

# Ankaufprofil

Die Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin ([www.gewobag.de](http://www.gewobag.de)) stellt als eines von sechs städtischen Wohnungsunternehmen Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung in Berlin zur Verfügung, mit Fokus auf geringe und mittlere Einkommensschichten.

Durch gezielte weitere Zukäufe (im Bereich verschiedener Asset-Klassen) soll die Basis für diese wohnungspolitische Ausrichtung weiter ausgebaut werden. Dabei steht die Gewobag als wirtschaftlich kompetenter und lokal vernetzter Partner auch für gemeinsame Projektentwicklungen und Bietergemeinschaften/Club Deals bereit. Auch die Teilnahme an Bieterverfahren ist durchaus möglich.

Die Gewobag verfügt bei einem Eigenkapital von fast 3 Mrd. EUR jederzeit über ausreichende Finanzmittel, um kleinere und größere Akquisitionen auch im dreistelligen Millionenbereich kurzfristig tätigen zu können. Durch Moody's bzw. S&P wurde die Bonität der Gewobag mit A1 / A+ („investment grade“) per Juni 2019 erneut bestätigt. Die Finanzierung des Wachstums der Gewobag auf Unternehmensebene erfolgt unter anderem durch Schuldscheindarlehen.

In den vergangenen Jahren wurde bereits 9 Schuldscheindarlehen über eine Vermarktung bzw. über ein Private Placement platziert. In Juli dieses Jahres wurde ein Schuldscheindarlehen über 700 Mio. EUR emittiert, das zweieinhalbfach überzeichnet war. Die deutliche Überzeichnung des Orderbuchs unterstreicht unsere Kreditwürdigkeit.

Seit 2012 haben wir durch den Erwerb von mehr als 10.000 Wohneinheiten (Bestand und schlüsselfertige Projektentwicklungen) unsere Leistungsfähigkeit in den letzten Jahren unter Beweis gestellt und wollen dieses dynamische Wachstum fortsetzen. Die Gewobag strebt weiterhin ein Wachstum um deutlich mehr als 15.000 Einheiten an.

## **Asset Klasse: Wohnen - Bestand**

- Alle Lagen/Bezirke innerhalb der Landesgrenzen von Berlin
- Wohn- und Geschäftshäuser, Wohnanlagen und Wohnportfolien (auch mit Gewerbeflächenanteil)
- Bevorzugt Bestände mit einer Größe von über 50 Einheiten, aber auch kleinere Bestände sind denkbar
- Asset Deal und Anteilsankäufe/Beteiligungsmodelle möglich, Ankauf als Asset Deal bevorzugt
- Gern geförderten Wohnungsbau

## **Asset Klasse: Wohnen - Projektentwicklungen**

- Alle Lagen/Bezirke innerhalb der Landesgrenzen von Berlin
- Bevorzugt Projekte mit einer Größe von mind. 50 Einheiten (kleiner nach vorheriger Absprache)
- Neubau von Mietwohnungen
- Auch Mikrowohnen/Studentenapartments
- Erstvermietung erfolgt durch Gewobag
- Asset Deal und Anteilsankäufe/Beteiligungsmodelle möglich, Ankauf als Asset Deal bevorzugt
- verschiedene Konstruktionen von Forward Funding bis Joint Venture sind zudem möglich
- Zahlung nach Baufortschritt oder Endfälligkeit möglich

## **Asset Klasse: Wohnen - Beteiligungen / Geschlossene Immobilienfonds (Bestand)**

- Parameter grundsätzlich siehe „Asset Klasse: Wohnen – Bestand“
- Alle Lagen/Bezirken innerhalb der Landesgrenzen von Berlin
- Erwerb von Kleinstanteilen, aber auch Erwerb von Mehrheitsbeteiligungen möglich
- Hier gern auch geförderten Wohnungsbau

## **Asset Klasse: Gesundheit / Pflege / Seniorenwohnen**

- Gesundheits- und Pflegeimmobilien sowie Seniorenwohnen/Betreutes Wohnen
- Alle Lagen/Bezirke innerhalb der Landesgrenzen von Berlin
- Gute Infrastruktur mit guter Anbindung vorteilhaft (besonders auch die Nähe zu medizinischen Einrichtungen, wie Krankenhäusern, Ärztehäusern, etc.)
- Renommierete Betreiber (mit guter Bonität)
- Min. 10/15 Jahre Mietvertragslaufzeit
- Double-Net oder Triple-Net Pacht-/Mietverträge (gern mit Betreibervertrag)

## **Asset Klasse: Grundstücke / Bauland / Bauerwartungsland**

- Alle Lagen/Bezirke innerhalb der Landesgrenzen von Berlin
- Grundstücke sollten erschlossen sein (dies ist aber kein Muss)
- Gewobag kann sich bei Bedarf an einer Änderung des FNP beteiligen bzw. auch an der Aufstellung von B-Plänen

## **Ihr Exposé**

Bitte achten Sie beim Versand Ihres Exposés / Ihrer Verkaufsunterlagen darauf, dass der Vollständigkeit halber und zum Zwecke der internen Prüfung folgende Punkte beinhaltet sind:

- Ausführliche Mieteinheitenliste im Excel-Format (inkl. Einzugsdatum, BK, HK, etc.)
- Vollständige Adresse (Straße mit Hausnummer, PLZ mit Ort)
- Gesamtanzahl der Einheiten (WE, GE, Stellplätze) sowie deren Flächen
- Gesamtanzahl der Leerstände sowie deren Flächen
- Genauer Wohnungsschlüssel
- Baujahr / Baualtersklasse
- Jahresnettokaltmiete IST / SOLL
- Ausstattungsmerkmale (z.B. Heizungsart, Fußböden, etc.)
- Grundstücksgröße, derzeitige Nutzungsart, Flurstücknummer(n)
- Angaben zu öffentlichen Förderungen und ggf. Nachbindungsfristen
- Objektfotos / Grundrisse
- Angaben zu besonderen Gegebenheiten (z.B. Denkmalschutz, Erbbaurechte, etc.)
- Bei Grundstücken Angaben zu GRZ, GFZ, Baurecht, Beschaffenheit, Erschließung
- Angaben zur Erwerbsart (Asset Deal, etc.)
- Kaufpreisvorstellung

## **Ihre Ansprechpartner**

Ihre Angebote sind an folgende zentrale Email-Adresse zu adressieren:

E-Mail: [angebote@gewobag.de](mailto:angebote@gewobag.de)

Gern können Sie sich aber auch direkt an unsere Mitarbeiter des Transaktionsmanagements wenden:

### **Thomas Krause**

E-Mail: [th.krause@gewobag.de](mailto:th.krause@gewobag.de)

Fon: 030 4708-1713

Alt-Moabit 101A

10559 Berlin

### **Yvonne Krewow**

Email: [y.krewow@gewobag.de](mailto:y.krewow@gewobag.de)

Fon: 030 4708-2121

Alt-Moabit 101A

10559 Berlin