

Ankaufsprofil Julian Görg Immobilienbetreuung

Seit dem Jahr 2014 kaufe ich Immobilien für den eigenen Bestand auch direkt an.

Wie folgt mein Ankaufsprofil:

Standortkriterien

Grundsätzlich besteht das Interesse an Immobilien bundesweit.

Vorrangig werden Immobilien in NRW, primär in und um Bonn gesucht. Der Fokus liegt dabei im PLZ-Gebiet 53-56.

Immobilienarten

Vorzugsweise wird investiert in

- In Wohnimmobilien ab mindestens 5 Einheiten
- Büro- und Gewerbeimmobilien ab 1.000m² BGF, bestenfalls Multi-Tenant

Das Risikoprofil konzentriert sich auf die Assetklassen Value-added und Opportunistic

Kriterien

- Laufende Mieteinnahmen oder langfristige Mietverträge sind kein Muss
- Das Interesse liegt auf Objekten mit Bewirtschaftungsdefiziten und niedrigem Mietniveau
- Entwicklungsbedürftige Grundstücke, ob bebaut oder unbebaut, sind ebenfalls interessant
- Die Immobilie sollte sich nach Erwerb im Alleineigentum befinden. Ein Teileigentum kommt u.U. ab 75% MEA in Frage
- Asset-Deal, keine Share-Deals
- Preisgebundener Wohnraum sollte inkl. Nachbindungsfrist in spätestens 5 Jahren auslaufen

Meine Versprechen

- Schnelle und professionelle Abwicklung
- Für alle Fragen und Themen gibt es ausschließlich einen Ansprechpartner
- Für Makler und Vermittler: Pünktliche Provisionszahlung in voller Höhe

Größenordnung/Transaktionsvolumen

Die Wohnimmobilien, Gewerbeobjekte oder gemischt genutzten Objekte dürfen in einem Preisbereich bis max. 2 Mio. Euro liegen (reiner Kaufpreis zuzüglich Kaufnebenkosten). Nachträgliche Investitionen sind hier ausgeklammert.

Insofern die Möglichkeit besteht, sich in einer Investorengruppe einzufinden, kann der Betrag auch darüber liegen.

Kaufpreisfaktor

Da es sich bei den o.g. Eckdaten um sog. „Entwicklungsobjekte“ handelt, ist absehbar, dass die Wertentwicklung stagniert oder gar negativ ist.

Daher suche ich explizit Immobilien mit niedrigem Kaufpreisfaktor.

Ihr Angebot

Wenn Ihr Angebot den genannten Suchkriterien entspricht, freue ich mich über die Zusendung eines Exposés.

Diese sollten die vollständige Adresse, Baujahr und Modernisierungsmaßnahmen, Flächenauflistung, Leerstandinformationen, JNKM IST/SOLL sowie einige Fotos nebst Preisvorstellung beinhalten.

Nach Sichtung der Unterlagen übermittle ich Ihnen zeitnah meine erste Einschätzung, ob das Angebot für mich in Frage kommt.

Ansprechpartner

Julian Görg

Siegstr. 7a

50996 Köln

Tel. 0221 4232 6869

Mobil 0171 270 74 23

Fax 0221 4232 8352

E-Mail info@jgoerg-immobilien.de

