



Ankaufsprofil

Die Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (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 Zukäufe (im Bereich verschiedener Assetklassen) 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 möglich.

Die Gewobag verfügt jederzeit über ausreichende Finanzmittel, um kleinere und größere Akquisitionen auch im dreistelligen Millionenbereich kurzfristig tätigen zu können. Die Finanzierung des Wachstums der Gewobag auf Unternehmens-ebene ist durch den Einsatz vielfältiger Produkte gesichert. In den vergangenen Jahren wurden z.B. zahlreiche großvolumige Schuldscheindarlehen sowie eine erste Anleihe platziert. Durch Moody's wurde die Bonität der Gewobag mit A1 und von S&P mit A erneut bestätigt (beides „Investment Grade“).

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.

Assetklasse Wohnen – Projektentwicklungen

- Alle Lagen/Bezirke innerhalb der Landesgrenzen von Berlin
- Projekte mit einer Größe von grundsätzlich mind. 200 Einheiten
- Neubau von Mietwohnungen mit Förderfähigkeit
- Auch Mikrowohnen/Studentenapartments
- Erstvermietung erfolgt durch Gewobag
- Forward Asset Deals oder Anteilsankäufe/Beteiligungsmodelle mit einer Größe von mind. 100 Einheiten möglich
- Gesundheits- und Pflegeimmobilien sowie Seniorenwohnen/Betreutes Wohnen in Projekten (maximaler Anteil 20%)
- Mindestens 10/15 Jahre Vertragslaufzeit bei Pacht-/Gewerbemietverträgen (gerne mit Betreibervertrag)

Assetklasse Wohnen – Beteiligungen / Geschlossene Immobilienfonds (Bestand)

- Alle Lagen/Bezirke innerhalb der Landesgrenzen von Berlin
- Erwerb von Mehrheitsbeteiligungen im Fokus
- Auch geförderten Wohnungsbau

Assetklasse Wohnen – Bestand

- Alle Lagen/Bezirke innerhalb der Landesgrenzen von Berlin
- Ohne Beteiligung an einer Wohnungseigentümergeinschaft
- Bestand mit einer Größe von mind. 300 Einheiten

Assetklasse 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 der Aufstellung von B-Plänen beteiligen

Ihr Exposé

Bitte achten Sie bei 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
- Jahresnettokaltemiete 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 AnsprechpartnerIn

Ihre Angebote richten Sie an folgende zentrale E-Mail-Adresse:

angebote@gewobag.de

Gerne können Sie sich auch direkt an unsere Mitarbeiterin des Transaktionsmanagements wenden:

Nele Pasewaldt

Alt-Moabit 101A

10559 Berlin

n.pasewaldt@gewobag.de

Stand: 04/2024