

# Unser Investmentprofil

Wir folgen bei 3KOMMA1 Investment Management einem ganzheitlichen Bild, das die gesamte Wertschöpfungskette von der Entwicklung bis zur Bewirtschaftung umfasst. Und nur, wer Immobilien versteht, kann richtige Investitionsentscheidungen treffen. Dabei legen wir besonderen Wert auf den langfristigen und nachhaltigen Impact unserer Immobilien und Quartiere. Unseren Partnern bieten wir Zugang zu exklusiven Immobilien-Investmentprodukten: in Form von AIF-Spezialfonds, institutionellen Club-Deals oder auch strukturierten Joint-Venture-Beteiligungen.

	Wohnen	Serviced Apartments	Quartiere	Gewerbe
Standortkriterien	Metropolregionen und Städte mit mind. 25.000 Einwohnern und einer positiven sozioökonomischen und demografischen Entwicklung	Metropolregionen und Städte ab ca. 50.000 Einwohnern in Süddeutschland (Bayern, Baden-Württemberg, Hessen, Rheinland-Pfalz und Teile von NRW, u.a. Köln, Bonn, Düsseldorf)	Metropolregionen und Städte mit mindestens 100.000 Einwohnern und einer positiven sozioökonomischen und demografischen Entwicklung	A- und B-Städte sowie Städte mit mind. 100.000 Einwohnern (vorrangig Berlin, NRW, Rhein-Main)
Lagekriterien	Urbane Lage mit guter Infrastruktur, v.a. ÖPNV-Anbindung	Urbane Lage mit guter Infrastruktur, v.a. ÖPNV-Anbindung	Urbane Lage mit guter Infrastruktur, v.a. ÖPNV-Anbindung	Innerstädtische, zentrale Lage mit gutem MIV und ÖPNV-Anbindung
Objektkriterien	Neubau und Bestandsobjekte im guten Erhaltungszustand mit guter Energieeffizienz (idealerweise EH40 EE oder NH) und hohen ökologischen Standards. Frei-finanziertes und gefördertes Wohnen	Serviced Apartments und kompakte Wohnanlagen ab ca. 100 WE, gerne auch in Holz- oder Holzhybrid-Bauweise	Quartiere mit einer breiten Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe und Quartiersnutzungen (Bildung/Erziehung/Soziales)	Gewerbliche Objekte innerhalb von Quartieren und Stadtteilen mit einer breiten Nutzungsmischung aus Gewerbe (Büro/Nahversorgung/Gastro) und Quartiersnutzungen (Bildung/Erziehung/Soziales)
Risikoprofil	Core / Core Plus	Core / Core Plus	Core / Core Plus	Core / Core Plus
Investitionsvolumen	20 bis 50 Mio. €	ab 20 Mio. €	ab 100 Mio. €	ab 25 Mio. €
Transaktionsstruktur	Asset / Share Deal Forward Funding	Bestandsobjekte / Forward Deals und Projektentwicklungen mit Baugenehmigung	Asset / Share Deal Joint-Venture Forward Funding	Asset / Share Deal

## Kontakt

3KOMMA1 Investment Management GmbH  
 Europaring 60 | 40878 Ratingen  
 Herr Stephan Austrup | Leiter Investment Management  
 Tel.: 02102 9194-61

[angebote@3KOMMA1.de](mailto:angebote@3KOMMA1.de) | [3KOMMA1-investment.de](https://www.3KOMMA1-investment.de)

Dieses Investmentprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Nachweis- oder Vermittlungsauftrags dar. Wir erbitten die Abgabe von eindeutig identifizierten Grundstücks- und Objektangeboten ausschließlich in schriftlicher Form, unter Angabe aller für die Investitionsentscheidung wesentlicher Parameter.