

Kriterien	Bestandsimmobilien	Entwicklungsobjekte	Wohnungseigentum	Grundstücke
Standort / Lage	<ul style="list-style-type: none"> • Städte ab 20.000 Einwohner • Bevorzugt in NRW • Gute urbane, etablierte Lagen mit vorhandener Infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> • Städte ab 20.000 Einwohner • Bevorzugt in NRW • Gute Mikrolage mit nachhaltiger Vermietbarkeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Städte ab 20.000 Einwohner • Bevorzugt in NRW • Auch in B- & C-Lagen • Etablierte Lagen oder Lagen mit Entwicklungspotenzial • Gute Anbindung an ÖPNV (fußläufig) & Individualverkehr • Gute Mikrolage mit nachhaltiger Vermietbarkeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Städte ab 20.000 Einwohner • Bevorzugt in NRW • Gute Mikrolage mit nachhaltiger Vermietbarkeit
Assetklasse	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrfamilienhäuser ab 6 WE • Wohnanlagen • Wohn- & Geschäftshäuser • Portfolios 	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrfamilienhäuser ab 6 WE • Wohnanlagen • Wohn- & Geschäftshäuser • Portfolios 	<ul style="list-style-type: none"> • Leerstehende oder frei werdende ETW • Wohnungspakete • Bestandsobjekte mit Umbau- bzw. Umnutzungspotenzial für wohnwirtschaftliche Zwecke 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke <ul style="list-style-type: none"> ↳ Für Wohnbebauung mit 4 bis 100 EFH ↳ Für Wohnbebauung mit MFH (bis 200 WE) ↳ Mit Altbestand • Konversionsflächen • Vor- und anentwickelte Projekte
Gewerbeanteil	Max. 10 % der Gesamtfläche	Max. 20 % der Gesamtfläche		
Leerstand	Max. 10 %	> 50 % möglich	Leerstand bevorzugt	
Risikoklasse	<ul style="list-style-type: none"> • Core • Core + 	Value Add	Value Add	Value Add
Mietvertragslaufzeiten (WALT)	<ul style="list-style-type: none"> • Mittlere & lange Mietvertragsrestlaufzeiten • WALT > 5,0 	<ul style="list-style-type: none"> • Kurze Mietvertragsrestlaufzeiten • WALT < 3,0 	Möglichst kurz bzw. gekündigt	
Zustand / Beschaffenheit	<ul style="list-style-type: none"> • Geringer Modernisierungs- & Instandhaltungsaufwand 	<ul style="list-style-type: none"> • Bewirtschaftungsdefizite • Niedriges Mietniveau • Instandhaltungsstau • Ausbaureserven • Aufteilungspotenzial • Insolvenzobjekte & Restanten aus Portfoliobereinigungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungs- / Erweiterungspotenzial • Ausgeglichene Eigentümerstruktur 	<ul style="list-style-type: none"> • Gesichertes Baurecht durch B-Plan oder Bebauungsmöglichkeit nach §34 BauGB • Realistische Chance auf Erlangung Baurecht (ggf. unter Einräumung einer angemessenen Optionszeit)
Ankaufsvolumen	Bis 20 Mio. €	Bis 50 Mio. €	<ul style="list-style-type: none"> • Bis 300.000 € pro ETW • Max. 20 Mio.€ Gesamtvolumen 	Bis 10 Mio. € Investment-Volumen
Deal-Struktur	<ul style="list-style-type: none"> • Asset Deal • Share Deal 	<ul style="list-style-type: none"> • Einzel-, Portfolio- & Co-Investments • Asset Deal • Share Deal 	<ul style="list-style-type: none"> • Asset Deal • Share Deal 	<ul style="list-style-type: none"> • Einzel-, Portfolio- & Co-Investments • Asset Deal • Share Deal

