

Fundamenta Group Deutschland AG - Ankaufsprofil

Investitionsstrategie - FG Wohninvest Deutschland S.C.S. SICAV – SIF		Erbetene Objektinformationen			
Anlagesegment	Wohnimmobilien Deutschland	<ul style="list-style-type: none">Adresse / Makrolage / Mikrolage (z. B. Infrastruktur, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel etc.)ObjektbeschreibungBaujahr / letzte Renovierung (Angabe zu Renovierungs- / Instandhaltungsmassnahmen)Flächenangaben (nach Nutzungsart Wohnen / Gewerbe) inklusive Definition (z.B. BGF)Aktuelle Mieterliste (Jahresnetto-SOLL-Miete, Jahresnetto-IST-Miete, Leerstände, ggfs. Mietvertragslaufzeiten etc.)Nicht umlegbare BewirtschaftungskostenObjektfotos (außen und innen)GrundrisseKaufpreisvorstellungNachweis der Beauftragung			
Strategie	Aufbau eines hochwertigen, diversifizierten und nachhaltigen Wohnimmobilien-Portfolios mit stabilem Cashflow und Wertsteigerungspotential	Nachhaltigkeitskriterien <ul style="list-style-type: none">Neubauportfolios ab EUR 10 Mio. Ankaufsvolumen: Ausschließlich Immobilien mit hohen energetischen Standard (KfW 40, KfW 55 oder «Niedrigstenergiegebäude»)Kein Erwerb von Liegenschaften ohne vorhandene oder geplante Infrastruktur im Objektumfeld (insb. ÖPNV, Bildungseinrichtungen, Nahversorgung und Naherholung)Ausschlusskriterien bei Gewerbemietern: Gewerbenutzungen mit städtebaulichem Störpotential («Trading Down Effect») oder negativer Beeinträchtigung der wohnwirtschaftlichen Nutzung (wie z. B. Spielhallen, Sportwetten-Anbieter, Shisha- & Raucher-Bars)			
Zielgruppe / Anleger	Institutionelle Anleger	Ansprechpartner Kontakt <p>Fundamenta Group Deutschland AG www.fundamentagroup.de</p> <table><tr><td>Kathrin Schöning (Senior Acquisition Manager) Maximilianstraße 38 80539 München T: + 49 89 9982 07 271 M:+ 49 160 9857 1199 kathrin.schoening@fundamentagroup.de</td><td>Julian Drebert (Acquisition Manager) Maximilianstraße 38 80539 München T: + 49 89 9982 07 270 M:+ 49 160 1223 299 julian.drebert@fundamentagroup.de</td></tr></table>		Kathrin Schöning (Senior Acquisition Manager) Maximilianstraße 38 80539 München T: + 49 89 9982 07 271 M:+ 49 160 9857 1199 kathrin.schoening@fundamentagroup.de	Julian Drebert (Acquisition Manager) Maximilianstraße 38 80539 München T: + 49 89 9982 07 270 M:+ 49 160 1223 299 julian.drebert@fundamentagroup.de
Kathrin Schöning (Senior Acquisition Manager) Maximilianstraße 38 80539 München T: + 49 89 9982 07 271 M:+ 49 160 9857 1199 kathrin.schoening@fundamentagroup.de	Julian Drebert (Acquisition Manager) Maximilianstraße 38 80539 München T: + 49 89 9982 07 270 M:+ 49 160 1223 299 julian.drebert@fundamentagroup.de				
Investmentstil	Core, Core + und «Manage-to-Core» mit Fokus auf stabilen Cashflows				
Nutzungsarten	Hauptfokus Bestandsliegenschaften (Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen, Wohn- & Geschäftshäuser, mit Gewerbeanteil von max. 50%)				
Standorte / Zielstädte	Wachstumsstarke Städte - FOKUS auf B-Städte Zielstädte <ol style="list-style-type: none">Region Nord: Bremen, Hamburg, Kiel, Lübeck, OldenburgRegion Mitte: Braunschweig, Hannover, Kassel, WolfsburgRegion Ost: Berlin, Dresden, Erfurt, Leipzig, PotsdamRegion NRW: Aachen, Bonn, Bielefeld, Dortmund, Düsseldorf, Essen, Köln, Münster, OsnabrückRegion West: Darmstadt, Frankfurt, Mainz, Offenbach, Trier, WiesbadenRegion Südwest: Freiburg, Heidelberg, Heilbronn, Karlsruhe, Mannheim, Reutlingen, Stuttgart, UlmRegion Südost: Augsburg, Ingolstadt, München, Nürnberg / Fürth / Erlangen, Regensburg				
Lagen	Innenstadt bzw. Stadtrandlagen mit attraktiver Standortqualität (gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel) im mittleren Mietpreissegment				
Objektvolumen	Min. EUR 8 Mio. präferiert EUR 15 – 25 Mio. Max. EUR 100 Mio.				
Jahresnettomiete / Kaufpreis	> 4.00 % (Faktor 25) für Bestandsliegenschaften				

Disclaimer

Das Ankaufsprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages dar. Gleiches gilt für die Verwendung oder der Weitergabe dieses Dokumentes an Dritte. Makler haben nachzuweisen, dass sie vom Eigentümer beauftragt sind. Ein Maklervertrag kommt erst nach Übermittlung eines schriftlichen Angebotes und der schriftlichen Annahme durch die Fundamenta Group Deutschland AG zustande.

Potenzielle Zielstädte

1 REGION NORD

- Bremen
- Hamburg / Umland
- Kiel
- Lübeck
- Oldenburg

2 REGION MITTE

- Braunschweig
- Hannover
- Kassel
- Wolfsburg

3 REGION OST

- Berlin / Umland
- Dresden
- Erfurt
- Leipzig
- Potsdam

4 REGION NRW

- Aachen
- Bielefeld
- Bonn
- Dortmund
- Düsseldorf / Umland
- Essen
- Köln / Umland

4 REGION NRW

- Münster
- Osnabrück

5 REGION WEST

- Darmstadt
- Frankfurt / Umland
- Mainz
- Offenbach
- Trier
- Wiesbaden

6 REGION SÜDWEST

- Freiburg
- Heidelberg
- Heilbronn
- Karlsruhe
- Mannheim
- Reutlingen
- Stuttgart / Umland
- Ulm

7 REGION SÜDOST

- Augsburg
- Ingolstadt
- München / Umland
- Nürnberg / Fürth / Erlangen
- Regensburg

