



Neuigkeiten
zu den Fonds:
Neue Objekte
Aufwertung
Ankaufprüfung
Ausbau
Finanzierung

ImmoChance Aktuell – Ihr Informationsmedium

ImmoChance Deutschland – Objekt in Pforzheim in Ankaufprüfung für den G.P.P.4

Die kreisfreie Stadt Pforzheim liegt mit ihren 120.000 Einwohnern im Nordwesten von Baden-Württemberg am Nordrand des Schwarzwaldes und ist die achtgrößte Stadt Baden-Württembergs. Durch ihre reichhaltigen Freizeitangebote wie z.B. verschiedene Breiten- und Leistungssportarten als auch Wild- und Erzauparks oder Goldstadtbäder ist Pforzheim eine attraktive Großstadt für die ganze Familie.



Pforzheim

Wohnanlage: 6 Wohneinheiten mit 6 Tiefgaragenstellplätze
Wohnfläche: 410 qm
Baujahr: 1994

ImmoChance Deutschland – Objektportfolio Schwerin – G.P.P.3 / G.P.P.4

Das Objektportfolio in Schwerin, bestehend aus sieben Liegenschaften im G.P.P.3 und vier Liegenschaften im G.P.P.4, erfreut sich einer außergewöhnlich starken Nachfrage. Es besteht aufgrund bevorzugter zentraler Lage zur Zeit bei 202 Einheiten nur ein Leerstand. Bei einem Mieterwechsel stehen die Nachmieter „buchstäblich Schlange“. Alle Neuvermietungen liegen mit durchschnittlich 5,80-6,00€/m² höher als die Altverträge (5,39 €/m²). Aktuelle Renditen liegen bei ca. 9,0%.

Bauklassenklasse		Ausstattungsmerkmale / -punkte	Wohnungsgröße			
			bis 40 m ²	bis 60 m ²	bis 80 m ²	über 80 m ²
1	Neubau Baujahr ab 1993	11 bis 13	5,05 17 (4,70 – 5,30)	5,05 33 (4,70 – 5,30)	4,95 33 (4,60 – 5,20)	5,25 33 (4,60 – 5,90)
		14 bis 16	nicht belegt	5,25 19 (4,70 – 5,70)	5,25 19 (4,60 – 5,90)	nicht belegt
		17 bis 19	nicht belegt	5,80 40 (5,30 – 6,10)	5,55 88 (5,10 – 5,90)	5,45 32 (5,00 – 5,90)
		über 19	nicht belegt	nicht belegt	5,80 12 (5,30 – 6,10)	5,80 21 (5,20 – 6,30)
2	Wohnungsbau Baujahr 1960 bis 1992	modernisiert	4,75 671 (4,50 – 4,90)	4,85 2.444 (4,60 – 5,00)	4,95 680 (4,60 – 5,20)	4,55 112 (4,10 – 4,90)
		nicht modernisiert	4,05 1949 (3,80 – 4,10)	3,95 1369 (3,70 – 4,10)	3,85 208 (3,60 – 4,00)	3,75 69 (3,50 – 3,90)
4	Altbau Baujahr bis 1959 modernisiert	11 - 13	5,05 31 (4,50 – 5,50)	5,15 180 (4,60 – 5,60)	5,15 129 (4,70 – 5,50)	5,05 30 (4,30 – 5,70)
		14 - 16	5,15 80 (4,60 – 5,70)	5,05 180 (4,40 – 5,60)	5,25 110 (4,60 – 5,90)	5,25 37 (4,60 – 5,90)
		17 - 19	5,80 34 (5,20 – 6,30)	5,80 54 (5,10 – 6,70)	5,45 87 (4,80 – 6,00)	5,45 53 (4,80 – 6,00)
		über 19	6,70 8 (6,10 – 7,10)	6,30 16 (5,60 – 6,90)	5,90 72 (5,20 – 6,40)	5,80 114 (5,00 – 6,40)
5	Altbau Baujahr bis 1959 nicht modernisiert	11 - 13	4,45 30 (4,00 – 4,90)	nicht belegt	nicht belegt	nicht belegt
		14 - 16	4,75 38 (4,30 – 5,10)	4,95 38 (4,50 – 5,30)	nicht belegt	nicht belegt

Legend: Dies entspricht dem Portfolio der ImmoChance Deutschland.

Mittelwert in € / m²
Anzahl der Mietverträge (23-Spanne)
Quelle: Mietpiegel der Landeshauptstadt Schwerin 2010/2011

G.P.P.1 kaufte 2007 eine Liegenschaft mit 40 Wohneinheiten in Jena

Süddeutsche Zeitung, Freitag, 14. Oktober 2011

Boomtown an der Saale

„Beim Deutschland-Monopoly ist die Stadt Jena schon seit einigen Jahren da, wo sie hin will: Sie kostet 2,4 Millionen Euro und ist damit wertvoller als die Metropolen München, Köln oder Frankfurt. (...) Im Jahr 2011 schaffte es Jena erstmals in die Rangliste der wirtschaftlich stärksten Städte Deutschlands, (...). Als größter Aufsteiger der Liste machte Jena 17 Plätze gut und belegt jetzt Rang 10 – nicht schlecht für die 100 000-Einwohner Stadt im Osten Thüringens. (...)

Es ist mehr als zwei Jahre her, dass der letzte (Mietspiegel) erstellt wurde. 6,60 Euro pro Quadratmeter soll eine sanierte Wohnung zwischen 50 und 100 Quadratmetern kosten. (...) Fast alle Wohnungen in Jena sind belegt, verzweifelte Mieter berichten (...) von Besichtigungsterminen mit mehr als 40 Bewerbern, die sich gegenseitig überbieten würden.“

Kontakt
Impressum
Änderung E-Mail-Adresse
IC Aktuell abbestellen