

Die Wohnfonds der AIF Capital Group investieren in innerstädtische gemischt-genutzte Quartiersentwicklungen mit dem Schwerpunkt Wohnen.

## AIF PARTNER KVG

### MANAGER

Die AIF Partner KVG ist eine BaFin-regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft, die sich auf die Auflage und Verwaltung von offenen und geschlossenen Spezial-AIFs sowie geschlossenen Publikums-AIFs im Sinne des KAGB konzentriert. Das Unternehmen ist Teil der AIF Capital Group die im Jahr 2006 gegründet wurde und aktuell mehr als 35 Experten am Standort Stuttgart beschäftigt.

### FONDS

Die AIF Partner KVG ist ständig auf der Suche nach attraktiven innerstädtischen Quartiersentwicklungen mit dem Schwerpunkt Wohnen für einen offenen Spezial-AIF mit einem Gesamtvolumen in Höhe von € 300 Mio.

## ANFORDERUNGEN

- Städte > 40.000 Einwohner in Süddeutschland
- > 60% der Flächenanteile entfällt auf die Nutzungsart „Wohnen“ (inkl. altersgerechtes und betreutes Wohnen)
- Weitere Nutzungsarten wie Lebensmitteleinzelhandel, Drogeriemärkte, Apotheken, aber auch Arztpraxen, Gastronomie oder Büros möglich
- Marktübliche Flächengrößen und ausreichende Stellplatzanzahl
- Projektentwicklungen, Neubauten oder Bestandsgebäude

## UNTERLAGEN ZUR ANKAUFSPRÜFUNG

### GRUNDSTÜCK

- Flurkarte / Lageplan / Objektfotos
- Grundbuchauszug, Informationen zu Dienstbarkeiten
- Alt- und Baulastenauskunft (insb. Stellplatzbaulasten)

### OBJEKT

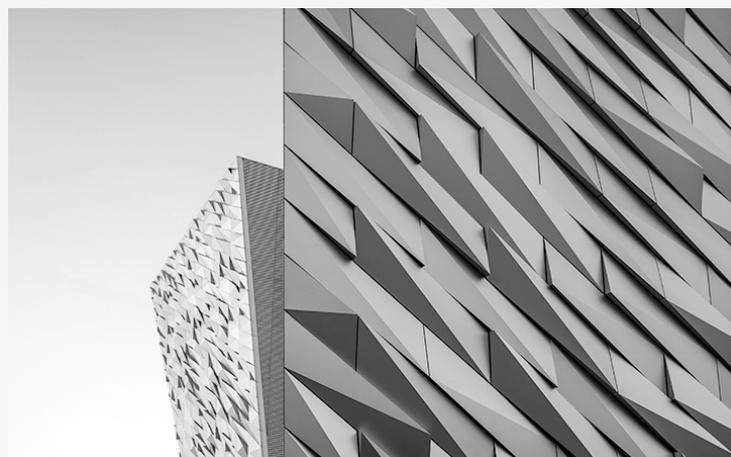
- Eigentümerkosten der letzten 3-5 Jahre
- Baujahr / Modernisierungen
- Objektzustand, Instandhaltungsmaßnahmen letzte 3-5 Jahre

### BETREIBER/BETRIEB

- Mietverträge, Bonitätsauskünfte
- Mieterliste (Vertragseckdaten, Indexierungsregelungen)

### PROJEKTENTWICKLUNG

- Baugenehmigung, Bauzeitenplan
- Mietansätze



## AKQUISITIONSPROFIL

Standort	Bayern, Baden-Württemberg, Rhein-Main-Gebiet
Lage	Nachhaltige Standorte in Städten > 40.000 Einwohner inkl. deren Einzugsgebiete
Nutzung	Wohnen, inkl. Anteil gewerblicher Nutzungen
Erwerbsform	Realeigentum, Teileigentum, Erbbaurecht, Asset / Share Deal / Co-Investment
Volumen	Einzelobjekte: 20-50 Mio. EUR Portfolios: bis 200 Mio. EUR



### DENISA BONANNO

Investment Manager  
+49 711 490-579-62

AIF Management GmbH  
Börsenplatz 1  
70174 Stuttgart

### IRENE REINHARDT

Investment Manager  
+49 711 490-579-26

AIF Management GmbH  
Börsenplatz 1  
70174 Stuttgart



### CHRISTIAN HOLZ

Vorstand  
AIF Kapitalverwaltungs-AG  
Börsenplatz 1 | 70174 Stuttgart  
+49 172 7337 301



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

Die Wohnfonds der AIF Capital Group investieren in innerstädtische gemischt-genutzte Quartiersentwicklungen mit dem Schwerpunkt Wohnen.

## ZIELSTANDORTE

### PRIMÄR

#### **BADEN - WÜRTTEMBERG**

Böblingen, Bodenseekreis, Esslingen, Freiburg (Breisgau), Göppingen, Heidelberg, Heilbronn, Karlsruhe, Konstanz, Lörrach, Ludwigsburg, Mannheim, Ortenaukreis, Pforzheim, Ravensburg, Rems-Murr-Kreis, Reutlingen, Stuttgart, Tübingen, Ulm.

#### **BAYERN**

Augsburg, Bamberg, Dachau, Erding, Erlangen, Fürstenfeldbruck, Fürth, Ingolstadt, Kempten (Allgäu), Lindau (Bodensee), Landshut, München, Neu-Ulm, Nürnberg, Regensburg, Rosenheim, Schwabach, Starnberg, Würzburg.

#### **HESSEN**

Darmstadt, Darmstadt-Dieburg, Frankfurt (Main), Groß-Gerau, Hochtaunuskreis, Main-Taunus-Kreis, Offenbach, Wiesbaden.

#### **RHEINLAND-PFALZ**

Mainz.

### SEKUNDÄR

#### **BADEN - WÜRTTEMBERG**

Baden-Baden, Biberach, Heidenheim, Rastatt, Schwäbisch Hall, Schwarzwald-Baar-Kreis.

#### **BAYERN**

Ansbach, Aschaffenburg, Bayreuth, Nürnberger Land.

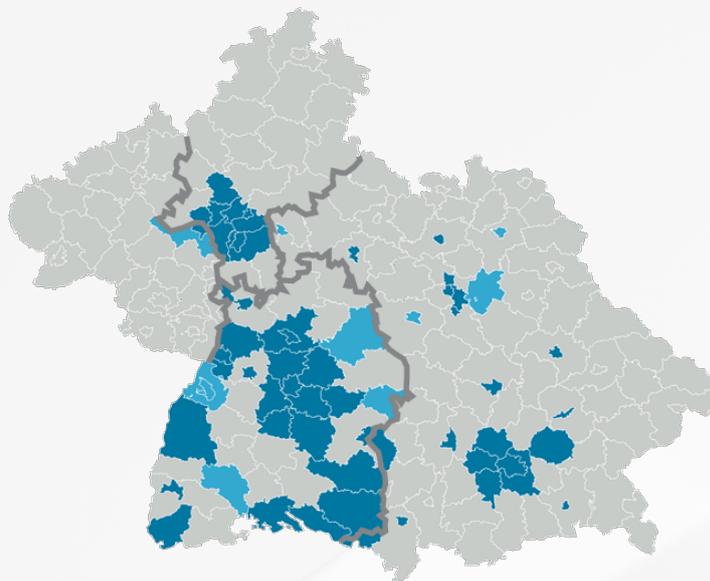
#### **HESSEN**

-

#### **RHEINLAND-PFALZ**

Mainz-Bingen.

## SÜDDEUTSCHLAND



#### **DENISA BONANNO**

Investment Manager

+49 711 490-579-62

AIF Management GmbH

Börsenplatz 1

70174 Stuttgart

#### **IRENE REINHARDT**

Investment Manager

+49 711 490-579-26

AIF Management GmbH

Börsenplatz 1

70174 Stuttgart



#### **CHRISTIAN HOLZ**

Vorstand

AIF Kapitalverwaltungs-AG

Börsenplatz 1 | 70174 Stuttgart

+49 172 7337 301



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