



# Ankaufsprofil M2Bauwerk

## Fokus & Investitionsstrategie

M2Bauwerk ist auf den Ankauf und die Weiterentwicklung von Wohnimmobilien spezialisiert. Unser Schwerpunkt liegt auf dem Stadtgebiet München und dem Münchner S-Bahn-Bereich. Ergänzend prüfen wir attraktive Angebote in ausgewählten Städten Bayerns sowie weiteren wirtschaftlich starken Standorten.

Wir investieren bevorzugt in urbane Lagen mit stabiler Nachfrage und entwicklungsfähigen Strukturen. Unser Ziel ist es, Wohnimmobilien mit Potenzial zu erwerben, diese gezielt zu entwickeln und langfristig werthaltig im Bestand zu halten.

### Zielregionen:

- Kernfokus: Stadtgebiet München, S-Bahn-Gebiet München
- Weitere Zielmärkte: Augsburg, Nürnberg, Regensburg, Landshut, Erlangen, Fürth
- Weitere Regionen nach individueller Prüfung

### Objektarten:

- Mietshäuser / Mehrfamilienhäuser (nur Wohnnutzung)
- Wohn- & Geschäftshäuser mit Wohnschwerpunkt
- Wohnungspakete
- Einzelne Wohnungen mit Potenzial
- Wandelbare Büro-/Geschäftshäuser mit perspektivischer Wohnnutzung

# Investitionsrahmen & Vermietungssituation

Wir sind offen für unterschiedliche Ausgangssituationen und prüfen jedes Objekt individuell.

## Investitionsrahmen:

- Einzelobjekte und Portfolios
- Fokus auf wirtschaftlich nachvollziehbare Kaufpreise in Relation zu Zustand, Lage und Renditepotenzial
- Anpassungsfähigkeit bei besonderen Chancen im Kernmarkt München und ausgewählten bayerischen Städten

## Vermietungssituation & Zustand:

- Leerstehend / unvermietet (insbesondere bei einzelnen Wohnungen attraktiv)
- Teilvermietet oder vollvermietet
- Renovierungsbedürftige bis gepflegte Bestandsimmobilien
- Objekte mit Entwicklungs- oder Wertsteigerungspotenzial
- Teilung nach WEG möglich und ausdrücklich willkommen

❏ **Wir investieren NICHT in:** Neubauten · Forward Deals · Objekte mit Nießbrauch- oder Erbbaurechten · Immobilien mit unrealistischem Kaufpreis-Rendite-Verhältnis

# Prüfung, Kontakt & Angebot

Sie haben eine Immobilie, die zu unserem Ankaufsprofil passt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Wir legen Wert auf eine schnelle, verlässliche und unbürokratische Prüfung

## 1 Eckdaten senden

Adresse,  
Kurzbeschreibung,  
Vermietungssituation,  
Kaufpreiserwartung oder  
ein vollständiges Exposé

## 2 Erstprüfung durch M2Bauwerk

Schnelle, unbürokratische  
Prüfung Ihres Angebots

## 3 Qualifizierte Rückmeldung

In der Regel innerhalb  
weniger Tage

M2Bauwerk GmbH

Oberfrauenau 1, 94258 Frauenau

E-Mail: [info@m2bauwerk.de](mailto:info@m2bauwerk.de)

Web: [www.m2bauwerk.de](http://www.m2bauwerk.de)

Diskretion. Klarheit. Abschlussorientierung.