OFFMARKETPOOL

ANKAUFSPROFIL

Investmentimmobilien in Deutschland – gesucht für Family Offices, institutionelle Investoren, Fonds, Projektentwickler und Privatinvestoren

WER WIR SIND

Offmarketpool ist die Off-Market-Plattform der Dr. Hofeditz Real Estate GmbH aus Hamburg (Immobilienmakler mit Erlaubnis nach § 34c GewO). Wir kaufen nicht selbst an, sondern suchen Objekte für unsere Kunden: Family Offices, institutionelle Investoren und Fonds, Projektentwickler sowie vermögende Privatinvestoren und Investorengruppen. Dieses Ankaufsprofil fasst die hinterlegten Suchprofile unserer Kunden zusammen – Stand November 2026: über 10.500 hinterlegte Suchprofile von über 5.400 Käuferkontakten, darunter über 1.600 institutionelle Investoren, rund 90 Family Offices, rund 90 Fonds, über 200 Projektentwickler und rund 390 Privatinvestoren. Die Kaufentscheidung trifft immer der jeweilige Investor.

WIR SUCHEN FOLGENDE OBJEKTE

ASSETKLASSE	OBJEKTE	VOLUMEN JE OBJEKT
Wohnen	Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen, Wohnportfolios, Neubau und Forward Deals	ab ca. 1 Mio. €, typisch 1–10 Mio. €, Portfolios auch deutlich darüber
Wohn- und Geschäftshäuser	Mixed-Use mit Wohn- und Gewerbeanteil, innerstädtische Lagen	ca. 1–10 Mio. €
Büro	vermietete Bürogebäude, Core bis Value-Add, auch mit Leerstand oder Umnutzungspotenzial	ca. 2–35 Mio. €
Einzelhandel	Nahversorger, Fachmärkte, Fachmarktzentren, Geschäftshäuser, Einzelhandelsportfolios	ca. 2–30 Mio. €
Logistik & Light Industrial	Logistik- und Lagerhallen, Gewerbeparks, Unternehmensimmobilien	ca. 5–30 Mio. €
Hotel & Serviced Living	Hotels (gepachtet oder betreiberfrei), Boardinghäuser, Serviced Apartments, Mikroapartments, studentisches Wohnen	ca. 1–40 Mio. €
Grundstücke & Projekte	Entwicklungsgrundstücke mit Baurecht, Bauvorbescheid oder B-Plan-Perspektive, Projektentwicklungen	ca. 1–15 Mio. €
Sozial- und Sonderimmobilien	Pflege und Seniorenwohnen, Ärztehäuser, Rettungswachen und Behörden, Rechenzentren, sonstige Betreiberimmobilien	ca. 1,5–30 Mio. €

Die Spannen geben die typischen Tickets der hinterlegten Suchprofile wieder (Median von Mindest- und Höchstvolumen je Assetklasse). Einzelne Kunden suchen auch kleiner oder deutlich größer.

REGIONEN

Bundesweit – A-, B- und C-Standorte sowie wirtschaftsstarke Mittelstädte. Besonders viele Suchprofile gibt es für Norddeutschland (Hamburg, Schleswig-Holstein, Niedersachsen, Bremen), Nordrhein-Westfalen mit Rhein-Ruhr und Rheinland, Berlin und Ostdeutschland (u. a. Leipzig, Dresden, Halle, Magdeburg) sowie Süddeutschland und Rhein-Main (München, Stuttgart, Nürnberg, Frankfurt am Main). Einzelne Kunden suchen

zusätzlich im europäischen Ausland, etwa in Österreich, Spanien, den Niederlanden oder Polen.

STRATEGIEN UND SITUATIONEN

– Core und Core+: langfristig vermietete Bestandsobjekte mit solider Mieterstruktur
– Value-Add: Leerstand, Instandhaltungsstau, Mieterhöhungs- oder Umnutzungspotenzial
– Projektentwicklungen und Forward Deals, Globalankäufe von Neubauten
– Sondersituationen: Insolvenz, Fondsabwicklung, Nachlass, Restrukturierung, Verwertung durch Gläubiger
– Asset Deals und Share Deals, Einzelobjekte und Pakete, Sale-and-Lease-Back von Unternehmensimmobilien

SO LÄUFT ES FÜR EIGENTÜMER

– **Diskret:** Für die erste Einschätzung reichen Stadt, Objektart, Flächen, Mieteinnahmen und Preisvorstellung – eine Adresse ist nicht nötig.
– **Anonymes Matching:** Wir gleichen nur Kennzahlen mit den Suchprofilen unserer Kunden ab. Ohne Ihre Zustimmung geht weder ein Exposé noch die Adresse an Dritte.
– **Sie behalten die Kontrolle:** Sie sehen, welche Interessenten passen, und entscheiden selbst, wer Unterlagen erhält. Interessenten unterzeichnen vorab eine Vertraulichkeitsvereinbarung.
– **Kosten:** Bei Investmentobjekten trägt in der Regel der Käufer die Provision. Kosten für den Verkäufer entstehen nur nach gesonderter Vereinbarung.

FÜR MAKLERKOLLEGEN

Sie betreuen ein passendes Objekt? Wir arbeiten im Gemeinschaftsgeschäft mit Teilung der Gesamtprovision 50 : 50 und gegenseitigem Kundenschutz: Ihren Eigentümer sprechen wir nicht an, Exposés gehen nur nach Ihrer Freigabe an benannte Interessenten.

HILFREICHE UNTERLAGEN

Mieterliste bzw. Mietaufstellung, Flächenaufstellung, Baujahr und Zustand, Energieausweis, Grundbuchauszug, Lageplan, bei Grundstücken Bebauungsplan, Vorbescheid oder Baugenehmigung. Fehlt etwas, starten wir trotzdem – die Unterlagen lassen sich nachreichen.

OBJEKT VORSCHLAGEN

Dr. Marcel Hofeditz · Geschäftsführer
marcel@offmarketpool.com · +49 1515 046 7537
offmarketpool.de/ankaufsprofil

Dieses Ankaufsprofil ist unverbindlich und stellt kein Kaufangebot dar. Es beschreibt die Nachfrage unserer Kunden; ein Anspruch auf Ankauf oder Vermittlung besteht nicht.