



## Ankaufsprofil Wohnimmobilien in Deutschland

Stand 10.2016

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

<b>Nutzungsarten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen</b></li><li>▪ <b>Wohn- und Geschäftshäuser</b> (Gewerbeflächenanteil von max. 25%)</li><li>▪ <b>Bestand, Neubau und Projektentwicklung</b></li><li>▪ <b>Grundstücke für geförderten Wohnungsbau</b></li><li>▪ keine Betreiberimmobilien</li></ul>
<b>Lage</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Mittlere bis gute Lagen</b></li><li>▪ gute Verkehrsanbindung und gute Versorgungssituation</li><li>▪ keine sozialen Brennpunkte</li></ul>
<b>Bevorzugte Standorte</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Großstädte:</b> Berlin, Dresden, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Stuttgart</li><li>▪ <b>Universitätsstädte:</b> Aachen, Bielefeld, Bonn, Braunschweig, Erfurt, Gütersloh, Hannover, Ingolstadt, Kempten, Kiel, Münster, Nürnberg, Potsdam, Regensburg, Rostock, Ulm / Neu-Ulm, Weimar</li><li>▪ <b>Metropolregionen:</b> Köln / Bonn / Düsseldorf Frankfurt / Rhein-Main / Rhein-Neckar Nürnberg / Fürth / Erlangen</li></ul>
<b>Objektgröße und Zustand</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Objekte ab 40 Wohneinheiten</b></li><li>▪ <b>Objekte mit energetischem Sanierungsbedarf</b></li><li>▪ <b>Objekte mit Instandhaltungsstau</b></li><li>▪ <b>Objekte mit Optimierungspotenzial</b> (Mieterstruktur, Mieterhöhungen, Nachverdichtung)</li><li>▪ <b>Objekte mit Leerstand bis max. 25%</b></li></ul>
<b>Kaufpreisvolumen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Einzelobjekte und Wohnanlagen: <b>ab 5,0 Mio. EUR</b></li></ul>
<b>Transaktionsstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Asset Deals</b></li><li>▪ <b>Freifinanzierte Wohnanlagen</b></li><li>▪ <b>Forward Deals</b></li><li>▪ Sozialgebundene Objekte (Bindung max. 10 Jahre)</li></ul>



## Ankaufsprofil Wohnimmobilien in Deutschland

Stand 10.2016

### Ihre Ansprechpartner

---

#### WERTGRUND Immobilien AG

Maximilianstraße 21a  
82319 Starnberg

Tel. +49 (0) 8151 99894-31  
Fax +49 (0) 8151 99894-32

#### Timo Holland

Tel. +49 (0) 8151 99894-54  
t.holland@wertgrund.de

#### André Kazmierski

Tel. +49 (0) 8151 99894-42  
a.kazmierski@wertgrund.de

---

Bitte übermitteln Sie vorzugsweise Ihre Angebote zur Vorprüfung per E-Mail an beide Ansprechpartner.

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

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

### Referenzobjekte



#### Dresden

**Baujahr:** 1934  
**Einheiten:** 288 Wohn- und  
7 Gewerbeeinheiten  
**Fläche:** rd. 17.684 qm



#### Berlin

**Baujahr:** 1971-1973  
**Einheiten:** 317 Wohn- und  
29 Gewerbeeinheiten  
**Fläche:** rd. 25.658 qm



#### Bonn – Bad Godesberg

**Baujahr:** 1989  
**Einheiten:** 101 Wohn- und  
28 Gewerbeeinheiten  
**Fläche:** rd. 11.395 qm



#### Aachen

**Baujahr:** 1961  
**Einheiten:** 48 Wohn- und  
8 Gewerbeeinheiten  
**Fläche:** rd. 4.839 qm

### 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.

