



WALTER Beteiligungen und Immobilien AG

Ankaufsprofil Immobilien

Allgemeine Kriterien

- ▶ Standorte Augsburg, Berlin, Hamburg, Ingolstadt, Landsberg, München, Nürnberg, Ulm – alle mit jeweiligen Umlandgemeinden
- ▶ Lagequalität etablierte Lagen oder Lagen mit Entwicklungspotential, gute Anbindung an ÖPNV (fußläufig) und Individualverkehr
- ▶ Volumen 1,0 Mio. € bis 50,0 Mio. €, Eigenkapital bei Value Add max. 7,5 Mio. €

Grundstücke für Baulandentwicklung (Greenfield und Brownfield)

- ▶ z.B. ehemalige Gewerbe- oder Industrieflächen, mit und ohne Bebauung, zur Durchführung von Bebauungsplanverfahren und Erschließungsmaßnahmen
- ▶ Grundstücksfläche ab 5.000 m² ohne Flächenbeschränkung nach oben

Grundstücke für geförderten Wohnungsbau

- ▶ Grundstücke mit der Verpflichtung zur Errichtung von gefördertem Wohnungsbau (z.B. durch Verpflichtung aus „Sobon“, „Handlungskonzept Wohnen“ oder ähnlicher Bindung)
- ▶ Die Grundstücke werden selbst bebaut und langfristig im eigenen Bestand gehalten
- ▶ Grundstücksgröße ab 2.500 m² Grundstücksfläche

Objekte mit größerem Leerstand oder baulichem Handlungsbedarf (Value Add)

- ▶ z.B. Industrie, Gewerbe oder Bürogebäude mit deutlichem Handlungsbedarf bei Vermietung oder Instandhaltung

Beteiligung an Projektentwicklungen

Wohn-, Büro- gemischt genutzte Projekte mit berechenbarem Vermietungs- oder Vermarktungsrisiko. Operative Beteiligung wird erwartet. Erwartete Umsatzrendite mind. 12 %, IRR auf das eingesetzte Eigenkapital mind. 10 %.

