



# **PRAEMIA REIM GERMANY**

---

ANKAUFSPROFIL  
STUDENTISCHES WOHNEN – P B S A  
STAND-AUGUST-2025



## Objektklassen & Investmentkriterien

- Studentisches Wohnen & PBSA als klarer Schwerpunkt
- Ergänzend: moderne urbane Wohnkonzepte (Co-Living, Micro Living, BTR)
- Geringe Beimischung anderer Nutzungen (z. B. Retail) möglich
- Fokus auf neue, moderne und energieeffiziente Projekte
- Umnutzungskonzepte (z. B. Büro → PBSA) nur bei hohem Realisierungspotenzial
- Bevorzugt: hochattraktive Grundstücke im baureifen Zustand oder mit begrenztem, klar quantifizierbarem Risiko zur Baureife
- Akzeptanz von Entwicklungsrisiken (Baurisiken), jedoch keine bzw. nur minimalste Baurechtsrisiken

## Zielmärkte & Standorte

- Kernmärkte: München, Hamburg, Berlin, Frankfurt, Köln, Karlsruhe, Darmstadt, Aachen, Bonn, Münster
- Universitätsstandorte mit internationaler Attraktivität, insbesondere durch wachsendes Angebot englischsprachiger Studiengänge
- Standorte mit chronischer Unterversorgung an studentischem Wohnraum, auch bei überwiegend deutschsprachigen Studiengängen, unterstützt durch positive Entwicklungsprognosen.
- Standorte mit Wachstumspotenzial und starken Fundamentaldaten in deutsche Ballungszentren



## Investmentvolumen & Ziel Returns

- Mindestvolumen: ab ca. EUR 20 Mio. (GAV nach Fertigstellung)
- Zielrendite: mindestens ~17 % IRR (nach Finanzierung, vor Vehikel- und AM-Kosten)

## Transaktionsstruktur

- JV-Konzepte mit Entwicklern und Co-Investoren ausdrücklich erwünscht
- Temporäre Minderheitsbeteiligungen mit Eigenkapital des JV-Partners bis zur Fertigstellung bevorzugt
- Bevorzugt: JV-Strukturen mit 10–20 % Co-Investment-Anteil
- Opportunitäten aus distressed Situationen willkommen
- Hohe Flexibilität bei Transaktionsgestaltung
- Möglich: Asset Deals und Share Deals
- Sowohl Single Asset- als auch Portfoliodeals
- Bevorzugt: lokale, erfahrene Entwicklungspartner
- Erwartet: maximale Transparenz im gesamten Projektprozess zwischen Entwickler, JV-Partner und Investmentmanager



# KONTAKT

**Jan Ziegenhals**  
**Portfolio Manager**

---

 +49(0)1736372099

 JAN.ZIEGENHALS@PRAEMIAREIM.COM

**[WWW.PRAEMIAREIM.DE](http://WWW.PRAEMIAREIM.DE)**