



■ AGENDA

Vermietungsstrategien

Aktuelle Maßnahmen

Update Muster- bzw. Gästewohnung in Wertheim

Ankauf Portfolio Mühlacker / Baden-Württemberg

Aktueller Status der Wohnportfolien im Überblick

Neue Projekte

Rückblick / Ausblick / Corona

■ Vermietungsstrategien

Lage, Lage, Lage: Das sind die drei bekanntesten Qualitätsmerkmale, die bisher für den Vermarktungserfolg einer Immobilie entscheidend waren. Doch was nützt die beste Lage, wenn das Produkt nicht auf die Bedürfnisse einer Zielgruppe zugeschnitten ist? Um diesem Problem vorzubeugen, haben wir uns besondere Anreize für unsere Zielgruppe überlegt und einen Zeitplan entwickelt. Dabei achten wir stets auf unsere potenziellen Mieter und deren Anforderungen. Wir möchten mit neuen und frischen Ansätzen die Vermietung ankurbeln und den Mietinteressenten ein für sie passendes und bezahlbares Zuhause bieten. In unserem Wohnungsbestand in Hof starten wir mit einem kreativen und neuen Ansatz in das Jahr: Hier haben wir eine neue Kampagne mit dem Namen „**Hammer-Wohnung**“ entwickelt. Das Konzept dahinter ist einfach. Wenn ein Mieter einen Mietvertrag für eine unrenovierte Wohnung unterschreibt, schenken wir ihm einen 500-Euro-Baummarktgutschein seiner Wahl. Auf diese Weise möchten wir mehr Mietsuchende auf uns aufmerksam machen und gleichzeitig die Kosten für die Renovierung der Wohnung reduzieren. Gerade junge Menschen schätzen die Gestaltungsfreiheit, haben aber möglicherweise nicht das nötige Budget, um sich ihre Wohnwünsche zu erfüllen. Wir sind davon überzeugt, mithilfe dieser Kampagne ein neues Publikum für uns zu gewinnen.

Hammer - Wohnung

Vorfreude. Auf dein Zuhause.

500€ Gutschein

Erhalten Sie jetzt einen Baummarkt-Gutschein im Wert von **500€** bei Abschluss eines Mietvertrages für eine unrenovierte Wohnung.

Einrichten. Ausstatten. Loslegen.

www.hof-wohnen.de

Vermietung
ITM Immobilien GmbH Bayreuth
0921 730020-86

Der Standort Hof scheint sich wirtschaftlich gut zu entwickeln, denn Hof wird bald der zweite große Standort in Bayern für ein weltbekanntes Versandunternehmen. Das neue Logistikzentrum wird viele neue Arbeitsplätze schaffen und sicher neue Mietinteressenten in die Gegend locken. Wir sehen hier eine Chance, Mitarbeitern Wohnungen zur Verfügung zu stellen und hoffen daher auf eine spürbare Vermietungsaktivität, sobald der Standort fertiggestellt ist.

Aktuelle Maßnahmen

CAPEX-Maßnahmen:

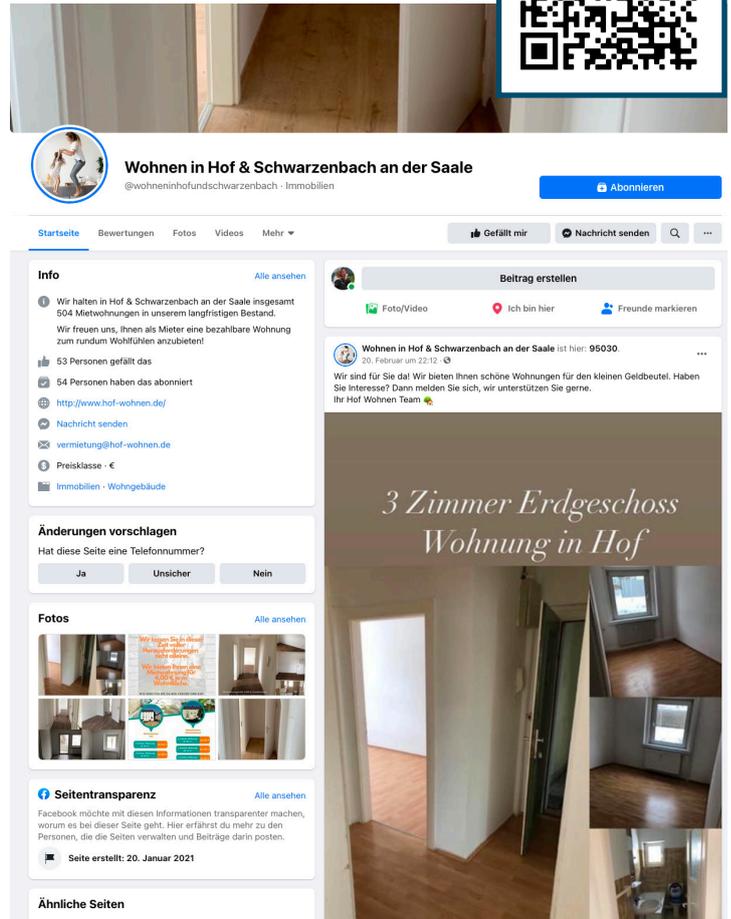
Alle angestoßenen Großmaßnahmen laufen derzeit und stehen unter permanenter Überwachung durch das Immo-Asset-Management der JHS Invest GmbH & Co. KG. Diese stellt sicher, dass die CAPEX-Maßnahmen die vereinbarte Qualität aufweisen und dass Fristen eingehalten werden.



Social Media:

Damit wir, unsere Mieter, aber auch Mietinteressenten immer auf dem Laufenden sind und bleiben, haben wir unsere Onlinepräsenz auf die Sozialen Medien erweitert. Sie finden unser Wohnportfolio Hof mittlerweile auf Facebook unter „Wohnen in Hof & Schwarzenbach an der Saale“ und Instagram *wohneninhofundschwarzenbach*. Durch die neue Reichweite konnten wir schon erste Erfolge bei unseren Vermietungen verzeichnen und sind weiterhin aktiv vertreten.

Facebook Seite besuchen:



Umfrage zur Mieterzufriedenheit:

Darüber hinaus ist eine Befragung in den Wohnungsbeständen zur allgemeinen Zufriedenheit und Identifizierung von Verbesserungspotenzialen geplant. Wir wollen nicht nur neue Mieter gewinnen, sondern auch bestehende Mietverhältnisse halten. Daher ist es für uns wichtig, mögliche Probleme, Mängel und Missstände rechtzeitig aufzudecken, um Maßnahmen ergreifen zu können, bevor wir Mieter ggf. verlieren.

Update Muster- bzw. Gästewohnung in Wertheim

Wie bereits im letzten Bericht vorgestellt, werden wir eine Erdgeschosswohnung in Wertheim umbauen und als Gästewohnung zur Verfügung stellen. Wir möchten unseren Mietern so die Möglichkeit bieten, für einen kurzen Zeitraum Gäste unterzubringen. Die Wohnung wird derzeit komplett renoviert und befindet sich mitten in den Renovierungsarbeiten. Die Fertigstellung der Wohnung ist für Quartal zwei geplant.

■ Ankauf Mühlacker / Baden-Württemberg

Seit Januar diesen Jahres ist die Liegenschaft, die sich im Herzen Mühlackers befindet, unter dem Management der REA. Die Strukturen vor Ort wurden weitestgehend übernommen bzw. optimiert, um eine effiziente Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes sicherzustellen. Wir freuen uns, dass wir starke Partner vor Ort für uns gewinnen konnten. Die Mühlacker Invest & Verwaltungs GmbH ist stolz darauf, den Menschen in der Region langfristig bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen zu können.



■ Aktueller Status der Wohnportfolien im Überblick

Wohnportfolio Feldkirchen

Projektdaten

Wohneinheiten

200

Gewerbeeinheiten

0

Fläche

ca. **20.400m²**

Maßnahmen

Struktureller Projektstatus

90%

Baulicher Projektstatus

ca. **85%**

Sanierungen

- Übernahme und Optimierung des professionellen Anlagen-Contractings
- Umfangreiche Fassadensanierungen samt Brandschutzertüchtigungen in 2019 und 2020
- Teil-/Vollsanierung von rund 60 Wohnungen von Herbst 2018 bis heute

Aktuelle Situation

Leerstand wg. Sanierung

ca. **15%**

Wiedervermietung

5,00-7,50€/m²

Durchschnittsmiete

ca. **4,57€/m²**

Wohnportfolio Wertheim

Projektdaten

Wohneinheiten

342

Gewerbeeinheiten

16

Fläche

ca. **16.870m²**

Maßnahmen

Struktureller Projektstatus

100%

Baulicher Projektstatus

ca. **80%**

Mietentwicklung

09/2016 bis heute*

+30%

*bezogen auf die vermietete Fläche

Sanierungen

- Umrüstung von dezentralen Gasthermen auf modernste Zentralheiztechnik in 10 der 14 Wohnblöcken
- Beginn der Maßnahme Herbst 2016. Geplanter Abschluss im Sommer 2021
- Renovierung, Sanierung von rund 60 Wohneinheiten seit Anfang 2019 bis heute
- Sanierung von 8 der 14 Fassaden, samt Renovierung der Treppenhäuser seit Herbst 2018

Aktuelle Situation

Leerstand wg. Sanierung

ca. **9,2%**

Wiedervermietung

7,50€/m²

Durchschnittsmiete

ca. **5,47€/m²**

Wohnportfolio Hof

Projektdaten

Wohneinheiten

403

Gewerbeeinheiten

4

Fläche

ca. **21.332m²**

Maßnahmen

Struktureller Projektstatus

70%

Baulicher Projektstatus

ca. **35%**

Mietentwicklung

10/2018 bis heute

+14,5%

Sanierungen

- Professionelles Anlagen-Contracting des gesamten Wohnportfolios zur Steigerung der Energieeffizienz
- Sukzessive Fassadensanierung, samt Renovierung der Treppenhäuser seit Frühjahr 2020
- Laufende Instandhaltung und Renovierung, Teil-/Vollsanierung der Bestandswohnungen

Aktuelle Situation

Leerstand wg. Sanierung

ca. **14,5%**

Wiedervermietung

5,50€/m²

Durchschnittsmiete

ca. **4,03€/m²**

Wohnportfolio Mühlacker

Projektdaten

Wohneinheiten

34

Gewerbeeinheiten

3

Fläche

ca. **2.714m²**

Maßnahmen

Struktureller Projektstatus

90%

Baulicher Projektstatus

ca. **80%**

Baujahr

1955

Sanierungen

- Vereinzelt unrenovierte Wohnungen werden bei Mieterwechsel vollsaniert
- Heizungsanlage wird von Verkäuferseite getauscht und vor Eigentumsübergang optimiert
- Diverse brandschutztechnische Ertüchtigungen werden durchgeführt

Aktuelle Situation

Leerstand

2,63%

Wiedervermietung

8,50€/m²

Durchschnittsmiete

ca. **6,67€/m²**

Wohnportfolio Konz

**Das Portfolio ist nahezu
vollständig verkauft**

Projektdaten

Wohneinheiten

64

Anzahl Objekte

3

Fläche

ca. **5.700m²**

Maßnahmen

Struktureller Projektstatus

100%

Baulicher Projektstatus

100%

Baujahr

1973

■ Neue Projekte

Derzeit prüft die REA zwei sehr interessante Projekte. Eines im Bodensee-Raum und ein weiteres im Großraum Halle/Leipzig. Bei Letzterem handelt es sich um ein großes Wohnportfolio mit über 670 Wohneinheiten und rund 38.000 m² Wohnfläche. Wir sind gespannt, welche Erkenntnisse die Prüfungsprozesse bringen und informieren unsere Leser*innen in der nächsten Ausgabe des Newsletters über den Ausgang der Due Diligence.



■ Rückblick / Ausblick / Corona

Unsere vielseitigen Vermietungsstrategien zahlen sich aus: Auch jetzt können wir keine Corona bedingten negativen Auswirkungen in unseren Portfolios verzeichnen. Nun heißt es: dranbleiben, weiter machen und auf die aktuellen Gegebenheiten reagieren. Durch einen wöchentlichen Austausch nicht nur intern, sondern auch mit allen Beteiligten vor Ort an unseren verschiedenen Standorten können wir schnell reagieren und agieren. Weiter zielorientiert handeln und damit (angehende) Mieter gleichzeitig unterstützen. Wir bleiben optimistisch und nutzen die daraus gewonnenen neuen Ansätze, Ideen, Erfahrungen und Chancen.



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir hoffen Sie sind gut und gesund ins neue Jahr gekommen.

Voller Elan gehen auch wir in das neue Geschäftsjahr 2021.

Unsere Agenda für das erste Halbjahr:

- weitere Optimierung der bestehenden Portfolios
- weiterer Ankauf von Immobilien im Bereich bezahlbarer Wohnraum
(aktuell prüfen wir interessante Objekte)

Durch gezielte Maßnahmen wie Vor-Ort-Service für die Mieter, Sanierung der Leerstände sowie optische und technische Aufwertung der Immobilien verbessern wir langfristig die Wohn- und Gebäudequalität sowie das Mietklima und verringern die Leerstände und die Fluktuation. Dafür stehen wir.

Beste Grüße

Ihr

Ulrich Jehle
Geschäftsführer

■ Investor Relations

Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH
Beethovenstrasse 18

D-87435 Kempten

Telefon 0049 831 93062270
Fax 0049 831 93065558

E-Mail kontakt@rea-beteiligungen.de
Internet www.rea-beteiligungen.de

