



Anforderungsprofil für die Akquisition von Bestandsimmobilien (Stand: Januar 2023)

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">▪ Hoher energetischer Standard präferiert (z.B. Energieeffizienzklasse A oder B)▪ Gerne Soziale Nutzung im Gewerbeanteil▪ Keine Gewerbenutzung mit potenziell negativer Beeinträchtigung der wohnwirtschaftlichen Nutzung (z. B. Spielhallen, Sportwetten-Anbieter, Shisha- & Raucher-Bars)
Erbetene Information	<ul style="list-style-type: none">▪ Adresse (Str., Hausnummer, Ort, PLZ)▪ Beschreibung des Objektes und Objektfotos▪ Baujahr und letzte Renovierung (Angabe zu den Maßnahmen)▪ Mieterliste mit m² Wfl., Zimmeranzahl, Nutzung, Kaltmiete pro Monat / pro m², Einzugszeitpunkt, Leerstände▪ Nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten▪ Flächenangaben (nach Nutzungsart Wohnen / Gewerbe)▪ Jahresnettokaltmiete IST und SOLL▪ Angaben zu öffentlichen Förderungen, Denkmalschutz▪ Angaben zum Energieausweis (Energieeffizienzklasse, Primärer Energieträger)▪ Nachweis der Beauftragung
Ihr Ansprechpartner	Susanna Müller, Referentin Finanzierung und Akquisition Tel.: 069-1544-210, susanna.mueller@gsw-ffm.de