

## Rahmendaten für Investments

- Standorte:
- A-, B- und auch C-Städte ab 20.000 Einwohner
- Makro/Mikro-Lage:
- zentrale Lagen
  - Stadtrandlagen mit ÖPNV-Anbindung
  - Maximal 35 Minuten bis zur nächsten Großstadt
- Nutzungsart:
- Wohnimmobilien
  - Mischhäuser (Wohnen und Gewerbe)
  - Supermärkte
- Investments/Volumen:
- ab 750.000 €
- Wertschöpfung:
- Investments für den Aufbau eines profitablen Immobilienbestands
  - Liegenschaften bis zu einem Kaufpreisfaktor von 20 / ab 5% Nettomietrendite

## Die Weinberg Immobilien Gruppe

Unsere Inhabergeführte, private Investmentgesellschaft, realisiert ein jährliches Ankaufsvolumen von ca. 50M € - 100M €.

Die Weinberg Gruppe unterhält u.a. Standorte in Schleswig-Holstein und Hamburg.

Wir fungieren als professioneller Cross-Asset Immobilienspezialist und stehen für hanseatischen Geschäftssinn und unkomplizierte Transaktionsabwicklung.

## Wichtige Informationen für eine Erstbewertung

- Abgeschlossenheitserklärung
- Altlastenauszug
- Baulastenauszug
- Deal-Form (Asset Deal only)
- Energieausweis
- ETV
- Flurkarte
- Grundbuchauszug (nicht älter als drei Monate)
- Grundstücksfläche
- Kaufpreisindikation
- Lagebeschreibung
- Laufzeiten der Mietverträge (besonders bei Gewerbe)
- **Nachweise der Mieteingänge der letzten drei Monate**
- Objektbeschreibung mit Fotos
- Provision inkl. MwSt.
- Teilungserklärung
- Vollständige Grundrisse
- Vollständige Mietverträge
- Vollständige und aktuelle Mieterliste (Aufstellung aller Einnahmen durch Vermietung und Verpachtung)
- Wohnflächenberechnung
- Wohngebäudeversicherung

## Kontakt

Weinberg Gruppe  
(Trost & Witt Beteiligungs GmbH)  
Mittelweg 144, 20148 Hamburg  
Geschäftsführung: Dennie-Alexander Trost, Janina Ellen Witt

Ankaufs-Hotline: **0152 368 752 86**

Mail: [einkauf@weinberg.de](mailto:einkauf@weinberg.de)

