

Der AIF Development Services investiert in mischgenutzte Immobilien an attraktiven Standorten in süddeutschen Regionen.

## AIF DEVELOPMENT SERVICES

### DEVELOPER

Die AIF Development Services GmbH ist eine inhabergeführte Investment Management Gesellschaft und auf die Entwicklung von Immobilienanlageprodukten spezialisiert. Der Investitionsschwerpunkt unserer langfristig orientierten Kapitalpartner liegt bei Büro- und Gewerbeimmobilien, sowie in Wohn- und Seniorenimmobilien unterschiedlicher Typen. Gemischte Quartiersentwicklungen an präferierten Lagen in entsprechend wirtschaftsstarken Regionen gehören gleichsam dazu.

Das ganzheitliche Leistungsspektrum umfasst neben der Entwicklung und Strukturierung von Anlageprodukten das laufende Fonds-, Portfolio- und Asset-Management.

### ANKAUFSTRATEGIE

Die AIF Development Services GmbH investiert gezielt in mischgenutzte Immobilien an attraktiven Standorten in süddeutschen Regionen (200.000+ Einwohner). Mit vorhandenen Eigenkapitalzusagen können Investitionen ohne Fremdfinanzierungsvorbehalte realisiert werden. Transparente und effiziente Entscheidungswege ermöglichen zudem einen schlanken Transaktionsprozess.

## UNTERLAGEN ZUR ANKAUFSPRÜFUNG

### GRUNDSTÜCK

- Flurkarte / Lageplan / Objektfotos
- Grundbuchauszug, Informationen zu Dienstbarkeiten
- Alt- und Baulastenauskunft

### OBJEKT

- Baujahr / Modernisierungen
- Instandhaltungsmaßnahmen letzte 3-5 Jahre
- Eigentümerkosten der letzten 3-5 Jahre

### BETREIBER/BETRIEB

- Mieterliste (Vertragseckdaten, Indexierungsregelungen)
- Betreiber-/ Pächterinformationen, Bonitätsauskünfte
- Umsatzzahlen

## ANKAUFSKRITERIEN



### Süddeutschland

Städte ab 200.000  
Einwohner

### Bundesweit

ab 300.000 Einwohner



### Assetklassen

Büro-Geschäftshäuser  
Quartiersentwicklungen  
Light-Industrial



### Upside Potential

Baureserve  
Underrent  
Leerstände



### Erwerbsform

Realeigentum  
Erbbaurecht  
Asset oder Share Deal



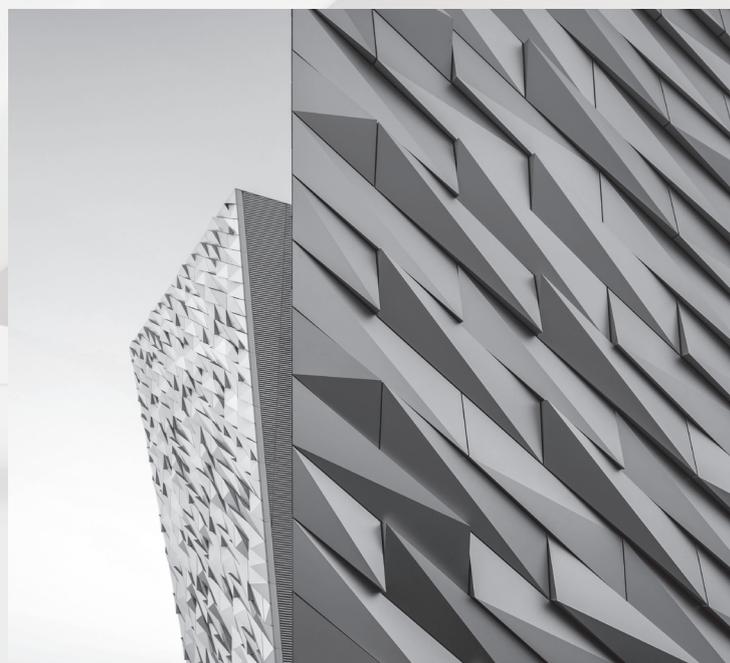
### Baurecht

Kerngebiet (MK)  
Gewerbegebiet (GE)  
Mischgebiet (MI)  
Urbane Gebiete (MU)



### Objektvolumen

> 10 Mio. €



### MAIKE ZWEIL

Asset Manager

AIF Development Services GmbH  
Börsenplatz 1 | 70174 Stuttgart  
+49 151 566-557-35



Wir freuen uns auf Ihr Angebot:  
[investments@aif.capital](mailto:investments@aif.capital)