

# ANKAUFSPROFIL

Die allora Immobilien GmbH ist ein Joint Venture zwischen der AVALON Invest AG, einem Schweizer Family Office und Peter Ulm. Die allora Immobilien GmbH versteht sich als risikoaffiner Projektentwickler, der in Österreich mit Schwerpunkt Wien sowohl im gewerblichen als auch im wohnwirtschaftlichen Bereich Immobilien erwirbt und – gestützt auf entsprechende langjährige Expertise – weiterentwickelt. Die Kapitalkraft der AVALON Invest AG, gepaart mit der Erfahrung des allora-Teams ermöglicht auch die Realisierung von sehr komplexen Immobilienprojekten.

Ein typisches allora-Projekt hat ein Mindestinvestmentvolumen von rd. 40 Mio. € bzw. mindestens 5.000 m<sup>2</sup> erzielbarer Nutzfläche. Das aktuelle Such- bzw. Anforderungsprofil für Liegenschaftsankäufe setzt sich wie folgt zusammen:

## 1. Großvolumige Entwicklungsprojekte

- a. Umwidmungsliegenschaften
- b. Gewidmete unbebaute Liegenschaft zur Neubebauung
- c. Grundstücke mit Gebäudebestand für Abbruch/Neubau
- d. Grundstücke mit Gebäudebestand für Sanierung bzw. Umnutzung

## 2. Bestandsobjekte (Büro/Hotel/Gewerbe)

mit kurz- bis mittelfristigem Leerstands- bzw. Entwicklungspotenzial

- a. Kurze Mietlaufzeiten
- b. Auslaufende Mietverträge
- c. Überschaubare Mieterstruktur
- d. Gewerbeabsiedlungen (auch unbefristete Verträge)

## 3. Immobilienportfolios div. Fonds

sowie privaten oder institutionellen Investoren

Um eine rasche Bearbeitung zu ermöglichen, sollten im Erstangebot möglichst die folgenden Informationen bereits enthalten sein:

- Liegenschaftsadresse
- Grundstücksgröße, Flächenwidmung, Plandokument
- Kaufpreisvorstellung
- Planunterlagen (Bestandspläne + evtl. verfügbare Einreichpläne)
- Sonstige relevante Informationen

Liegenschaftsangebote sind direkt an folgende Kontaktperson zu richten:

Michael Abramov  
Mail: [abramov@allora.immobilien](mailto:abramov@allora.immobilien)  
Tel.: +43 676 844403204