



Gemeinnütziges  
Siedlungs-  
Werk GmbH  
Frankfurt/Main

## Anforderungsprofil für die Akquisition von Bestandsimmobilien (Stand: Februar 2026)

|  |   |
|--|---|
| <b>Ziel-Region/Lage</b>                    | Hessen (Rhein-Main Gebiet mit Hauptfokus: Frankfurt, Offenbach, Wiesbaden, Mainz, Darmstadt und Fulda)  |
| <b>Nutzungsart und Transaktionsvolumen</b> | Wohnanlagen und Portfolien ab 20 Wohneinheiten mit nur geringem Gewerbeanteil   |
| <b>Ziel-Lagen</b>                          | Einfaches und mittleres Preissegment  |
| <b>Jahresnettokaltmiete / Kaufpreis</b>    | Bis Faktor 20 unter Berücksichtigung des Instandhaltungsrückstaus   |
| <b>Transaktionsstruktur</b>                | Asset oder Share-Deal möglich   |
| <b>ESG-Kriterien</b>                       | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Hoher energetischer Standard präferiert bis Energieeffizienzklasse C <math>\leq 100 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})</math></li><li>▪ Fernwärmeversorgte Objekte bis Energieeffizienzklasse D <math>\leq 130 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})</math> oder Objekte die einen potentiellen Anschluss an das kommunale Wärmenetz in Kürze erwarten.</li><li>▪ Keine Objekte mit dezentraler Heizungsversorgung</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>                  |
| <b>Erbetene Information</b>                | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Adresse (Straße, Hausnummer, Ort, PLZ)</li><li>▪ Beschreibung des Objektes und Objektfotos</li><li>▪ Baujahr und letzte Renovierung (Angabe zu den Maßnahmen)</li><li>▪ Mieterliste mit <math>\text{m}^2</math> Wfl., Zimmeranzahl, Nutzung, Kaltmiete pro Monat/pro <math>\text{m}^2</math>, 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> |
| <b>Ihr Ansprechpartner</b>                 | Herr Duschek<br>Abteilungsleiter Projektentwicklung   |

Tel.: 069/ 1544-149  
E-Mail: Team-Projektentwicklung@gsw-ffm.de