



3H | SUCHPROFIL 2023

Standortpräferenzen

- Region Berlin-Brandenburg
- A-Lagen in B- und C-Bezirken
- B-Lagen in A-Bezirken
- Gewachsenes Umfeld mit gutem Image und guter Infrastruktur

Nutzungsarten

- Bevorzugt Privates Wohnen
- Gewerbliches Wohnen
- Mischnutzungen

Investitionsanforderungen

- Gesamtprojektvolumen 10 bis 100 Mio. €
- Flächenpotential ab 2.000 qm BGF
- Grundstücke für Neubauprojekte
 - Gesichertes Baurecht
 - Kein Bebauungsplanverfahren
 - Vorprojektierte Flächen
 - Abrissgrundstücke
- Bestandsobjekte mit Entwicklungspotential
 - Vollflächig leerstehend
 - Keine Entmietung
 - Sanierungsbedarf
 - Bau-/ Ausbaureserve

Prüfungsunterlagen

- Kurzexposé mit Angabe von
 - Kaufpreisvorstellung
 - Markteinschätzung
- Baurechtliche Situation
 - Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit (Flächennutzungsplan, B-Plan, §34, Bauvorbescheid, Baugenehmigung)
 - Bauordnungsrechtliche Ausnutzung (GFZ, GRZ, Geschosse, Baugrenzen)
- Planunterlagen
 - Lageplan, Flurplan
 - Ansichten, Grundrisse, Schnitte
 - Objekt-/ Tragwerks-/ TGA-Planung
 - Bauphysikalische Nachweise
- Flächenübersicht
 - Grundstücksgröße
 - BGF, NGF, oberirdisch / unterirdisch
 - Angabe zu Stellplätzen
- Risikofaktoren
 - Abbruch, Altlasten (Boden, Grundwasser, Baustoffe)
 - Behördliche Auflagen
 - Auseinandersetzungen (Einwände Dritter, Rechtsstreitigkeiten)
 - Zahlungsrückstände oder sonstige wertmindernde Umstände
 - Nachbarschaft (Vereinbarungen, Dienstbarkeiten, Baulasten)

Kontakt

3H real estate GmbH
Kurfürstendamm 29 · 10719 Berlin
T +4930 6174 3302 · info@3h-realestate.com · www.3h-realestate.com