



ANKAUFS- & INVESTMENT-PROFIL

Immobilien. Projekte. Forderungen.
Gesellschaften. Strukturierte Lösungen.

ZWEI ANKAUFSSKORRIDORE

- 01 Immobilien & Projektentwicklungen
 - 02 Special Situations & Distressed Real Estate
- bis ca. 500 Mio. EUR Eigenkapital p. a.**



PROFIL UND LEISTUNGSFÄHIGKEIT

Ein Suchprofil. Mehrere Rollen. Ein klarer Investitionsauftrag.

DD Invest verbindet klassisches Makler- und Transaktionsgeschäft mit der strukturierten Prüfung eigener oder gemeinsam mit Investmentmandanten umsetzbarer Investitionen.

01 Immobilien & Projekte

Bestand, Grundstücke, Projektentwicklungen, Betreiberimmobilien und Portfolios - als Mandat, Ankauf, Co-Investment, Joint Venture oder strukturierte Transaktion.

02 Special Situations

UTP, NPL, gesicherte Forderungen, Projektgesellschaften, Baustopps, Workout- und Insolvenzsituationen - als Asset, Share, Debt oder Fortführungslösung.

JÄHRLICHER EIGENKAPITALRAHMEN

**bis ca.
500 Mio.
EUR p. a.**

**allokierbares Eigenkapital unserer
Investmentmandanten**

Was die Zahl bedeutet

DD Invest betreut Investmentmandanten, die jährlich insgesamt bis zu ca. 500 Mio. EUR Eigenkapital für geeignete Immobilien, Projekte, Gesellschaften und immobilienbezogene Special Situations investieren möchten.

Der Betrag ist weder Eigenkapital der DD Invest GmbH noch das Kaufpreisvolumen. Mit objektbezogener Fremdfinanzierung kann das zugrunde liegende Investitionsvolumen höher liegen. Jede Allokation unterliegt Prüfung und Freigabe.

20+ Jahre
Immobilien-, Transaktions- und
Bauerfahrung

Dreistelliger Millionenbereich
langjähriger kumulierter
Transaktions-Track-Record

Vier Rollen
Makler · Berater · Investor ·
Strukturierungspartner

01 IMMOBILIEN & PROJEKTENTWICKLUNGEN

Welche Assetklassen und Opportunitäten wir prüfen.

Gesucht werden belastbare Immobilien- und Projektopportunitäten mit nachvollziehbarer Lage, Wertbasis und Umsetzungsstrategie - als Einzelobjekt, Projekt oder Portfolio.

01 Wohninvestment Wohnanlagen, Wohn- und Geschäftshäuser, Aufteilerobjekte sowie leerstehende, untervermietete oder entwicklungsfähige Bestände.	02 Micro Living Studentisches Wohnen, Apartments und gewerbliches Wohnen mit Betreiber-, Global- oder Einzelverkaufsperspektive.	03 Hospitality Serviced Apartments, Boardinghäuser und geeignete Hotelimmobilien mit Betreiber-, Umnutzungs- oder Exit-Perspektive.
04 Grundstücke & Baurecht Grundstücke mit oder ohne Baurecht, B-Plan-Verfahren, Bauvorbescheide, Baugenehmigungen und Nachverdichtung.	05 Projektentwicklungen Planung, Genehmigung, Neubau, Conversion, Revitalisierung, begonnene Projekte, Baustopps und Fertigstellungen.	06 Gewerbe & Portfolios Mixed Use, ausgewählte Gewerbeimmobilien, Standing Investments sowie Paket- und Portfoliotransaktionen.

**BESONDERS
RELEVANT**

Leerstand & Repositionierung · Baurecht & Baugenehmigung ·
Betreiberimmobilien · Forward-Strukturen · Aufteilung & Einzelvertrieb ·
Projektübernahme

01 SUCHKRITERIEN UND TRANSAKTIONSFORMEN

Wo, in welcher Phase und in welcher Struktur wir einsteigen.

Die Größenordnung wird nicht pauschal begrenzt. Standort, Wirtschaftlichkeit, Kapitalbedarf, Struktur, Zeitfenster und Umsetzbarkeit bestimmen den passenden Investment- oder Mandatsweg.

REGIONALER FOKUS	- Berlin und Brandenburg als Kernregion - A- und B-Städte sowie ausgewählte Metropolregionen - Deutschlandweite Prüfung bei überzeugendem Investment Case
OBJEKT- UND PROJEKTSTATUS	- Bestand, Leerstand oder Repositionierung - Planung, Baurecht oder Baugenehmigung - Bau begonnen, Baustopp oder Fertigstellung - Stabilisiertes Objekt oder strukturierter Exit
MANDATS- UND TRANSAKTIONSFORMEN	- Verkaufs-, Ankaufs- und Suchmandat - Asset Deal, Share Deal oder Pakettransaktion - Forward Sale, Forward Funding oder Joint Venture - Direkter oder gemeinsam strukturierter Ankauf

MÖGLICHE ROLLEN VON DD INVEST

01 Investmentmakler Aktive Käufer- oder Verkäufervertretung, Positionierung, Ansprache, Verhandlung und Closing.	02 Transaktionsberater Aufbereitung, Strukturvergleich, Due-Diligence-Steuerung und Verhandlungsbegleitung.
03 Investor / Co-Investor Prüfung eines direkten oder gemeinsam mit Mandanten strukturierten Investments.	04 Strukturierungspartner Einbindung von Eigenkapital, Finanzierung, JV, Projektübernahme oder abgestufter Exit.

02 SPECIAL SITUATIONS & DISTRESSED REAL ESTATE

Welche Forderungen, Gesellschaften und Projekte wir prüfen.

Im Mittelpunkt steht nicht nur das Asset. Wir betrachten Forderung, Sicherheiten, Projektgesellschaft, Finanzierung, Baufortschritt, Kapitalbedarf und Exit gemeinsam.

01 UTP & Sub-Performing Loans Engagements mit erhöhtem Risiko, auslaufender Finanzierung oder absehbarem Handlungsbedarf - vor Eintritt eines vollständigen Ausfalls.	02 NPL & Secured Loans Notleidende und immobilienbesicherte Forderungen, Einzelengagements oder geeignete Portfolios inklusive Underlying-Prüfung.	03 Projekt- & Objektgesellschaften Blockierte oder notleidende SPVs, Gesellschafterwechsel, Distressed M&A, Share Deals und Rekapitalisierungen.
04 Rescue & Fertigstellung Baustopp, Kostenüberschreitung, fehlende Anschlussfinanzierung oder Kapital bis zum nächsten Wertschritt.	05 Lender-led Sale & REO Von Finanzierern gesteuerte Verkaufsprozesse, Ablösung, Sicherheitenverwertung und strukturierte Asset-Verkäufe.	06 Insolvenz & Verwertung Insolvenzverkäufe, Distressed Assets, Projektgesellschaften, Zwangsversteigerungen und zeitkritische Direkttransaktionen.

FOKUS	Immobilien · immobilienbesicherte Forderungen · Objekt- und Projektgesellschaften · Projekte mit realistischem Fortführungs-, Verwertungs- oder Exit-Szenario
NICHT IM MITTELPUNKT	Reine unbesicherte Massenforderungen oder operative Unternehmenssanierungen ohne relevanten Immobilienbezug.

02 PROZESSSTADIEN UND STRUKTURMATRIX

Früh ansetzen, Optionen vergleichen, Wert erhalten.

Je früher die Situation transparent wird, desto größer ist die Auswahl zwischen Fortführung, Ablösung, Verkauf, Forderungserwerb, Gesellschafterwechsel und geordneter Verwertung.

01	Pre-Distress	Auslaufende Finanzierung, Covenants oder Liquiditätsdruck; ein geordneter Lösungsprozess ist noch möglich.
02	Workout	Vergleichsrechnung für Ablösung, Verkauf, neues Kapital oder Fortführung.
03	Transaktion	Forderung, Gesellschaft, Immobilie oder Projekt werden vollständig oder teilweise übertragen.
04	Verwertung	Insolvenz, REO, Sicherheitenverwertung oder Zwangsversteigerung erfordern einen zeitkritischen Erwerbsweg.

ANKAUFS- UND STRUKTUREBENEN

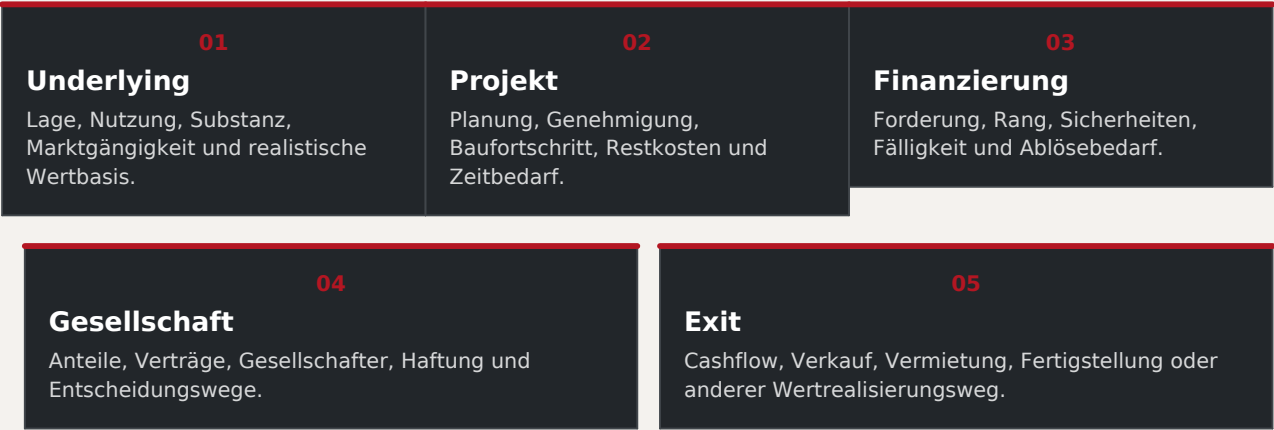
01	Forderung	Loan Purchase · Ablösung · Restrukturierung · Teilvergleich
02	Gesellschaft	Share Deal · Gesellschafterwechsel · Rekapitalisierung
03	Immobilie / Projekt	Asset Deal · Rescue · Übernahme · Fertigstellung
04	Kapitalstruktur	Equity · Co-Investment · Joint Venture · Structured Exit

Typische Ansprechpartner: Banken, Debt Funds, Workout- und Sanierungseinheiten, Servicer, Gläubiger, Insolvenzverwalter, Restrukturierungsberater, Eigentümer, Projektentwickler und mandatierte Investoren.

PRÜFLOGIK UND ABLAUF

Was einen Investment Case entscheidungsfähig macht.

Eine starke Immobilie kann eine schwache Struktur ausgleichen. Eine unklare Finanzierung, Gesellschaft oder Exit-Logik kann jedoch auch ein gutes Projekt blockieren.



VON DER OPPORTUNITY ZUR ENTSCHEIDUNG

01	Eckdaten	Kurzteaser, Ausgangslage, Ziel und Zeitfenster vertraulich einordnen.
02	Erstprüfung	Grundsätzlichen Fit, offene Fragen und mögliche Transaktionswege bestimmen.
03	NDA & Unterlagen	Beteiligtenkreis festlegen und relevante Daten strukturiert austauschen.
04	Struktur & Entscheidung	Asset, Share, Debt, Kapital oder Fortführung vergleichbar machen.
05	Due Diligence & Closing	Prüfung, Verhandlung, Verträge und Umsetzung koordiniert begleiten.

VERTRAULICHE ERSTPRÜFUNG

Welche Informationen wir für den Einstieg benötigen.

Ein vollständiger Datenraum ist zunächst nicht erforderlich. Die erste Vorstellung kann anonymisiert erfolgen; weitergehende Unterlagen werden nach Abstimmung und auf Wunsch unter NDA ausgetauscht.

IMMOBILIE / PROJEKT	FORDERUNG / GESELLSCHAFT
- Standort, Nutzung und Flächen - Einheiten, Vermietung und Leerstand - Planungs-, Genehmigungs- und Baustand - Restkosten, Termine und Kapitalbedarf - Preisvorstellung oder vorgesehener Exit - Zeitfenster und gewünschte Rolle	- Forderungsstand und Zahlungsstatus - Finanzierung, Fälligkeiten und Rang - Sicherheiten und Verfahrensstand - Gesellschafts- und Gesellschafterstruktur - Underlying, Restkosten und Projektstatus - Gewünschter Lösungs- oder Exitweg



DAMIAN DLUZAK

Geschäftsführer · Investment · Transaktionen

DD Invest GmbH

Böttzseestraße 119 · 15345 Petershagen/Eggersdorf

Mobil: +49 163 760 97 01

Telefon: +49 3341 480 4880

E-Mail: dd@dd-invest.com

Web: www.dd-invest.de

Hinweis: Dieses Profil ist eine allgemeine Darstellung und weder verbindliches Ankaufsangebot noch Finanzierungs-, Rechts-, Steuer- oder Anlageberatung. Der genannte jährliche Eigenkapitalrahmen bezieht sich auf Investmentmandanten und nicht auf Eigenmittel der DD Invest GmbH. Jede Transaktion, Kapitalallokation und Struktur unterliegt der individuellen wirtschaftlichen, technischen, rechtlichen und steuerlichen Prüfung sowie der Freigabe der beteiligten Entscheidungsträger. Angaben sind anhand der Originalunterlagen und im Rahmen einer Due Diligence zu verifizieren. Vertrauliche Unterlagen dürfen nur nach vorheriger Abstimmung weitergegeben werden.