

## ANKAUFSPROFIL

### WIEN & WIENER UMLAND

Zur Erweiterung unseres Projektentwicklungsportfolios und für unseren eigenen Bestand sind wir laufend auf der Suche nach entwicklungsfähigen Immobilien in guten bis sehr guten Wohnlagen Wiens und im Wiener Speckgürtel.

#### Lage

Unser primäres Zielgebiet umfasst alle Wiener Bezirke. Im Wiener Umland sind wir verstärkt auf der Suche nach Objekten in gehobenen Gegenden mit stärkerer Nachfrage wie Mödling, Perchtoldsdorf, Baden, Klosterneuburg oder Purkersdorf. Grundsätzlich achten wir besonders stark auf attraktive Mikrolagen sowie gute Infrastruktur.

#### Typ

Der Fokus liegt auf Grundstücken zur Errichtung von Wohn-Neubauten (ab 1.500 m<sup>2</sup> erzielbare Wohnnutzfläche (in sehr guten Lagen vereinzelt auch weniger) bis 15.000 m<sup>2</sup>), klassischen Zinshäusern (hier entweder Objekte mit überdurchschnittlichen Renditemöglichkeiten oder mit Leerstand inkl. Befristungen von mindestens 50%) – gerne prüfen wir auch Immobilienportfolios oder Wohnungspakete. Zudem erwerben wir Ertragsobjekte (auch Gewerbe) in guten Lagen mit nachhaltiger, marktkonformer Rendite.

#### Zustand

Wir erwerben Objekte in jeglichem Zustand, sofern dieser im Kaufpreis Berücksichtigung findet.

#### Investitionsvolumen

Das Transaktionsvolumen pro Liegenschaft beträgt in Regel zwischen EUR 1.000.000,-- und EUR 20.000.000,--, im Einzelfall prüfen wir auch gerne Immobilien mit davon abweichenden Volumina.

#### Abwicklung

Höchste Vertraulichkeit und Seriosität sind uns wichtig – gerne übermitteln wir Ihnen auch eine Vertraulichkeitserklärung. Unsere flexiblen Strukturen ermöglichen ein rasches Prüfen Ihrer Objekte, die Zukäufe können je nach Objekt und Volumen auch aus Eigenkapital getätigt werden. Wir erwerben Objekte sowohl direkt (als asset deal) wie auch in Form von Gesellschaftsanteilen (als share deal).

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftigen Exposés an [pf@fourreal.eu](mailto:pf@fourreal.eu) zu Händen Herr **Mag. Paul Fiala!**