BUCHER
PROPERTIES

ANKAUFSPROFIL 2025

Immobilien sind unsere Passion

Seit 2006 entwickelt Bucher Properties Projekte als inhabergeführtes und unabhängiges Bauträger- und Projektentwicklungsunternehmen hochwertige Immobilien mit einem nachhaltigen und standortgerechten Nutzungskonzept. Unser Anspruch und oberstes Ziel ist es, den Standorten unserer Projekte neue Impulse zu geben, eine qualitative Stadtentwicklung mit ansprechender Architektur zu fördern, das Umfeld zu stärken sowie positiv zu beleben und so die Erwartungen und Anforderungen von Öffentlichkeit, Mietern, Anwohnern und Kapitalgebern zu übertreffen.

Dabei leisten wir von der Akquisition über die Baurechtschaffung, der Projektentwicklung bis hin zu Vermietung und Verkauf alle Schritte in unserem Team und vereinen dabei sowohl kaufmännisches als auch technisches Know-How.

BUCHER PROPERTIES GmbH
T +49 89 45 20 593 10, ankauf@bucherproperties.de

Ankaufsprofil 2025

	GRUNDSTÜCKE	BESTANDSOBJEKTE	SOZIALIMMOBILIEN / KITAS / HORT / SCHULEN
Potential	**Baurechtschaffung** § 34 BauGB bebauter Innenbereich Bebauungsplanverfahren	**Wertsteigerungspotential** Mietsteigerung Sanierung/Revitalisierung Baurechtschaffung (Dachgeschossausbau, Nachverdichtung, Umnutzung, Abriss/Neubau)	**Projektentwicklung von Kinderbetreuungseinrichtungen** Entwicklungsgrundstücke mit Nutzungseignung zum Bau und Betrieb einer Kindertageseinrichtung (KiTa) / Hort / Schulen und/oder Bestandsgebäude zur Umnutzung und späteren Bestandshaltung *Baurecht: WA, WR, WB, MI, MK, SO und nach § 34 BauGB*
Makrolage unter anderem: Nürnberg, Augsburg, Regensburg, Ingolstadt, Rosenheim, Erding, Freising, Landshut, Passau, Würzburg, Bamberg, Bayreuth, Fürth, Erlangen	• in Bayern • München und Umlandgemeinden • Städte und Umlandgemeinden > 20.000 Einwohner mit positiver demographischer und wirtschaftlicher Entwicklung • Universitätsstädte	• in Bayern • München und Umlandgemeinden • Städte und Umlandgemeinden > 20.000 Einwohner mit positiver demographischer und wirtschaftlicher Entwicklung • Universitätsstädte	• in Bayern und Baden-Württemberg • München und Umlandgemeinden • Städte in dynamischen Regionen mit positiver Bevölkerungsentwicklung mit > 20.000 Einwohnern
Mikrolage Mindestanforderung: gute Anbindung an Straßennetz und ÖPNV	• Innenstadtbereiche • Stadtteilzentren • Wachsende und etablierte Gewerbestandorte und Wohngebiete	• Innenstadtbereiche • Stadtteilzentren • Wachsende und etablierte Gewerbestandorte und Wohngebiete	• Innenstadtbereiche • Stadtteilzentren • Wachsende und etablierte Wohn- und Mischgebiete, gewerbliche Konversionsflächen
Asset-Klassen	• Gewerbe (Büro, Einzelhandel/Fachmarkt, Hospitality) • Wohnen • Mixed-Use • Quartiersentwicklungen • Baulandentwicklung (Greenfield/Brownfield)	• Gewerbe (Büro, Einzelhandel/Fachmarkt, Hospitality) • Wohnen • Mixed-Use • Quartiersentwicklungen • Baulandentwicklung (Greenfield/Brownfield)	• Kinderkrippen • Kindergärten • Kinder-Horte • Bildungsstätten / Schulen • Komplementärnutzungen: Wohnen, Büro, Ärztehaus, Einzelhandel
Vermietungsstand	• Kurzfristig leerstehend (WALT < 3 Jahre)	• Vollvermietet oder kurz- bis mittelfristig leerstehend (WALT < 5 Jahren)	• Kurzfristig leerstehend (WALT < 3 Jahre)
Investitionsvolumen	• EUR 10 bis 150 Mio.	• EUR 10 bis 150 Mio.	• Ab EUR 5 Mio.
Objektfläche	• ab 500 m² Grundstücksfläche	• ab 500 m² BGF	• ab 1.250 m² BGF (min. 1.500 m² Grundstücksfläche)
Risikoprofil	• Value-Add • Opportunistisch	• Core • Value-Add • Opportunistisch	• Value-Add • Opportunistisch
Transaktionsstruktur	• Asset- oder Share-Deal • Erbbaurecht • Joint Venture	• Asset- oder Share-Deal • Erbbaurecht • Joint Venture	• Asset- oder Share-Deal • Erbbaurecht • Joint Venture

Mindestanforderung für Angebotsprüfung: Teaser/Exposé, Lageplan, Anschrift, Flurnummer, Mieterliste, Mandatierungsnachweis