



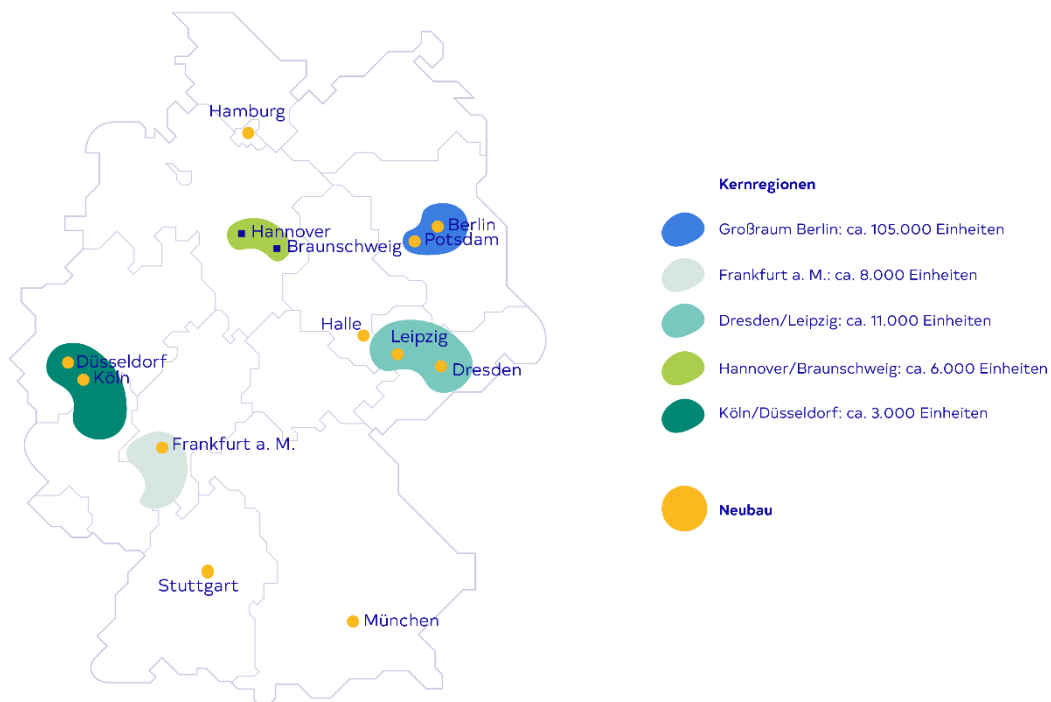
Ankaufsprofil Deutsche Wohnen – Asset Klasse Wohnen

Die Deutsche Wohnen ist eine der führenden börsennotierten Immobiliengesellschaften in Europa und Teil des Vonovia-Konzerns. Der operative Schwerpunkt des Unternehmens liegt auf der Bewirtschaftung des eigenen Wohnimmobilienbestandes in dynamischen Metropolregionen und Ballungszentren Deutschlands. Die Deutsche Wohnen sieht sich in der gesellschaftlichen Verantwortung und Pflicht, lebenswerten und bezahlbaren Wohnraum in lebendigen Quartieren zu erhalten und neu zu entwickeln. Der Bestand umfasst rund 143.200 Einheiten, davon rund 140.600 Wohneinheiten und rund 2.600 Gewerbeeinheiten.

Ankaufskriterien

Lage

Investiert wird vorwiegend in den Kernregionen der Deutsche Wohnen sowie an Standorten mit guten Zentralitäts- und Kaufkraftkennziffern, A-Städten inkl. "Speckgürtel", B-Städten, Hochschulstädten. In schlechten Makrolagen wird ausschließlich in A-Mikro-Lagen investiert:



Nutzungsarten

Angekauft werden vorrangig Mehrfamilienhäuser sowie einzelne Wohn- und Geschäftshäuser, bei denen der Gewerbeanteil nicht mehr als 20% beträgt.

Objektvolumen und Qualität

Bezüglich der Investitionshöhe prüfen wir Immobilien ab 10 Wohneinheiten. Gerne werden auch Portfolien geprüft, die Beimischungen außerhalb des Kerngebietes enthalten. Die bevorzugte Gebäudeklasse sind Altbauten mit geringem Investitionsbedarf. Siedlungsbau ohne wesentlichen Instandhaltungsrückstau ist ebenfalls relevant. Schadstoffreiche Gebäudealtersklassen gehören nicht zu unseren Präferenzen, werden aber opportunistisch geprüft. Erbbaurechte oder öffentlich geförderte Wohnanlagen sind keine direkten Ausschlusskriterien.

Ankaufspreise

Bezüglich möglicher Faktoren oder Höchstankaufspreisen ist eine Aussage schwierig, da die Deutsche Wohnen vorhandene Mietpotenziale in ihre Ankaufsberechnung mit einfließen lässt. Allerdings orientiert sich der mögliche Kaufpreis auch an den bei der Deutsche Wohnen befindlichen Immobilien im Bestand, so dass eine gute Benchmark vorliegt.

Transaktionsstruktur

Asset Deals werden als Ankaufsmöglichkeit präferiert, jedoch werden Share Deals nicht ausgeschlossen.

Sonstiges

Des Weiteren werden Projektentwicklungen/Forward Deals mit einem Ankaufsvolumen von mindestens 100 Wohnungen in den Kernregionen der Deutsche Wohnen geprüft. Unbebaute Grundstücke sind ebenfalls interessant, vorhandenes Baurecht wird bevorzugt, ist jedoch kein Ausschlusskriterium.

Darüber hinaus investiert die Deutsche Wohnen auch in Pflegeeinrichtungen. Ein gesondertes Ankaufsprofil ist auf unserer Homepage veröffentlicht.