

POTENZIELLE BRUTTORENDITE

24.5%

MILANO · GIAMBELLINO

Investitionsprojekt: Sanierung und Weiterverkauf einer Wohnung — Milano

urzfristige Investition in die Sanierung · $\approx 26.7\%$ p. a.

Bilocale da ristrutturare

Verkaufsziel: 281.956 € · Geschätzte Dauer: 11 Monate

02

Warum diese Lage

Mailand ist der liquideste Immobilienmarkt Italiens: stabile Nachfrage, kurze Verkaufszeiten und starkes Interesse an bezugsfertigen Wohnungen.

PREISSPANNE DER ZONE

SANIERUNGSBEDÜRFTIG

2850

€/m²

SANIERT

3400

€/m²EINSTIEGSPREIS UNTER DER
PREISSPANNE DER ZONE

-7%

Einstiegspreis

Quelle: Agenzia delle Entrate – OMI, 2° sem. 2025, Zone D25

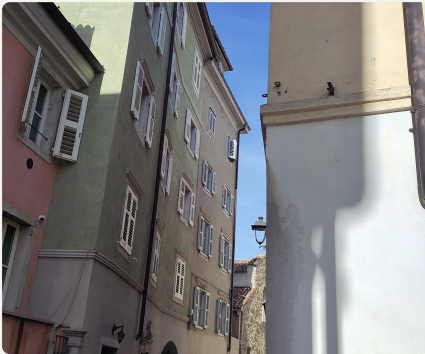
DIE MARKTLÜCKE

Der Bestand in den halbzentralen Vierteln ist größtenteils sanierungsbedürftig, während Käufer eine fertige Wohnung suchen.

03

Das Objekt heute und der Entwurf

AKTUELLER ZUSTAND



ENTWURF DES ARCHITEKTEN

Grundriss des Entwurfs in Vorbereitung.

SO SIEHT ES NACH DEN ARBEITEN AUS

Die Sanierung folgt einer ruhigen, zeitgenössischen Linie: helle Wände, einfache Geometrie, natürliche Materialien und neue Haustechnik. Wo die Vorschriften es zulassen, öffnen wir den Grundriss; Küche und Bad werden erneuert. Ziel ist eine bezugsfertige Wohnung, die sich in ihrem Viertel gut weiterverkaufen lässt.

FLÄCHE

60 m²

ETAGE

Terra

AUFZUG

Nein

TYP

Bilocale

ZUSTAND

Sanierungsbedürftig

RISIKO

Mittel

04

Finanzmodell



Einstiegspreis →
Verkaufsziel

Fixierter Preis (Vorvertrag)	159.000 €
Bauarbeiten und Material	66.000 €
Planung und Bauleitung	10.000 €
Notar, Eintragung und Steuern	8000 €
Weitere Kostenpositionen	1 €
Benötigtes Kapital	159.000 €

KONSERVATIVER
VERKAUFSPREIS

281.956 €

GESCHÄTZTER
NETTOGEWINN

33.891 €

GESCHÄTZTE DAUER

11 Monate

NETTORENDITE AUF
DAS KAPITAL

21.3%

≈ 23.3% p. a.

×11.9 gegenüber Bankeinlagen im Euroraum

Termineinlagen privater Haushalte, Euroraum · EZB · 1.96% p. a. · 05.2026

Wert- und Renditeschätzungen sind Prognosen auf Basis verfügbarer Daten, Angebote und Marktanalysen. Sie sind keine Ergebnisgarantie: Jede Immobilienoperation birgt technische, kommerzielle, steuerliche und Marktrisiken.

05

Rechtssicherheit und Risikoschutz

Der Kauf erfolgt direkt und vollständig über den Notar: Eigentum, Belastungen und Baurecht werden vor der Beurkundung geprüft.

01

Due Diligence vor dem Kauf

Grundbuchauszug, Katasterplan, baurechtliche Konformität und Lastenfreiheit werden von Notar und Bautechniker (Geometra) der Plattform geprüft.

02

Treuhandkonto (Escrow) des Notars

Die Summen können über das Sonderkonto des Notars laufen und werden erst nach erfolgter Eintragung freigegeben.

03

Zahlung nach Baufortschritt

Das Baubudget wird in Tranchen freigegeben — erst nachdem der Bautechniker (Geometra) der Plattform die tatsächlich erbrachte Leistung geprüft hat.

06

Fahrplan

MONAT 1

Unterschrift und Start

Unterzeichnung beim Notar, Schlüsselübergabe und Einreichung der Bauanzeige (CILA/SCIA).

MONATE 2-6

Baustelle

Sanierung unter Bauleitung des Technikers der Plattform, dokumentiert nach Baufortschritt.

MONATE
7-10

Vermarktung

Fotoshooting, Inserate, Besichtigungen und Verhandlung mit dem Endkäufer.

MONAT 11

Beurkundung und Ausstieg

Notarieller Kaufvertrag, Restzahlung an den Eigentümer und Gewinnausschüttung an den Investor.

AKTUELLER STAND

Anfangswert

ABGESCHLOSSEN

Nach technischer Planung

ABGESCHLOSSEN

Nach Rückbau

ABGESCHLOSSEN

Nach Haustechnik

IN ARBEIT

Nach Ausbau

NICHT BEGONNEN

Verkaufsziel

NICHT BEGONNEN

07

Die Rolle von RemoVest

01

Objekte unter Marktwert

Auswahl über Scouts und lokale Agenturen, bevor die Objekte auf den Portalen erscheinen.

02

Due Diligence und Verträge

Dokumentenprüfung und Vorbereitung der Urkunden gemeinsam mit dem Notar.

03

Qualifizierte Fachleute

Zugelassener und versicherter Architekt oder Geometer, Leistungsverzeichnis und Bauleitung.

04

Steuerung bis zum Verkauf

Projektsteuerung, Baufortschrittskontrolle und Vermarktung der Immobilie.

Projekt zur Reservierung offen

Vollständiges Exposé, Dokumente und Baufortschritt sind online. Für ein Gespräch oder eine Reservierung schreiben Sie uns.

OBJEKTSEITE

<localhost:3000/de/properties/milano-giambellino-bilocale>

TELEGRAM

<t.me/RemoVestBot>

BETREIBER

RemoVest GB Limited · reg. 14402192
22 Brondesbury Park, Willesden, London NW6 7DL, United Kingdom
info@removest.it