



## Ankaufsprofil der ST 77 Holding

Exzellenz in Immobilien-Investments seit  
1977

### Adresse

ST 77 Holding GmbH  
Kronengasse 5  
89073 Ulm  
Deutschland

### Kontakt

Telefon: +49 731 280 654-77  
Fax: +49 731 280 654-70  
E-Mail: ankauf@st77.de  
Web: [www.st77.de](http://www.st77.de)

## Über Uns: 47 Jahre Erfahrung, Werte und kontinuierliches Wachstum

Die **ST 77 Holding** ist eine inhabergeführte, werteorientierte Investmentgesellschaft, die seit **1977** als Investor und Family Office am deutschen Immobilienmarkt agiert. Was vor fast fünf Jahrzehnten als visionäre Idee begann, ist heute zu einer **diversifizierten Holding-Struktur mit über 70 Gesellschaften** gewachsen. Unsere auf einer **konservativen Denkweise** basierende Anlagestrategie und die Wahrnehmung unserer Verantwortung als Sach- und Vermögensverwalter stehen im Zentrum unserer Unternehmensphilosophie.

**Wir investieren ständig und kaufen permanent neue Objekte und Grundstücke an** – diese kontinuierliche Aktivität am Markt ist Teil unserer DNA und spiegelt unser Vertrauen in den deutschen Immobilienmarkt wider. Dabei legen wir Wert auf sichere, konsequente und erfolgreiche Transaktionen, die unsere bewährte Strategie der nachhaltigen Wertschöpfung fortsetzen.

Unser unternehmerisches Prinzip besteht darin, **Investitionschancen frühzeitig zu erkennen und diese sicher, konsequent und erfolgreich zu nutzen**. Dabei decken wir die gesamte Wertschöpfungskette intern ab – von der Markt- und Standortanalyse über die konzeptionelle Planung und Umsetzung bis hin zum Asset- und Property-Management. Dieses umfassende Know-how und unsere spezifische Branchenkenntnis, aufgebaut über 47 Jahre Markterfahrung, ermöglichen es uns, einen berechenbaren Mehrwert zu schaffen.

## Unsere Ankaufskriterien: Ein klarer Fokus auf drei Segmente

Wir konzentrieren uns auf den Ankauf von Immobilien und Grundstücken in drei klar definierten Segmenten. Für jedes Segment haben wir spezifische Anforderungen, die eine nachhaltige Wertentwicklung und stabile Renditen sicherstellen sollen.

### 1. Einzelhandelsimmobilien: Nahversorgung im Fokus

Wir investieren in bundesweite Einzelhandelsimmobilien mit einem klaren Fokus auf die Nahversorgung. Dazu zählen:

- **Lebensmittelmärkte**
- **Fachmarktzentren**
- **Drogeriemärkte**

Kriterium	Anforderung
Standort	Bundesweit, mit Fokus auf die alten Bundesländer sowie wirtschaftliche Wachstumsregionen in den neuen Bundesländern. Standorte ab 10.000 Einwohnern.
Mieter	Bonitätsstarke Ankermieter aus dem Lebensmitteleinzelhandel, Fachmarktzentren oder Drogeriemärkten.
Mietverträge	Mindestrestlaufzeit von 5 Jahren.
Investitionsvolumen	Ab 3 Mio. € je Einzelinvestition.
Baujahr/Zustand	Baujahr oder Revitalisierung nicht älter als 5 Jahre.

## 2. Betreutes Wohnen und Pflegeheime: Demografischen Wandel gestalten

Der demografische Wandel eröffnet nachhaltige Investitionsmöglichkeiten im Bereich des betreuten Wohnens und der Pflege. Wir suchen nach Objekten, die den höchsten Ansprüchen an modernes Wohnen im Alter gerecht werden.

Kriterium	Anforderung
Objektart	Langfristig vermietete Pflegeeinrichtungen oder betreutes Wohnen.
Betreiber	Erfahrene und solvante Betreiber mit einem klaren und nachhaltigen Konzept für Pflege und Betreuung.
Mietverträge	Mindestmietdauer von 20 Jahren.
Standort	Wirtschaftlich stabile Regionen mit guter Infrastruktur.
Gebäudezustand	Moderner oder saniertes Gebäudebestand mit barrierefreier Ausstattung.
Investitionsvolumen	Ab 10 Mio. € je Einzelinvestition.

## 3. Grundstücke: Freizeitimmobilien mit Wasserlage

Wir erwerben Grundstücke für die Entwicklung innovativer Freizeitkonzepte, insbesondere passend für das seenlich.com Konzept. Unser Fokus liegt auf **Seelagen und wassernahen Grundstücken** mit besonderem Potenzial für Freizeitnutzung.

Kriterium	Anforderung
Lage	<b>Seelagen</b> mit direktem Wasserzugang oder wassernahes Grundstück mit besonderem Freizeitpotenzial.
Objekttypen	Alte Campingplätze, Baggerseen, Kiesgruben, Naturseen und vergleichbare Freizeitgrundstücke.
Größe	Ab 10.000 m <sup>2</sup> Mindestgröße.
Baurecht	Baurecht für Freizeitnutzung, bevorzugt mit Bauvorbescheid oder rechtskräftigem Bebauungsplan.
Erschließung	Grundstücke ohne Altlasten und mit möglichst geringem Erschließungsaufwand.
Konzepteignung	Geeignet für das seenlich.com Konzept und innovative Freizeitprojekte.

## Unser Ankaufsprozess: Transparent und partnerschaftlich

Wir legen Wert auf einen transparenten und effizienten Ankaufsprozess. Nach einer positiven Vorprüfung auf Basis eines Kurzexposés sichern wir uns die Exklusivität und führen eine umfassende Due Diligence durch. Unser Ziel ist eine zügige und partnerschaftliche Kaufabwicklung.



#### HEAD OFFICE

ST 77 Holding GmbH  
Kronengasse 5  
89073 Ulm

Tel.: +49 731 / 280654-77



#### ZWEIGSTELLE SPEYER

ST 77 Holding GmbH  
Mühlturnstrasse 23  
67346 Speyer

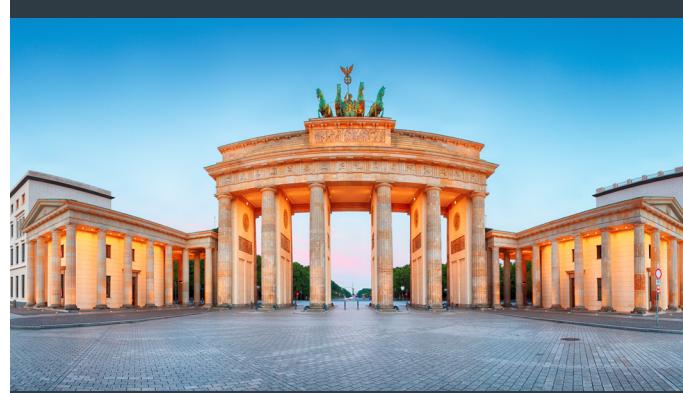
Tel.: +49 731 / 280654-78



#### ZWEIGSTELLE MÜNCHEN

ST 77 Holding GmbH  
Thierschplatz 6  
80538 München

Tel.: +49 89 / 4161782-78



#### ZWEIGSTELLE BERLIN

ST 77 Holding GmbH  
Kurfürstendamm 194  
10707 Berlin

Tel.: +49 30 / 2089699-12



#### ZWEIGSTELLE ZÜRICH

ST 77 Holding GmbH  
Freigutstrasse 4  
8002 Zürich

Tel.: +49 731 / 280654-77



#### ZWEIGSTELLE TEL AVIV

ST 77 Holding GmbH  
Museum Tower - 4 Berkowitz St.  
64238 Tel Aviv

Tel.: +972 4 / 69316-86

Bitte lassen Sie uns Grundstücks-/Objektangebote ausschließlich schriftlich (E-Mail, Fax, Post) unter Angabe der vollständigen Anschrift sowie der relevanten Eckdaten zukommen. Wir weisen darauf hin, dass wir mündlich keine Maklerverträge abschließen. Auch mit Abgabe eines schriftlichen Angebotes ist noch kein Maklervertrag zustande gekommen.