ANKAUFSPROFIL

Nahversorgungsimmobilien in Deutschland

ST 77 | ST 77 Holding GmbH | Ankaufsprofil | Stand 10/2026

Wir kaufen Nahversorgung.

Lebensmittelmärkte, Nahversorgungs- und Fachmarktzentren in ganz Deutschland – ausdrücklich auch mit kurzer Restlaufzeit oder Modernisierungsbedarf.

4–25 Mio. €
je Objekt · Portfolios bis 50 Mio. €

ab ca. 8 %
Bruttoanfangsrendite, abhängig von Lage, Laufzeit und Zustand

ab 6.000
Einwohner im Einzugsgebiet bei stabiler Kaufkraft

ab 1 Jahr
Restlaufzeit – ebenso langfristig vermietete Objekte

Was wir ankaufen

Lebensmittelmärkte
Discounter und Supermärkte

Nahversorgungszentren
Lebensmittelanker plus Ergänzer

Fachmarktzentren
mit Lebensmittelanker

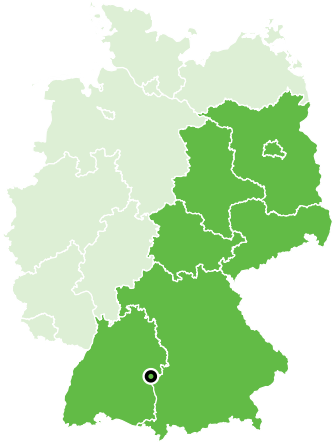
Drogeriemärkte
als Solitär oder im Verbund

- **Ankermieter** aus Lebensmitteleinzelhandel oder Drogerie, mind. 55 % der Miete
- **Jedes Baujahr** – gern mit Modernisierungs-, Revitalisierungs- oder Erweiterungsbedarf
- **Klare Versorgungsfunktion**, gute Erreichbarkeit und Stellplätze
- **Einzelobjekte und Portfolios** – kleinere Objekte gern im Paket

Nicht im Fokus

× Wohnimmobilien · × Büro · × Hotel · × Logistik · × Shopping-Center · × Spezialimmobilien · × Projektentwicklungen mit Baurisiko

Wo wir suchen



- Schwerpunkte: Mitteldeutschland, Berlin/Brandenburg, Süddeutschland
- Angebote aus allen Bundesländern willkommen
- Ulm – Sitz der ST 77 Holding

Über uns

- **Inhabergeführt** aus Ulm
- **Family Office** mit Fokus Nahversorgung
- **Aus einer Hand:** Ankauf, Asset- und Property-Management
- **Partner des Handels** bei Modernisierung

Kronengasse 5, Ulm

Kronengasse, Ulm

So läuft der Ankauf ab

1. **Angebot** schriftlich an ankauf@st77.de
2. **Erste Rückmeldung** innerhalb von 1–2 Arbeitstagen bei vollständigen Unterlagen
3. **Besichtigung** und Exklusivität
4. **Due Diligence** und zügiger Kauf

Für die Prüfung benötigen wir

1. vollständige Objektanschrift
2. Mieterliste mit Flächen und Miete
3. Laufzeiten, Optionen, Wertsicherung
4. Kaufpreisvorstellung
5. Grundstück, Baujahr, Modernisierung
6. Fotos, Lageplan, Energieausweis

KONTAKT ANKAUF · **M. Gruber, Legal & Transactions**

ankauf@st77.de · +49 731 280 654-75

QR-Code scannen: Ihr E-Mail-Programm öffnet eine vorbereitete Nachricht an unser Ankaufsteam.

ST 77 Holding GmbH
Kronengasse 5
89073 Ulm
www.st77.de

Bitte senden Sie Angebote ausschließlich schriftlich unter Angabe der vollständigen Anschrift und der Eckdaten. Mündlich schließen wir keine Vermittlungs- oder Provisionsverträge ab; mit der Zusendung eines Angebots kommt kein solcher Vertrag zustande. Dieses Profil ist unverbindlich und begründet keine Ankaufsverpflichtung.
Kartengrundlage: svg-maps / Victor Cazanave, CC BY 4.0.