

MANCHE SEHEN BRACHEN

EUROBODEN
ARCHITEKTURKULTUR



WIR
SEHEN
POTENTIAL

ANKAUFSPROFIL AKQUISE



PROJEKTE UND PIPELINE 2021

4

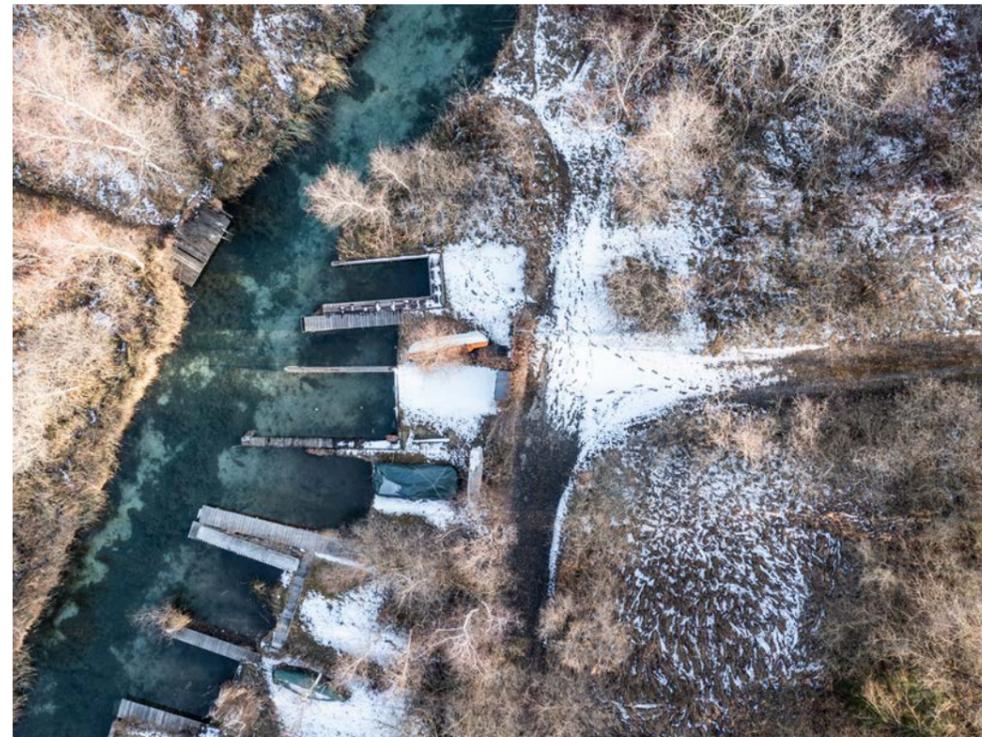


80797 MÜNCHEN
SCHWABING

KONZEPTVERGABE
DER STADT
MÜNCHEN MIT
UMGEKEHRTEM
BIETERVERFAHREN

GRUNDSTÜCK
CA. 2.700 QM

5



82266 INNING
AM AMMERSEE

WIEDERBELEBUNG
UND NACHHALTIGE
WEITERENT-
WICKLUNG EINER
LIEGENSCHAFT
ANGEBUNDEN AN
DEN WÖRTHSEE

GRUNDSTÜCK
CA. 11.000 QM



81241 MÜNCHEN -
LAIM

BÜROENTWICKLUNG
IN LAIM MIT ÜBER
15.000 QM BGF

GRUNDSTÜCK
CA. 6.100 QM



AM OBERHAFEN
13597 BERLIN

WASSERGRUND-
STÜCK IN
UNMITTELBARER
NÄHE ZUM
IC-BAHNHOF
SPANDAU

GRUNDSTÜCK
CA. 14.500 QM



61352
BAD HOMBURG
VOR DER HÖHE

GEWERBEBRACHE
MIT PARKPLATZ

GRUNDSTÜCK
CA. 12.500 QM

BEREITS IN DER PIPELINE 2020

→ ANKAUFVOLUMEN
BIS 5 MIO. EUR



13353 BERLIN
WEDDING
MÜLLERSTRASSE

TANKSTELLE

CA. 1.100 QM
GRUNDSTÜCK



82269 GELTENDORF
KALTENBERG

EHEMALIGE
ZAUNFABRIK

CA. 34.900 QM
GRUNDSTÜCK

→ ANKAUFSVOLUMEN
BIS 5 - 10 MIO. EUR



12619 BERLIN
KAULSDORF
LION-FEUCHTWANGER-STRASSE

BÜRO (LAGER)

CA. 3.300 QM
GRUNDSTÜCK



85778 DACHAU
HAIMHAUSEN

BRAUEREIGELÄNDE
MIT DENKMALGESCHÜTZTEM
SUDHAUS

CA. 12.900 QM
GRUNDSTÜCK

→ ANKAUFSVOLUMEN
BIS 10 - 20 MIO. EUR



80797 MÜNCHEN
SCHWABING
KATHI-KOBUS-STRASSE

WOHNANLAGE UND LAGERHALLE
AUS DEN 1970ER JAHREN

CA. 1.700 QM
GRUNDSTÜCK



80634 MÜNCHEN
NEUHAUSEN
SCHULSTRASSE

EHEMALIGE
PRODUKTIONSGEBÄUDE

CA. 1.900 QM
GRUNDSTÜCK



85057 INGOLSTADT
HINDENBURGSTRASSE

LEERSTEHENDES
WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
SOWIE SUPERMARKT

CA. 5.500 QM
GRUNDSTÜCK



40625 DÜSSELDORF
GERRESHEIM
HEYESTRASSE

LEERSTEHENDES BÜROGEBÄUDE
MIT PARKPLATZ

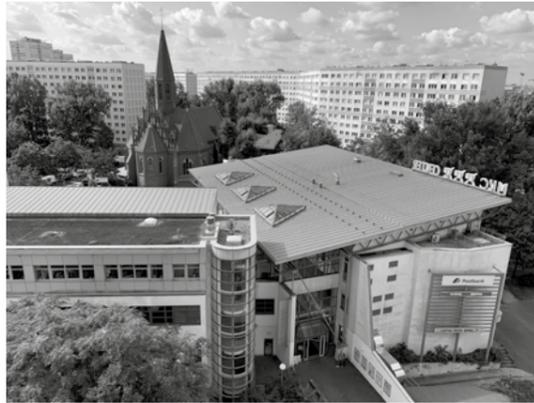
CA. 9.200 QM
GRUNDSTÜCK



80802 MÜNCHEN
SCHWABING
DILLISSTRASSE

DENKMALGESCHÜTZTES
WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

CA. 500 QM
GRUNDSTÜCK



10365 BERLIN
LICHTENBERG
MAURITIUSKIRCHSTRASSE

NAHVERSORGUNGSZENTRUM

CA. 6.000 QM
GRUNDSTÜCK



82481 MITTENWALD
LANDHOTEL TONIHOF

HOTEL

CA. 73.000 QM
GRUNDSTÜCK

→ ANKAUFVOLUMEN
VON ÜBER 20 MIO. EUR



10827 BERLIN
SCHÖNEBERG
KÄRNTENER STRASSE

GEWERBEHOF

CA. 15.300 QM
GRUNDSTÜCK

14 Euroboden ist einer der führenden Entwickler von anspruchsvollen Wohn- und Gewerbeimmobilien im deutschsprachigen Raum. Unsere Aktivitäten umfassen alle Phasen eines Immobilienprojekts – vom Grundstücksankauf über die Planung bis hin zu Realisierung und Vermarktung. Die Grundlage unserer Tätigkeit ist die Überzeugung, dass gute Architektur bleibende kulturelle Werte für die Gesellschaft schafft und zugleich einen wirtschaftlichen Mehrwert für den Eigentümer darstellt.

Euroboden wurde 1999 gegründet. Unsere Bauprojekte haben seither zahlreiche Auszeichnungen, wie z.B. „Zukunft Wohnen“ des Bundesbauministeriums und den „Ehrenpreis guter Wohnungsbau“ der Stadt München erhalten. Durch den Erwerb weiterer Liegenschaften konnte wir unsere Projektpipeline im Jahr 2021 auf circa 2 Milliarden Euro erweitern.

Wir sind ein inhabergeführtes Unternehmen, das zuverlässige Entscheidungen trifft und schnell agiert. Die Kaufpreisbelegung erfolgt regelmäßig aus Eigenmitteln. Wir haben eine weitreichende Expertise bei der Baurechtschaffung und genießen dank unseres Anspruchs an Qualität eine hohe Reputation bei Planern und Baubehörden.

Wir machen Ihnen ein optimales Angebot, das dem Potential Ihres Grundstücks entspricht. Wir setzen Ihre Immobilie gewinnbringend ein und schaffen daraus neue Werte, die dem Grundstück, seiner Geschichte und der Umgebung gerecht werden.

Wir denken Ihr Grundstück in die Zukunft – und nehmen Sie dabei mit: Mit partnerschaftlichen Entwicklungen, Reinvestition in Ihre Immobilie oder unserer Anleihe können Sie Teil der weiteren Geschichte Ihres Grundstücks werden.

Standorte

16 Wir interessieren uns besonders für Immobilien und Grundstücke in den attraktiven Metropolregionen München, Berlin und Frankfurt am Main. Dabei richtet sich unser Interesse nicht nur auf Innenstadtlagen, sondern auch auf das Umland.

Nutzung

Wir suchen im gesamten Spektrum der Nutzung von Immobilien und Grundstücken, wie Wohnen, Gewerbe, Hotel, oder auch gemischt genutzte Objekte und Flächen.

1

Grundstücke

Sowohl erschlossen als auch unerschlossen, mit oder ohne Plan/Baurecht.

2

Bestandsgebäude

Mit Wertschöpfungspotential (z. B. durch Nachverdichtung, Behebung etwaigen Leerstands, Sanierung bzw. Modernisierung, Repositionierung). Gerne auch mit Denkmalschutzaufgaben.

3

Wandlungsfähige
Sonderimmobilien

Zur Revitalisierung bzw. Umnutzung, wie z. B. Hotels, Krankenhäuser, Kirchen, Bunker oder Umspannwerke.

4

WEG-Anteile

Vorzugsweise Anteile von mehr als 50 %.

5

GbR- und Erbanteile

Reine „Aufteiler“ Geschäfte stehen nicht in unserem Investitionsfokus.

Ankaufsvolumen

Grundstücke ab 2.000 qm (bzw. in sehr zentralen Innenstadtlagen nach Rücksprache auch weniger).

Bestandsgebäude ab 3 Mio. Euro.

UNS
INTERESSIERT

18

UNS
INTERESSIERT

19

NICHT
DAS
WAS
IST

WAS
EINMAL
SEIN
KANN

NONKONFORM
SEIT 1999

ANKAUFSPROFIL AKQUISE



Lion-Feuchtwanger 61
Berlin-Kaulsdorf

- Herbst 2021
Baubeginn
- Januar 2022
Vertriebsstart





Plattform Billerberg
Inning am Ammersee

- September 2021
Vertriebsstart
- Dezember 2021
Gründung Baugemeinschaft
Billerberg GbR





Das Hammerschmidt München-Dornach

- Oktober 2021
Richtfest
- Februar 2022
Rohbaufertigstellung





Der Neue Derzbachhof München-Forstenried

- Februar 2021
Einhausung des Altbaus
(Wetterschutzdach &
Fassadenhülle)
Betonskelett des
Neubaus steht
- Oktober 2021
Holzfassade des
Neubaus fertiggestellt
- November 2021
Enthausung des
Altbaus Richtfest
mit 2. Denkmalwerkstatt



28

SPEZIALIST FÜR DIE BAURECHT- SCHAFFUNG UND UNGEWÖHN- LICHE IMMOBILIEN



Angebote
richten Sie bitte an
ankauf@euroboden.de

Kontakt Euroboden

+49 (0) 89 20 20 421 20
kontakt@euroboden.de

Euroboden ist die erste Architekturmarke der Immobilienbranche. Seit seiner Gründung 1999 durch Stefan F. Höglmaier hat sich Euroboden als einer der führenden Entwickler von städtebaulich und architektonisch anspruchsvollen Immobilien im deutschsprachigen Raum etabliert. Wir verstehen uns als aktiven und engagierten Bauherrn, der das außergewöhnliche Potential eines Grundstücks erkennt und für jeden Ort und jede Aufgabe den richtigen Architekten finden kann. Im kontinuierlichen Dialog mit den Architekten, der Stadt und den Nutzern werden passende und individuelle Lösungen entwickelt und umgesetzt. Diesen gesamten Prozess verstehen wir als Beitrag zu einer von uns geprägten Architekturskultur. Mit unseren architektonisch beispielhaften Maßanfertigungen schaffen wir beides: einen wirtschaftlichen Mehrwert und einen bleibenden Gewinn für den Ort, an dem wir bauen.

Euroboden GmbH
Bavariafilmplatz 7
82031 Grünwald

Geschäftsführer
Stefan F. Höglmaier
Martin Moll

Amtsgericht München
HRB 126 162

Konzeption und
Gestaltung
Herburg Weiland

Texte
Euroboden
Bureau N

Redaktion
Euroboden
Bureau N

Renderings
© Darcstudio
© Filippo Bolognese
© Forbes Massie

Fotografie
© Dominik Gigler
© Georg Gilstein
© Nils Heck
© Marcus Glahn

EUROBODEN