



## Anforderungsprofil für die Akquisition von Bestandsimmobilien (Stand: Januar 2022)

Ziel-Region/Lage	Hessen Rhein-Main Gebiet (Hauptfokus: Frankfurt, Offenbach, Wiesbaden, Mainz, Darmstadt Fulda) Thüringen Erfurt, Stadtgebiet
Nutzungsart und Transaktionsvolumen	Wohnanlagen und Portfolien ab 20 Wohneinheiten mit nur geringem Gewerbeanteil
Ziel-Lagen	Einfaches und mittleres Preissegment
Jahresnettokaltmiete / Kaufpreis	> 4,2% (kleiner als Faktor 24) unter Berücksichtigung des Instandhaltungsrückstaus
Transaktionsstruktur	Asset oder Share-Deal möglich
ESG-Kriterien	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Hoher energetischer Standard präferiert (z.B. Energieeffizienzklasse A oder B)</li><li>▪ Gerne Soziale Nutzung im Gewerbeanteil</li><li>▪ Keine Gewerbenutzung mit potenziell negativer Beeinträchtigung der wohnwirtschaftlichen Nutzung (z. B. Spielhallen, Sportwetten-Anbieter, Shisha- &amp; Raucher-Bars)</li></ul>
Erbetene Information	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Adresse (Str., Hausnummer, Ort, PLZ)</li><li>▪ Beschreibung des Objektes und Objektfotos</li><li>▪ Baujahr und letzte Renovierung (Angabe zu den Maßnahmen)</li><li>▪ Mieterliste mit m<sup>2</sup> Wfl., Zimmeranzahl, Nutzung, Kaltmiete pro Monat / pro m<sup>2</sup>, Einzugszeitpunkt, Leerstände</li><li>▪ Nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten</li><li>▪ Flächenangaben (nach Nutzungsart Wohnen / Gewerbe)</li><li>▪ Jahresnettokaltmiete IST und SOLL</li><li>▪ Angaben zu öffentlichen Förderungen, Denkmalschutz</li><li>▪ Angaben zum Energieausweis (Energieeffizienzklasse, Primärer Energieträger)</li><li>▪ Nachweis der Beauftragung</li></ul>
Ihr Ansprechpartner	Andreas Schulz, Prokurist Tel.: 069-1544-270, <a href="mailto:andreas.schulz@gsw-ffm.de">andreas.schulz@gsw-ffm.de</a>