



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