

<p>Strategischer Fokus</p>	<p>ON THE WAY TO CREATE GREEN CITIES</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 22%;"> <p><b>1.</b> Wir verbinden die Realisierung übergeordneter, nachhaltiger Stadtentwicklungsziele mit den Zielen unserer institutionellen Investoren, die auf Nachhaltigkeit nach SFDR Art. 8 bis 9 setzen.</p> </div> <div style="width: 22%;"> <p><b>2.</b> Wir sind und bleiben mittelständisch bodenständig: Unsere Investment-Rendite zielt aktuell auf <math>\geq 5\%</math> IRR* sowie qualitativen Produkt- und Unternehmenszielen. Die sorgsame Entwicklung, Pflege sowie strategische Verkäufe des Bestandes stehen im Fokus, kein opportunistisches AuM-Wachstum und Transaktionsverhalten.</p> </div> <div style="width: 22%;"> <p><b>3.</b> Wir verstehen Stadt. Jedes Jahr befragen wir repräsentativ Menschen nach ihren Wünschen und Bedarfen in ihrem Leben in Stadt und Land.</p> </div> <div style="width: 22%;"> <p><b>4.</b> Wir haben den Anspruch, immer ein neues Stück Stadt zu bauen. Für uns ist es die größte Motivation zu sehen, wie sich unsere realisierten Quartiere in die Städte integrieren, ein beliebter Ort werden und nicht mehr wegzudenken sind.</p> </div> </div>			
<p>Megatrends</p>	<p>Urbanisierung mit dynamischen sozial-gesellschaftlichen Herausforderungen</p>		<p>Beschleunigter technologisch-wirtschaftlicher Wandel</p>	<p>Klimawandel und ESG-Regulierung, insbesondere der Immobilien- und Finanzmärkte</p>
<p>Marktfokus</p>	<p><b>RE&gt;Build</b> DGNB-zertifizierte Neubau- und Quartiersentwicklung</p>	<p><b>RE&gt;Fine</b> Manage to Green: Sanierung und/oder Konvertierung von Bestandsgebäuden</p>	<p><b>RE&gt;Fine (Service)</b> Manage to Green: Sanierung und/oder Konvertierung von Bestandsgebäuden ohne Eigentumswechsel</p>	
<p>Standort / Lage</p>	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%; border-bottom: 2px solid orange; margin-bottom: 5px;"></div> <ul style="list-style-type: none"> <li>Deutschland: Top 7- und mittlere Hochschul-Städte sowie Urlaubsregionen</li> <li>Quartiere, Wohnen (prioritär), Büro und/oder Handel, Hotel im Nutzungsmix</li> <li>Innenstadt-Lage in traditionell begehrten oder aufstrebenden Wohnlagen</li> </ul> <div style="width: 30%; border-bottom: 2px solid orange; margin-bottom: 5px;"></div> </div>			
<p>Investment Volumina m<sup>2</sup>-Größe Dealtyp</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ab 20 Mio. bis 200 Mio. EUR GIK</li> <li>Ab 3.000 m<sup>2</sup> realisierbarer oberirdischer BGF</li> <li>Einzeldeal, keine Portfoliideals, auch Erbbaurecht und Anhandgaben, Asset- oder Share-Deal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ab 20 Mio. EUR GIK pro Objekt (inkl. Sanierungs-/Restrukturierungskosten)</li> <li>Ab 3.000 m<sup>2</sup> oberirdischer BGF</li> <li>Einzeldeals oder kleinere Portfolien Asset- oder Share-Deal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Speziell für Family Offices und andere institutionelle Bestandshalter</li> <li>Ab 3.000 m<sup>2</sup> BGF, prioritär für Wohngebäude oder Konvertierung in Wohnen</li> <li>Einzelobjekt oder kleinere Portfolien bleiben im Bestand des Eigentümers: In dieser Variante ist DC Developments Bauherrenvertreter und Anlageberater für einen wertsteigernden, sicheren und diskreten Service von der Konzeption, Finanzierung, Planung, Re-Development, Neuvermietung und einer potentiellen Vermarktung über die Schwesterfirma DAHLER – Finest Real Estate</li> </ul>	
<p>Projektsituation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unbebaute Grundstücke und Bauerwartungsland</li> <li>Baugenehmigung liegt vor oder Entwicklungsmöglichkeit nach §43 BauGB oder B-Plan</li> <li>vorrangig gerne als Teil umfassender Stadtentwicklungsmaßnahmen und Konvertierungen durch technologischen Wandel (z.B. alte Hafenviertel, Brauereien, Verwaltungszentren, traditioneller Maschinenbau etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bevorzugt Büro-, Handels- und Hotelimmobilien oder Mixed-Use aus den Baujahren 50-90er Jahre</li> <li>Altbau um die Jahrhundertwende 1880 - 1930</li> <li>Mit mittlerem oder hohem Restrukturierungsbedarf</li> <li>Von Vorteil: Baugenehmigung zur Umwidmung in Wohngebäude vorhanden/möglich</li> <li>Struktureller Leerstand oder geringe Rest-Mietlaufzeiten (&lt; 2 Jahre)</li> </ul>		
<p>DC Developments Wettbewerbsvorteile</p>	<p>Über 20 Jahre Erfahrung mit einem Track Record von + 1,7 Mrd. EUR in allen Assetklassen für innerstädtische Projektentwicklungen.</p>	<p>Wir streben nach integrierter Planung, bauen nach BIM, setzen auf Innovationen entwickeln uns mit führenden Partnern der Branche weiter.</p>	<p>Unsere ESG-Prinzipien zielen auf Respekt und Umsicht in allem, was wir planen, bauen und betreiben <a href="#">ESG   DC Developments</a></p>	<p>Seit 2010 entwickeln wir Projekte nach höchsten DGNB-Standards.</p>

# Hinweise

## Folgende Mindestanforderungen sollte Ihr Exposé beinhalten:

- Info-Memo mit Übersicht der wichtigsten Fakten sowie Fotos zum Objekt und zur Lage
- Vollständige Objektadresse
- Mieterliste
- Nutzungsdaten
- Flächen- und Ertragsdaten
- Lageplan
- Daten zur Energieversorgung
- Objektzustand
- Mandatierungsnachweis

## Anmerkungen zur Zusammenarbeit:

- Dieses Ankaufsprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages dar.
- Maklerprovisionen werden ausschließlich auf Basis schriftlich geschlossener Maklerverträge vergütet.
- Auch Angebote für Service Developments sind willkommen, bei denen kein Eigentumswechsel stattfindet und/oder Verkäufe optional zu einem späteren Zeitpunkt intendiert sind.
- Wir behalten uns eine Bewertung mit Hilfe gutachterlicher Verfahren und/oder mit anerkannten Datenbanken zur On-Site Zustandserfassung von Immobilien bereits während der Due Diligence-Phase vor. In beiderseitigem Interesse ermöglicht dies eine beschleunigte, transparente Entscheidung sowie eine realistische und faire Preisfindung, vor allem bei Immobilien mit Sanierungsbedarf.

Friedrich Traub  
Leitung Akquisition & Vermietung  
DC Developments GmbH & Co. KG  
Großer Grasbrook 9  
20457 Hamburg  
Telefon: +49 (0)40 6000 37-249  
E-Mail: [invest@dcdevelopments.de](mailto:invest@dcdevelopments.de)  
[www.dcdevelopments.de](http://www.dcdevelopments.de)