

Ankaufsprofil 2026 — *Bestand mit Substanz.*

WAS WIR KAUFEN

Mehrfamilienhäuser, Sanierungsobjekte und
Umnutzungspotenziale in München und im Umkreis
von 150 km — diskret, verbindlich, schnell.

TICKET-GRÖSSE

€ 0.5 – 10 m

Eigenkapital + Fremdkapital

ZIELREGION

München · 150 km

Kernfokus Bayern

LOI-VORLAGEZEIT

5 – 10 Werktage

Rückmeldung in 2 Werktagen

01 · INVESTMENTSTRATEGIE

Eckpfeiler des Ankaufs.

NUTZUNGSART	Wohnen · Mixed-Use
PRODUKTTYP	Bestandsgebäude · 300 – 5.000 m² Wfl
OBJEKTZUSTAND	Sanierungsbedürftig <i>ausdrücklich willkommen</i>
STRATEGIE	Ankauf · Sanierung · Entwicklung · Bestand oder Einzelverkauf
HALTEDAUER	3 – 10 Jahre, je nach Strategie

02 · GESUCHTE PRODUKTTYPEN

Gesuchte Objekte. *Klare Kriterien.*

● MFH BESTAND

● WEG-AUFTEILUNG

● UMNUTZUNG GEWERBE → WOHNEN

● SANIERUNGSOBJEKT

● INSOLVENZPAKET

● OFF-MARKET & DIREKTKONTAKT

03 · FINANZIERUNG & ENTSCHEIDUNG

Eigene Mittel. *Kurze Wege.*

EIGENKAPITAL	≥ 60 % · Eigenmittel und Family Office
FREMDKAPITAL	Hausbank · regional
STRUKTUR	Asset Deal bevorzugt
ENTSCHEIDUNG	Intern — <i>kein IC</i>
BEQIRI GRUPPE	Bau · Entwicklung · Vertrieb · Finanzierungsstrukturierung

04 · TRANSAKTIONSPROZESS

Vom Exposé zum *Notartermin.*

01 Exposé	02 Erst- prüfung	03 LOI	04 Due Diligence	05 Notar- termin
TAG 1	2 – 3 WT	5 – 10 WT	3 – 4 MO.	FLEXIBEL

05 · AUSSCHLUSS

Was *nicht* passt.

- × Reine Grundstücke ohne Bestand
- × Kaufpreisfaktor über Marktniveau ohne Upside
- × Pflegeheime, Spezialimmobilien, Erbpacht, Denkmal

06 · OFF-MARKET

Diskrete *Mandate.*

AUSDRÜCKLICH GESUCHT

Erbfälle, Insolvenzen,
Eigentümer-Direktkontakte —
absolute Vertraulichkeit,
Rückmeldung in 2 Werktagen.

07 · BENÖTIGTE ERSTUNTERLAGEN

Sechs Punkte für die *Erstprüfung.*

→ 01 Exposé · Lageplan · Grundrisse	→ 02 Kaufpreisvorstellung oder Wertgutachten
→ 03 Aktueller Grundbuchauszug	→ 04 Mietübersicht und Mietverträge
→ 05 Baujahr · Modernisierungen · Energieausweis	→ 06 Eigentümersituation (GmbH, Privat, Erben...)

ANSPRECHPARTNER

Arber Beqiri
GESCHÄFTSFÜHRER

TEL +49 176 41 63 56 53
MAIL ab@beqiricapital.de
WEB beqiricapital.de
BÜRO Elvirastraße 10 · 80636 München

BEQIRI GRUPPE

Beqiri Capital Management GmbH
Beqiri Bau & Immobilien GmbH
Winton Deutschland I GmbH
Coliviq GmbH

STEUER & BANK

HRB 260444
USt-ID DE353 591 385
St.-Nr. 115/122/31219
Commerzbank AG
DE94 7004 0041 0386 7280 00
COBADEFFXXX

BCM

BEQIRI