

Investorengemeinschaft ImmoRegio 1 KG

- ZDF – Zahlen, Daten, Fakten



- Es wurden bislang 4 Objekte angekauft:



Bayreuth, Innenstadt

Kaufpreis/m ²	920 €/m ²
Kaufpreis inkl. Sanierung	1.098 €/m ²
Verhältnis erzielbare Miete/ Gestehungskosten	10,2-fach
Rendite	9,9 %



Bayreuth, Innenstadt

Kaufpreis/m ²	635 €/m ²
Kaufpreis inkl. Sanierung	862 €/m ²
Verhältnis erzielbare Miete/ Gestehungskosten	11,4-fach
Rendite	8,8%

- Es wurden bislang 4 Objekte angekauft:



Hof, Innenstadt

Kaufpreis/m ²	363 €/m ²
Kaufpreis inkl. Sanierung	385 €/m ²
Verhältnis erzielbare Miete/ Gestehungskosten	8,3-fach
Rendite	12,0 %



Bayreuth, Innenstadt

Kaufpreis/m ²	621 €/m ²
Kaufpreis inkl. Sanierung	864 €/m ²
Verhältnis erzielbare Miete/ Gestehungskosten	10,9-fach
Rendite	9,2 %

- Zusammenfassung angekaufte Objekte

Anzahl der gekauften Objekte	4
Anzahl Wohneinheiten / Gewerbeeinheiten gesamt	21
Wohn- / Nutzfläche gesamt	1.440 m ²
Summe Objektkaufpreise	846.800 €
Summe Gesamtgestehungskosten (KP zzgl. der kalkulierten Instandhaltung / Sanierung)	1.075.000 €
Jahresnettomiete IST: (IST bei Ankauf)	84.581,88 €
Jahresnettomiete SOLL: (SOLL nach Sanierung, bzw. Sofortmaßnahmen)	103.635,88 €
Einkaufsfaktor IST / SOLL (Kaufpreis / Jahresnettomiete)	10,0 / 10,4
m ² -Kaufpreis (Wohn- / Nutzfläche)	588 €
m ² -Kaufpreis (Wohn- / Nutzfläche) (inkl. Instandhaltung / Sanierung / Rücklagen)	747 €