



**WACHTEL**<sup>®</sup>  
WOHNBAUTEN

ANKAUFSPROFIL  
2025 H1

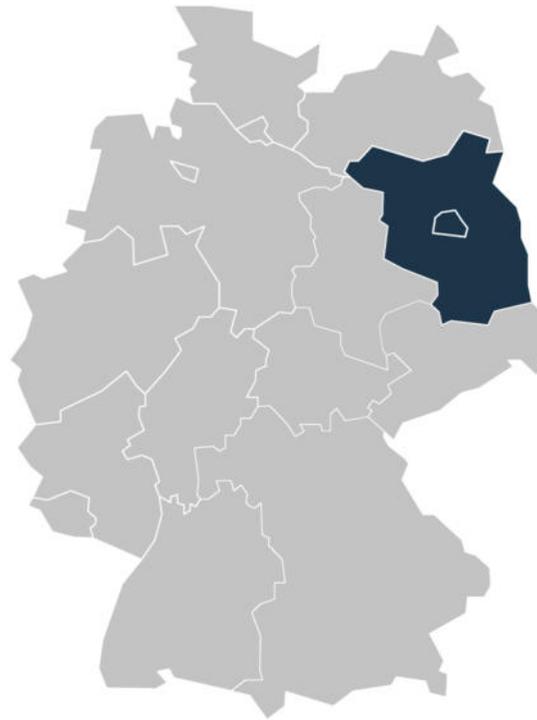
Die Wachtel Wohnbauten GmbH mit Sitz in Berlin ist als Wohnungsbauunternehmen sowie in der Projektentwicklung von Wohnanlagen und Bebauungsplänen tätig. Wir kaufen beplante und nicht beplante Objekte an. Dabei fokussieren wir uns vor allem auf den Ankauf von Bauerwartungsflächen, Baugrundstücken und unsanierten Mietobjekten.

# WACHTEL WOHNBAUTEN ANKAUFSPROFIL 2025 H1

## Flächenentwicklung

- Rahmenbedingungen
- Erschließungsfähige Grundstücke
  - Größe: 1 ha bis 15 ha
  - Volumen: bis 10 Mio. Euro

- Bis 30 Kilometer Entfernung zur Berliner Stadtgrenze
- Außenbereichs-Bauerwartungsflächen im Innenbereich / umliegend von Innenbereichsflächen
  - Ebenfalls alte Industrieflächen oder ehemalige DDR-Landwirtschaftsbetriebsflächen
  - Bereits vorhandene gute Verkehrsanbindung (S-Bahn- & Regionalbahnanschluss)



## Erweiterung, Sanierung & Revitalisierung

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Rahmenbedingungen                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wohnanlagen mit geringem Gewerbeanteil</li> <li>▪ Volumen: bis 20 Mio. Euro (Ankaufspreis)</li> </ul>   |
| Berlin                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bereits aufgeteilt nach WEG</li> <li>▪ Bestandsobjekte mit mindestens 15 Einheiten idealerweise mit Erweiterungs-/ Sanierungspotenzial außerhalb von Milieuschutzgebieten</li> <li>▪ Gewerbliche Objekte, die sich revitalisieren lassen (z.B. für betreutes Wohnen, studentisches Wohnen, etc.)</li> </ul> |
| Potsdam & Brandenburger Mittelzentren | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bestandsobjekte mit mindestens 15 Einheiten idealerweise mit Erweiterungspotenzial</li> <li>▪ Sanierungsobjekte mit hohem Leerstandsanteil in guten Wohnlagen</li> <li>▪ Gewerbliche Objekte, die sich revitalisieren lassen (z.B. für betreutes Wohnen, studentisches Wohnen, etc.)</li> </ul>             |

## Neubau Mehrfamilienhäuser

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Rahmenbedingungen                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Volumen: bis 8 Mio. Euro (Grundstückspreis)</li> <li>▪ Grundstücke mit und ohne Baurecht</li> </ul>  |
| Berlin                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundstücke für Mehrfamilienhausbebauung (MFH-Bebauung) mit realisierbaren Nettowohnflächen (NWF) von mind. 750 m<sup>2</sup> in sehr guten Wohnlagen / ab 1.500 m<sup>2</sup> in mittleren Wohnlagen; ggf. auch mit Abriss</li> </ul>   |
| Potsdam & Brandenburger Mittelzentren | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundstücke für MFH-Bebauung mit realisierbaren NWF von über 2.000 m<sup>2</sup>; ggf. mit Abriss</li> <li>▪ Grundstücke im Einfamilienhaus-Gebiet mit realisierbaren NWF von über 400 m<sup>2</sup> &amp; 2 Vollgeschosse; ggf. mit Abriss</li> <li>▪ Gute fußläufige Infrastruktur &amp; gute Verkehrsanbindung (S-Bahn- &amp; Regionalbahnanschluss)</li> </ul> |

Finanzierung durch Eigenkapital

Asset Deal bevorzugt/ Share Deal möglich

**WACHTEL**<sup>®</sup>  
WOHNBAUTEN

Bölschestraße 63 | 12578 Berlin

030 35127916

ankauf@wachtel-wohnbauten.de