



ZAR REAL ESTATE

## Ankaufsprofil für **Wohnbestände**:

Als Asset Manager der Net Zero Properties S.A. suchen wir Wohnbestände mit Wertsteigerungspotenzial

MARKTFOKUS	Nutzungsart	<b>Wohnen</b> ; Gewerbe in untergeordnetem Umfang möglich (< 20%, bevorzugt Lebensmitteleinzelhandel)
	Standort	<b>Bundesweit</b> ; präferiert aber Städte in <b>Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen und Schleswig-Holstein</b>
	Lage	Gute <b>infrastrukturelle Umgebung</b>
VERMIETUNG	Vermietungssituation	Alle Vermietungssituationen
INVESTMENT	Volumen	Kaufpreis <b>ab ca. 5 Mio. €</b> pro Investment in <b>Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen und Schleswig-Holstein</b> Kaufpreis <b>ab ca. 20 Mio. €</b> pro Investment an anderen Standorten
	Kaufpreisfaktor	Bis ca. <b>15x</b> für <b>Portfolios</b> in <b>B-, C-, D-Städten</b> und bis ca. <b>20x</b> in <b>A-Städten</b>
	Größe	Ab ca. <b>50 Wohneinheiten</b> pro Investment in <b>Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen und Schleswig-Holstein</b> Ab ca. <b>500 Wohneinheiten</b> pro Investment an anderen Standorten
	Dealtyp	<b>Einzel- oder Portfoliodeals</b> <b>Asset und Share 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	Erbaurechte (nur in untergeordnetem Umfang möglich), Teileigentum (nur möglich, wenn alle Einheiten erworben werden können)

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 für den Einzelvertrieb:

Als Asset Manager der Net Zero Properties S.A. suchen wir geeignete Wohnbestände für den Einzelvertrieb

MARKTFOKUS	Nutzungsart	Wohnen (100%)
	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. 10 Mio.€ pro Investment
	Kaufpreisfaktor	Bis ca. 18x für Portfolios in den B-, C-, D-Städten und bis ca. 22x in A-Städten
	Größe	Ab ca. 50 Wohneinheiten
	WEG	Bevorzugt bereits nach WEG aufgeteilt, jedoch auch WEG-Aufteilung nach Ankauf relevant, sofern rechtlich umsetzbar.
	Dealtyp	Einzel- oder Portfoliodeals Asset und Share Deals
RISIKOPROFIL	Investmentfokus	Core, Core+ und Value-Add
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

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“	<p>Im derzeitigen Marktumfeld kommt es immer wieder zu Situationen, in welchen ein Verkauf geplatzt ist oder sehr kurzfristig stattfinden muss.</p> <p>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>.</p> <p>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.</p>	
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 **Hotelinvestments**: Fokus auf Hotels mit hohem Wertschöpfungspotenzial

MARKTFOKUS	Nutzungsart	<b>Hotel</b>
	Standort	<b>Business-Hotels:</b> A- und B-Städte in Deutschland, Österreich und der Schweiz <b>Resort-Destinationen:</b> Europaweit
	Lage	<b>Business-Hotels:</b> Gute infrastrukturelle Umgebung <b>Resort-Destinationen:</b> Beliebte Urlaubs- und Erholungsdestinationen
BETRIEB	Betreibersituation	Bereits beendeter oder in Kürze endender Vertrag mit Betreiber
INVESTMENT	Volumen	Kaufpreis <b>ab ca. 10 Mio.€</b> pro Investment
	Größe	<b>Ab ca. 100 Zimmer</b>
	Dealtyp	<b>Einzel- oder Portfoliodeals</b> <b>Asset und Share Deals</b>
RISIKOPROFIL	Investmentfokus	<b>Core+ und Value-Add</b>
MINDESTANGABEN FÜR ERSTPRÜFUNG	Eckdaten	Adresse, Objektbeschreibung, Baujahr / letzte Renovierung / Sanierung (Angabe zu Renovierungs- / Instandhaltungsmaßnahmen), Flächenangaben, ggfs. Betreibervertragslaufzeit, Objektfotos, Grundrisse, Energieausweise, Kaufpreisvorstellung
KEIN INTERESSE	Ausschlusskriterien	Bereits abgeschlossene Entwicklungen, Hotels mit langlaufenden Betreiberverträgen

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 Logistik

		Wohnen	Logistik
MARKTFOKUS	Standort	<b>Top 7</b> sowie wirtschaftlich starke <b>Oberzentren</b> und <b>Universitäts- &amp; Hochschulstandorte</b>	<b>Ballungsräume</b> und <b>Logistik-Cluster</b>
	Lage	Gute <b>B- und C-Lagen</b> mit <b>Entwicklungspotenzial</b> und guter infrastruktureller Umgebung	Sehr 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 Portfoliodeal</b> <b>Asset- oder Share Deal</b>	
RISIKOPROFIL	Investmentfokus	<b>Opportunistic</b> und <b>Value-Add</b>	
	Baurecht	<b>Planungsrecht und/oder Baurecht (Bauvorbescheid genügt) sollte vorhanden sein</b>	
	Entwicklungsmöglichkeit	Nach <b>§34 BauGB</b> oder <b>vorhandener B-Plan</b>	
PROJEKTSITUATION	Grundstücke	Bebaute und unbebaute Entwicklungsgrundstücke inkl. Quartiersentwicklungen und Konversionsflächen	
	Bestandsobjekte	Geringe <b>Rest-Mietlaufzeit (&lt;1 Jahr)</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