



# ANKAUFPROFIL



# ANKAUFSKRITERIEN FÜR BESTANDSIMMOBILIEN



- *Zuständig für alle Ankäufe von ADO Properties S.A. ist die W&W Real Estate GmbH, mit der seit 2006 eine exklusive Partnerschaft besteht.*
- *Die auf den folgenden Seiten aufgeführten Kriterien sind Eckdaten, welche nicht zwingend zutreffend sein müssen. Sie dienen dazu den groben Rahmen zu beschreiben, welche Immobilien für einen Ankauf in Frage kommen.*



# ANKAUFSKRITERIEN FÜR BESTANDSIMMOBILIEN



## FOKUS

- *Asset und Share Deals, Ausbietungsgarantien, Grundschulderwerb*

## MAKROSTANDORT

- *Ausschließlich Berlin*

## MIKROSTANDORT

- *Innenstadtlagen präferiert, Stadtrandlagen volumenabhängig*

## OBJEKTTYPUS/-NUTZUNG

- *Wohnanlagen, Wohn- und Geschäftshäuser, Mehrfamilienhäuser, Immobilienportfolios*

## OBJEKTZUSTAND

- *Saniert, teilsaniert, keine reinen Sanierungsobjekte*

## KAUFPREIS PRO M<sup>2</sup>

- $\leq 1.950 \text{ EUR/m}^2$  hochinteressant
- $\geq 2.700 \text{ EUR/m}^2$  objekt- und lageabhängig

## EINKAUFSFAKTOR (VERVIELFÄLTIGER)

- $\leq 22$ -faches bezogen auf die Ist-Miete resp. perspektivische Soll-Miete

# ANKAUFSKRITERIEN FÜR BESTANDSIMMOBILIEN



## RENDITE

- $\geq 5\%$  bezogen auf die Ist-Miete resp. perspektivische Soll-Miete

## INSTANDHALTUNGSRÜCKSTAU

- $\leq 20\%$  des Kaufpreises

## OBJEKTGRÖÖE

- $\geq 20$  Einheiten
- $\geq 1000 \text{ m}^2$

## BAUJAHR

- Objekte aller Altersklassen

## GEWERBEANTEIL

- $\leq 35\%$  auf Ertragsbasis