



GSW

Gemeinnütziges
Siedlungs-
Werk GmbH
Frankfurt/Main

Anforderungsprofil für die Akquisition von Bestandsimmobilien (Stand: Juli 2024)

Ziel-Region/Lage	Hessen Rhein-Main Gebiet (Hauptfokus: Frankfurt, Offenbach, Wiesbaden, Mainz, Darmstadt, Fulda)
Nutzungsart und Transaktionsvolumen	Wohnanlagen und Portfolien ab 20 Wohneinheiten mit nur geringem Gewerbeanteil
Ziel-Lagen	Einfaches und mittleres Preissegment
Jahresnettokaltmiete / Kaufpreis	Bis Faktor 20 unter Berücksichtigung des Instandhaltungsrückstaus
Transaktionsstruktur	Asset oder Share-Deal möglich
ESG-Kriterien	<ul style="list-style-type: none">▪ Hoher energetischer Standard präferiert bis Energieeffizienzklasse C $\leq 100 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$▪ Fernwärmeversorgte Objekte bis Energieeffizienzklasse D $\leq 130 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ oder Objekte die einen potentiellen Anschluss an das kommunale Wärmenetz in Kürze erwarten.▪ Keine Objekte mit dezentraler Heizungsversorgung▪ Gerne Soziale Nutzung im Gewerbeanteil▪ Keine Gewerbenutzung mit potenziell negativer Beeinträchtigung der wohnwirtschaftlichen Nutzung (z. B. Spielhallen, Sportwetten-Anbieter, Shisha- & Raucher-Bars)
Erbetene Information	<ul style="list-style-type: none">▪ Adresse (Str., Hausnummer, Ort, PLZ)▪ Beschreibung des Objektes und Objektfotos▪ Baujahr und letzte Renovierung (Angabe zu den Maßnahmen)▪ Mieterliste mit m^2 Wfl., Zimmeranzahl, Nutzung, Kaltmiete pro Monat / pro m^2, Einzugszeitpunkt, Leerstände▪ Nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten▪ Flächenangaben (nach Nutzungsart Wohnen / Gewerbe)▪ Jahresnettokaltmiete IST und SOLL▪ Angaben zu öffentlichen Förderungen, Denkmalschutz▪ Angaben zum Energieausweis (Energieeffizienzklasse, Primärer Energieträger)▪ Nachweis der Beauftragung
Ihr Ansprechpartner	Susanna Müller, Referentin Finanzierung und Akquisition Tel.: 069-1544-210, susanna.mueller@gsw-fm.de