



## Ankaufprofil Property Ventures:

Die Property Ventures sucht:

- Baugrundstücke und Revitalisierungsobjekte für Wohn-, Büro- und Hotelentwicklungen
  - in den 6 Top-Standorten in Deutschland und deren Einzugsgebiete, sowie dynamische Städte mit positivem demographischem Wandel
  - sowie in guten innerstädtischen Lagen von B-Städten
  - Grundstücke mit vermietetem Gebäudebestand, die für einen längeren Zeitraum auch in den Gebäudebestand übernommen werden können, bis ein Projekt entwickelt und realisiert werden kann
  - Bevorzugt sind zentrale Innenstadtlagen
  - Bruttogrundfläche von mind. 2.000 – 100.000 m<sup>2</sup>
  - Baurecht ist nicht zwingend erforderlich
  
- Bestandsimmobilien
  - In den größeren Städten des Rhein- und Ruhrgebiets (bspw. Duisburg, Oberhausen, Mülheim a. d. R., Dortmund, Bochum, Essen, Wuppertal, Ratingen, Neuss, Mönchengladbach)
  - Städte ab 50.000 Einwohnern
  - In guten und mittleren Wohnlagen, mit günstigen ÖPNV- und MIV-Anbindungen sowie attraktivem Versorgungsangebot zur Deckung des täglichen Bedarfs
  - In sozial stabilen Stadtteilen
  - Selektiv in Neubauten zu attraktiven Konditionen in den Top 6 deutschen Städten
  - Mehrparteienhäuser mit einer maximalen Geschoszahl von 3-6 Stockwerken
  - Kleinstmögliche Einheit 6-Parteienhaus mit ca. 450 m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - Maximal 25-30 Parteien pro Treppenaufgang
  - Dachform Satteldach präferiert
  - Keine Hochhäuser
  - Wenn möglich mit Balkon/Loggia
  - Gewerbeanteil bezogen auf Mieteinnahme maximal 40%
  - Gewerbeanteil bezogen auf Mietfläche maximal 20%
  - Hebung von möglichen Upside-Potentialen wie:
    - Mietsteigerung
    - Auflösen von Leerständen
    - Auflösen von Sanierungsstau
  - Kein Erbbaurecht oder Teileigentum
  - Immobilien, die für einen längeren Zeitraum in den Gebäudebestand übernommen werden müssen, um diese für eine spätere Verwertung (Neubau, Umbau-/Sanierung) weiter zu entwickeln
  - Preis je nach Lage zwischen 600 bis 1500 €/m<sup>2</sup>
  - Kaufpreisfaktor bis maximal 16-fache auf Nettokaltmiete