



HECHT INVEST

Immobilienankauf für den eigenen Bestand

Ankaufsprofil

Wir kaufen für den **eigenen Bestand**, allein und gemeinsam mit unseren Investitionspartnern. Entschieden wird bei uns im Haus, kurzfristig und diskret.

STANDORTE	Deutschlandweit. Schwerpunkt Berlin und Brandenburg sowie die neuen Bundesländer. Besonders aktiv in Potsdam, im Berliner Umland und in den Städten Brandenburgs.
OBJEKTART	Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser bis 20 % Gewerbeanteil, notleidende Objekte, Wohnungspakete. Hotels in Berlin mit Leerstand oder betreiberfrei.
AUFTEILEROBJEKTE	Mehrfamilienhäuser mit Aufteilungspotenzial, auch mit bereits eingetragener Teilungserklärung; Restbestände aus laufenden oder gestoppten Aufteilungen.
PFLEGEIMMOBILIEN	Pflegeheime, Tagespflege und betreutes Wohnen, vermietet oder betreiberfrei; ehemalige Heime und Kliniken mit Umnutzungspotenzial.
ZUSTAND	Sanierungsstau, Leerstand, schwache Energieklasse, Denkmalschutz: kein Hindernis.
SONDERSITUATIONEN	Erbfall, Trennung, Insolvenz, Zwangsverwaltung, zerstrittene Eigentümer. Je schwieriger die Lage, desto eher sind wir der richtige Käufer.
VOLUMEN	Bis 20 Mio. € je Objekt oder Paket.
BEWERTUNG	Faktor auf die tatsächliche Jahresnettokaltmiete, nicht auf Sollmieten, orientiert an den Transaktionsfaktoren der jeweiligen Region.
VERKÄUFER-DARLEHEN	Stunden Sie einen Teil des Kaufpreises, zahlen wir einen höheren Gesamtpreis. Die Rückzahlung läuft in festen Raten über einen vereinbarten Zeitraum, grundbuchlich besichert. Besonders interessant, wenn Sie den Erlös ohnehin nicht auf einen Schlag benötigen. Laufzeit und Konditionen besprechen wir am Objekt.
STRUKTUR	Asset oder Share Deal. Der Ankauf kann vollständig aus Eigenkapital erfolgen, ebenso über Bankfinanzierung oder in Kombination mit einem Verkäuferdarlehen.
TEMPO	Erste Einschätzung innerhalb von 48 Stunden .
FÜR VERMITTLER	Nachweis bestätigen wir schriftlich am selben Tag. Provision nach Vereinbarung, keine Weitergabe an Dritte.
ANFRAGE	Lage · Fläche · Jahresnettokaltmiete · Einheiten · Leerstand · Baujahr · Zustand · Preisvorstellung. Ein Exposé ist willkommen, aber keine Voraussetzung.

Julian Hecht

IHR ANSPRECHPARTNER

Hecht Immobilien GmbH · Geschäftsführer: Julian Hecht und Lukas Hecht
Mariendorfer Damm 85 · 12109 Berlin

030 585 816 732

+49 163 820 67 28

julian@hecht-invest.de

hecht-invest.de