

Immobilienankauf deutschlandweit

Unser Fokus liegt auf dem Ankauf von Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen mit attraktivem Miet- und Wertsteigerungspotenzial.



Wir erwerben deutschlandweit Immobilienportfolios, Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen sowie Wohn- und Geschäftshäuser – bevorzugt in Mittel- und Oberzentren, Ballungsräumen und deren Umland ab einer Einwohnerzahl von ca. 50.000 – im Rahmen von Einzel- oder Portfoliotransaktionen ab 2 Millionen Euro. Objekte mit Renovierungs- oder Sanierungsstau stellen kein K.O.-Kriterium dar.

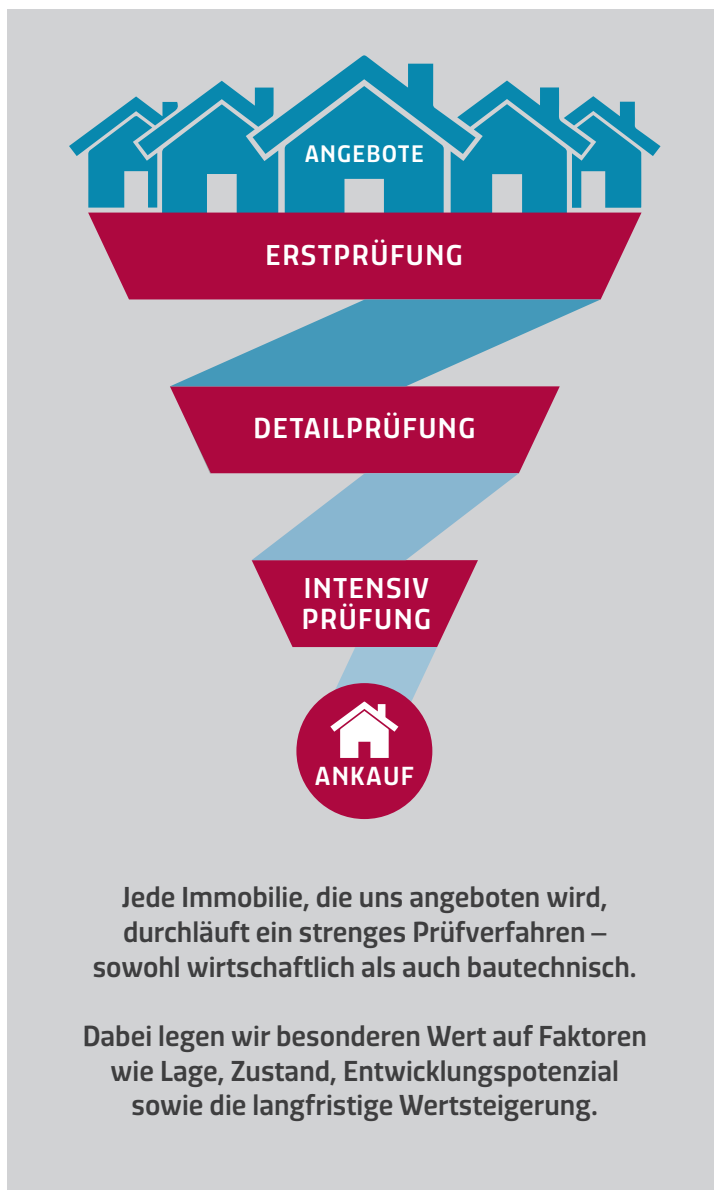
Es werden keine Betreiberimmobilien wie etwa Studentenwohnheime oder Boardinghouses berücksichtigt. Auch möbliertes Wohnen fällt nicht in den Investitionsfokus. Klassische Projektentwicklungen werden ausgeschlossen – investiert wird ausschließlich in Bestandswohnimmobilien. Im Zuge unserer Managementstrategie kommt ausschließlich Globaleigentum und kein Erwerb von Teileigentum in Frage.

Bitte senden Sie uns passende Objektangebote mit folgenden Informationen:

- Kaufpreisvorstellung
- Vollständige Objektanschriften
- Jahresnettokaltmiete
- Baujahr
- Mietaufstellung/Mieterliste mit Flächenangabe
- Aufstellung der Einheiten sowie der Nutzungsarten
- Modernisierungsmaßnahmen/Anlagentechnik
- Objektspezifische Besonderheiten
- Objektfotos (Gebäudeansichten)

Ankaufsprofil Checkliste

Nach eingehender Erstprüfung der Unterlagen erfolgt eine Detailprüfung und in der letzten Stufe eine Intensivprüfung



Für Detail- und Intensivprüfung werden folgende Unterlagen benötigt:

Detailprüfung

- Aktuelle Grundbuchauszüge
- Mietverträge
- Denkmalschutzauskunft
- Grundrisse/Schnitte/Ansichten
- Flurkarte/Lageplan bzw. Liegenschaftskataster
- Bodenrichtwert
- Energieausweis

Intensivprüfung (Due Dilligence)

- Auszug aus dem Altlastenverzeichnis
- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- Angaben zu Erschließungsbeiträgen
- falls relevant: Teilungserklärung inkl. AB
- Mietminderungen/Mietrückstände
- Informationen über Rechtsstreitigkeiten
- Wohnflächenberechnung nach DIN
- Flächenaufstellung BGF
- Baupläne (Baugenehmigung/Baubeschreibung)
- Nebenkostenabrechnungen der letzten 3 Jahre
- Wirtschaftspläne
- Abfallgebührenbescheid
- Einheitswertbescheid
- Wasser-/Abwasserbescheid
- Grundsteuerbescheid, Grundsteuermessbescheid
- Angaben zur Gebäude- und Haftpflichtversicherung
- Kautionsübersicht /Bürgschaftsinformationen
- Legionellenbericht
- Übersicht aller Versorgungs- und DL-Verträge

Das vorliegende Ankaufsprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages dar. Es dient ausschließlich zu Informationszwecken über den Tätigkeitsbereich der Primus Valor Gruppe und über deren Investitionsziele. Insbesondere Maklerprovisionen werden ausschließlich auf Basis individuell vereinbarter Maklerverträge vergütet. Objektnachweise werden von uns nur anerkannt, wenn der Anbieter direkt durch den Eigentümer mandatiert wurde und alle relevanten Angaben enthalten sind.

Johannes Schmitt · Roßfelder Straße 65/7 · 74564 Crailsheim · Telefon: 07951/9 61 68-23 · Mobil: 0151/16 48 16 58

Eberhard Voß · Harrlachweg 1 · 68163 Mannheim · Telefon: 0621/49 09 66-470 · Mobil: 0151/52 58 34 88

ankauf@primusvalor.de · www.primusvalor.de/ankaufsprofil