



ZAR REAL ESTATE

Ankaufsprofil für Projektentwicklungen

		Wohnen	Büro	Logistik	Hotel
MARKTFOKUS	Standort	Top 7 sowie wirtschaftlich starke Oberzentren und Universitäts- & Hochschulstandorte	Top 7 in Deutschland	Ballungsräume und Logistik-Cluster	Top 7 in Deutschland und Urlaubsregionen mit steigenden Übernachtungszahlen
	Lage	Gute B- und C-Lagen mit Entwicklungspotenzial und guter infrastruktureller Umgebung	Gute B- und C-Lagen mit Entwicklungspotenzial und guter infrastruktureller Umgebung	Sehr gute Verkehrsinfrastruktur	Entwicklungsfähige A- bis C-Lagen und gute Verkehrsinfrastruktur
INVESTMENT	Volumina	Kaufpreis ab 15 Mio.€ bis max. 500 Mio.€ pro Investment			
	Größe	Ab 10.000 m ² realisierbarer oberirdischer Bruttogrundfläche (BGF) oder ab einer Grundstücksgröße von 50.000 m ² für Logistikprojekte, größere Flächen bevorzugt			
	Dealtyp	Einzel- oder Portfoliideal Asset- oder Share Deal			
RISIKOPROFIL	Investmentfokus	Opportunistic und Value-Add			
	Baurecht	Ohne Baurecht bevorzugt ; falls Baurecht vorhanden , sollte eine deutliche Erweiterung möglich sein			
	Entwicklungsmöglichkeit	Nach §34 BauGB oder B-Plan			
PROJEKTSITUATION	Grundstücke	Bebaute und unbebaute Entwicklungsgrundstücke inkl. Quartiersentwicklungen, Konversionsflächen sowie Bauerwartungsland			
	Bestandsobjekte	Geringe Rest-Mietlaufzeit (<5 Jahre) für Re-Development und Nachverdichtung			
MINDESTANGABEN FÜR ERSTPRÜFUNG	Eckdaten	Vollständige Adresse, amtlicher Lageplan, baurechtlicher Status, Vermietungssituation, Kaufpreisvorstellung, Angabe, ob Asset oder Share Deal			
KEIN INTERESSE	Ausschlusskriterien	Core und Core+, schlüsselfertige Projektentwicklungen, Teileigentum und Erbbaurecht			

ZAR REAL ESTATE HOLDING GMBH & CO. KG Maximiliansplatz 12b 80333 München +49 89 12 50 387-0 investment@zar-holding.com www.zar-holding.com

Ankaufsprofil für Wohnbestände: Erwerb von Wohnbeständen mit Wertsteigerungspotenzial

MARKTFOKUS	Nutzungsart	Wohnen; Gewerbe in untergeordnetem Umfang möglich (< 30%, bevorzugt Lebensmitteleinzelhandel)
	Standort	A-, B-, C- und D-Städte mit positiver demographischer Entwicklung, Speckgürtel der A-Städte (mit S- oder U-Bahnanschluss) und Hochschul-Städte
	Lage	Gute infrastrukturelle Umgebung
VERMIETUNG	Vermietungssituation	Alle Vermietungssituationen
INVESTMENT	Volumen	Kaufpreis ab ca. 15 Mio.€ pro Investment
	Kaufpreisfaktor	Bis ca. 16x für Portfolios in den B-, C-, D-Städten und bis ca. 20x in A-Städten
	Größe	Ab ca. 300 Wohneinheiten
	Dealtyp	Einzel- oder Portfoliodeals Asset-Deals
RISIKOPROFIL	Investmentfokus	Core+, Value-Add und Opportunistic
MINDESTANGABEN FÜR ERSTPRÜFUNG	Eckdaten	Adresse, Objektbeschreibung, Baujahr / letzte Renovierung / Sanierung (Angabe zu Renovierungs- / Instandhaltungsmaßnahmen), Flächenangaben (nach Nutzungsart Wohnen / Gewerbe), aktuelle (anonymisierte) Mieterliste (Jahresnetto-Soll-Miete, Jahresnetto-Ist-Miete, Leerstände, ggfs. Mietvertragslaufzeiten), nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten, Objektfotos, Grundrisse, Energieausweise, Kaufpreisvorstellung
KEIN INTERESSE	Ausschlusskriterien	Erbbaurechte, Teileigentum

ZAR REAL ESTATE HOLDING GMBH & CO. KG Maximiliansplatz 12b 80333 München +49 89 12 50 387-0 investment@zar-holding.com www.zar-holding.com