

## Ankaufsprofil 2015

Die RWHB Rheinische Westfälische Hausbau GmbH kauft Grundstücke in stabilen, wachsenden Makro- und Mikrolagen, die weder Abwanderungsgebiete noch strukturschwache Regionen sind. Ebenso ausgeschlossen sind aktuell die Zukäufe von Bestandsobjekten zwecks reinem Asset Management.

### Standorte

- Top 7-Städte: Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München, Stuttgart
- Landeshauptstädte: Dresden, Mainz, Potsdam, Wiesbaden
- Universitätsstädte: Aachen, Bonn, Darmstadt, Heidelberg, Karlsruhe, Leipzig, Mannheim, Münster, Nürnberg, Würzburg

### Lagen

- urbane Lagen oder charakterstarke Lagen mit glänzenden Verkehrsanbindungen
- 1- a- oder 1- b-Lagen
- Messelagen nur bei innerstädtischen Messengeländen und keine Flughafenlagen
- Core und Core+ bei Einzelhandelsimmobilien, TOP 7 in Deutschland

### Objektkriterien Wohnungsbau

- Bebaubarkeit von mindestens 7.500 m<sup>2</sup> BGF oberirdisch
- bevorzugt unbebaute, baureife Grundstücke mit oder ohne Baurecht
- Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser oder Doppelhäuser
- bei bereits vorhandener Baugenehmigung: ansprechende, nachfragestimmige und nutzeroptimierte Architekturen auf dem neuesten energetischen Stand der Technik
- möglicher baurechtlicher Gewerbeanteil < 10 % bevorzugt
- bevorzugt freifinanziert, kein Erbbaurecht



# Ankaufsprofil 2015

## Objektkriterien Hotelentwicklung

- leerstehende Gebäude oder vermietete Gebäude mit einer maximalen Mietvertragslaufzeit von 2 Jahren
- mindestens 4.200 m<sup>2</sup> BGF (entspricht mindestens 120 Zimmern mit 34 m<sup>2</sup> - 45 m<sup>2</sup> BGF je Zimmer), also Standardzimmer mit 21 m<sup>2</sup> Nutzfläche und mit optimalem Housekeeping
- Gebäudetiefe möglichst  $\geq$  15,65 m
- ausreichend Stellplatzmöglichkeiten: mindestens 25 Stellplätze ( ca. 675 m<sup>2</sup> BGF)
- mindestens zwei Personenaufzüge
- Unterschreitungen sind möglich bei sehr guten Mikrolagen: ab 3.500 m<sup>2</sup> BGF oberirdisch

## Objektkriterien Revitalisierung von Büroobjekten

- vermietbare Fläche mindestens 4.000 m<sup>2</sup> (gif)
- bevorzugt Objekte mit hohem Leerstand sowie leerstehende oder kurzfristig leer werdende Objekte, die entweder für eine Revitalisierung oder eine Umnutzung in Frage kommen
- opportunistischer Ansatz: sehr geringer Einstandspreise für spannenden Mikrolagen
- Core, Core+, ValueAdd entsprechen aktuell nicht unserer Investmentstrategie

## Objektkriterien Handel

- Entwicklungs- und Baupotential von EKZs, Shopping Centern, Geschäftshäusern, Discountern, Baumärkten, etc.
- Größere Städte mit positiver Kaufkraft
- Randlagen mit sehr großem Einzugsgebiet
- Geschäftshäuser ab 2.500 m<sup>2</sup> Mietfläche/BGF
- Shopping Center mit mindestens 5.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Fachmarktcentren, Supermärkte, Discounter, Baumärkte ab 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Parkplätze in ausreichender Anzahl
- Core- und Core+-Lagen

### Impressum:

RWHB Rheinische Westfälische Hausbau GmbH  
Königsallee 92a  
40212 Düsseldorf

### Ihr Ansprechpartner:

Herr Patrick Vogt  
Tel: 0211-7817199-0