



# Praefectus

Projektbau & -entwicklungs GmbH



ANKAUFSPROFIL - Grundstücke - 2022



### IMMOBILIENWERTE

Schaffen, erhalten und steigern von Immobilienwerten - PRAEFECTUS investiert in geeignete Immobilien, wertoptimiert diese, um sie hiernach im Bestand zu halten oder weiter zu verkaufen. Dies umfasst die Bewertung, den Ankauf, die Wertoptimierung, den Bestandsaufbau, die Bestandshaltung, eine langfristige Vermietung sowie einen eventuellen Weiterverkauf einer Immobilie.

Wir sind fortlaufend auf der Suche nach interessanten Objekten, welche unseren Ankaufskriterien entsprechen. Unser regionaler Fokus liegt auf den Metropolregionen München, Nürnberg sowie den bedeutendsten Wirtschaftsstandorte Süddeutschlands und deren unmittelbaren Einzugsgebiete.

Als verantwortungsvolles Immobilienunternehmen legen wir großen Wert auf eine vertrauensvolle und faire Partnerschaft mit Verkäufern, Bauträgern, Projektentwicklern, Betreibern, Mietparteien sowie Maklern und behandeln Sie und Ihre Immobilie stets diskret und vertraulich.

### KONTAKT



**Reinhold Heubeck**

*Betriebswirt, Industriekaufmann*

*Geschäftsführer*

PRAEFECTUS Projektbau & -entwicklungs GmbH

Drygalski-Allee 33

81477 München

Telefon + 49 (0) 89 / 904 10 22 60

Telefax + 49 (0) 89 / 904 10 22 89

E-Mail [info@praefectus-sachwerte.de](mailto:info@praefectus-sachwerte.de)



### STANDORTE

- Metropolregion München
- Metropolregion Nürnberg, Fürth, Erlangen
- Großstädte, Ober- und Mittelzentren in Bayern
- Städte und Gemeinden in Bayern ab 20.000 Einwohnern und gutem Einzugsgebiet

### ALLGEMEIN

- Mit und ohne Bestand
- Auch Baulücken
- Mit und ohne Baurecht

### WOHNEN GRÖSSEN & NUTZUNG

Ab 500 m<sup>2</sup> bis ca. 2.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zur Bebauung mit:

- Einfamilienhaus, Villa
- Doppel- oder Reihenhaushaus
- Mehrfamilienhaus
- Wohn- / Geschäftshaus

### GEWERBE GRÖSSEN & NUTZUNG

- Ab 5.000 m<sup>2</sup> zur Bebauung mit SB-Markt
- Ab 8.000 m<sup>2</sup> zur Bebauung mit Verbrauchermarkt
- Ab 4.000 m<sup>2</sup> zur Bebauung mit Lebensmitteldiscounter, Textil-, Schuh- und Non-Food-Märkte

### HINWEIS

Unser vorliegendes Ankaufsprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages dar, hierauf wird ausdrücklich hingewiesen. Es dient ausschließlich informativischen Zwecken über die Tätigkeit und Investitionsziele der PRAEFECTUS Projektbau & -entwicklungs GmbH. Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die PRAEFECTUS Projektbau & -entwicklungs GmbH Maklerprovisionen ausschließlich auf Basis schriftlich geschlossener Maklerverträge vergütet.



### IHRE ANGEBOTE

Wir freuen uns auf Ihre Angebote, welche Sie uns bitte schriftlich (per E-Mail, Fax oder Post) übermitteln. Nachdem Ihre Unterlagen bei uns eingegangen sind, erfolgt eine Vorabprüfung innerhalb von 10 Werktagen. Kommen wir zu dem Ergebnis, dass Ihre Offerte für uns von weiterem Interesse ist, setzen wir uns mit Ihnen in Verbindung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vor Abschluss unserer Vorabprüfung keine Aussagen zu Ihrem Angebot treffen können bzw. von uns keine Rückmeldung erfolgt, sollte Ihr Angebot für uns uninteressant sein.

### ANFORDERUNGEN ANGEBOTSUNTERLAGEN

Es können nur Angebote berücksichtigt werden, sofern diese:

- Unseren jeweiligen Ankaufsprofilen entsprechen.
- Vom Eigentümer stammen.
- Von einem vom Eigentümer ordnungsgemäß beauftragten Makler stammen.
- Schriftlich an uns übermittelt werden - per E-Mail, Fax oder Post.

Neben der vollständigen postalischen Anschrift des Objektes benötigen wir idealerweise folgende Unterlagen (wenn möglich digital in einem gängigen Dateiformat):

- Lageplan im Maßstab 1:1000 und 1:500
- Baujahr
- Bau- und Ausstattungsmerkmale
- Art, Umfang und Zeitpunkt von größeren Modernisierungsarbeiten
- Angaben zum Zustand des Objektes sowie über Instandhaltungsrückstände
- Aktuelle baurechtliche Situation und Bewertung
- Grundrisse und Gebäudeschnitte
- Wohn- und Nutzflächenberechnungen
- Auflistung der Mietverträge incl. aller Zusatzvereinbarungen
- Fotodokumentation der Immobilie von innen und außen