

# Ankaufsprofil 2024

## Gewerbeimmobilien

### Wir leben Immobilien.

Die Verifort Capital Gruppe ist ein Immobilienfonds- und Asset-Manager mit Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt (Oder), Hamburg, Offenbach und Hauptsitz in Tübingen sowie einer Niederlassung in Sempach-Station, Schweiz. Das Immobilienunternehmen hat sich auf die Bereiche Gewerbe- und Healthcare-Immobilien spezialisiert. In den vergangenen Jahren betrug unser Transaktionsvolumen über 400 Mio. €.

Verlässlichkeit, Transparenz und Vertrauen gehören zu den Grundpfeilern unserer Arbeit. Aus diesem Grund legen wir großen Wert darauf, zu jedem Zeitpunkt, offen und ehrlich mit allen Verhandlungspartner\*innen zu kommunizieren.

Aufgrund unserer Fondsstruktur können wir Ankäufe zu 100% aus Eigenkapital abbilden und agieren somit unabhängig von Kreditinstituten. Mit unserer effizienten, internen Due Diligence können wir zudem eine hohe Transaktionsgeschwindigkeit und -sicherheit für Verkäufer\*innen gewährleisten.

Unsere langjährige Erfahrung macht uns zu einem der Spezialisten für Gewerbeimmobilien in Deutschland und damit zu Ihrem starken, verlässlichen und kompetenten Ansprechpartner.

### Unsere Mission.

Wir akquirieren für unsere langjährigen Bestandsfonds, neu aufgelegte Value-Add-Vehikel sowie Joint Venture Partner bundesweit gewerbliche Einzelobjekte und Portfolios aus den Segmenten Core+, Value-Add und Opportunistic mit kurz oder mittelfristigem Entwicklungspotenzial. Kurze Restlaufzeiten der Mietverträge oder Leerstände sind erwünscht. Für unsere neuen Fonds suchen wir zudem Immobilien für einen Manage-to-ESG-Ansatz.



### Ihre Ansprechpartner\*innen.



**Viet Hoang**

Niederlassung Berlin  
T +49 30 7007 29 418



**Lukas Kalveram**

Niederlassung Düsseldorf  
T +49 211 53810 916








**Julia Walter**

Niederlassung Tübingen  
T +49 7071 75013 731

## Unsere Anforderungsprofile.

Angebote senden Sie bitte an:

[investment@verifort-capital.de](mailto:investment@verifort-capital.de)

	<b>Bestandsfonds</b>	<b>Value-Add-Gewerbefonds nach Art. 8</b>	<b>ABBA-Strategie</b>
<b>Risikoklassen</b> 	Opportunistic Value-Add	Opportunistic Value-Add	Opportunistic Value-Add Core+
<b>Investitionsvolumen</b> 	Einzelassets: 5–150 Mio. € Portfolios: 10–300 Mio. €	Einzelassets: 2–5 Mio. €	Einzelassets: 40–100 Mio. € Portfolios: 50–500 Mio. €
<b>Assetklassen</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürogebäude</li> <li>• Logistik/Light Industrial</li> <li>• Gewerbeparks</li> <li>• Einkaufszentren</li> <li>• Fachmarktzentren</li> <li>• Ärztehäuser</li> <li>• Geschäftshäuser</li> <li>• Hotel nur als Beimischung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürogebäude</li> <li>• Logistik/Light Industrial</li> <li>• Gewerbeparks</li> <li>• Einzelhandel</li> <li>• Hotel</li> <li>• Mixed Used mit mind. 50% Gewerbefläche</li> <li>• Ärztehäuser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürogebäude</li> <li>• Logistik/Light Industrial</li> <li>• Gewerbeparks</li> <li>• Einkaufszentren</li> <li>• Fachmarktzentren mit Lebensmitteleinzelhandels-Anker</li> <li>• Hotels ab 100 Zimmern</li> </ul>
<b>Standorte</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirtschaftlich starke Regionen in Deutschland</li> <li>• B-, C- und D-Städte – hier auch im Speckgürtel sowie Randlagen</li> <li>• Standorte mit guter infrastruktureller Anbindung (Autobahn, ÖPNV)</li> <li>• aufstrebende und etablierte Büro- und Einzelhandelslagen</li> <li>• Lagen mit Entwicklungspotenzial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirtschaftlich starke Regionen in Deutschland</li> <li>• B-, C- und D-Städte – hier auch im Speckgürtel sowie Randlagen</li> <li>• Standorte mit guter infrastruktureller Anbindung (Autobahn, ÖPNV)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A-Lagen in B-Städten und B-Lagen in A-Städten (ABBA-Strategie)</li> <li>• FMZ auch als Solitärstandort</li> </ul>
<b>Sonstige Anforderungen</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mind. 40% Vermietungsstand</li> <li>• <b>keine</b> Share Deals</li> <li>• <b>kein</b> Teileigentum</li> <li>• <b>keine</b> Erbpacht</li> <li>• <b>keine</b> Wohnimmobilien</li> <li>• <b>keine</b> Baumärkte und Möbelhäuser</li> <li>• <b>keine</b> Forward-Deals oder Neubauprojekte oder reine Grundstücke</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manage-to-ESG</li> <li>• <b>kein</b> Teileigentum</li> <li>• <b>keine</b> Erbpacht</li> <li>• <b>keine</b> Wohnimmobilien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>kein</b> Teileigentum</li> <li>• <b>keine</b> Erbpacht</li> <li>• <b>keine</b> Baumärkte und Möbelhäuser</li> <li>• <b>keine</b> Forward-Deals oder reine Grundstücke</li> </ul>

**Hinweis:** Das vorliegende Ankaufsprofil stellt keinen Maklersuchauftrag dar und begründet keine Maklerprovisionsansprüche im Falle eines Ankaufs. Maklerprovisionen werden grundsätzlich nur nach Vereinbarung schriftlicher Provisionsvereinbarungen gezahlt. Bitte schicken Sie uns zur ersten Prüfung einen aussagekräftigen Investmentteaser zu. Es werden nur Objekte unter Nennung der vollständigen Adresse berücksichtigt.