



ZAR REAL ESTATE

# Ankaufsprofil für Wohnbestände: Erwerb von Wohnbeständen mit Wertsteigerungspotenzial

MARKTFOKUS	Nutzungsart	<b>Wohnen</b> ; Gewerbe in untergeordnetem Umfang möglich (< 30%, bevorzugt Lebensmitteleinzelhandel)
	Standort	<b>A-, B-, C- und D-Städte mit positiver demographischer Entwicklung, Speckgürtel der A-Städte (mit S- oder U-Bahnanschluss) und Hochschul-Städte</b>
	Lage	<b>Gute infrastrukturelle Umgebung</b>
VERMIETUNG	Vermietungssituation	Alle Vermietungssituationen
INVESTMENT	Volumen	Kaufpreis <b>ab ca. 15 Mio.€</b> pro Investment
	Kaufpreisfaktor	Bis ca. <b>16x</b> für Portfolios in den <b>B-, C-, D-Städten</b> und bis ca. <b>20x</b> in <b>A-Städten</b>
	Größe	<b>Ab ca. 300 Wohneinheiten</b>
	Dealtyp	<b>Einzel- oder Portfoliodeals Asset-Deals</b>
RISIKOPROFIL	Investmentfokus	<b>Core+, Value-Add und Opportunistic</b>
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

# Ankaufsprofil für Special Situations: Schnelles Handlungsvermögen und professionelle Lösungsansätze für herausfordernde Situationen

„SPECIAL SITUATIONS“	Im derzeitigen Marktumfeld kommt es immer wieder zu Situationen, in welchen ein Verkauf geplatzt ist oder sehr kurzfristig stattfinden muss.	
	Weitgehend <b>standort- und lageunabhängig</b> stehen wir als <b>kapitalstarker Partner</b> bereit, in solchen Situationen einzuspringen und <b>sehr kurzfristig</b> einen Ankauf zu vollziehen. Einzige Voraussetzung ist ein <b>sehr attraktiver Einstand</b> .	
	Bevorzugte Assetklassen sind <b>Wohnen, Hotel, Logistik</b> und <b>Datencenter</b> , aber auch <b>Büros</b> und <b>Projektentwicklungen</b> aller Art kommen in Frage.	
MARKTFOKUS	Standort	Deutschlandweit
	Lage	flexibel
INVESTMENT	Volumina	Kaufpreis <b>ab 5 Mio.€</b> pro Investment
	Größe	flexibel
MINDESTANGABEN FÜR ERSTPRÜFUNG	Eckdaten	Kurzbeschreibung der „Special Situation“, vollständige Adresse, amtlicher Lageplan, baurechtlicher Status, Vermietungssituation, Angabe, ob Asset oder Share Deal
KEIN INTERESSE	Ausschlusskriterien	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 Projektentwicklungen: Fokus auf Wohnentwicklungen, darüber hinaus Interesse an Büro, Logistik und Hotel

		Wohnen	Büro	Logistik	Hotel
MARKTFOKUS	Standort	<b>Top 7</b> sowie wirtschaftlich starke <b>Oberzentren</b> und <b>Universitäts- &amp; Hochschulstandorte</b>	Top 7 in Deutschland	<b>Ballungsräume</b> und <b>Logistik-Cluster</b>	<b>Top 7</b> in Deutschland und <b>Urlaubsregionen</b> mit steigenden Übernachtungszahlen
	Lage	Gute <b>B- und C-Lagen</b> mit <b>Entwicklungspotenzial</b> und guter infrastruktureller Umgebung	<b>Sehr gute bis gute Lagen</b> mit <b>Entwicklungspotenzial</b> und guter infrastruktureller Umgebung	Sehr gute <b>Verkehrsinfrastruktur</b>	<b>Entwicklungsfähige A- bis C-Lagen</b> und gute <b>Verkehrsinfrastruktur</b>
INVESTMENT	Volumina	Kaufpreis <b>ab 15 Mio.€</b> bis max. <b>500 Mio.€</b> pro Investment			
	Größe	Ab 10.000 m <sup>2</sup> realisierbarer oberirdischer Bruttogrundfläche (BGF) oder ab einer Grundstücksgröße von 50.000 m <sup>2</sup> für Logistikprojekte, <b>größere Flächen bevorzugt</b>			
	Dealtyp	<b>Einzel- oder Portfoliideal</b> <b>Asset- oder Share Deal</b>			
RISIKOPROFIL	Investmentfokus	<b>Opportunistic</b> und <b>Value-Add</b>			
	Baurecht	<b>Ohne Baurecht bevorzugt</b> ; falls <b>Baurecht vorhanden</b> , sollte eine <b>deutliche Erweiterung</b> möglich sein			
	Entwicklungsmöglichkeit	Nach <b>§34 BauGB</b> oder <b>B-Plan</b>			
PROJEKTSITUATION	Grundstücke	Bebaute und unbebaute Entwicklungsgrundstücke inkl. Quartiersentwicklungen, Konversionsflächen sowie Bauerwartungsland			
	Bestandsobjekte	Geringe <b>Rest-Mietlaufzeit (&lt;5 Jahre)</b> 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	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