



Neuigkeiten zu den Fonds:

Neue Objekte
Aufwertung
Ankaufprüfung
Ausbau
Finanzierung

ImmoChance Aktuell – Ihr Informationsmedium

Neues Objekt in Erfurt für G.P.P.2 beurkundet

Das optisch ansprechende Mehrfamilienhaus mit Klinkerfassade und Balkonen liegt sehr günstig in der Innenstadt, nahe der Fachhochschule. Das Anwesen wurde 1918 erbaut und 1996 vollständig saniert. Die 9 Wohneinheiten erstrecken sich auf 647 qm. Das Objekt konnte für 365.000 EUR erstanden werden (564 EUR pro qm) und bringt Mieteinnahmen in Höhe von ca. 35.700 EUR mit Steigerungspotenzial auf 42.000 EUR. Die finanzierende Bank bestätigt die Werthaltigkeit und finanziert das Anwesen voraussichtlich mit einem Beleihungswert von 88% und günstigen 4,9 % auf 10 Jahre.



Immobilien in der Ankaufprüfung für G.P.P.3

Wohnanlage in Leipzig-West

Das Objekt wurde bis 2005 aufwändig saniert: Fassade mit Wärmeverbundsystem, Hauseingänge großzügig erweitert und Grundrisse qualitativ verbessert. Die Anlage erfreut sich einer hohen Nachfrage, unter anderem wegen des konstant hohen Vermietungsstands.

Wohn- und Geschäftshaus Sinsheim:

Das in der Stadtmitte (nahe Fußgängerzone) gelegene Objekt verfügt über 13 Wohneinheiten auf ca. 1.042 qm und 8 Gewerbeeinheiten auf ca. 389 qm und 13 TG-Stellplätze. Die aktuelle Mietrendite liegt bei über 9%.

Wohnhaus Frankfurt am Main:

Das ansprechende Objekt liegt verkehrsgünstig nahe der Universität und der Messe in Frankfurt. Das Verkehrswertgutachten liegt mehr als 30% über dem zur Verhandlung stehenden Kaufpreis, die Mietrendite beläuft sich derzeit auf 9,35%.

Sobald die Ankaufprüfung positiv abgeschlossen und Objekte erworben wurden informiert Sie Ihr ImmoChance Aktuell!

ImmoChance Deutschland: Die Theorie IST Praxis

Die Investitionskriterien für die Fonds G.P.P.1, 2 und 3 sehen unter anderem eine niedrige Leerstandsquote als Grundvoraussetzung vor. Hier zeigen sich Erfahrung und Know-how im Einkauf und bei der Bewirtschaftung, denn die Leerstandsquote sämtlicher Fonds-Immobilien in Erfurt (4 verschiedene Standorte mit 99 Wohneinheiten) beispielsweise liegt derzeit bei gerade einmal 1 Prozent!

Pressemeldung

F.A.Z., 28.08.2009

Rückkehr in die Wohnimmobilie

„In der Vergangenheit war Geld in anderen Segmenten des Immobilienmarktes leichter zu verdienen - nun entdecken die Leute, dass eine Wertschöpfung mit Wohnimmobilien möglich ist, wenn man sich um seine Objekte kümmert“, kommentiert Stefan Kiehn, Akquisiteur bei der Herkules Grundbesitz AG, das neuerwachte Interesse am Kauf von Wohneigentum zur Vermietung. Die vielfach beobachtete Ausrichtung vermögender Anleger auf Häuser mit mehreren Mietparteien kann IVD-Vizepräsident Schick gut nachvollziehen: „Der Charme des Zinshauses besteht darin, dass sich Bestandsobjekte unterhalb der Herstellungskosten kaufen lassen. ... Bemerkenswert findet es Maklervertreter Schick, dass die „steuerinduzierten Käufer“ auf dem Markt für fremdgenutzte Wohnobjekte weitgehend verschwunden sind und statt dessen die Bewirtschaftung der Immobilie in den Vordergrund gerückt ist. „Die Investoren haben offensichtlich aus den großen Fehlern der Vergangenheit gelernt.“

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



Kontakt
Impressum
Änderung E-Mail-Adresse
IC Aktuell abbestellen

