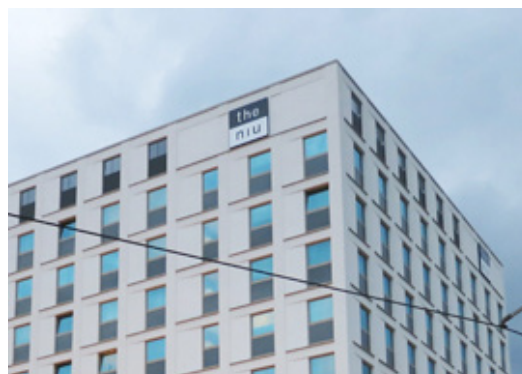
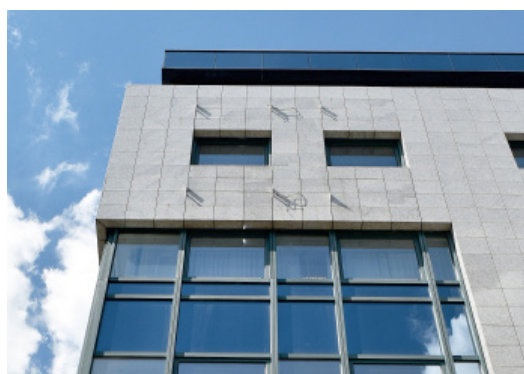


INVESTITIONSKRITERIEN





MAGAN ADVISORS GMBH
AT-1010 Wien | Vienna
Jakobergasse 4 | 14
T +43 1 513 22 83
Firmenbuch FN 96253 z
Handelsgericht Wien

MAGAN IMMOBILIEN GMBH
DE-10707 Berlin
Kurfürstendamm 52
DE-04109 Leipzig
Markt 9 | König Albert Haus
Firmenbuch HRB125353
Charlottenburg Handelsgericht Berlin

INVESTITIONSKRITERIEN
STAND JANUAR 2022
Seite 2/4



WIR SUCHEN

ZINSHÄUSER, WOHNHÄUSER UND WOHNANLAGEN

- > klassische Altmiekhäuser (idealerweise mit Zierelementen wie Stuckfassade etc.)
- > Neubauten
- > kleinere, villenartige Objekte, möglichst in Grünlage
- > „Plattenbauten“: nur in guten Stadtlagen größerer Zentren
- > großvolumige Wohnanlagen

Idealerweise saniert, teilweise Instandsetzung nicht hinderlich, keine Komplettanierungen.

VOLUMEN

EUR 500.000 bis ca. EUR 75 Mio. pro Einzelobjekt, sowie Portfolios über 100 Mio..

Angebote an: angebote@magan.at

GEWERBEIMMOBILIEN

- > Bürohäuser in Stadtlagen mit guter Infrastruktur
- > Einzelhandelsobjekte in sehr guter Lage/Fußgängerzone
- > Fachmarktzentren in Ballungsräumen/Kreisstädten
- > Hotels in City-Lagen
- > gemischt genutzte Objekte

Angebote an: angebote@magan.at

Bevorzugt werden Objekte in ganz Deutschland mit bonitätsstarken Mietern und langfristigen Mietverträgen (Core | Core+).

VOLUMEN

EUR 3 Mio bis EUR 50 Mio pro Einzelobjekt.



MAGAN ADVISORS GMBH
AT-1010 Wien | Vienna
Jakobergasse 4 | 14
T+43 1 513 22 83
Firmenbuch FN 96253 z
Handelsgericht Wien

MAGAN IMMOBILIEN GMBH
DE-10707 Berlin
Kurfürstendamm 52
DE-04109 Leipzig
Markt 9 | König Albert Haus
Firmenbuch HRB125353
Charlottenburg Handelsgericht Berlin

INVESTITIONSKRITERIEN
STAND JANUAR 2022
Seite 3/4



LAGEN

BERLIN

Wir hatten 2004 mit unseren Ankäufen in Berlin begonnen und zur „Blütezeit“ 2007 ein Portfolio von fast 1.500 eigenen Einheiten bewirtschaftet. Diese wurden dann zwischen 2011 und 2014, zum Teil global, zum Teil aufgeteilt in Wohneinheiten, veräußert.

Seitdem agieren wir in Berlin zurückhaltender, aufgrund der rasanten Preisanstiege, die nur mehr einen kleinen Spread zu unserem Heimatmarkt Österreich zulassen, können wir nur mehr selektiv zukaufen. Ein m²-Preis über EUR 3.000 und eine Rendite unter 3,5 % ist so gut wie ausgeschlossen.

Gerne investieren wir aber im Speckgürtel rund um Berlin (so haben wir 2017 Objekte in Trebbin und Nauen erworben) und Potsdam, wo wir ebenfalls zukaufen.

DEUTSCHLAND ALLGEMEIN

Für Gewerbeimmobilien und großvolumige Wohnimmobilien ab einem Volumen von EUR 5 Mio. bis 50 Mio. investieren wir in Städten ab 100.000 Einwohner.

NEUE BUNDESLÄNDER

Grundsätzlich gilt für uns die Devise „Sag niemals nie“! Das Preis-/Leistungsverhältnis ist letztlich entscheidend, daher schließen wir auch wenige Immobilien kategorisch aus.

Leipzig, Dresden

Halle/Saale, Magdeburg, Erfurt, Chemnitz, Gotha, Gera, Zwickau, Plauen, Gotha, Eisenach und eventuell auch kleinere Kreisstädte sind für uns von Interesse, solange die aktuelle Bevölkerungsentwicklung eine nachhaltige Vermietung garantiert

Speckgürtel rund um größere Ballungszentren, z.B. Markkleeberg/Leipzig, Radebeul/Dresden etc.





MAGAN ADVISORS GMBH
AT-1010 Wien | Vienna
Jakobergasse 4 | 14
T+43 1 513 22 83
Firmenbuch FN 96253 z
Handelsgericht Wien

MAGAN IMMOBILIEN GMBH
DE-10707 Berlin
Kurfürstendamm 52
DE-04109 Leipzig
Markt 9 | König Albert Haus
Firmenbuch HRB125353
Charlottenburg Handelsgericht Berlin

INVESTITIONSKRITERIEN
STAND JANUAR 2022
Seite 4/4



ÜBER UNS

MAGAN GRUPPE

Die MAGAN Gruppe ist seit 1988 am österreichischen Immobilienmarkt tätig, seit 2004 auch in Deutschland. Neben dem Hauptsitz Wien werden auch Büros in Berlin und Leipzig unterhalten. In den 16 Jahren unserer Tätigkeit in Deutschland haben wir bislang mehr als 350 Transaktionen mit einem Volumen jenseits der € 750 Millionen betreut.

PRIVATE EQUITY (MAGAN CAPITAL)

MAGAN agiert als Co-Investor und Asset Manager für Ankäufe im Rahmen von Private Equity Partnerschaften.

Dazu gehören Unternehmen wie

- > Spree Invest
 - > Wannsee Immobilien
 - > Marlene Property Partners
 - > Wartburg Real Invest, Wartburg Secundus Real Invest
 - > Trabi Immobilien Eins, Trabi Immobilien Zwei, Trabi Immobilien Drei
 - > Horch Real Invest, Horch Secundus Invest
 - > Melkus Real Invest
- und andere.

TRANSAKTIONSMANAGEMENT (MAGAN ADVISORS)

Zusätzlich betreuen wir Mandanten bei ihren Investitionen in Deutschland im Rahmen unseres Transaktionsmanagements.

Wir unterhalten zu unseren Klienten fast ausnahmslos langjährige Geschäftsbeziehungen und kennen daher deren Anforderungsprofil sehr genau.

Wir begleiten Privatanleger, Stiftungen, aber auch institutionelle Einkäufer bei ihren Immobilieninvestitionen in den neuen deutschen Bundesländern.

Die Titelseite zeigt einige dieser Objekte.

Daraus ergibt sich auch eine sehr breit gefächerte Palette - sowohl nach Nutzungsart, als auch geographisch - von Objekten, die wir suchen.

Bitte schicken Sie Ihre Angebote ausschließlich an angebote@magan.at, da diese aufgrund der deutschen Rechtslage chronologisch in einem zentralen Posteingang erfasst werden müssen!