

OMUNITI

Ankaufsprofil Konversionsflächen





Wir entwickeln Immobilien vom Beginn der Wertschöpfungskette an

Wir sind ein inhabergeführter Projektentwickler von Immobilien- und Infrastrukturprojekten mit Standorten in Berlin und München

Wir konzentrieren uns auf die Entwicklung modernster Wohn- und Gewerbekonzepte und schaffen zukunftsfähige Gebäude für Endnutzer

Wir entwickeln innerstädtische Konversionsflächen und suburbane Wohngebiete in den Top-6-Städten Deutschlands und deren Umgebung

Wir schaffen ökologischen Mehrwert durch die Revitalisierung ungenutzter Flächen und sozialen Mehrwert durch die Schaffung von benötigtem Wohnraum

Wir entwickeln passgenaue Konzepte indem wir unsere Projekte mit der Baurechtschaffung am Anfang der Wertschöpfungskette beginnen

Wir arbeiten mit namhaften deutschen Finanzinstituten, Versicherungen und Family Offices zusammen, um unser eigenes Kapital zu ergänzen

Unser Team vereint Erfahrung und Expertise in der Branche



Christoph Stransky
Geschäftsführender Gesellschafter und Leiter Ankauf

Christoph hat mehr als 10 Jahre Erfahrung in Immobilien- und Infrastrukturentwicklung, Asset Management und Beratung. Er fokussiert sich thematisch auf die Akquise und baurechtliche Entwicklung der Projekte und leitet die Entwicklung der Wohn- und Infrastrukturprojekte. Zuvor war er Geschäftsführer bei Othoz Capital, bei Boston Consulting Group (BCG) und studierte Betriebswirtschaft an der WHU - Otto Beisheim School of Management.



Dr. Frédéric Closset
Geschäftsführender Gesellschafter

Frédéric hat mehr als 12 Jahre Erfahrung in Immobilien- und Infrastrukturentwicklung und Beratung. Er fokussiert sich thematisch auf die baurechtliche und technische Entwicklung der Projekte und leitet die Entwicklung der gewerblichen Projekte. Zuvor war er Projektleiter bei Boston Consulting Group (BCG). Er ist Maschinenbauingenieur und promovierter Betriebswirt der Technischen Universität München.

Wir entwickeln vernachlässigte Konversionsflächen



Was wir suchen

- Zentral gelegen oder direkt angrenzend an Siedlungsgebiete
- Ehemalige Gewerbe-, Bahn-, Industrie- und Militärflächen
- Gute öffentliche Anbindung durch U-Bahn, S-Bahn oder Zug

Was wir entwickeln

- Gewerbliche Entwicklungen von Büro bis gewerbliches Wohnen
- Quartiersentwicklungen mit verschiedenen Bautypen
- In Abstimmung mit der Politik und Anwohnern

Unser Ankaufsprofil mit Fokus auf Konversionsflächen



Was wir suchen

ART

- Brachliegende Grundstücke ohne Baurecht
- Abrissreifer Bestand ohne Baurecht

ZIEL-NUTZUNG

- Gewerbe - Büro und Mischkonzepte
- Wohnen - Ein- und Mehrfamilienhäuser

STATUS

- Value Add
- Opportunistic

GRÖSSE

- ab 10.000 m² Grundstück
- ab 20.000 m² BGF

RECHT

- ohne Planungs- / Baurecht

WALT

- maximal 3 Jahre

VOLUMEN

- ab EUR 2 Mio.



Wo wir suchen

MAKRO

- **Fokus-Städte:** Berlin, München, Frankfurt am Main inkl. Umland
- ab 15.000 m² Grundstück auch:
 - Metropolregionen in Deutschland mit Städten ab 50 Tsd. Einwohner
 - Positive Entwicklung, geringer Leerstand, hohes Pendleraufkommen

MIKRO

- Zentrale und attraktive Lagen innerhalb der Städte und umliegender Gemeinden
- Dezentrale Lagen innerhalb der Städte mit guter ÖPNV Anbindung zum Zentrum
- Lagen im strukturellen Wandel und guter Anbindung an umliegende Städte



Was wir benötigen

Exposé inkl. Adresse, Flächenangaben, Kaufpreis, Struktur (Share-Deal vs. Asset-Deal), baurechtliche Situation, WALT

Wir glauben an das Potential von Konversionsflächen

Hohe Attraktivität für die innerstädtische Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen

- Auch gewerbliche Nutzungen sind von Verdrängung betroffen und suchen geeignete Ansiedlungsflächen¹
- Konversionsflächen können durch ihre gute Anbindung und innerstädtische Lage punkten

Konversionsflächen als wichtige Reserven für die zukünftige Stadtentwicklung

- Die größten Städte in Deutschland sind alle von einem chronischen Wohnungsmangel geprägt²
- Große Quartiersentwicklungen auf Konversionsflächen können hier für Entspannung sorgen³



Versiegelte aber ungenutzte Flächen ökologisch und politisch nicht vertretbar

- Entwicklung innerstädtischer Konversionsflächen mit reduziertem Flächenbedarf und Flächenversiegelung⁴
- Gleichzeitiger Schutz von außerstädtischen Grün- und Naturflächen für die Naherholung der Einwohner

Stadtbild negativ durch brachliegende Konversionsflächen geprägt

- Nicht-gesicherte Brachflächen und Gebäude bergen die Gefahr unerwünschter Nutzungen⁵
- Entwicklung von Konversionsflächen ermöglicht die Aufwertung und den (öffentlichen) Zugang zu diesen

1. [IMW Interessenvereinigung Mittelständische Wirtschaft e.V.](#) (2019) 2. [Deutsche Bank](#) (2021) 3. [Statistisches Amt Stuttgart](#) (2019)

4. [Sachverständigenrat für Umweltfragen](#) (2016) 5. [Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung](#) (2008)

Quelle: OMUNITI; www.omuniti.com

Wir sind Ihr starker Partner für solche Entwicklungen

Datengetriebene Identifikation potential-trächtiger Konversionsflächen

- Wir erkennen das Potential von Konversionsflächen mit Hilfe unseres datengetriebenen Ansatzes
- Wir können auf diese Weise einen optimierten Nutzungsmix für diese Flächen bestimmen

Quartiersbau schafft Wohn- und Arbeitsplatzkonzept der Zukunft

- Wir bieten Menschen attraktive Wohn- und Arbeitskonzepte mit unseren Quartierentwicklungen
- Wir können Randbezirke mit der Förderung dezentraler Arbeit wirtschaftlich stärken



Wegweisende, nachhaltige Konzepte für die Entwicklung unserer Städte

- Wir entwickeln innovative, ökologische und sozial nachhaltige Konzepte für Gewerbe und Wohnen
- Wir achten bei der Wahl unserer Partner auf Werte und Visionen für die Entwicklung unserer Städte

Einbeziehung aller Interessengruppen durch transparentes Projektmanagement

- Wir verfolgen einen ganzheitlichen Entwicklungsansatz unter Einbindung aller Interessengruppen
- Wir setzen auf Kommunikation und transparentes Vorgehen für ein höchstes Maß an Zustimmung

Wir freuen uns auf den weiteren Austausch mit Ihnen



Christoph Stransky
Geschäftsführender Gesellschafter und Leiter Ankauf

+49 (0) 89 92 33 40 90

ankauf@omuniti.com