



3H | SUCHPROFIL 2022

Standortpräferenzen

- 1. Priorität Region Berlin-Brandenburg
- 2. Priorität Region Rhein-Main
- 3. Priorität Deutsche Großstädte

Lagekriterien

- A-Lagen in B- und C-Städten bzw. Bezirken
- B-Lagen in A-Städten bzw. Bezirken
- Gewachsenes Umfeld mit gutem Image und guter Infrastruktur

Nutzungsarten

- Bevorzugt Privates Wohnen
- Gewerbliches Wohnen
- Mischnutzungen

Investitionsanforderungen

- Gesamtprojektvolumen 20 bis 60 Mio. €, d.h. Ankaufspreis bis ca. 20 Mio. €
- Flächenpotential ab 4.000 qm BGF
- Grundstücke für Neubauprojekte
 - Gesichertes Baurecht
 - Vorprojektierte Flächen
 - Abrissgrundstücke
- Bestandsobjekte mit Entwicklungspotential
 - Hoher Flächenleerstand
 - Sanierungsbedarf
 - Bau-/ Ausbaureserve

Prüfungsunterlagen

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

Kontakt

3H real estate GmbH

Sitz Koenigsallee 7, 14193 Berlin · Büro Kurfürstendamm 29, 10719 Berlin

T +4930 6174 3302 · F +4930 6174 3304 · info@3h-realestate.com · www.3h-realestate.com