



Investitionsstrategie - Ankauf von Bestandsobjekten mit dem Ziel der Wohnungsprivatisierung

Anlagesegment	Wohnimmobilien Deutschland
Strategie	Ankauf von privatisierungsfähigen Bestandsimmobilien welche durch Aufteilung in Verbindung mit werterhöhenden Maßnahmen im Einzelvertrieb an Mieter, Kapitalanleger und Selbstnutzer veräußert werden.
Zielgruppe/Anleger	Institutionelle Anleger, primär aus Deutschland

Investmentstil Core, Core + mit Fokus auf guten Lagen mit guter Infrastruktur

Nutzungsarten **Hauptfokus Bestandsliegenschaften Wohnen**
 Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen mit max. 15% Gewerbeanteil

Standorte/ **Wachstumsstarke Städte - FOKUS auf B-Städte mit positiver Bevölkerungsprognose und solider Wirtschaftsstruktur sowie Universitätsstädte**

Exemplarische Zielstädte	1. Region Nord:	Bremen, Hamburg, Kiel, Lübeck, Oldenburg
	2. Region Mitte:	Braunschweig, Hannover, Kassel, Osnabrück, Wolfsburg
	3. Region Ost:	Berlin, Dresden, Erfurt, Leipzig, Potsdam
	4. Region NRW:	Aachen, Bonn, Bielefeld, Dortmund, Düsseldorf, Essen, Köln, Münster
	5. Region West:	Darmstadt, Frankfurt, Mainz, Offenbach, Trier, Wiesbaden
	6. Region Süd-West:	Freiburg, Heidelberg, Heilbronn, Karlsruhe, Mannheim, Reutlingen, Stuttgart, Ulm
	7. Region Süd-Ost:	Augsburg, Ingolstadt, München, Nürnberg/Fürth/Erlangen, Regensburg

Lagen **Innenstadt bzw. Stadtrandlagen** mit attraktiver Standortqualität (gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel) im **mittleren Mietpreissegment**

Ausschlusskriterien keine sozialen Brennpunkte, keine Restanten aus Wohnungsprivatisierungen, kein Erbbau

Objektvolumen Mio. **ab ca. 25 Wohneinheiten, min. EUR 8 Mio. | präferiert EUR 10-20**

Erbetene Objektinformationen

- Adresse / Makrolage / Mikrolage (z. B. Infrastruktur, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel etc.)
- Objektbeschreibung
- Baujahr/letzte Renovierung (Angabe zu Renovierungs-/ Instandhaltungsmassnahmen)
- Flächenangaben (nach Nutzungsart Wohnen/Gewerbe) inklusive Definition (z. B. BGF)
- Aktuelle Mieterliste (Aufstellung nach Nutzungsarten, Jahresnetto-SOLL-Miete, Jahresnetto-IST-Miete, Leerstände, ggfs. Mietvertragslaufzeiten etc., im Excel-Format)
- Nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten
- Objektfotos (außen und innen)
- Grundrisse
- Kaufpreisvorstellung
- Nachweis der Beauftragung

Ansprechpartner | Kontakt

FUNDAMENTA GROUP DEUTSCHLAND AG
www.fundamentagroup.de

Kathrin Schöning
 (Acquisition Manager)
 Maximilianstraße 38
 D-80539 München
 T: + 49 89 9982 07 271
 M:+ 49 160 9857 1199
kathrin.schoening@fundamentagroup.de

Julian Drebert
 (Acquisition Manager)
 Maximilianstraße 38
 D-80539 München
 T: + 49 89 9982 07 270
 M:+ 49 160 1223 299
julian.drebert@fundamentagroup.de

Disclaimer

Hierbei handelt es sich um eine Marketingunterlage. Bitte beachten sie, dass im Zeitpunkt der Erstellung dieser Unterlagen noch kein Fonds existiert. Anleger können aktuell noch keine Anteile an einem entsprechend den Fonds zeichnen. Die FUNDAMENTA GROUP DEUTSCHLAND AG behält sich das Recht vor das Konzept des Fonds teilweise oder insgesamt auch in wesentlicher Weise zu ändern, sowie den Fonds gar nicht aufzulegen. 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.