

Dawonia 

*Ankaufsprofil der  
Dawonia*



Ob einzelne Wohnimmobilien oder ganze Portfolios:  
Die Dawonia setzt Transaktionen schnell, strukturiert  
und ohne bürokratische Umwege um.

- Ankauf von Wohnimmobilien, Wohnbaugrundstücken und Wohnbau-Projektentwicklungen
- Mehr als 80 Jahre Markterfahrung rund um Planung, Bau und Verwaltung von Wohnimmobilien.
- Mit mehr als 300 Mitarbeitern eine der größten privaten, süddeutschen Wohnungsgesellschaften.
- Aktueller Bestand: rund 30.000 Wohneinheiten

## Lage:

- Standorte mit positiven Zukunftsprognosen für Wirtschaft und Bevölkerungsentwicklung
- gute Anbindung an den ÖPNV
- zentrale Innenstadtlagen
- gewachsene Wohngebiete / Innerstädtische Quartiersentwicklungen

## Volumen:

- ab 50 Wohneinheiten in Bayern und Rhein-/Main-Region
- ab 100 Wohneinheiten an allen anderen Standorten

## Objekttypen:

- alle Arten von Wohnimmobilien
- ggf. auch mit untergeordnetem, langfristig vermieteten Gewerbeanteil
- Portfolien und Wohnanlagen an mehreren Standorten von verschiedenen Eigentümern
- Wohn- und Geschäftshäuser in zentralen Innenstadtlagen
- Wohnbauprojektentwicklungen auch ohne Mietgarantie
- Liegenschaften mit Nachverdichtungspotential

## Baujahr:

- alle Altersklassen

## Wohnungs- und Objekttypologien:

- möglichst differenzierter Wohnungsmix
- in Ballungszentren / Großstädten auch Wohneinheiten > 4 Zimmer
- zeitgemäße Wohnungsgrundrisse und Ausstattungsstandards
- bei aufgeteilten Bestandsimmobilien nur 100% der Wohnungen

## Objektzustand:

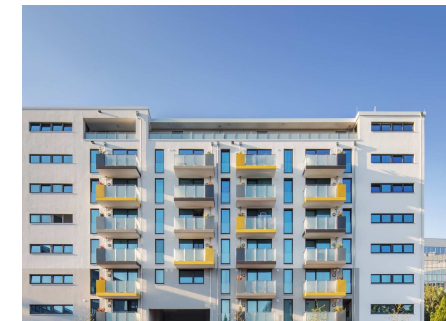
- Bestandsimmobilien
- auch Häuser mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf
- Refurbishments / Umnutzungen

## Akzeptierte Belastungen:

- Belegungsbindung
- Erbpachtgrundstücke auch unter 50 Jahren Restlaufzeit
- Sozialbindung
- Erhaltungssatzung
- Denkmalschutz
- Sozial-Charta

## Transaktionsstruktur:

- Asset Deal / Share Deal
- Zahlung nach MABV



## Lage:

- Standorte mit positiven Zukunftsprognosen für Wirtschaft und Bevölkerungsentwicklung
- gute Anbindung an den ÖPNV
- zentrale Innenstadtlagen
- gewachsene Wohngebiete / Innerstädtische Quartiersentwicklungen

## Grundstücksgrößen:

- ab 700 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche in München
- ab 2.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche an unseren Kernstandorten
- ab 6.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche an allen anderen Standorten – besser größer
- ggf. kleinere Flächen in direkter Nachbarschaft zu bestehenden Dawonia-Objekten

## Objekttypen:

- Die Entwicklung der Flächen muss zeitnah möglich sein.
- Wohnrechtschaffung nach §34 BauGB
- positiver Bauvorbescheid
- B-Plan
- kein Bauerwartungsland

## Akzeptierte Belastungen:

- Belegungsrechte
- Erbpachtgrundstücke auch mit weniger als 50 Jahren Restlaufzeit
- Sozialbindung
- Erhaltungssatzung
- Sozial-Charta

## Transaktionsstruktur:

- Asset Deal / Share Deal



# Das Team



Andreas Heinen  
Abteilungsleiter  
Telefon 089 / 30617 - 512



Jörg Weinhold  
Investmentmanager  
Telefon 089 / 30617 - 516



Katharina Pichlmaier  
Junior-Investmentmanagerin  
Telefon 089 / 30617 - 529

Bei der Dawonia kümmern sich Profis um jedes Detail.

Die Dawonia begleitet jede Transaktion professionell und mit partnerschaftlichem Engagement.

Ankaufsbegleitung durch interne Techniker und Juristen.

Nehmen Sie Kontakt auf: [ankauf@dawonia.de](mailto:ankauf@dawonia.de)