

# IMMOBILIEN BY OLIVER HEEB

## ANKAUFSPROFIL

Wir kaufen Grundstücke und Mehrfamilienhäuser mit interessantem Potenzial für unser Portfolio. Wenn Sie ein Grundstück in der Größe von 1.200 bis 20.000 qm, auch mit Immobilienbestand zum Abriss oder zur Sanierung, verkaufen wollen, nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf. Für unsere Objekte sind uns Grundstücke möglichst quadratisch am wertvollsten. Am liebsten sind uns Grundstücke für reine Wohnbebauung oder für Mehrfamilienhäuser mit mindestens 12 Einheiten. Grundstücke in Gebieten mit fertigem B-Plan und mit mindestens 2,5-geschossiger Bebauung.

Wir bauen noch und bauen mit Begeisterung. Unsere Preisvorstellungen orientieren sich am Preisniveau von Mitte 2019.

### Investitionsstrategie

- Bebauung, Projektentwicklung.
- Bewirtschaftung (Freiland/Altbestand) mit Mittel- oder Langfristiger (Neu-) Bebauung.

### Wirtschaftlichkeit

- Investitionsvolumen von 1 bis 20 Mio. Euro, bevorzugte Bruttoanfangsrendite ab 5 %. Anfangsrendite ist nicht unbedingt notwendig, das Objekt kann auch leer stehen, wir haben Ideen ...
- Grundstückspreise rechnen sich nach Lage, Schnitt und Bebaubarkeit.

### Mögliche Transaktionsstruktur

- Zwangsversteigerungsobjekte/Bankenverwertung
- Insolvenzobjekte
- Portfolioankauf



### Grundstücke

Baugrundstücke von 1.200 bis 20.000 qm, für reine Wohnbebauung oder für Mehrfamilienhäuser mit mindestens 12 Einheiten.

In ganz Deutschland, vorzugsweise im Rhein-Main-Gebiet/Hessen. Städte ab 100.000 Einwohner oder Stadtentwicklungsgebiete.

### Baurecht

- Baurecht liegt vor, Bauanfrage existiert, kurzfristig bebaubar.
- Bereits im Genehmigungsverfahren.
- Baurecht muss geschaffen werden.
- Flächennutzungsplan liegt vor.

### Infrastruktur

- Anbindung an ÖPNV

### Erschließung

- Vollständig erschlossene Grundstücke.
- Teilerschlossene Grundstücke.
- Unerschlossene Grundstücke.

### Mikrolage

- Ausschlusskriterium: Lage direkt an Bahngleisen, Landschaftsschutzgebiete, Lage unter Hochspannungsleitungen.



### Mehrfamilienhäuser

Ab 12 Einheiten, reine Wohnimmobilien oder gemischte Nutzung, Wohnen und Büros oder Einzelhandel.

- In ganz Deutschland, vorzugsweise im Rhein-Main-Gebiet/Hessen.
- Immobilien mit teilweise Leerstand zur Sanierung, Abriss oder Umnutzung.
- Immobilien mit Nachverdichtungspotential (z. B. Neubau im Innenhof oder Ausbau/Aufstockung) für Miet- und Eigentumswohnungen.



### Hotels

- Hotelimmobilien, mit oder ohne Betreiber, im Rhein-Main-Gebiet, mit guter ÖPNV Anbindung, ab 40 Zimmer.

Firma: OHC GmbH  
Schleiermacherstraße 12  
64283 Darmstadt



Ansprechpartner: Alex Heeb, 061513609700  
alexander.heeb@oliverheeb.de  
Webseite: <https://ohc-immobilien.de>