

## Anforderungsprofil für Wohnimmobilien

Unsere Gesellschaft verwaltet mehrere Wohnimmobilien-Sondervermögen mit teilweise unterschiedlicher strategischer Ausrichtung. Für diese suchen wir zur langfristigen Bestandshaltung Neubauwohnanlagen (Erstbezug) und Bestandswohnanlagen ab Baujahr 2000.

### in zentralen Wohnlagen insbesondere an folgenden Standorten in Deutschland:

Aachen, Augsburg, Bamberg, Berlin (hier bevorzugt die Stadtteile Mitte, Friedrichshain, Charlottenburg, Wilmersdorf und Schmargendorf), Bielefeld, Bonn, Braunschweig, Bremen, Düsseldorf, Darmstadt, Erfurt, Erlangen, Flensburg, Frankfurt am Main, Freiburg, Göttingen, Hamburg, Hannover, Heidelberg, Jena, Karlsruhe, Konstanz, Köln (inkl. Metropolregion mit S-Bahn-Anschluss), Lüneburg, Lübeck, Mainz, München (inkl. Metropolregion mit S-Bahn Anschluss), Münster, Nürnberg, Oldenburg, Osnabrück, Paderborn, Regensburg, Rostock, Trier, Stuttgart (inkl. Metropolregion mit S-Bahn-Anschluss), Ulm, Wiesbaden, Würzburg.

### Anforderungskriterien für frei finanzierte und mietpreisgebundene / geförderte Neubau-Wohnanlagen / Projektierungen:

- reine Wohnimmobilien, geringer, untergeordneter Gewerbeanteil möglich
- qualitativ hochwertige Ausstattung, Ausstattung mind. gemäß den jeweiligen Förderrichtlinien (für geförderten Wohnbau)
- Wohnungsmix: 2-5 Zimmer Wohnungen (keine Studentenwohnungen, Boardinghäuser, Microappartements o. ä.)
- eine für den Standort angemessene Anzahl an Wohneinheiten, mind. jedoch 20 Wohneinheiten (kein Teileigentum)
- Die Übernahme der Förderung (Zuschüsse, Darlehen etc.) muss bei mietpreisgebundenen Wohnungen sichergestellt sein.

### Anforderungskriterien für Bestandsimmobilien

- reine Wohnimmobilien, geringer, untergeordneter Gewerbeanteil möglich
- freifinanzierte und geförderte Wohnobjekte
- gute und sehr gute Lagequalitäten, guter baulicher Zustand
- marktkonforme Vermietungssituation
- Wohnungsmix: 2-5 Zimmer Wohnungen (keine Studentenwohnungen, Boardinghäuser, Microappartements o. ä.)
- eine für den Standort angemessene Anzahl an Wohneinheiten, mind. jedoch 20 Wohneinheiten (kein Teileigentum).

Als Lagequalität definieren wir, sowohl im frei finanzierten als auch im mietpreisgebundenen Wohnungsneubau, gute bis sehr gute Wohnlagen in einem etablierten und urban gewachsenen Wohnumfeld. Idealerweise soll der Objektstandort eine sehr gute Nahversorgungs- und Infrastruktur aufweisen. Eine ausgezeichnete Anbindung an den ÖPNV ist neben einer optimalen Parkplatzausstattung zwingende Voraussetzung. Lagen mittlerer Qualität werden von uns nur dann in Betracht gezogen, wenn eine deutliche Aufwertungstendenz zu erkennen ist.

Die Bandbreite der Investitionen liegt je nach Standort zwischen ca. 5 Mio. € und 100 Mio. €. Der endfällige Kaufpreis bei schlüsselfertiger Übergabe soll marktgerechten Renditeanforderungen entsprechen.

**Es können nur Angebote geprüft werden, die eine genaue Adressangabe, eine Objekt- und Lagekennzeichnung sowie eine konkrete Miet- und Kaufpreisvorstellung enthalten.**

### Dem Anforderungsprofil entsprechende Angebote erbitten wir an folgende Adresse:

AACHENER GRUNDVERMÖGEN  
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Geschäftsführung  
Oppenheimstraße 9  
50668 Köln  
Tel: 0221 77204-0  
[wohninfo@aachener-grund.de](mailto:wohninfo@aachener-grund.de)

#### HINWEIS:

Unser Anforderungsprofil dient ausnahmslos der Information, es ist unverbindlich und kann von uns jederzeit geändert werden.

Die Aushändigung des Profils beinhaltet **keine** Bevollmächtigung und **keine** Beauftragung – insbesondere auch **keinen** Makler- oder Suchauftrag.

Jegliche mittel- oder unmittelbar auf dem Profil basierende Marktrecherche des Profilempfängers erfolgt ausschließlich in dessen eigenem Namen und auf seine Kosten und sein Risiko. Provisionszahlungen unterliegen einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung.