



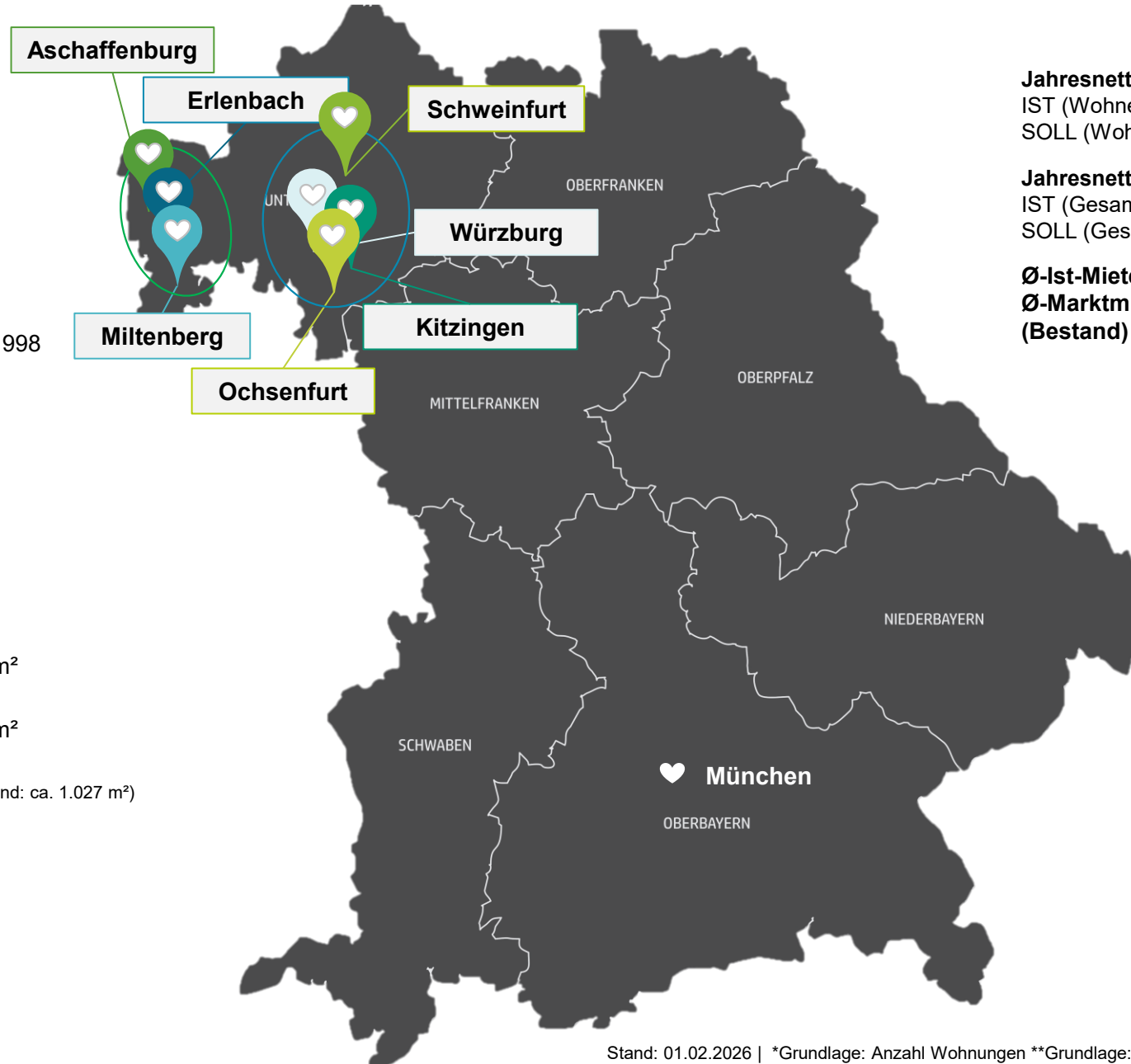
MAIN FRANKENLAND

Wohnportfolio an den Standorten
Aschaffenburg, Erlenbach, Miltenberg, Schweinfurt, Würzburg, Kitzingen und Ochsenfurt

DAS INVESTMENT I GESAMTÜBERSICHT



Bundesland	Bayern
Deal Struktur	Asset Deal
Kaufpreis	auf Anfrage
Baujahr	vss.1930 - 1998
Energieklassen	von C bis H
Wohneinheiten	535
Parken	278
Davon Außenstellplätze	115
Davon Garagenstellplätze	163
Grundstücksfläche	ca. 77.277 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 35.085 m ²
Vermietungsstand**	97 % (Leerstand: ca. 1.027 m ²)



Jahresnettokaltmiete:	
IST (Wohnen)	ca. 2.480.250 €
SOLL (Wohnen)	ca. 2.550.867 €
Jahresnettokaltmiete:	
IST (Gesamt)***	ca. 2.620.586 €
SOLL (Gesamt)***	ca. 2.694.049 €
Ø-Ist-Miete Wohnen	ca. 6,07 €/m ²
Ø-Marktmiete (Bestand)	ca. 9,50 €/m ² (Details siehe Standorte)

West-Cluster PLZ 63

Ost-Cluster PLZ 97

DIE VORTEILE DES INVESTMENTS



Breite Diversifizierung mit regionalem Fokus

535 Wohneinheiten an 7 Standorten in Unterfranken – Oberzentrum Würzburg und starke Mittelzentren im Rhein-Main-Gebiet.



Stabile Cashflows durch hohen Vermietungsstand

Rund 97 % Vermietungsquote sichern kontinuierliche Erträge und minimieren Leerstandsrisiken.



Nachhaltige Nachfrage in wirtschaftlich gefestigten Standorten

Arbeitslosenquoten überwiegend zwischen 3–5 %, solide Wirtschaftsstrukturen und breite Mieterzielgruppen gewährleisten langfristige Vermietbarkeit.



Flexible Ankaufsstruktur

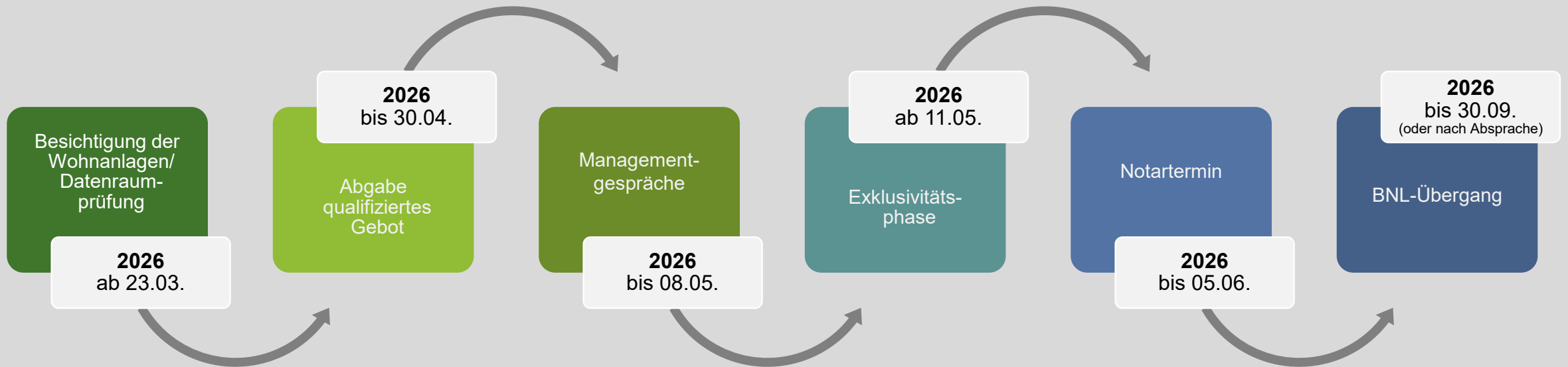
Zum Gesamterwerb, zum Teilerwerb West- & Ost-Cluster oder auf Standortebene.



Strukturierter und transparenter Verkaufsprozess

Vollständig vorbereiteter Datenraum, abgestimmter Kaufvertragsentwurf und klar definierter Zeitplan gewährleisten effiziente Due Diligence und Transaktionssicherheit.

TIMELINE VERKAUFSPROZESS





Andreas Heinen

Bereichsleiter Investment
T +49 89 306 17-512
M +49 170 336 97 48
E Andreas.heinen@dawonia.de



Maximilian Kummer

Senior Investmentmanager
T +49 89 306 17-416
M +49 152 534 106 67
E Maximilian.kummer@dawonia.de



Anja Köllinger

Senior Investmentmanagerin
T +49 89 306 17-135
M +49 178 339 01 16
E Anja.koellinger@dawonia.de



Magdalena Seidl

Investmentmanagerin
T +49 89 306 17-517
M +49 178 3390129
E Magdalena.seidl@dawonia.de

Rechtliche Hinweise

Haftungsausschluss

Dieses Investment Memorandum dient ausschließlich der unverbindlichen Information potenzieller Erwerbsinteressenten. Es stellt weder ein Angebot zum Abschluss eines Kaufvertrages noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots dar. Sämtliche in diesem Investment Memorandum enthaltenen Informationen, Produktabbildungen, Visualisierungen sowie sonstigen Angaben wurden sorgfältig zusammengestellt. Gleichwohl übernimmt der Herausgeber keine Gewähr oder Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der enthaltenen Informationen. Schadensersatzansprüche im Zusammenhang mit fehlerhaften, unzutreffenden oder unvollständigen Angaben sind – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen. Hiervon unberührt bleibt die Haftung für Vorsatz und Arglist sowie für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Die in diesem Investment Memorandum enthaltenen Angaben stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Maßgeblich für Inhalt und Umfang einer etwaigen Transaktion sind ausschließlich die Regelungen eines notariell beurkundeten Kaufvertrages. Dieses Investment Memorandum ersetzt keine eigene Prüfung des Erwerbsgegenstandes. Jeder Empfänger ist verpflichtet, eigenständige rechtliche, steuerliche, technische und wirtschaftliche Prüfungen (Due Diligence) vorzunehmen und seine Investitionsentscheidung ausschließlich auf Grundlage seiner eigenen Untersuchungen zu treffen. Weder der Herausgeber noch dessen Organe, Mitarbeiter, Berater oder sonstige an der Erstellung dieses Investment Memorandums beteiligte Personen übernehmen eine Haftung für Entscheidungen oder Maßnahmen, die auf Grundlage der in diesem Dokument enthaltenen Informationen getroffen werden. Der Herausgeber behält sich ausdrücklich vor, den Verkaufsprozess jederzeit zu ändern, weitere Interessenten einzubeziehen oder den Verkaufsprozess ohne Angabe von Gründen zu beenden. Flächenangaben sowie Mietangaben erfolgen ausschließlich als Circa-Angaben. Stand: März 2026

Vertraulichkeit der Objektdaten

Sämtliche Vertrags- und Objektdaten, die mit diesem Investment Memorandum übermittelt werden, sind ausschließlich für den vom Herausgeber kontaktierten Empfänger bestimmt. Der Empfänger verpflichtet sich, die übermittelten Informationen streng vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe der Informationen oder von Teilen hiervon an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Herausgebers. Die Nutzung der übermittelten Informationen ist ausschließlich zum Zweck der Prüfung eines möglichen Erwerbs der dargestellten Immobilien zulässig.

Verfasser/Herausgeber

Dawonia Management GmbH, Dom-Pedro-Straße 19, 80637 München
Dieses Investment Memorandum unterliegt dem Urheberrecht. Jede Art der Verwendung dieses Teasers oder von Teilen derselben bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Herausgebers.

Angaben gem. MaBV (§ 11 MABV)

Eigentümerin (bzw. Erbbauberechtigte) der Wohnanlagen ist die Dawonia Franken GmbH. Der Sitz ist in der Luise-Ullrich-Straße 2 in 82031 Grünwald.
Die Vermittlung erfolgt durch die Dawonia Management GmbH. Die Dawonia Management GmbH ist zur Entgegennahme von Zahlungen und sonstigen Leistungen nicht berechtigt. Ein Maklervertrag oder sonstiger Dienstleistungsvertrag zwischen der Dawonia Management GmbH und dem Käufer/Kaufinteressenten kommt nicht zustande. Die Dawonia Management GmbH wird nicht als Makler für den Käufer/Kaufinteressenten tätig. Eine Maklervergütung wird seitens des Käufers/Kaufinteressenten nicht geschuldet.

Bildnachweise

Flaticon | Freepik | mapz | pixabay | unsplash | wikipedia |
<https://media.istockphoto.com/id/1158797271/de/foto/schweinfurt.jpg?s=612x612&w=0&k=20&c=EOMAFkgCnjweiChYAcA5M5DCwHnK2C4N>
<https://www.kulturerbebayern.de/wp-content/uploads/2024/01/Schweinfurt-Beitragsbild.jpeg> | https://www.fraenkisches-weinland.de/data/thumbs/img/13485867_luftaufnahme-ochsenfurt-foto-j1-fotografie.webp | <https://jungwandern.de/wp-content/uploads/2023/10/kitzingen-wandern-sickershausen-main.jpg> | https://frizz-wuerzburg.de/downloads/27459/download/200422_Sonnenaufgang_Mainbr%C3%BCcke_01-%C2%A9-Feineis-_WEB.jpg?cb=feb39bd91d7ef95de3d57e2f77a9f446&w=1200 | <https://img1.oastatic.com/img2/50388137/1080x610r/variant.jpg> | https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/c/ca/Erlenbach_St._Martinus_20110820.jpg/1280px-Erlenbach_St._Martinus_20110820.jpg |

Besichtigung

Eine Besichtigung der Objekte kann nach vorheriger Terminabstimmung mit dem Eigentümer erfolgen.

Vermittlungsgebühr

Dieses Angebot ist für den Erwerber provisionsfrei.