



UNSER ANKAUFSPROFIL

Wir sind fortlaufend auf der Suche nach attraktiven Investitionsmöglichkeiten zur Erweiterung unseres Immobilienportfolios.

ANKAUF FÜR DEN LANGFRISTIGEN BESTAND BUY & HOLD | MANAGE TO CORE

CORE+	VALUE ADD	OPPORTUNISTIC	BETREIBERIMMOBILIEN
Bestandsobjekte mit mittel- bis langfristigem Wertsteigerungspotential - Sehr gute bis gute Mikrolage - Mittel-/langfristig vertraglich gesicherte Mieteinnahmen - Attraktive und bonitätsstarke Mieterstruktur - Keine oder geringe Leerstände	Bestandsobjekte mit kurzfristigem Wertsteigerungspotential - Sehr gute bis gute Mikrolage - Kurzfristig auslaufende Mietverträge - Signifikante Leerstände - Mietsteigerungspotenzial - Objekte mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf	Projektentwicklungen, Revitalisierungen und Neupositionierungen - Kurzfristig auslaufende Mietverträge - Ungenutzte Liegenschaften mit Entwicklungsbedarf - Projekte oder Grundstücke mit und ohne Baurecht, Bauland/-reserven mit und ohne Baurecht	Projektentwicklungen, Revitalisierungen und Neupositionierungen - Betreiberfreie Hotels - Self-Storage Anlagen - Alternative Betreiberkonzepte „Roll-Up“-Strategien

 TOP 7	Etablierte A- sowie wachsende B- & C-Standorte	Metropolregionen
Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München & Stuttgart	Freiburg, Heidelberg, Mainz, Mannheim, etc. (Universitätsstädte)	Rhein-Main, Rhein-Neckar & Rhein-Ruhr

 Mixed-Use	Gewerbe	Wohnen	„Special-Situations“
Stadtquartiere & Einzelimmobilien	Büro, Hotel, Light-Industrial, Produktions- & Gewerbeparks, Fachmärkte & Logistik	Wohnquartiere, Wohn- und Geschäfts- bzw. Ärztehäuser, Micro-Apartments & Studentenwohnen	Komplexe Finanzierungs- oder Eigentümerstrukturen, hybride Renditeprofile, Portfolios, etc.

 Balance Sheet	Separate Account	Club Deal
Investmentvolumen € 10 – 100 Mio.	Investmentvolumen € 100 – 300 Mio.	Investmentvolumen bis € 500 Mio.
Eigenkapitalbereitstellung über die eigene Bilanz	Eigenkapitalbereitstellung über bestehende Mandate	Eigenkapitalbereitstellung über Co-Investoren



CASE STUDIES I/III

Unser Portfolio ist breit über Risiko- und Nutzungsarten diversifiziert. Je Objekt wird eine maßgeschneiderte Strategie definiert.

OBJEKT	NUTZUNGSART	STRATEGIE	KENNZAHLEN	BESCHREIBUNG
 <i>Sofienquartier Hauptstraße 1-9, 69117 Heidelberg</i>	MIXED-USE QUARTER	CORE+	Grundstück: 9.700 m² Mietfläche: 26.000 m² Nutzungsmix: ▪ Gewerbe: 62% ▪ Wohnen: 30% ▪ Sonstiges: 8%	Landmark Quartier in der Heidelberger Innenstadt ▪ Über 100 Wohneinheiten sowie ergänzende Büro-, Einzelhandels- und Nahversorgungsflächen ▪ Größte Tiefgarage der Heidelberger Innenstadt mit über 700 Stellplätzen Maßnahmen / Ergebnis ▪ Repositionierung als „Sofienquartier“ ▪ Umfassende Modernisierungsmaßnahmen (insbesondere Passage und Wohnungen) ▪ Nachhaltige und diversifizierte Vermietungssituation
 <i>Westend Tower Grüneburgweg 58, 60322 Frankfurt am Main</i>	OFFICE	VALUE ADD	Grundstück: 1.900 m² Mietfläche: 8.135 m² Nutzungsmix: ▪ Büro: 80% ▪ Einzelhandel: 11% ▪ Sonstiges: 9%	Landmark im Frankfurter Westend ▪ Bürohochhaus mit mehreren Terrassen und Tiefgarage ▪ Beste Visibilität auf dem urbanen Grüneburgweg ▪ Einzigartiger Blick auf die Frankfurter Skyline und bis in den Taunus Maßnahmen / Ergebnis ▪ Erfolgreiche Repositionierung als Westend Tower ▪ Umfassende Sanierungsmaßnahmen ▪ Vollvermietung auf Marktmietenniveau ▪ Entwicklung eines nachhaltigen Mietermixes mit Fitness & Co-Working
 <i>LUME Boutique Hotel; Neckarvillen Neckarstraße 7-13, 60329 Frankfurt am Main</i>	HOTEL	OPPORTUNISTIC	Grundstück: 1.690 m² Mietfläche: 5.400 m² Nutzungsmix: ▪ Hotel: 85% ▪ Gastronomie: 15% (Le Petit Royal Restaurant & French Bento Bar)	Einzigartiges Gebäudeensemble im Frankfurter CBD ▪ Vier denkmalgeschützte Villen aus dem frühen 20. Jahrhundert mit Art-Deco Elementen ▪ Hotel mit integriertem Fine-Dining Restaurant & Bar Maßnahmen / Ergebnis ▪ Renovierung und Neuentwicklung 2017-2019 (Luigi Fragola Architects, Florenz) ▪ Operativ starkes Markenhotel mit 133 Zimmern, SPA und Gastronomie (Gloram-Hotelbetriebsgesellschaft) ▪ Aufnahme in die Marriott Autograph Collection

Gloram Capital GmbH
Senckenberganlage 10-12
60325 Frankfurt am Main

investment@gloram.com
www.gloram.com

Bitte richten Sie Ihre Angebote per E-Mail an investment@gloram.com.

Selbstverständlich behandeln wir alle Informationen vertraulich.

Aussagekräftige Unterlagen sollten mindestens die vollständige Objektadresse, aktuelle Mietübersichten, Grundrisse und Fotos enthalten.

Dieses Ankaufsprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrags dar. Erst durch unsere ausdrückliche Annahme kommt ein solcher zustande.



CASE STUDIES II/III

Unser Portfolio ist breit über Risiko- und Nutzungsarten diversifiziert. Je Objekt wird eine maßgeschneiderte Strategie definiert.

OBJEKT	NUTZUNGSART	STRATEGIE	KENNZAHLEN	BESCHREIBUNG
 <i>Central View Mühlstraße 17-19, 63450 Hanau</i>	RESIDENTIAL & MEDICAL	CORE+	Grundstück: 2.600 m ² Mietfläche: 6.900 m ² Nutzungsmix: ▪ Gewerbe: 55% ▪ Wohnen: 45%	Wohn- & Ärztehaus / Landmark Gebäude in Hanau ▪ Höchstes Gebäude in der Umgebung ▪ Verfügt über 60 Wohneinheiten, verschiedene Arztpraxen und Einzelhandel ▪ Über 35 Tiefgaragenstellplätze Maßnahmen / Ergebnis ▪ Erfolgreiche Positionierung zum „Mixed-Use“ Objekt ▪ Vollvermietung der Gewerbeflächen ▪ Langfristige Refinanzierung ▪ Stabilisierung mit nachhaltiger Ausschüttungsrendite
 <i>Technologie-Park Mülheimer Straße 26, 53840 Troisdorf</i>	INDUSTRIAL PARK	VALUE ADD	Grundstück: 500.000 m ² Mietfläche: 300.000 m ² Nutzungsmix: ▪ Industrie: 28% ▪ Lager: 60% ▪ Sonstiges: 12%	Light-Industrial mit hervorragender Infrastruktur ▪ Strategisch günstige Lage im Rheinland zwischen Köln und Bonn ▪ Sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn, Fernverkehr, Flughafen Köln/Bonn) Maßnahmen / Ergebnis ▪ Positionierung und Vermarktung als flexibler Light-Industrie- & Technologie-Produktionspark ▪ Realisierung von Standortpotenzialen ▪ Sukzessiver Neubau & Optimierung der Infrastruktur für Bestandsmieterbauten und Neukunden
 <i>Bundesweites Wohnportfolio</i>	RESIDENTIAL PORTFOLIO	CORE+	Anzahl Objekte: 20 Wohneinheiten: 400 Nutzungsmix: ▪ Wohnen: 90% ▪ Gewerbe: 10%	A- sowie wachsende B- und C-Standorte ▪ Metropolregion RheinMain (insbesondere Frankfurt) ▪ Metropolregion Rhein Neckar ▪ Metropolregion NRW (insbesondere Düsseldorf) Maßnahmen / Ergebnis ▪ Energetische Sanierungen ▪ Sukzessive Wohnungssanierungen ▪ Neuvermietung auf Marktniveau ▪ Optimierung der Verwaltung



CASE STUDIES III/III

Unser Portfolio ist breit über Risiko- und Nutzungsarten diversifiziert. Je Objekt wird eine maßgeschneiderte Strategie definiert.

OBJEKT	NUTZUNGSART	STRATEGIE	KENNZAHLEN	BESCHREIBUNG
 <i>Victoria Turm Am Victoria Turm 2, 68163 Mannheim</i>	OFFICE	VALUE ADD	Grundstück: 4.600 m ² Mietfläche: 23.159 m ² Nutzungsmix: ▪ Büro: 100%	Landmark Bürohochhaus in Mannheim ▪ Mannheims höchstes Bürogebäude ▪ Vielfältiger Mix aus erstklassigen Büromietern ▪ 360-Grad-Panoramablick über den gesamten Rhein-Neckar-Raum mit Sicht auf Heidelberg und Ludwigshafen Maßnahmen / Ergebnis ▪ Vermietung sämtlicher Büroflächen ▪ Langfristige Refinanzierung ▪ Bestandshaltephase mit nachhaltiger Ausschüttungsrendite
 <i>Willi-Becker-Allee Willi-Becker-Allee 11, 40227 Düsseldorf</i>	OFFICE	CORE+	Grundstück: 4.600 m ² Mietfläche: 11.800 m ² Nutzungsmix: ▪ Büro: 100%	Bürokomplex direkt am Düsseldorfer Hauptbahnhof ▪ Langfristig vermietet an einen deutschen Konzern aus der Verkehrsbranche ▪ 289 Stellplätze ▪ Profitiert von verschiedenen Entwicklungsprojekten in der Nachbarschaft Maßnahmen / Ergebnis ▪ Nachhaltige Vermietungssituation ▪ Langfristige Refinanzierung ▪ Bestandshaltephase mit nachhaltiger Ausschüttungsrendite
 <i>balserhaus Senckenberganlage 10, 60325 Frankfurt am Main</i>	OFFICE	CORE+	Grundstück: 2.200 m ² Mietfläche: 2.800 m ² Nutzungsmix: ▪ Büro: 100%	Ikonisches denkmalgeschütztes Bürogebäude ▪ Gilt als „Kulturmonument des Frankfurter Westends“ ▪ Vielfältiger Mietermix bestehend aus Finanz-, Medien- und Kreativunternehmen ▪ Zeitgemäß und effizient gestaltete Mietflächen mit flexiblen Grundrissen Maßnahmen / Ergebnis ▪ Repositionierung als balserhaus im Frankfurter Bürovermietungsmarkt ▪ Bestandshaltephase mit nachhaltiger Ausschüttungsrendite