



## 3H | SUCHPROFIL

### Standortpräferenzen

- Region Berlin-Brandenburg
- A-Lagen in B- und C-Bezirken
- B-Lagen in A-Bezirken
- Gewachsenes Umfeld mit gutem Image und guter Infrastruktur

### Nutzungsarten

- Bevorzugt Privates Wohnen
- Gewerbliches Wohnen
- Mischnutzungen

### Investitionsanforderungen

- Gesamtprojektvolumen 10 bis 100 Mio. €
- Flächenpotential ab 2.000 qm BGF
- Grundstücke für Neubauprojekte
  - Gesichertes Baurecht
  - Kein Bebauungsplanverfahren
  - Vorprojektierte Flächen
  - Abrissgrundstücke
- Bestandsobjekte mit Entwicklungspotential
  - Vollflächig leerstehend
  - Keine Entmietung
  - Sanierungsbedarf
  - Bau-/ Ausbaureserve

### Prüfungsunterlagen

- Kurzexposé mit Angabe von
  - Kaufpreisvorstellung
  - Markteinschätzung
- Baurechtliche Situation
  - Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit (Flächennutzungsplan, B-Plan, §34, Bauvorbescheid, Baugenehmigung)
  - Bauordnungsrechtliche Ausnutzung (GFZ, GRZ, Geschosse, Baugrenzen)
- Planunterlagen
  - Lageplan, Flurplan
  - Ansichten, Grundrisse, Schnitte
  - Objekt-/ Tragwerks-/ TGA-Planung
  - Bauphysikalische Nachweise
- Flächenübersicht
  - Grundstücksgröße
  - BGF, NGF, oberirdisch / unterirdisch
  - Angabe zu Stellplätzen
- Risikofaktoren
  - Abbruch, Altlasten (Boden, Grundwasser, Baustoffe)
  - Behördliche Auflagen
  - Auseinandersetzungen (Einwände Dritter, Rechtsstreitigkeiten)
  - Zahlungsrückstände oder sonstige wertmindernde Umstände
  - Nachbarschaft (Vereinbarungen, Dienstbarkeiten, Baulasten)

### Kontakt