



# WALTER Beteiligungen und Immobilien AG

---

## Ankaufsprofil Immobilien - Berlin

### Investmentfokus

Value-Add-Investments mit hohem Wertsteigerungshebel

### Standort

- Berlin, CBD, innerhalb des S-Bahnring
- Bevorzugt 1A- und 1B-Lagen, idealerweise Wasserlagen
- Sehr gute ÖPNV-Anbindung insbesondere S- und U-Bahn
- Verkehrsknotenpunkte

### Objektart

- Bestandsobjekte Gewerbe, auch gemischt genutzt (Wohnen/Gewerbe)
- funktionale Grundrisse

### Kaufpreisrahmen

- 10-20 Mio. EUR

### Investmentstrategie

- Heben von signifikanten Mietsteigerungs- bzw. Repositionierungspotential, Verbesserung der Flächenproduktivität sowie Optimierung der Mietstruktur durch aktives Asset Management

### Ausschlusskriterien

- Reine Neubauprojekte
- Objekte ohne erkennbares Miet- und Entwicklungspotential
- Lagen außerhalb des S-Bahnring

### Kontakt

Stefan Dietzold (MRICS)  
Niederlassungsleiter Berlin/Leipzig

Rönnestraße 15  
14057 Berlin

E-Mail: [stefan.dietzold@walterag.de](mailto:stefan.dietzold@walterag.de)  
Tel.: +49 (0)30 5362 - 1050

Dennis Kramp  
stellvertretender Niederlassungsleiter  
Berlin/Leipzig

Rönnestraße 15  
14057 Berlin

E-Mail: [dennis.kramp@walterag.de](mailto:dennis.kramp@walterag.de)  
Tel.: +49 (0)30 5362 1053

