

## WIR SUCHEN WOHNIMMOBILIEN IN DEUTSCHEN B- UND C-STÄDTEN

Die Consora Real Estate GmbH ist eine private und wachstumsorientierte Immobiliengesellschaft mit dem Fokus auf rentable Wohnimmobilien in Deutschland. Die Geschäftstätigkeit umfasst den Aufbau, die Bewirtschaftung und die Entwicklung des eigenen Bestandsportfolios. Im Rahmen unserer regionalen Investmentstrategie konzentrieren wir uns auf lukrative Wohnimmobilien in deutschen Sekundärstandorten (B- und C-Städte).

Ihre Angebote senden Sie gerne per Mail an: [kontakt@consora-realestate.de](mailto:kontakt@consora-realestate.de).

### ANKAUFSKRITERIEN

**Zur Vorprüfung und Beurteilung der Objektangebote sind folgende Unterlagen erforderlich:**

- Exposé mit den wesentlichen Objektdaten, vollständiger Adressangabe und Angaben zum Kaufpreis
- Mieterlisten mit jeweiligen Nettokaltmieten, Betriebskostenvorauszahlungen und Quadratmetern der einzelnen Einheiten
- Excel-Tabelle mit Angabe zu Mietbeginn / Mietende und Mietrückständen
- Lageplan
- Objektfotos
- Bei öffentlicher Förderung: Bewilligungsbescheid und Darlehensvertrag
- Bei Maklerangeboten: Nachweis über Beauftragung durch den Eigentümer

### OBJEKTKRITERIEN

**Die folgenden Kriterien gelten für die generelle Objektprüfung bzw. den generellen Objektankauf:**

- Regionale Wohnportfolien
- Lokale Wohnpakete (mehrere Mehrfamilienhäuser an einem Standort gebündelt)
- Wohnanlagen ab 30 Wohneinheiten
- Einzelne Mehrfamilienhäuser ab 400 qm Wohnfläche
- Geographische Schwerpunkte liegen auf Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Rheinland-Pfalz, Hessen, Thüringen, Sachsen-Anhalt und Mecklenburg-Vorpommern
- Mittelgroße und kleine Städte mit positiver Tendenz ab 25.000 Einwohner
- Positiver Cashflow
- Kaufpreisfaktor bis maximal 15-fach bezogen auf die Jahresnettokaltmiete IST
- Gewerbemietanteil maximal 10% (bezogen auf Mieterträge)
- Vermietungsquote mindestens 75%
- Gute Mikrolage
- Gute Infrastruktur
- Geringer Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwand, keine reinen Sanierungsobjekte