



Meltzer & Cie., Postfach 4272, 65032 Wiesbaden

## **ANKAUFSPROFIL**

*Stand: März 2010*

Die Meltzer & Cie. sucht bewirtschaftungsfähige Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen an guten Standorten mit Miet- und Wertentwicklungsperspektive. Die Objekte werden überwiegend im Bestand gehalten

### **Investitionsstandort:**

Rhein-Main-Gebiet insbesondere Mainz und Wiesbaden einschließlich Stadtteil

### **Objekte:**

- Mehrfamilienhäuser
- Wohnanlagen
- Wohnparks
- Wohnsiedlungen
- Teilsaniert oder vollständig sanierungsbedürftig
- Privatisierte Wohnanlagen
- Denkmalgeschützte Immobilie
- Neuwertige Gebäude (ab ca. Baujahr 1960)
- Garagen, Tiefgaragen oder oberirdische Stellplätze in ausreichender Anzahl
- Gewerbeobjekte mit der Möglichkeit der Umnutzung

### **Objektzustand:**

- Sanierungs-, revitalisierungs- und modernisierungsbedürftig
- Vermietungsstand: voll, teilweise oder entmietet

**Objektgröße:**

- Mindestens 3 Wohneinheiten
- Maximal 150 Wohneinheiten

**Ausschlusskriterien:**

- Gewerbeanteil nicht größer als 15%
- Nicht mehr als 10 Geschosse
- Kein Erbbaurecht (außer Grundstück kann erworben werden)
- Kein Neubau
- Kein Plattenbau

**Mindestangabe für angebotene Objekte:**

- Vollständige Adresse
- Aktuelle Lichtbilder
- Baupläne, Ansichten
- Grundrisspläne aller relevanten Geschosse
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Abgeschlossenheitsbescheinigung, Teilungserklärung
- Grundbuchauszug
- Lageplan
- Mietaufstellung bzw. -Kalkulation
- Muster eines Mietvertrages
- Leerstand
- Reparatur-/ Modernisierungsaufwand der vergangenen 5 Jahre
- Sozial- Charta (wenn erforderlich)
- Ansprechpartner zur Abstimmung einer Besichtigung

**Kaufpreis:**

- In Abhängigkeit der Einwertung eines Sachverständigen