

Was wir SUCHEN.

ATH
ENA



Die ATHENA fungiert als **Investment- und Projektmanagementgesellschaft** mit Sitz in München und ist im Auftrag eines international agierenden Family Offices mit deutschen Wurzeln tätig. Der objektspezifische Schwerpunkt liegt auf der **Entwicklung und Realisierung von Betreiberwohnkonzepten** sowie auf einem aktiven Asset-Management-Ansatz. Zudem werden komplexe Projektentwicklungen gesteuert und überwacht. Besondere Expertise besteht in der **Restrukturierung** von Immobilienprojekten, im Risikomanagement sowie in der effizienten Koordination einer Vielzahl projektbeteiligter Akteure.

Projekt- beschreibung

Gesucht werden geeignete Objekte oder Grundstücke zur Realisierung eines innovativen, urbanen **Beherbergungskonzepts mit community-zentriertem** Ansatz. Sowohl ein **Neubau** als auch eine **Revitalisierung** bestehender Immobilien sind dabei möglich. Das Konzept vereint platzoptimierte Raumlösungen mit sozialer Interaktion und digitalen Services, um temporäres urbanes Leben attraktiv, flexibel und gemeinschaftlich erlebbar zu machen.

Immobilien- arten

- Bestehende **Beherbergungsbetriebe** (Hotels, Hostels, Boardinghäuser)
- **Bürogebäude** mit **Umnutzungspotential**
- Großflächige **Gewerbe- oder Mischnutzungsobjekte**
- **Entwicklungsgrundstücke**
- **Denkmalschutz** ist kein Ausschlusskriterium

Flächen- anforderungen

- Gesamt BGF: **3.000** bis **10.000** m²
- Zimmeranzahl (Bestand): **80** bis **250** Einheiten

Lage- anforderungen

- Metropolregion **München**
- **Innenstadtlage** oder etablierte urbane Quartiere mit hohem Besucheraufkommen (**A- und B-Lagen**)
- Hohe Sichtbarkeit und sehr gute **ÖPNV-Anbindung** essenziell
- **Umfeld** mit Gastronomie, Kultur, Nachtleben, Universitäten und Kreativwirtschaft vorteilhaft

Baurecht

- Baurecht für Beherbergung oder gewerbliche Nutzung sowie Wohnen möglich
- Flächen in **Misch- oder Kerngebieten** (gem. BauNVO)
- Zulässigkeit gem. **§34 BauGB** oder durch qualifizierten **B-Plan**

Kontakt



Marco Faidt
Transaktion / Akquisition
Mail: faidt@athena-pm.de
Mobil: +49 176 455 369 46



Adam Fish
Hospitality
Mail: fish.extern@athena-pm.de
Mobil: +49 152 038 703 88

Was wir MACHEN.



„From spaces to places“

Urbanes, lebendiges Leben auf Zeit durch **Placemaking** bei der Entwicklung sowie Konversion von Beherbergungsprojekten.