



MELIUS INVEST

Immobilien- und Wertentwicklung

MELIUS INVEST erneuert schlecht performende Büroimmobilien für solide Renditen und Wertschöpfung. Lernen Sie uns kennen, werden Sie Investor und profitieren Sie von unserem Know-how.



DER MARKT

Chancen nutzen – Zukunft gestalten

Hochwertige Büroimmobilien gelten nach wie vor als interessante Investment-Objekte. Durch neue Anforderungen hinsichtlich Remote Work, Digitalisierung und der aufwändigen Implementierung von ESG-Maßnahmen kommt zudem reichlich Dynamik in den Markt. Mit einer guten Mischung aus Pioniergeist, Branchenkenntnis und Kapital lässt sich hier in den nächsten Jahren viel erreichen.

Viel Potential

Laut einer Analyse des „Rates der Immobilienweisen“ sagen 62 % der deutschen Unternehmen, dass ihre aktuelle Bürosituation nicht mehr den veränderten Anforderungen entspricht. Der Bedarf ist also definitiv vorhanden. Nun braucht es frische Ideen, gute Konzepte und Teams die in vertrauensvoller Zusammenarbeit etwas bewegen wollen. Wir laden Sie ein, gemeinsam mit uns ein solches Team zu bilden.





DIE ANLAGESTRATEGIE

Maximale Sicherheit & Rendite

Wir suchen gezielt wertvolle Objekte mit hohem Potenzial. Kriterien unserer Bewertung sind Zustand, Vermietungsquote, Lage und Preis.

Schnelle Wertsteigerung

Innerhalb von lediglich 1 – 3 Jahren nach Erwerb transformieren wir die Immobilie. Unsere Nähe zu den Mietern ermöglicht maßgeschneiderte Lösungen für deren Zufriedenheit und langfristigen Erfolg.

Höchste Sicherheit

Wir gründen eigene Projektgesellschaften und beteiligen unsere Investoren mit bis zu 50 % an der Gesellschaft. Die Investition wird erstrangig im Grundbuch abgesichert. Gegenwert ist die Immobilie.

Maximale Rendite

Wir streben eine Rendite von über 10 % an. Der Gewinn aus der Veräußerung wird geteilt.





BREITE EXPERTISE

Feuer, Erfahrung & Vision

Die Büroimmobilien von übermorgen lassen sich nicht mit einem Skill-Set von gestern entwickeln. MELIUS INVEST ist bestens aufgestellt.



Immobilienkompetenz

Fundierte Erfahrung und ein Gespür für die Zukunft



Juristische Sicherheit

Risikominimierung bei Verträgen und Verhandlungen



ESG-Know-how

Wertsteigerung funktioniert nur mit Verantwortung



Experten-Netzwerk

Verlässliche Partnerschaften – jedes Thema, jederzeit



UNSER ANTRIEB

Besser investieren³

Mit MELIUS INVEST (lat. besser investieren) tragen wir den Anspruch unseres Handelns selbstbewusst im Unternehmensnamen.

Bessere Arbeitsumgebungen

Wir sind der Überzeugung, dass die Büros der Zukunft neue Konzepte brauchen. Dafür haben wir Ideen und starke Umsetzungspartner.

Mehr Verantwortung

In guten Real Estate Projekten müssen Umwelt-, Sozial- und Governance-Themen heute ganz selbstverständlich mitgedacht werden. Um diesen Bereich nicht nur gut, sondern besser zu machen, stehen ESG-Faktoren stets ganz oben auf der Liste unserer Entscheidungskriterien.

Höchste Erträge

Die Kernidee von MELIUS INVEST. Wenn Objekte uns nicht in allen Belangen vollständig überzeugen, bieten wir sie Ihnen nicht an. Versprochen.



VORTEILE IM ÜBERBLICK

Ein Plan voller Pluspunkte



Wertvolle Objekte mit hohem Potenzial



Schnelle Wertsteigerung in bis zu 3 Jahren



Bis zu 50 % Beteiligung an eigenen Projektgesellschaften



Sicherheit durch Grundbucheintragung



Renditeziel über 10 %



Keine Arbeit für Sie – wir übernehmen alles



REFERENZ – Schützenallee 1, Hannover

Schule 4.0 – energieeffizient & digital

Baujahr	1970	Fläche	3.250 m²
Ankauf	2017	Stellplätze	50
Komplettsanierung	2018	Mieter	
Mietvertragsbeginn	2019		Ludwig Fresenius Schule

Innerhalb nur eines Jahres transformierte unser interdisziplinäres Experten-Team diesen Bürokomplex in ein modernes Schulgebäude.

Bei der Sanierung legten wir großen Wert auf die wichtigsten Faktoren für zeitgemäße Immobilien. Energieeffiziente Beleuchtung, modernste Heiz- und Lüftungstechnik sowie eine intelligente Gebäudesteuerung verbessern die CO₂-Bilanz. Die technische Ausstattung wurde auf den neusten Stand gebracht, um den Anforderungen der digitalen Arbeitswelt gerecht zu werden. Im Ergebnis entstand ein ausgesprochen attraktives Asset für zukunftsorientierte Investoren.



REFERENZ – Eintrachtweg 19, Hannover

Flexible Flächen für individuelle Ideen

Baujahr **1990**

Ankauf **2017**

Vollvermietung **2018**

Fläche **6.500 m²**

Stellplätze **120 (Tiefgarage)**

Mieter **Multi-Tenant**

Unser Bürogebäude liegt verkehrsgünstig direkt am Messeschnellweg und der Stadtbahnhaltestelle im beliebten Stadtteil Hannover-Bult.

Wir haben das Objekt 2017 erworben und kontinuierlich entwickelt. Durch effektives Vertrags- und Qualitätsmanagement erreichten wir in nur 18 Monaten eine 100%ige Auslastung des Gebäudes.

Die vielseitigen Büroflächen bieten modernen Unternehmen die Möglichkeit, ihre Arbeitsumgebung maßgeschneidert anzupassen – sei es im Open-Space-Konzept oder in separaten Büroräumen.



REFERENZ – Hildesheimerstraße 25, Hannover

Hochwertiges Bürohaus in Laatzen

Baujahr **1991**

Ankauf **2017**

Vollvermietung **2018**

Neuvermietung **2023**

Fläche **2.250 m²**

Stellplätze **40 (Tiefgarage)**

Mieter **Multi-Tenant**

Unser Bürogebäude liegt direkt an der Stadtbahn, fußläufig vom ICE-Bahnhof Hannover-Laatzen und dem Messegelände.

Die Immobilie wurde von uns in ein Vorzeigeobjekt des Stadtteils verwandelt. Flexible Büroflächen bieten in Form von offenen Arbeitsbereichen, Besprechungsräumen oder Co-Working-Bereichen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Gezielte Leerstandsaktivierung, Investition und Mietvertragsoptimierung haben das Investment auf solide Füße gestellt und den Wert erheblich gesteigert.





REFERENZ – Magdeburger Straße 23, Halle

Halle-Tower mit neuer Strahlkraft

Baujahr	1980	Fläche	5.590 m²
Ankauf	2010	Stellplätze	80
Vollvermietung	2012	Mieter	Multi-Tenant

Das beeindruckende Bürohochhaus im Herzen der Stadt vereint modernes Design und Funktionalität.

In den 80er Jahren vom „BMK Chemie“ erbaut, wurde das Gebäude nach der Übernahme mit einer Investition von 1,3 Mio. € innen wie außen umfassend modernisiert.

Die Struktur wurde verbessert und Büroflächen optimiert. Hochwertige Materialien und moderne Ausstattung schaffen nun eine deutlich angenehmere Arbeitsumgebung. Zusätzliche Parkplätze wurden im Interesse der Mieter bereitgestellt.



REFERENZ – Hohenzollernstraße 5 , Hannover

Einzigartiges Bürohaus in bester Lage

Baujahr **1972**

Fläche **1.142 m²**

Ankauf **2024**

Stellplätze **22 (Tiefgarage)**

Mieter **Multi-Tenant**

Dieses einzigartige, markante Bürohaus befindet sich in bester Lage in Hannovers Oststadt, direkt an der Eilenriede.

Umlaufende Balkone, eine großzügige Dachterrasse sowie eine eigene Tiefgarage sind nur einige der vielen Merkmale, die diese Immobilie so unverwechselbar machen.

Im Rahmen der Projektentwicklung haben wir den Erwerb und das Projektmanagement gesteuert und die Umsetzung an ein Family-Office weiterveräußert.





REFERENZ – Schützenallee 3 , Hannover

Bürohaus am Maschsee

Baujahr	1992	Fläche	3.484 m²
Ankauf	2024	Stellplätze	60
Vollvermietung	2024	Mieter	Multi-Tenant

Dieses ehemalige Vorstandsgebäude der „Deutschen Wohnen“ befindet sich in exklusiver Lage, unmittelbar am malerischen Maschsee.

Das Gebäude wurde 1992 mit hochwertigsten Materialien erbaut und bot Potenzial zur Mietvertragsoptimierung und Leerstandsaktivierung.

Im Rahmen unserer Projektentwicklung haben wir den Ankaufsprozess gesteuert, das Steigerungspotential durch Neuvermietung und erfolgreichem Assetmanagement gehoben, um das Objekt final bei einem Family-Office zu platzieren.



IHRE ANSPRECHPARTNER

Interesse besser zu investieren?

Immobilien Investments brauchen Klarheit, Vertrauen und eine gemeinsame Vision. Die Grundlage dafür bilden gute Gespräche.

Wir nehmen uns gerne die Zeit, Ihre Detailfragen zu unseren Referenzen zu beantworten oder Ideen zu neuen Projekten auszutauschen.

Marc Henniges

henniges@melius-invest.de

Mirko Slomka

slomka@melius-invest.de

Hans-Peter Eiberger

eiberger@melius-invest.de



MELIUS INVEST

MELIUS INVEST GmbH

Luisenstraße 5, 30159 Hannover

Telefon +49 511 - 999 79 666

info@melius-invest.de

www.melius-invest.de