

EXCELLENCE IN PROPERTIES

OBJEKTVORSCHAU 2025





Miriam Schmitzer,
Kira Schanzenbecher
und Julius Forell

GANZHEITLICHER SERVICE STEHT AN OBERSTER STELLE

Theta Omni Properties GmbH, ein Unternehmen der Primus Valor- und Alpha Ordinatium-Unternehmensgruppe, ist ein deutschlandweit tätiges Immobilienunternehmen mit Spezialisierung auf den Verkauf von Bestandsimmobilien.

Dank unserer langjährigen Erfahrung und fundierten Marktkenntnis entwickeln wir individuell zugeschnittene Lösungen, um die Immobilienziele unserer Kunden optimal zu verwirklichen.

Unser Portfolio umfasst eine breite Palette – von einzelnen Eigentumswohnungen über Globalobjekte bis hin zu umfassenden Immobilienportfolios. Dabei sprechen wir gezielt unterschiedliche Zielgruppen an: Mieter, Kapitalanleger, Family Offices und institutionelle Investoren.

Mit einem engagierten eigenen Vertriebsteam sowie einer engen Zusammenarbeit mit externen Partnern gewährleisten wir, dass jede Immobilie den idealen Käufer findet.

Excellence in Properties!



MIT EINEM STARKEN PARTNER AN UNSERER SEITE: PRIMUS VALOR

Immobilien, die aus der Unternehmensgruppe Primus Valor und Alpha Ordinatum verkauft werden, durchlaufen eine jahrelange, ganzheitliche Betreuung, Optimierung und nachhaltige Entwicklung. Der gesamte Lebenszyklus – von der Verwaltung und Pflege bis zur Veräußerung – wird von den Experten der Gruppe professionell gesteuert.

Dank dieser umfassenden Betreuung erfahren die Immobilien eine kontinuierliche Optimierung und Wertsteigerung. Die enge Zusammenarbeit zwischen den Portfolio- und Asset-Managern garantiert, dass jede Immobilie optimal auf den Verkauf vorbereitet wird.



**PRÜFUNG UND
ANKAUF**



**SANIERUNG UND
RENOVIERUNG***



HAUSVERWALTUNG*



**LUKRATIVER
VERKAUF**

*erfolgt durch Partnerfirmen bzw. Unternehmen der Primus Valor und Alpha Ordinatum Gruppe.

EXPERTENWISSEN



Durch die Begleitung von Experten in jedem Bereich wird gewährleistet, dass die Immobilien kontinuierlich an Wert gewinnen und professionell gemanagt werden.

QUALITÄTSSICHERUNG



Der gesamte Lebenszyklus einer Immobilie wird innerhalb der Gruppe betreut. Dies garantiert einen lückenlosen Informationsaustausch und sichert hohe Qualität und Effizienz.

WERTSTEIGERUNG



Mit der nachhaltigen Entwicklung der Immobilienbestände wird sichergestellt, dass nicht nur kurzfristige Renditen, sondern auch langfristige Wertsteigerungen realisiert werden können.

VERKAUFSSTRATEGIE



Weil die Immobilien über lange Zeiträume verwaltet und optimiert werden, können wir maßgeschneiderte Verkaufsstrategien entwickeln, die den Zustand und die Marktchancen jeder Immobilie optimal nutzen.

MIT SICHERHEIT: STARKE PARTNERSCHAFTEN!

In der Immobilienbranche sind verlässliche Partnerschaften der Schlüssel zum Erfolg. Unser Vertriebspartnerkonzept ermöglicht eine Zusammenarbeit, die sowohl unseren Partnern als auch den Endkunden echten Mehrwert bietet.

Gemeinsam schaffen wir ein starkes Netzwerk für nachhaltigen Erfolg.



**HOCHWERTIGE
IMMOBILIEN**



**UMFASSENDE
UNTERSTÜTZUNG**



**GEMEINSAME
VERMARKTUNG**



**ATTRAKTIVE
PROVISIONEN**



**MEHR
EXPERTISE**

Gemeinsam mit uns setzen Sie auf starke Partnerschaften und schaffen nachhaltige Werte – für sich und Ihre Kunden.

INDIVIDUELLE VERMARKTUNGSKONZEPTE

VERTRIEBE

SICHERHEITSPAKET:

Exklusivität: Vereinbarung eines exklusiven Zeitraums möglich, in der die Immobilien ausschließlich durch den Vertrieb angeboten werden.

Provision: Individuelles Vergütungssystem.

Qualitätsstandards: Dokumentation der Immobilienqualität, z.B. durch Gutachten und Energieausweise.

Beratungsservice: Unterstützung bei Vertragsfragen sowie Schulungen zu den Immobilienprodukten.

Finanzierungsunterstützung: Partnerschaften mit Banken und Finanzdienstleistern.

MARKETINGPAKET:

Individuelle Marketingmaterialien: Professionell gestaltete Exposés, Präsentationen und digitale Assets mit Vertriebs-Branding.

Eventunterstützung: Unterstützung bei lokalen Veranstaltungen, um potenzielle Käufer direkt anzusprechen.

Schulungen und Workshops: Regelmäßige Updates über Marktentwicklungen und Verkaufstechniken.

KÄUFER

SICHERHEITSPAKET:

Transparenz: Informationen zu Objekten (Baupläne, Mietverträge, Instandhaltungsberichte).

Betreuungsservices*: Vermietungs-, Mieterhöhungs-, Nebenkostenabrechnungs-, Handwerker- und Kundenservice.

Renovierungskostenzuschüsse: Sicherheit bei Mieterwechsel – Kosten für bereits sichtbare Abnutzungen der Wohnungen werden bei der Kaufpreisgestaltung berücksichtigt.

Instandhaltungsrücklage: wird auf Basis der kurzfristigen/mittelfristigen Investitionen den Käufern zur Verfügung gestellt.

*Dienstleistungen erfolgen teilweise durch Partnerfirmen bzw. Unternehmen der Primus Valor und Alpha Ordinum Gruppe.

KONTINUITÄT UND VERLÄSSLICHKEIT FÜR IHRE IMMOBILIE

Die zu unserem Partnernetzwerk gehörenden Hausverwaltungen sind bereits seit Jahren für die Betreuung der Immobilien und ihrer Mieter zuständig.

Sie kennen die Gebäude und deren Besonderheiten in- und auswendig und haben alle relevanten Unterlagen und Informationen stets griffbereit.

Auch nach der Aufteilung in Wohnungseigentum und dem Verkauf der einzelnen Einheiten stehen die Hausverwaltungen den Wohnungseigentümergeinschaften weiterhin mit ihrem Know-how zur Verfügung.“



ERFAHRUNG



Die Hausverwaltungen aus unserem Partnernetzwerk arbeiten schon seit mehreren Jahren erfolgreich an der Verwaltung der Einheiten.

KONTINUITÄT



Die Objekte sind den Hausverwaltungen bereits bekannt, da diese schon vor der Aufteilung und vor dem Verkauf von ihnen betreut wurden. Dadurch bleibt das vorhandene Wissen zur Immobilie vollumfänglich erhalten.

ZUVERLÄSSIGKEIT



Durch die jahrelange Erfahrung und die kontinuierliche Optimierung der laufenden Prozesse erbringen die Hausverwaltungen ihre Dienstleistungen schnell, effizient und zuverlässig.

VERANTWORTUNG



Verantwortungsbewusstes Arbeiten hat oberste Priorität. Hierdurch wird Eigentümern und Mietern der beste Service angeboten.

AFTER-SALES-SERVICE WIR SIND FÜR SIE DA

Bei jedem Verkauf bieten wir Ihnen eine umfassende Betreuung, die über die Transaktion hinausgeht.

ÜBERGABE: Wir stellen sicher, dass die Käufer sämtliche Dokumente erhalten, die für die Nutzung und Verwaltung der Immobilie notwendig sind.

KOMMUNIKATION: Als Bindeglied zwischen den Parteien koordinieren wir die Übergabeprozesse und stellen sicher, dass keine Fragen unbeantwortet bleiben.

UNTERSTÜTZUNG: Wir bieten auch nach dem Verkauf weiterhin unsere Unterstützung an, sei es bei der Klärung von Fragen oder der Lösung von möglichen Problemen.

ANSPRECHPARTNER: Nach dem Notartermin bleiben wir Ihr Ansprechpartner und sorgen dafür, dass alle offenen Themen professionell und zeitnah bearbeitet werden.





„Wir verstehen uns als Partner,
der weit über den Verkaufsabschluss hinaus für Sie da ist.“

Unser Ziel ist es, für einen reibungslosen Übergang zu sorgen,
damit sich Käufer wie Verkäufer gut betreut fühlen.“



OBJEKTVORSCHAU 2025

HEIDELBERG

69126 Heidelberg

Heidelberg, eine der renommiertesten Universitätsstädte Deutschlands, kombiniert historische Schönheit mit modernem Lebensgefühl und hoher Lebensqualität. Dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1972 mit 18 optimal geschnittenen Wohnungen bietet die perfekte Lösung für Studenten, junge Berufstätige und Pendler. In einer Stadt mit kontinuierlich hoher Nachfrage nach kompaktem Wohnraum ist die Vermarktung dieser Einheiten besonders attraktiv.

KEYFACTS

- + 1 Hauseingang
- + 18 Wohneinheiten (ca. 26-41 m²)
- + ca. 553 m² Gesamtwohnfläche
- + 5 Etagen
- + Baujahr 1972
- + 4 Stellplätze
- + Ölzentralheizung
- + Balkone, Pantryküchen



LAGE

- + Einkaufsmöglichkeiten (300 m)
- + ÖPNV (120 m)
- + Ärztliche Versorgung (30 m)
- + Apotheke (400 m)
- + Kindergarten (300 m)
- + Grund- und Gesamtschule (400 m)
- + Realschule (2,2 km)
- + Gymnasium (1,7 km)
- + Naherholungsfläche (210 m)
- + Restaurants (290 m)
- + Sporteinrichtung (650 m)



COBURG

96450 Coburg

Coburg, eine charmante Residenzstadt mit historischem Flair, überzeugt durch ihre zentrale Lage in Deutschland und eine wachsende Nachfrage nach Wohnraum. Mit einer starken Wirtschaft, geprägt von Industrie und Hochschulen, sowie einer hohen Lebensqualität bietet die Stadt ideale Rahmenbedingungen für langfristige Investitionen. Dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1957 mit 23 Wohneinheiten vereint zeitlose Substanz mit dem Potenzial für eine erfolgreiche Vermarktung in einer begehrten Wohnregion.

KEYFACTS

- + 3 Hauseingänge
- + 23 Wohneinheiten (ca. 22-98 m²)
- + ca. 1.748 m² Gesamtwohnfläche
- + 3 Etagen
- + Baujahr 1957
- + 15 Garagen
- + Gas-Zentralheizung
- + Balkone



LAGE

- + Einkaufsmöglichkeiten (600 m)
- + ÖPNV (350 m)
- + Ärztliche Versorgung (210 m)
- + Apotheke (850 m)
- + Kindergarten (650 m)
- + Grundschule (350 m)
- + Realschule (1,4 km)
- + Gymnasium (1,8 km)
- + Naherholungsfläche (500 m)
- + Restaurants (500 m)
- + Sporteinrichtung (500 m)



ALSBACH-HÄHNLEIN

64665 Alsbach-Hähnlein

Alsbach-Hähnlein, idyllisch gelegen zwischen Darmstadt und Heidelberg, bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und exzellenter Anbindung an die Metropolregion Rhein-Main-Neckar. Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1995 mit 15 Wohneinheiten punktet mit einer attraktiven Lage und einer stabilen Nachfrage nach Wohnraum. Ideal für Familien, Pendler und Kapitalanleger bietet diese Immobilie hervorragende Vermarktungsperspektiven in einer begehrten Wohnregion mit nachhaltigem Wachstumspotenzial.

KEYFACTS

- + 2 Hauseingänge
- + 15 Wohneinheiten (ca. 63-107 m²)
- + ca. 1.199 m² Gesamtwohnfläche
- + 1 Gewerbeeinheit (ca. 349 m²)
- + 4 Etagen
- + Baujahr 1995
- + 15 Stellplätze
- + Gas-Zentralheizung
- + Aufzug, Balkone



LAGE

- + Einkaufsmöglichkeiten (650 m)
- + ÖPNV (150 m)
- + Ärztliche Versorgung (400 m)
- + Apotheke (75 m)
- + Kindergarten (650 m)
- + Grund- und Gesamtschule (600 m)
- + Gymnasium (6,1 km)
- + Naherholungsfläche (550 m)
- + Restaurants (170 m)
- + Sporteinrichtung (450 m)



ISERLOHN

58640 Iserlohn

Iserlohn, das grüne Herz des Sauerlands, vereint naturnahe Lebensqualität mit urbanem Komfort. Die Stadt punktet mit einer starken Nachfrage nach Wohnraum, einer soliden wirtschaftlichen Basis und einer hervorragenden Infrastruktur. Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1995 mit 26 Wohneinheiten bietet ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Vermarktung in einer Region, die sowohl Familien als auch Berufspendler anzieht. Hier trifft Investitionssicherheit auf attraktive Standortvorteile.

KEYFACTS

- + 5 Hauseingänge
- + 26 Wohneinheiten (ca. 57-118 m²)
- + ca. 1.926 m² Gesamtwohnfläche
- + 3 Etagen
- + Baujahr 1995
- + 20 Stellplätze
- + Gas-Zentralheizung
- + Balkone



LAGE

- + Einkaufsmöglichkeiten (700 m)
- + ÖPNV (110 m)
- + Ärztliche Versorgung (700 m)
- + Apotheke (400 m)
- + Kindergarten (280 m)
- + Grundschule (900 m)
- + Gymnasium (6 km)
- + Naherholungsfläche (400 m)
- + Restaurants (700 m)
- + Sporteinrichtung (450 m)



NEUNKIRCHEN

66539 Neunkirchen

Neunkirchen, als zweitgrößte Stadt des Saarlands, verbindet urbanen Komfort mit einer zentralen Lage in der Großregion SaarLorLux. Dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1997 mit 36 Wohneinheiten bietet durchdachte Grundrisse und attraktive Wohnmöglichkeiten für eine breite Zielgruppe. Mit einer stetigen Nachfrage nach Wohnraum und einer starken regionalen Infrastruktur ist diese Immobilie bestens für eine erfolgreiche Vermarktung positioniert. Investitionsstärke und eine zukunftsorientierte Wohnlage sprechen hier ganz klar für sich.

KEYFACTS

- + 4 Hauseingänge
- + 36 Wohneinheiten (ca. 55-86 m²)
- + ca. 2.525 m² Gesamtwohnfläche
- + 5 Etagen
- + Baujahr 1997
- + 36 Stellplätze
- + Gas-Zentralheizung
- + Balkone



LAGE

- + Einkaufsmöglichkeiten (650 m)
- + ÖPNV (100 m)
- + Ärztliche Versorgung (700 m)
- + Apotheke (300 m)
- + Kindergarten (160 m)
- + Grund- und Gesamtschule (210 m)
- + Gymnasium (3 km)
- + Naherholungsfläche (350 m)
- + Restaurants (70 m)
- + Sporteinrichtung (350 m)





Theta Omni Properties GmbH | Harrlachweg 1 | 68163 Mannheim | www.theta-omni-properties.com