EMI GRUPPE

ANKAUFSPROFIL

Immobilien langfristig halten.

Als inhabergeführter Bestandshalter bauen wir ein langfristiges Immobilienportfolio auf. Unsere Gesellschafter bringen gemeinsam 20 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche mit.

Ankaufskriterien

Langfristiger Bestand

Wohn-, Gewerbe- und Betreiberimmobilien, die wir langfristig halten.

KRITERIUM	RAHMEN
Lage	Deutschlandweit, mit Schwerpunkt auf den neuen Bundesländern, Berlin und dem Berliner Umland
Objektart	Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser, Portfolios
Gewerbe	Logistik, Hallen, Büro, Einzelhandel, Einkaufszentren
Betreiber	Pflegeimmobilien, Boardinghäuser, Hotels
Kaufpreis	1 bis 100 Mio. Euro
Baujahr	Alle Baujahre, vom Altbau bis zur Wohnanlage aus den 1990er-Jahren
Vermietung	Keine feste Vorgabe
Zustand	Gepflegter Bestand ohne Sanierungsstau, auch mit überschaubarem Entwicklungspotenzial
Struktur	Asset Deal bevorzugt, Share Deal möglich

Aufteilung und Verkauf

Ergänzend zum Bestandsaufbau erwerben wir geeignete Objekte zur Aufteilung und zum Einzelverkauf.

KRITERIUM	RAHMEN
Lage	Berlin und die Oberzentren der neuen Bundesländer einschließlich ihrer Umlandlagen, darüber hinaus deutschlandweit
Objektart	Aufteilungsfähige Mehrfamilienhäuser, bereits aufgeteilte Objekte, Wohnanlagen
Einheiten	Keine feste Vorgabe
Gewerbe	Kein oder möglichst geringer Gewerbeanteil
Kaufpreis	1 bis 50 Mio. Euro
Zustand	Gepflegte Objekte, vorzugsweise ohne erheblichen Sanierungsstau

Nicht im Ankaufsprofil

- Grundstücke und Projektentwicklungen mit Neubauerfordernis
- Fertigen Neubau und Forward-Deals
- Einzelne Eigentumswohnungen
- Ferienimmobilien
- Erbbaurechte mit weniger als 40 Jahren Restlaufzeit
- Objekte mit vollständigem Kernsanierungsbedarf
- Denkmalobjekte mit Sanierungsbedarf

Unterlagen für die Prüfung

STUFE	UNTERLAGEN
Für die Erstprüfung	Exposé oder Objektteaser, vollständige Mieterliste, kurze Angaben zum Zustand der Gewerke
Für das indikative Angebot	Objektfotos und eine erste Kaufpreisvorstellung
Für die Ankaufsprüfung	Ein vollständig aufbereiteter Datenraum. Bei Bedarf unterstützen wir die Beschaffung fehlender Unterlagen für die Due Diligence.

Der Ankaufsprozess

SCHRITT	WAS PASSIERT
Unterlagen	Für die Erstprüfung benötigen wir ein Exposé, eine Mieterliste und Angaben zum Objektzustand.
Erstprüfung	Nach der Erstprüfung erhalten Sie eine Rückmeldung zum weiteren Vorgehen. Auch eine Absage teilen wir Ihnen frühzeitig mit.
Indikatives Angebot	Sie erhalten ein Kaufpreisangebot mit den zugrunde liegenden Annahmen.
Ankaufsprüfung	Wir prüfen den baulichen Zustand sowie die rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse. Rückfragen fassen wir für Sie zusammen.
Beurkundung	Den Notartermin stimmen wir mit Ihnen und den weiteren Beteiligten ab.

IHR ANSPRECHPARTNER

Chris Matthewes, Gesellschafter und Geschäftsführer

+49 1522 4877 326 · cm@emi-gruppe.de

EMI Holding GmbH, Lilienthalstraße 2, 12529 Schönefeld. Amtsgericht Charlottenburg, HRB 286553 B. Stand: 2026-10-25. Dieses Profil ist eine Orientierung und kein verbindliches Angebot.