



Ankaufsprofil Wohnimmobilien in Deutschland

Stand 01.2022

Die WERTGRUND Immobilien AG sucht für die von ihr betreuten Wohnimmobilienfonds fortlaufend **Wohnimmobilien in Deutschland**, die langfristig als Bestandsobjekte in die eigene Verwaltung übernommen werden.

Ziel der jeweiligen Wohnimmobilienfonds ist der Aufbau eines nach dem Grundsatz der Risikodiversifizierung ausgerichteten Wohnimmobilienportfolios an ausgewählten deutschen Standorten.

Investitionskriterien

Nutzungsarten	<ul style="list-style-type: none">▪ Wohnanlagen, Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser (Gewerbeflächenanteil von max. 25%)▪ Bestand, Neubau und Projektentwicklung▪ Freifinanzierte Objekte▪ Sozialgebundene Objekte▪ Grundstücke (u.a. für geförderten Wohnungsbau)▪ Keine Betreiberimmobilien
Bevorzugte Standorte	<ul style="list-style-type: none">▪ Großstädte: Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München, Stuttgart▪ Universitätsstädte: Aachen, Bielefeld, Bonn, Dresden, Braunschweig, Erfurt, Leipzig, Hannover, Ingolstadt, Kempten, Kiel, Münster, Nürnberg / Fürth, Erlangen, Potsdam, Regensburg, Rostock, Ulm / Neu-Ulm, Weimar▪ Metropolregionen: Rheinland Rhein-Main Rhein-Neckar
Lage	<ul style="list-style-type: none">▪ Mittlere bis gute Lagen▪ Gute Verkehrsanbindung▪ Gute Infrastruktur▪ Keine sozialen Brennpunkte
Objektgröße und Zustand	<ul style="list-style-type: none">▪ Objekte ab 40 Wohneinheiten▪ Objekte mit energetischem Sanierungsbedarf▪ Objekte mit Instandhaltungsstau▪ Objekte mit Optimierungspotenzial (z.B. Nachverdichtung)
Kaufpreisvolumen	<ul style="list-style-type: none">▪ Einzelobjekte und Wohnanlagen: ab ca. 10 Mio. EUR▪ Grundstücke: GIK (inkl. Baumaßnahme) ab ca. 20 Mio. EUR
Transaktionsstruktur	<ul style="list-style-type: none">▪ Asset Deals▪ Share Deals (abhängig von Gesellschaft und Volumen)▪ Forward Purchase▪ Forward Funding



Ankaufsprofil Wohnimmobilien in Deutschland

Stand 01.2022

Fokus 2022

Für das kommende Jahr planen wir vor allem ESG-konforme Transaktionen durchzuführen. D.h. neben Objekten und Projekten mit hohen energetischen Standards stehen insbesondere sozialgeförderte Wohnanlagen im Fokus der Investitionsstrategie.

Zudem möchten wir vermehrt Grundstücke für eigene Projektentwicklungen erwerben.

Kontakt

WERTGRUND Immobilien AG

Maximiliansplatz 12 b
80333 München

akquisition@wertgrund.de

Tel. +49 (0)89 2388831-0

Fax +49 (0)89 2388831-99

Bitte achten Sie bei Ihrem Angebot auf Angaben der vollständigen Adresse, Anzahl der Einheiten, Flächen, Angaben zum Leerstand, Instandhaltungssituation sowie Jahresnettokaltniete.

Eine kurzfristige Bearbeitung sowie eine diskrete und schnelle Abwicklung sichern wir Ihnen gerne im Vorfeld zu.

Referenzobjekte



Bad Homburg

Transaktions-

Struktur: Forward Deal
Baujahr: 2021-2023
Einheiten: 72 Wohneinheiten

Fläche: rd. 5.520 qm



Köln

Transaktions-

Struktur: Asset Deal
Baujahr: 1972-1975
Einheiten: 407 Wohn- und 31 Gewerbeeinheiten

Fläche: rd. 30.379 qm



München

Transaktions-

Struktur: Forward Deal
Baujahr: 2021-2023
Einheiten: 93 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten

Fläche: rd. 7.700 qm

Alle Wohneinheiten werden im sog. „Konzeptionellen Mietwohnungsbau“ erstellt



Göttingen

Transaktions-

Struktur: Grundstück
Baujahr: 2022-2026
Einheiten: 570 Wohneinheiten

Fläche: rd. 44.000 qm

40% der Wohneinheiten sind gefördert, gedämpft oder preisreduziert

Homepage: lieselquartier.de

Allgemeiner Hinweis:

Dieses Ankaufsprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages dar. Ein Maklervertrag kommt erst mit der schriftlichen Annahme eines uns gegenüber ebenso schriftlich erteilten Angebotes zustande.

Wir sehen uns nicht verpflichtet, Ihre an uns gesendeten Unterlagen zurückzusenden.

