaniert</td> </tr> <tr> <td><b>Baugenehmigung</b> sollte vorhanden sein</td> <td>Refurbishment</td> </tr> </table>	Einzelgrundstücke & Quartiersentwicklungen	<b>Baujahr ab 2010</b>	<b>Baujahr ab 1950</b>	Abrissgrundstücke	Einhaltung energetischer Mindeststandards (KfW-70 oder besser) sowie einschlägiger <b>ESG-Kriterien</b>	saniert und unsaniert	<b>Baugenehmigung</b> sollte vorhanden sein	Refurbishment	
Einzelgrundstücke & Quartiersentwicklungen	<b>Baujahr ab 2010</b>	<b>Baujahr ab 1950</b>								
Abrissgrundstücke	Einhaltung energetischer Mindeststandards (KfW-70 oder besser) sowie einschlägiger <b>ESG-Kriterien</b>	saniert und unsaniert								
<b>Baugenehmigung</b> sollte vorhanden sein		Refurbishment								

## Ansprechpartner

weisenburger invest GmbH  
Ludwig-Erhard-Allee 21  
76131 Karlsruhe

**Marc Hofferbert**  
0721 61935 855  
ankauf@weisenburger.de

Stand: Dezember 2022