



Wir schaffen
Immobilien,
die Menschen
nachhaltig
begeistern.

VIVIT SPACES

Group

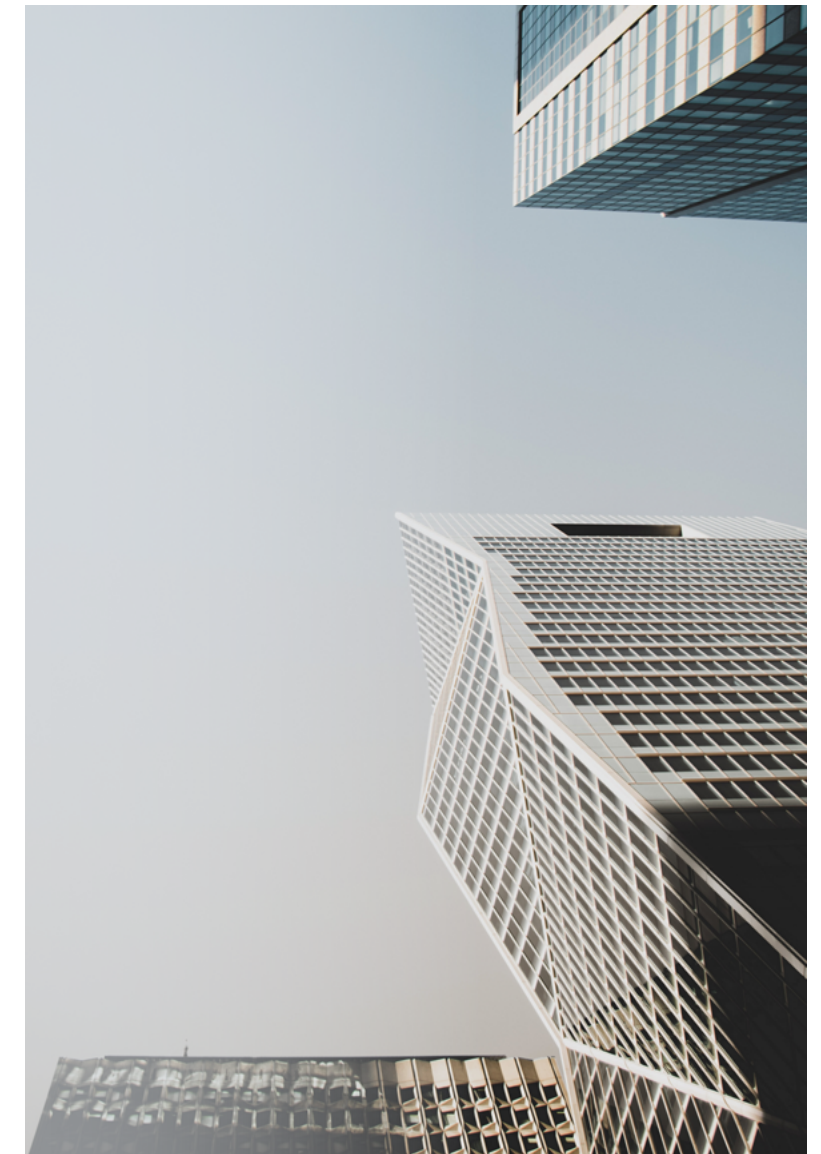
Als innovativer Immobilieninvestor und Projektentwickler sind wir auf die drei Assetklassen Wohn-, Büro- und Gewerbeimmobilien spezialisiert. Wir investieren sowohl in **ungenutzte oder nicht optimal ausgelastete Grundstücke** als auch in **Bestandsobjekte mit Entwicklungspotenzial**.

Von der Akquise über die Realisation bis zum Marketing – wir setzen auf nutzerorientierte, kreative und ganzheitliche Lösungen mit dem VIVIT-Faktor. Das Ergebnis: resiliente Immobilien mit Weitblick und einem klaren Return on Experience. So ermöglichen wir Zukunftspotenzial, langfristigen wirtschaftlichen Erfolg sowie nachhaltige Wertschöpfung.

Wir sind stets an Objektangeboten aus den Segmenten **Value-Add, Core+ und opportunistisch** interessiert. Geografisch liegt unser Fokus auf dem Raum NRW, schwerpunktmäßig dem **Ruhrgebiet und Rheinland**.

Wir streben den Aufbau eines **Bestandsportfolios** (mit mittel- bis langfristiger Haltedauer) und einer **Entwicklungspipeline** (mit kurz- bis mittelfristiger Haltedauer) an.

VIVIT Wohn-, Büro- und Gewerbeflächen sind anders. Denn wir erkennen Potenziale, und schaffen Immobilien für Heute und Morgen.



UNSERE 3 SCHWERPUNKTE

- INVESTMENT
- BESTANDSENTWICKLUNG/ BAU
- IMMOBILIENMANAGEMENT

Unser Bestreben

WORK SPACES.

Die Arbeitswelt durchlebt eine Revolution und das Office von morgen muss diversen Ansprüchen gerecht werden. Gefragt sind Flexibilität und Freiraum – weg von starren Strukturen hin zu sinnstiftenden Workspaces.

Wir holen den Joy of Use in den Arbeitstag – für zufriedene Mitarbeiter, langfristige Mietverhältnisse und eine nachhaltige Wertschöpfung. Wir schrecken nicht vor schlechten Mikrolagen, unklaren Vertragsverhältnissen oder baulichen Mängeln zurück - sondern sehen diese als Chance.

HOME BASES.

Wohn- und Lebensformen befinden sich im stetigen Wandel. Urbaner Wohnraum ist knappes Gut und erfordert effiziente Lösungen und innovative Konzepte.

Wir fragen zuallererst: Was macht Menschen zu glücklichen Mietern? Wir steigern den Return on Experience der Nutzer und sind entsprechend an Objekten mit Entwicklungspotential interessiert, um unsere Konzepte für modernes und nachhaltiges Wohnen umsetzen zu können.

URBAN INDUSTRIALS.

Handel entwickelt sich in neue Richtungen. Mit dem stärker werdenden E-Commerce ändern sich auch die Ansprüche der Industrie an Transport und Logistik.

Wir denken Gewerbeparks und Industriezonen aus Nutzersicht. VIVIT entwickelt bedarfsgerechte und modernsten Anforderungen entsprechende Logistikimmobilien und Gewerbeparks, die mit Leben gefüllt werden.



Wir sind laufend auf der *Suche* nach spannenden Angeboten.

NUTZUNG	Büro, Geschäftshäuser/ Highstreet (Anteil Büro > 70%), Wohnen & Gewerbeparks
REGIONEN	Großstädte im Ruhrgebiet und Rheinland, sowie NRW (>100.000 Einwohner), insbesondere: <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="background-color: #008080; color: white; padding: 5px 10px; border-radius: 5px; margin: 2px;">Düsseldorf</div> <div style="background-color: #008080; color: white; padding: 5px 10px; border-radius: 5px; margin: 2px;">Dortmund</div> <div style="background-color: #008080; color: white; padding: 5px 10px; border-radius: 5px; margin: 2px;">Bochum</div> <div style="background-color: #008080; color: white; padding: 5px 10px; border-radius: 5px; margin: 2px;">Köln</div> <div style="background-color: #008080; color: white; padding: 5px 10px; border-radius: 5px; margin: 2px;">Leverkusen</div> <div style="background-color: #008080; color: white; padding: 5px 10px; border-radius: 5px; margin: 2px;">Aachen</div> <div style="background-color: #008080; color: white; padding: 5px 10px; border-radius: 5px; margin: 2px;">Bonn</div> <div style="background-color: #008080; color: white; padding: 5px 10px; border-radius: 5px; margin: 2px;">Duisburg</div> <div style="background-color: #008080; color: white; padding: 5px 10px; border-radius: 5px; margin: 2px;">Essen</div> </div>
LAGEN	Innenstadtlagen, etablierte Teilmarktlagen, jeweils gute Verkehrsanbindung (inkl. ÖPNV)
SITUATIONEN	<ul style="list-style-type: none"> • Geringer WALT • Signifikanter Leerstand • Underrent • Unvorteilhafte Mieterstruktur • Modernisierungsbedarf • schlechtes Asset Mgmt./ Verwaltung • Gesellschafterkonflikte / Nachfolge • Finanzieller Restrukturierungsbedarf • Bauliche Mängel • Unklare Genehmigungen • Potential für nachhaltige Aufwertung
VOLUMEN	Einzelobjekte: 1 - 30. Mio. € Portfolien: 10 - 30. Mio. € Wohnen Einzelobjekte: 500.000 EUR - 3 Mio. € Wohnanlagen und Portfolien bis zu 15 Mio. € <i>*gerne prüfen wir auch hiervon abweichende Angebote</i>
TRANSAKTIONSTYPEN	<ul style="list-style-type: none"> • Asset Deals • Share Deals • Portfoliotransaktionen • Übernahme bestandshaltender Gesellschaften (> 50% der Anteile) • Erbbaurecht möglich, jedoch nicht präferiert • Kein Teileigentum

Wir freuen uns auf Ihre Angebote!

Für eine erste Einschätzung bitten wir um
Zusendung von **Grundrissen, Mieterliste**
sowie Eckdaten statt Parameter, **Daten** und
Fakten.

*Dieses Akquisitionsprofil stellt kein Angebot zum
Abschluss eines Maklervertrages dar.*

BITTE RICHTEN SIE IHRE ANGEBOTE AN

invest@vivitspaces.com

VIVIT SPACES GROUP

VIVIT Spaces GmbH
Klaus-Bungert-Straße 5b
40468 Düsseldorf

+49 211 545 935 0

[VIVITSPACES.COM](https://www.vivitspaces.com)