



# WALTER Beteiligungen und Immobilien AG

---

## Ankaufsprofil Immobilien

### I. Allgemeine Kriterien

- Standorte Top 7-Standorte und Städte in der jeweiligen Metropolregion (A und B-Städte) sowie Städte über 50.000 Einwohner in Bayern und Baden-Württemberg
- Lagequalität CBD, etablierte Lagen oder Lagen mit Entwicklungspotenzial, gute Anbindung an ÖPNV (fußläufig) und Individualverkehr; auch Stadtteilzentrum mit positivem Image

### II a. Bestandsobjekte - Risikoklassen Value Add, Opportunistic

- Assetklasse Büro, Wohn- und Geschäftshäuser, Hotel, Light Industrial
- Nutzfläche ab 3.000 m<sup>2</sup>
- Volumen 10,0 Mio. € bis 50,0 Mio. €

### II b. Bestandsobjekte - Risikoklasse Core

- Assetklasse Büro, Wohn- und Geschäftshäuser
- Standorte München, Nürnberg, Stuttgart, Berlin, Ulm
- Nutzfläche ab 3.000 m<sup>2</sup>
- Volumen 10,0 Mio. € bis 30,0 Mio. €; Kaufpreisfaktoren bis 30x auf IST

### III. 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 m<sup>2</sup> ohne Flächenbeschränkung nach oben
- Volumen 1,0 Mio. € bis 30,0 Mio. €

### IV. Grundstücke zur Projektentwicklung

- Allgemeine Kriterien siehe I.
- Grundstücksfläche ab 2.000 m<sup>2</sup>, realisierbare Geschossfläche ab 3.000 m<sup>2</sup>
- Volumen 1,0 Mio. € bis 30,0 Mio. €

Fassung Q1-2021

