



DW Real Estate

# Ankaufsprofil

DW Gruppe  
2026



# Büro, Social Impact, Serviced Apartments

Wir sind offen für vielfältige Kapital- und Akquisitionsstrukturen – von Eigen- über Fremdkapital bis hin zu Mezzanine-Finanzierungen sowie für Share- und Asset Deals. Unsere Investitionen umfassen Einzelobjekte ebenso wie Portfoliotransaktionen und reichen von Forward Deals bis zu Sanierungs- und Entwicklungsprojekten. Das Investitionsvolumen liegt in der Regel zwischen rund 15 Mio. € (inkl. Capex) und über 1 Mrd. €, wobei auch kleinere Objekte innerhalb größerer Portfolios möglich sind.

Nutzung	Büro	Social Impact	Serviced Apartments
Länderfokus	Deutschland	Deutschland	Deutschland
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Top 7</li> <li>B-Städte</li> <li>Portfolios können auch regionale Märkte umfassen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Städte mit mindestens 150.000 Einwohnern</li> <li>Portfolien, Pflege und soziales Wohnen können auch regionale Märkte umfassen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hamburg, München, Berlin, Köln, Frankfurt am Main</li> </ul>

## Mögliches Profil

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel</li> <li>Urbane Standortqualität</li> <li>Effiziente flexible Grundrisse</li> <li>Core+, Value-Add bis opportunistisch (Leerstand, Capex, rechtliche und operative Probleme)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Core/Core+</li> <li>Öffentliche Nutzung mit Funktion als soziale Infrastruktur (Publikumsverkehr/Beherbergung)</li> <li>Nutzungskategorien:               <ul style="list-style-type: none"> <li>Medizinische Nutzung</li> <li>Behörden</li> <li>Bildung (Schulen, KITA)</li> <li>Pflege und soziales Wohnen (z.B. Jugendwohnheime, Asylbewerber- oder Obdachlosenunterkünfte)</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Leerstehende oder nicht zukunftsfähige Hotel- und Büroimmobilien</li> <li>Konversionspotenzial in zentralen, urbanen Lagen</li> <li>Repositionierung zu modernen digitalen Hospitality-Konzepten (z. B. Serviced Apartments, Boutiquehotels, Co-Living)</li> </ul> |
|--|--|---|

## Ansprechpartner

### Mark Toplek

DW Real Estate GmbH  
 Mobile: +49 151 1767 1666  
 E-Mail: m.toplek@dw-realestate.com

### Dominik Sailer

DW Real Estate GmbH  
 Mobile: +49 152 24361544  
 E-Mail: d.sailer@dw-realestate.com



# Einzelhandel

Nutzung	Fachmarktzentren & -agglomerationen	Lebensmittel-EZH	Shopping Center	Gemischt genutzte Portfolien
Länderfokus	Deutschland	Deutschland	Deutschland	Deutschland
<b>Standorte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einwohnerzahl: ab 30.000</li> <li>Min. stabile Bevölkerungsentwicklung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auch kleinere Städte bei regionaler Versorgungsrelevanz</li> <li>Min. stabile Bevölkerungsentwicklung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fokus auf Städte mit mehr als 200.000 Einwohnern</li> <li>Min. wachsende Bevölkerungsentwicklung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einwohnerzahl: ab 30.000</li> <li>Min. stabile Bevölkerungsentwicklung</li> </ul>
<b>Mögliches Profil</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fokus auf Standorte mit mindestens 50 % Nahversorgungsanteil / Lebensmitteleinzelhandel – im Ankauf oder im Rahmen des Business Plans umsetzbar</li> <li>Mindestmietfläche: 5.000 m<sup>2</sup></li> <li>Idealerweise ebenerdige Stellplätze</li> <li>Keine Zweigeschossigkeit (Ausnahmen bei untergeordneten Nutzungsarten wie Büros, Arztpraxen oder Wohnungen möglich)</li> <li>Value-Add bis opportunistisch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Portfolien ab 25 Mio. € Ankaufsvolumen</li> <li>Einzelobjektgröße min. 1.000 m<sup>2</sup> Mietfläche pro Standort</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mindestmietfläche: 25.000 m<sup>2</sup></li> <li>Value-Add bis opportunistisch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geschäfts- und Warenhäuser, Fachmärkte, Shopping Center, Kaufhäuser etc.</li> <li>Portfolien ab 50 Mio. € Ankaufsvolumen</li> <li>Einzelobjektgröße min. 2.000 m<sup>2</sup> Mietfläche pro Standort</li> </ul>

## Ansprechpartner

### Mark Toplek

DW Real Estate GmbH  
 Mobile: +49 151 1767 1666  
 E-Mail: m.toplek@dw-realestate.com

### Dominik Sailer

DW Real Estate GmbH  
 Mobile: +49 176 24361544  
 E-Mail: d.sailer@dw-realestate.com



# Wohnen und Logistik

Über unsere Schwestergesellschaften Scantum DW, DW Effectum sowie unsere niederländische Wohnungsplattform investieren wir in Wohn- und Logistikimmobilien mit den nachfolgenden Ankaufsparametern.

Gesellschaft	DW Effectum	DWRE NL	Scantum DW
Nutzung	Wohnen	Wohnen	Logistik
Länderfokus	Deutschland	Niederlande	Deutschland, Niederlande
Standorte	Städte mit mindestens 20.000 Einwohnern und mindestens stabiler Bevölkerung	Städte mit mindestens 20.000 Einwohnern und mindestens stabiler Bevölkerung	Bundesweit
Mögliches Profil	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mehrfamilienhäuser</li> <li>▪ Einfamilienhäuser</li> <li>▪ Sozialer/geförderter Wohnungsbau</li> <li>▪ Studentisches Wohnen</li> <li>▪ Neubau</li> <li>▪ Bestandsimmobilien mit Wertschöpfungspotential</li> <li>▪ Brown to Green Sanierungen</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mehrfamilienhäuser</li> <li>▪ Einfamilienhäuser</li> <li>▪ Sozialer/geförderter Wohnungsbau</li> <li>▪ Studentisches Wohnen</li> <li>▪ Neubau</li> <li>▪ Bestandsimmobilien mit Wertschöpfungspotential</li> <li>▪ Brown to Green Sanierungen</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Logistik</li> <li>▪ Light industrial</li> <li>▪ Greenfield- und Brownfield-Standorte</li> <li>▪ Lager- und Vertriebszentren</li> <li>▪ Value-Add bis opportunistisch (Leerstand, Capex, rechtliche und operative Probleme)</li> <li>▪ Core+</li> </ul>		



## Ansprechpartner



### Wohnen Deutschland

#### Christoph Dreyer

DW Effectum Residential GmbH  
Mobile: +49 159 017 745 89  
E-Mail: dreyer@dweffectum.com

### Wohnen Niederlande

#### Stefan Janotta

DW Real Estate GmbH  
Mobile: +49 152 26169600  
E-Mail: s.janotta@dw-realestate.com



### Logistik

#### Alexander Polsak

Scantum DW GmbH  
Mobile: +49 174 187 795 8  
E-Mail: alexander@scantum.de

# Disclaimer

DWRE übernimmt keine Verpflichtung, die in diesem Dokument enthaltenen Informationen oder Inhalte für zukünftige Ereignisse zu aktualisieren oder auf dem neuesten Stand zu halten, und ist dazu auch nicht verpflichtet. DWRE übernimmt keine Haftung bei Fahrlässigkeit oder anderweitig für Verluste oder Schäden, die einer Partei aus dem Vertrauen auf dieses Dokument entstehen. Mit der Entgegennahme dieses Dokuments erkennt der Empfänger an, dass dieses Dokument vertraulich ist, und erklärt sich damit einverstanden, dieses Dokument oder Kopien davon nicht zu verteilen, anzubieten oder zu verkaufen, und erklärt sich damit einverstanden, das Dokument nur für seine eigenen allgemeinen Informationszwecke zu verwenden. Urheberrecht © DWRE 2025. Alle Rechte vorbehalten. Kein Teil dieses Dokuments darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung von DWRE auf irgendeine Weise, sei es grafisch, elektronisch, mechanisch oder anderweitig, vervielfältigt werden, einschließlich und ohne Einschränkung Fotokopien und Aufzeichnungen auf Magnetbänder, oder in ein Informationsspeicher- und/oder -abrufsystem aufgenommen werden.