



---

## Wohnanlagen

<b>Standort:</b>	Europa
<b>Objektart:</b>	reine Wohnanlage mit sehr geringem Gewerbeanteil
<b>Lage:</b>	Städte ab ca. 50.000 Einwohner oder Ballungsräume mit Anbindung an das öffentliche Personenverkehrsnetz und guter Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung); Mittlere bis gute Wohnanlagen keine sozialen Brennpunkte
<b>Baualter:</b>	Bestandsgebäude ohne signifikanten Instandhaltungstau
<b>Investitionsgröße:</b>	ab 3 Millionen € (bei Mehrfamilienhäuser in Großstädten auch ab 1 Millionen €)
<b>Mieter:</b>	mittlere bis gute Mieterstruktur; geringe Leerstandsquote (Vermietungsstand mindestens 80%)
<b>Kaufpreisfaktor:</b>	abhängig von Lage und Zustand der Immobilie maximal das 14-fache der Jahresnettomiete in Top-Lagen ggf. auch mehr
<b>Wichtig:</b>	

- Bevorzugt werden Mehrfamilienhäuser mit maximal 6 Geschossen, Hochhäuser im Einzelfall jedoch auch möglich
- Öffentlich geförderte Objekte sind nur von Interesse, wenn die Bindungsfrist in absehbarer Zeit abläuft
- Objekte mit mehr als 3 Etagen sollten idealer Weise über Fahrstuhl verfügen
- Keine Denkmalschutzobjekte
- Die Wohnungsgröße sollte im Durchschnitt >50 – 60 qm betragen
- Die Wohnungen sollten über Balkone verfügen
- Ausreichende Anzahl an PKW Stellplätzen (Tiefgarage/Parkplatz/Garagen) sollten vorhanden sein
- Kein Erbbaurecht
- Übernahme von Wohnungsgesellschaft oder Genossenschaften in Form eines Share-Deals möglich