

Allgemein

Die Zielvorstellung der gesuchten Neubauimmobilien ist höchste Konkurrenzfähigkeit im aktuellen und zukünftigen Mietermarkt. Damit idealerweise unterlegt hochgradige Zielgruppeneignung des Produkts, hohe Energieeffizienz und eine Markenbildung inkl. eines Vermietungsmarketings.

Investitionsvolumen

- Einzelobjekte 20 Mio. € bis 100 Mio. €, bei Projekten herausragender Qualität auch ab 10 Mio. €

Transaktionen

- Asset + Share Deals
- Forward funded Purchase Deals möglich
- Übernahme von Finanzierungen in Form von Fördermitteln (KfW, WfA) zu geförderten Zinskonditionen möglich

Lagen

Makrolagen

- Immobilien in urbanen Lagen der Metropolregionen
- in Standorten über 100.000 Einwohnern mit Zuzug und belegbaren Zukunftschancen (z.B. Prognos)
- Standorte der Exzellenz-Universitäten oder mit besonderer Ausstrahlung als Standort sogenannter Technologie-Cluster
- Standorte mit hoher Lebensqualität (entsprechend verschiedener Rankings nachweisbar) werden bevorzugt

Mikrolagen

- Standorte für Zielgruppen mit höherem Status oder Innovationspotential (z.B. entsprechend der Zielgruppendefinition Microm/ Sinus Sociovision), darunter fallen
 - o etablierte, innerstädtische Lagen
 - o Konversionsflächen und
 - o Stadtteile mit identifizierbarem Aufwertungspotential

Nutzungsmix

Gesucht werden Immobilien mit dominierender Wohnnutzung. Gemessen am Mieterlös sollten Gewerbenutzungen wie Einzelhandel oder Büro nachrangige Bedeutung haben (max. 20%). Stellplatzlöse werden separat betrachtet.

Projekteigenschaften

- Einzelobjekte oder gesamte Quartiermaßnahmen
- Architektur und Gestaltung als wesentliches, identitätsstiftendes Produktmerkmal
- Energieeffizienz mind. EnEV 2014.
- Zeitgemäße Ausstattung, hochwertige Badausstattungen und z. B. Parkett Bodenbeläge
- Barrierearmut (schwelfrei bzw. Universal Design, DIN 18025 nicht gefordert)
- Zielgruppenkonformer Wohnungsmix

Notwendige Kennzahlen / Mindestangaben

- Details der Mietflächen je Nutzung und jeweilige Mieterlöse sowie Mietansätze
- Wohnungsmix, idealerweise mit Mietspreizung
- Prognose der Mietentwicklung
- Kaufpreisvorstellung, basierend auf Fälligkeit nach Baufortschritt oder bei Übergabe

Weitere optionale Unterlagen zur Bewertung der Immobilie hinsichtlich der Fondseignung

- Ansichten, Luftbilder, Visualisierungen
- Städtebauliche Situation, Blickbezüge
- Referenzen des Planungsbüros
- Illustration der Nachbarschaften
- beispielhafte Grundrisse der prägenden Wohnungstypen
- Soweit vorhanden, Darstellung der Marketingpositionierung bei Markteinführung
- Vorschlag zur Verwaltung des Objekts
- Wirtschaftsplan,
- Langfristige Energieversorger-, Contracting- oder Betreiberverträge