

# Ankaufsprofil 2025/26

## Noel Graf Real Estate

Noel Graf Real Estate ist ein inhabergeführtes Immobilienunternehmen welches Ankauf von Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäusern, Wohn- und Geschäftshäusern sowie Immobilienportfolios durchführt.

Wir stehen für eine diskrete, zügige und professionelle Abwicklung, die wir bereits im Vorfeld verbindlich zusichern.

Unsere Aktivitäten erstrecken sich bundesweit, mit besonderem Schwerpunkt auf der Metropolregion Rhein-Ruhr.

### Art der Immobilie

- ✓ Mehrfamilienhäuser und Wohnungen
- ✓ Gewerbe immobilien
- ✓ Wohn- sowie Geschäftshäuser
- ✓ Grundstücke (kein Interesse an Neubau)
- ✓ revitalisierte Objekte
- ✓ unsanierte Objekte / Wohneinheiten
- ✓ Objekte mit Instandhaltungsstau, Wertsteigerungspotential, 100% Leerstand

### Regionen

- ✓ Metropole Rhein Ruhr, Ruhrgebiet (NRW), Rhein-Main
- ✓ A,B,C Städte ab 200.000 Einwohnern mittlere bis gute Lage, sowie Ruhige Lage
- ✓ Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

### Risikoklassen

- ✓ Core Immobilien
- ✓ Value Add- und Opportunistic Immobilien

### Volumen

- ✓ ab 50.000.00 bis 2 Mio EUR
- ✓ Bewertung abhängig von Mieterstruktur und Zustand
- ✓ Value Add- und Opportunistic-Investments werden nach individuellem Potenzial bewertet

### Prüfung

Für eine zügige und vertrauliche Prüfung bitten wir um Bereitstellung folgender Unterlagen:

- ✓ Aktuelle Objektfotos (Innen- und Außenaufnahmen)
- ✓ Aussagekräftiges Investitionsdossier oder Exposé
- ✓ Aktuelle Mieterliste als Exceldatei



Geschäftsführer Noel Graf  
Parkweg 1, 45307 Essen  
M. +49 173 702 778 6  
info@noelgraf-real.estate