

Sehr geehrte Investorinnen und Investoren!

Mit dem folgenden Brief wollen wir unser Unternehmen kurz vorstellen, um den geschätzten Investorinnen und Investoren einen Überblick geben zu können. Die NOCERE Immobilien GmbH hat ihren Fokus auf den An- und Verkauf von sanierungsbedürftigen Wohnungen gelegt. Wir sind ein dynamisches und innovatives Unternehmen, welches sich im Raum Graz und in den Bezirkshauptstädten nach gut gelegenen und an die Infrastruktur angeschlossene Wohnungen mit Potential umsieht. Hinter der NOCERE Immobilien GmbH stecken Personen, die schon lange in diesem Bereich tätig sind und viel Erfahrung und Herzblut mitbringen. Jede Person im Team gibt Tag für Tag ihr bestes, um das Unternehmen weiter voranzubringen und darauf sind wir stolz!

Ob wir eine Immobilie erwerben oder nicht, hängt bei weitem nicht nur von den offensichtlichen Faktoren wie Kaufpreis, Zustand und Lage ab, sondern von vielen weiteren, für einen langfristigen Erfolg notwendigen, Merkmalen. Darunter fällt unter anderem



die Analyse der Entwicklung von Infrastruktur oder die potenzielle Adaptierung des Grundrisses, um die Rendite zu optimieren. Wir haben es uns zum Ziel gesetzt, jede Woche eine neue Wohnung in unseren Bestand zu übernehmen. Dieses Ziel ergibt sich aus einem Durchschnitt, welcher über einen längeren Zeitraum gemessen wird. Um die Qualität im Portfolio langfristig halten zu können, erzwingen wir niemals ein Geschäft. Das führt dazu, dass wir in manchen Wochen keine Wohnung kaufen und dafür in einer anderen wiederum zwei. Nur so können wir ein nachhaltiges und gesundes Wachstum garantieren. Die Wohnungen werden von uns je nach Zustand saniert, umgebaut und ausgestattet, damit sie einem modernen und innovativen Standard entsprechen. Dies kann z.B. Malerarbeiten, neue Böden, Adaptierung und Anpassung

von Sanitärbereich und Bad, Einbau einer Küche oder Elektroinstallationen beinhalten. Der Ankauf, die Sanierung und der Verkauf bzw. die Vermietung gelingen unter anderem durch ein über Jahre aufgebautes Makler- und Handwerkernetzwerk. Bei der Renovierung wird auf gute Qualität, modernes und zugleich funktionales Design geachtet, um den zukünftigen Mieter lange halten zu können. Dadurch vermeiden wir unnötige Leerstände.



Manchmal kommt es vor, dass es bereits einen Mieter für eine Wohnung gibt, bevor diese saniert wurde. Diese Mieter werden mit einem Mietanbot gesichert, um für beide Seiten eine Sicherheit zu schaffen. In solchen Fällen geben wir unseren Mietern ein Mitspracherecht bezüglich der Sanierung. Dieses Mitspracherecht muss sich natürlich in einem realistischen Rahmen befinden und am Ende für das Unternehmen auch einen Mehrwert bieten. Ein Mehrwert könnte unter anderem ein dankbarer Mieter sein, welcher überdurchschnittlich lange in unserer Wohnung zur Miete lebt. Um für unsere treuen Investoren und Geschäftspartner eine zufriedenstellende Rendite zu erwirtschaften, verlangt NOCERE Immobilien keine unzumutbaren Mieten, sondern hält die Nebenkosten so niedrig wie möglich. Dafür werden vergangene Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen genauestens überprüft. Zusätzlich ist das Unternehmen bereit, das starre und konservativ geprägte Umfeld des Immobiliengeschäftes zu verlassen, um neue, von der Technik und Wissenschaft zur Verfügung gestellte Möglichkeiten, anzuwenden. Gemeint sind damit diverse Kurzzeitvermietungsmodelle, wie zum Beispiel AirBnB oder booking.com, welche bei richtiger Lage zu einer noch besseren Rendite führen können.

Mit Ihrer Unterstützung ermöglichen Sie uns, unsere Vision schneller zu verwirklichen und den Interessenten eine leistbare und trotzdem sanierte Wohnung zur Verfügung stellen zu können. Das wichtigste für die NOCERE Immobilien GmbH ist am Ende immer die Auszahlung der verdienten Renditen an unsere Investoren. Gerne würden wir unseren zukünftigen Weg gemeinsam mit Ihnen beschreiten.



Vielen Dank - wir freuen uns über Ihre Unterstützung und auf weitere Zusammenarbeit!

Invest smart. Invest now.

Mit freundlichen Grüßen

Handwritten signature of Simon Almer in blue ink.

Simon Almer

(Leitung Einkauf und Sanierung)



nocere
immobilien