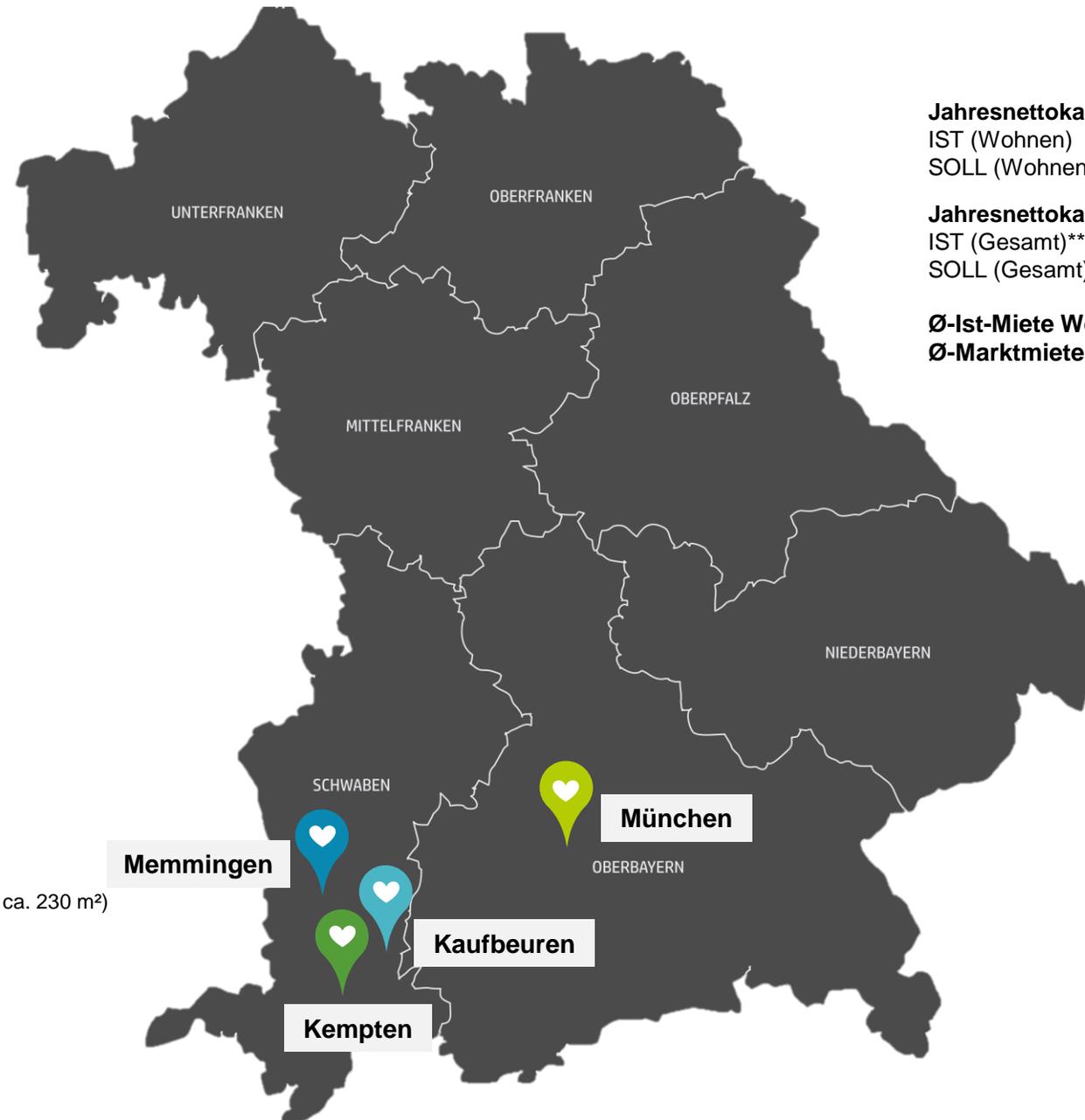


MK² INVEST

Wohnportfolio in
Memmingen, Kaufbeuren & Kempten

DAS INVESTMENT - GESAMTÜBERSICHT

Bundesland	Bayern
Deal Struktur	Asset Deal
Kaufpreis	Auf Anfrage
Eigentumsstruktur*	Volleigentum
Baujahr	1952 - 1958
Energieklassen	Von C bis F
Wohneinheiten	383
Parken	87
Davon Außenstellplätze	57
Davon Garagenstellplätze	30
Grundstücksfläche	ca. 33.207 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 19.375 m ²
Vermietungsstand**	99 % (Leerstand: ca. 230 m ²)



Jahresnettokaltmiete:	
IST (Wohnen)	ca. 2.108.179 €
SOLL (Wohnen)	ca. 2.134.722 €
Jahresnettokaltmiete:	
IST (Gesamt)***	ca. 2.157.586 €
SOLL (Gesamt)***	ca. 2.184.670 €
Ø-Ist-Miete Wohnen	ca. 9,18 €/m ²
Ø-Marktmiete	Siehe Standorte



Standorte mit nachhaltigem Wachstum

Allgäu als starker, attraktiver Wirtschaftsraum mit hoher Attraktivität
BIP: 26,7 Mrd. €; ca. 4,3 % der Wertschöpfung in Bayern (ca. 630 Mrd. €) (Stand 2020)



Value-Add-Potential

Bestandsportfolio mit Manage to ESG Strategie bietet Chancen durch Modernisierung und Wertschöpfung



Starke Wirtschaft

Wirtschaftliche Stabilität sorgt für kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum
Arbeitslosenquote: ca. 3,3 % (Allgäu) Bundesweit: ca. 6,4 % (Stand Januar 2025)



Mietsteigerungspotential

Ø Ist-Miete liegt bei ca. 9,- €/m² im Gesamtportfolio - Marktmieten Bestand bei bis zu 12,- €/m²



Sanierungsgebiet in Memmingen: attraktive Förderkulisse & Aufwertungspotenzial

Im Sanierungsgebiet „Memmingen-Ost“ trifft Investition auf Förderung – mit Zuschüssen bis zu 30 % und einem klaren Fokus auf Aufwertungspotenzial und Stadtbildpflege.



Teilerwerb möglich

Verkauf kann auch auf Standortebene erfolgen (Häuser aus den Teilportfolien sind nicht einzeln erwerbbar)



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

Sämtliche Informationen, Produktabbildungen und Visualisierungen, die in diesem Memo enthalten sind, sind unverbindlich. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der enthaltenen Angaben wird vom Herausgeber keine Gewähr übernommen. Schadensersatzansprüche im Zusammenhang mit fehlerhaften, unzutreffenden oder unvollständigen Angaben sind, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen. Bei allen Haftungsbeschränkungen bleibt die Haftung des Herausgebers für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für sonstige Schäden, die auf einer mindestens grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Herausgebers oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen, unberührt. Flächen und Mietzinse sind ausschließlich mit Circa-Größen bzw. -Beträgen angegeben. Maßgeblich für alle Angaben seitens des Herausgebers ist nur der beurkundete Kaufvertrag. Stand: Februar 2025

Vertraulichkeit der Objektdaten

Sämtliche Vertrags- und Objektdaten, die mit diesem Investment Memorandum übermittelt werden, sind ausschließlich für den vom Herausgeber kontaktierten Empfänger bestimmt. Dieser Empfänger verpflichtet sich, die vom Herausgeber enthaltenen Daten vertraulich zu behandeln. Jede Weitergabe von Vertrags- und/oder Objektdaten an Dritte ohne die schriftliche Zustimmung des Herausgebers sowie jede Nutzung zu Zwecken, die nicht mit dem konkreten, eigenen Interesse an dem Objekt einhergehen, insbesondere eine Nutzung zu anderen gewerblichen Zwecken, ist dem Empfänger untersagt.

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)

Eigentümer der Wohnanlagen ist die Dawonia Oberbayern und Schwaben GmbH, Luise-Ullrich-Straße 2, 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 | https://www.wir-entdecken-bayern.de/ausflugsziele/headerimages/3613/image-thumb__3613__open-graph/DBRegioBayern_Memmingen_Altstadt-%C2%A9-Allg%C3%A4u-GmbH%2C-Fouad-Vollmer_2x1.jpg | https://r.profitroom.pl/schlosslautrach/images/attractions/thumbs/1920x900/1687332075.Altstadt%20Memmingen2.jpeg?updated=2024-09-27_15-16 | <https://content.r9cdn.net/rimg/dimg/33/aa/444005b6-city-29982-1741e1e64d0.jpg?crop=true&width=1366&height=768&xhint=2393&yhint=2131> | https://www.reise-idee.de/wp-content/uploads/Rathaus-Kaufbeuren_Fotograf-Tobias-Schessi-scaled.jpg | https://www.kempton-tourismus.de/images/60784ba328d79c1cb25283fa_1618496422_web_de-DE.jpeg (2000×1333) | © iStock/Rado_Kelln

Zeitplan

Der BNL-Übergang ist für den 31.08.2025 geplant.

Besichtigung

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

Vermittlungsgebühr

Dieses Angebot ist für den Erwerber provisionsfrei.

Instandhaltungstau



Balkongutachten am Standort Memmingen in der WE 2005 liegt vor mit der Bitte um Berücksichtigung bei Ihrem indikativen Gebot.