

# EXCELLENCE IN PROPERTIES

---

---

## GANZHEITLICHER SERVICE STEHT AN OBERSTER STELLE

Die Theta Omni Properties GmbH, ein Unternehmen der Primus Valor und Alpha Ordinatum Unternehmensgruppe, ist ein deutschlandweit tätiges Immobilienunternehmen, das sich auf den Verkauf von Bestandsimmobilien spezialisiert hat.

Unser Angebot reicht von einzelnen Eigentumswohnungen über Globalobjekte bis hin zu umfangreichen Immobilienportfolios. Wir sprechen gezielt unterschiedliche Kundengruppen an – vom Mieter und Kapitalanleger bis hin zu Family Offices sowie institutionellen Investoren.

Durch unsere langjährige Erfahrung und unser tiefgehendes Marktverständnis bieten wir unseren Kunden maßgeschneiderte Lösungen, um ihre Immobilienziele zu erreichen.

Immobilien vermarkten wir über unser eigenes Vertriebsteam und arbeiten gleichzeitig eng mit externen Vertrieben zusammen. So stellen wir sicher, dass jede Immobilie den passenden Käufer findet.

Wir sorgen dafür, dass alle relevanten Unterlagen wie Kaufverträge, Grundbuchauszüge, Energieausweise und weitere wichtige Dokumente rechtzeitig und vollständig zur Verfügung stehen.

Ob es um den Verkauf von Einzelobjekten oder ganzen Portfolios geht – wir begleiten unsere Kunden von der ersten Analyse bis hin zum erfolgreichen Abschluss.



Miriam Schmitzer,  
Kira Schanzenbecher  
und Julius Forell



Chemnitz



DER VERKAUF EINER IMMOBILIE  
ERFORDERT EXPERTENWISSEN  
UND STRATEGISCHES VORGEHEN



---

# LANGFRISTIGE PARTNERSCHAFTEN SIND DIE SÄULEN UNSERES KONZEPTE

Immobilien, die aus der Primus Valor und Alpha Ordinatium Unternehmensgruppe heraus verkauft werden, sind ganzheitlich betreut, optimiert und nachhaltig entwickelt.

Der gesamte Lebenszyklus einer Immobilie – von der Verwaltung und Pflege bis hin zur Veräußerung – wird durch Experten innerhalb der Gruppe gesteuert.

Dank dieser umfassenden Betreuung profitieren die Immobilien von kontinuierlicher Optimierung und Wertsteigerung.

Diese enge Zusammenarbeit zwischen den Portfolio- und Asset Managern stellt sicher, dass jede Immobilie bestmöglich auf den Verkauf vorbereitet ist.

Wir berücksichtigen sowohl den aktuellen Zustand als auch das langfristige Potenzial, sodass für jede Immobilie die optimale Verkaufsstrategie gewählt werden kann.



**PRÜFUNG UND  
ANKAUF**



**SANIERUNG UND  
RENOVIERUNG\***



**HAUSVERWALTUNG\***



**LUKRATIVER  
VERKAUF**

---

\*erfolgt durch Partnerfirmen bzw. Unternehmen der Primus Valor und Alpha Ordinatium 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 eine nahtlose Übergabe von Informationen 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.





STABILE RENDITEN DURCH KLUGE IMMOBILIEN-  
INVESTITIONEN SOWIE LANGFRISTIGE  
WERTSTEIGERUNGEN UND MIETEINNAHMEN





# MAXIMIEREN DER RENDITE DURCH ZIELGENAUEN VERKAUF

Die Aufteilung in eine Wohnungseigentümergeinschaft ermöglicht den Verkauf sowohl an Kapitalanleger als auch an Selbstnutzer und bietet den Vorteil, höhere Preise erzielen zu können.

Der Globalverkauf als Ganzes hingegen ist ideal für institutionelle Investoren, die eine schnelle Transaktion bevorzugen.

Der Verkaufsaufwand wird minimiert und das Transaktionsrisiko gesenkt.

Die Wahl der optimalen Verkaufsstrategie hängt von den gegenwärtigen Marktbedingungen, dem zur Verfügung stehenden Zeitrahmen, der jeweiligen Immobilie und der gewünschten Käufergruppe ab.

## VORTEILE EINZELVERKAUF

### HÖHERE GESAMTERLÖSE

Einzelverkauf an passende Käufergruppe führt zu höheren Gesamterlösen.

### ZIELGERICHTETE ANSPRACHE

Individuelle Marketingstrategien und Ansprache spezifischer Zielgruppen.

### PORTFOLIO DIVERSIFIKATION

Insbesondere Kapitalanleger können in einzelne Einheiten investieren.

### ATTRAKTIVE RENDITECHANCEN

Sofortige Rendite durch Mieteinnahmen und Wertsteigerung.

## VORTEILE GLOBAL- UND PORTFOLIOVERKAUF

### REDUZIERUNG VON TRANSAKTIONSRISENEN

Verkauf an einen Investor minimiert Verkaufsrisiko und Verwaltungsaufwand.

### RISIKOSTREUUNG BEIM PORTFOLIOVERKAUF

Optimale Ergänzung von unterschiedlichen Standorten (z. B. A und D) möglich.

### EFFIZIENTE VERKAUFSPROZESSE

Verkauf mehrerer Einheiten oder Immobilien vereinfacht den Verkaufsprozess.

### ZIELGRUPPEN- DIVERSIFIKATION

Portfoliovolumen kann optimal auf unterschiedliche Zielgruppen angepasst werden.



Detmold

# PROFITIEREN SIE VON UNSEREN OPTIONALEN RUNDUM-SERVICES

Als Eigentümer einer Immobilie möchte man sich auf die Investition konzentrieren, ohne sich mit den Details des laufenden Managements belasten zu müssen.

Durch unser breites Netzwerk sowie eine langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche können wir einen umfassenden Betreuungsservice anbieten.

Wir arbeiten eng mit sorgfältig ausgewählten Fachleuten und Partnerfirmen zusammen, um höchste Standards sicherzustellen. Unsere Kunden können sich darauf verlassen, dass wir mit unserem Partnernetzwerk die richtigen Ansprechpartner an unserer Seite haben.

Hierdurch haben wir die Möglichkeit, diese in unterschiedlichen Belangen zu koordinieren und die reibungslose Durchführung zu gewährleisten.



Ludwigshafen



Unsere Rundum-Services:\*

#### + VERMIETUNGSSERVICE

Im Falle eines Mieterwechsels wird sichergestellt, dass die Wohnung professionell bewertet wird, Übergabeprotokolle erstellt werden und ein geeigneter neuer Mieter gefunden wird.

#### + MIETERHÖHUNGSSERVICE

Zur Anpassung der Mieten an das aktuelle Marktniveau wird ein effizienter Mieterhöhungsprozess geboten, der die Wertentwicklung der Immobilie unterstützt.

#### + NEBENKOSTENABRECHNUNGSSERVICE

Eine präzise und jährliche Abrechnung der Nebenkosten wird erstellt, um alle umlagefähigen Kosten transparent und nachvollziehbar für die Mieter darzustellen.

#### + HANDWERKERSERVICE

Für notwendige Renovierungen und Sanierungen wird der Zugang zu qualifizierten Handwerkern ermöglicht, die professionelle Arbeiten in hoher Qualität gewährleisten.

#### + KUNDENSERVICE

Bei Fragen oder Konflikten steht ein kompetentes Team zur Verfügung, das die Situation sachkundig und lösungsorientiert angeht.

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



Bad Kreuznach

### Was genau macht den Immobilienerwerb so attraktiv?

In Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheiten und schwankender Finanzmärkte suchen viele Menschen nach sicheren und wertstabilen Anlageformen. Immobilien bieten nicht nur eine greifbare Sicherheit, sondern auch eine langfristige Wertsteigerung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

- + Inflationsschutz
- + Regelmäßige Einnahmen durch Mieteinnahmen
- + Diversifikation des Portfolios
- + Steuerliche Vorteile
- + Wertsteigerung durch Sanierung und Modernisierung
- + Langfristige Sicherheit durch Sachwert
- + Fremdfinanzierung
- + Nachhaltigkeit und Generationenwert



EIN STARKES VERTRIEBSNETZWERK  
BIETET ZUGANG ZU EXKLUSIVEN OBJEKTEN  
UND EINER EFFIZIENTEN VERMITTLUNG



---

# WERDEN SIE TEIL UNSERES VERTRIEBSPARTNERNETZWERKS

In einer dynamischen und sich ständig wandelnden Immobilienlandschaft ist die Zusammenarbeit der Schlüssel zum Erfolg.

Mit unserem Vertriebspartnerkonzept schaffen wir ein Netzwerk, das es Kapitalanlegern ermöglicht, bundesweit in attraktive Immobilien zu investieren und dabei von einem synergistischen Ansatz zu profitieren.

Unsere Vertriebspartner erhalten Zugang zu einem breiten Portfolio von Bestandsimmobilien, die sorgfältig ausgewählt und geprüft wurden.

Dies ermöglicht es Ihnen, attraktive Investmentmöglichkeiten anzubieten, die sowohl Renditepotenzial als auch Wertsteigerung darstellen.

Wir bieten umfassende und aufbereitete Unterlagen und Informationen, damit Sie Ihre Kunden kompetent beraten und erfolgreich akquirieren können.

Durch die Bündelung unserer Ressourcen und Netzwerke können wir gemeinsam Marketingaktionen durchführen, die die Sichtbarkeit und Reichweite Ihrer Angebote erhöhen.

Unser Vertriebspartnerkonzept bietet ein attraktives Provisionsmodell, das Ihnen ermöglicht, von jedem erfolgreichen Abschluss zu profitieren. Ihre Leistung wird gerecht honoriert.

Jeder Vertrieb bringt seine speziellen Stärken und ein tiefes Verständnis für bestimmte Märkte mit. In einer Kooperation teilen wir dieses Wissen.

Das Ergebnis?  
Eine stärkere Position im Wettbewerb.  
Gemeinsam sind wir stärker!



**HOCHWERTIGE  
IMMOBILIEN**



**UMFASSENDE  
UNTERSTÜTZUNG**



**GEMEINSAME  
VERMARKTUNG**



**ATTRAKTIVE  
PROVISIONEN**



**MEHR  
EXPERTISE**

---





## GEMEINSAM VERNETZT

In der Immobilienbranche sind starke Partnerschaften unerlässlich. Durch die Zusammenarbeit im Rahmen unseres Vertriebspartnerkonzepts schaffen wir ein Netzwerk, das nicht nur den individuellen Partnern zugutekommt, sondern auch den Endkunden einen Mehrwert bietet.

Kapitalanleger profitieren von einer Vielzahl an Investitionsmöglichkeiten, während Finanzdienstleister ihren Kunden maßgeschneiderte Lösungen anbieten können.

Zusammen können wir die Zukunft des Immobilieninvestments gestalten und dabei das Potenzial unserer Partner und Kunden maximieren.

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Frau Miriam Schmitzer freut sich auf einen Anruf: 01512 – 8 18 80 49

## VERKAUFTE AUFTEILEROBJEKTE

WETZLAR



BAD KREUZNACH



KAUFUNGEN



## VERKAUFTE GLOBALOBJEKTE UND PORTFOLIOS



HILDESHEIM



CHEMNITZ



DETMOLD



---

Theta Omni Properties GmbH | Harrlachweg 1 | 68163 Mannheim | [www.theta-omni-properties.com](http://www.theta-omni-properties.com)