ANKAUFSPROFIL 2026 / 2027

Wohn-, Geschäfts- und Gewerbeimmobilien in BW und Bayern

Ich kaufe vermietete Wohn- und Gewerbeimmobilien für den eigenen Bestand, ohne Weiterverkauf, mit kurzer Prüfzeit und verlässlicher Rückmeldung.

ANKAUFSKRITERIEN

WOHNEN	**ab 6 Einheiten** · Wohn- oder gemischt genutzt
GEWERBE	**ab 400 m² Nutzfläche** · Einheitenzahl egal
RENDITE	**ab 8,5 % brutto** · maximal Faktor 11,8
KAUFPREIS	**ab 500.000 €** · nach oben offen
REGION	**Baden-Württemberg & Bayern**
SCHWERPUNKT	Stuttgart · Ostalb · Ulm · Augsburg · Pforzheim · Nürnberg und Umland
OBJEKTART	Mehrfamilienhaus, Wohn- und Geschäftshaus, reine Gewerbeobjekte, kleine Portfolios
ZUSTAND	Jeder, ausdrücklich auch Sanierungsbedarf, Leerstand oder Mieten unter Markt
BAUJAHR	Offen, auch Altbau, Denkmal oder Sanierungsgebiet
ANLASS	Off-Market, Nachlass, Erbengemeinschaft, Insolvenz, Zwangsverwaltung

SO LÄUFT ES AB

1. **Unterlagen** – Exposé, Mietaufstellung, Energieausweis, Grundrisse, Fotos
2. **Rückmeldung** – in der Regel innerhalb von 48 Stunden
3. **Besichtigung** – kurzfristig, auch abends oder samstags
4. **Angebot** – konkreter Kaufpreis, Finanzierung vorbereitet
5. **Notar** – zügige, diskrete Abwicklung

Für Makler: Ich respektiere Ihren Auftrag und Ihre Provision. Kein Direktkontakt zum Eigentümer ohne Ihre Zustimmung. **Für Verwalter und Kanzleien:** Unkomplizierte Abwicklung auch bei Insolvenz- oder Nachlassmassen.

Sie haben ein passendes Objekt? Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Ich kaufe für den eigenen Bestand – schnell, diskret, verlässlich.

8,5 %
BRUTTORENDITE AB

500 T€
KAUFPREIS AB NACH OBEN OFFEN

6+
WOHNEINHEITEN

400 m²
GEWERBE NUTZFLÄCHE AB

48 h
RÜCKMELDUNG AUF IHR EXPOSÉ

BW · BY
BADEN-WÜRTT. & BAYERN

Christian Seitz

IMMOBILIENINVESTOR

Ich baue einen langfristigen Bestand an Wohn- und Gewerbeimmobilien auf. Gekaufte Häuser behalte ich, modernisiere sie und vermiete sie dauerhaft. Sitz in Böbingen an der Rems.

TELEFON 0176 34415629
E-MAIL deals@christian-seitz.net
WEB christian-seitz.net