

## Unser Ankaufprofil

Stand 06.01.2023

Die concarus-Gruppe hat sich auf die Revitalisierung von gewerblich geprägten Bestandsgebäuden und die Entwicklung von Neubauten innerhalb Deutschlands spezialisiert. Seit 2021 sind wir zudem auf der Suche nach bestehenden Parkhäusern oder Grundstücken für die Entwicklung von Parkhäusern.

### *value add & opportunistisch*

Darunter verstehen wir bei Objekten z.B.: kurz- bis mittelfristige Mietvertragslaufzeiten, Instandsetzungstau, vorhandene Bau- und Grundstücksreserven, Neupositionierung / Umnutzung der Immobilien. Auch größerer Leerstand darf vorhanden sein, jedoch muss in jedem Objekte ein Cash-Flow vorhanden sein.

## Im Einzelnen suchen wir:

### I. Revitalisierungsobjekte Einzelhandel

(SB-Warenhäuser, Nahversorgungs- und Fachmarktzentren, Stadtteilzentren)

#### Investitionsvolumen:

- Einzelobjekte ab EUR 10 Mio. und ab 8.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

#### Standorte:

- Bei Fachmarktzentren Kommunen ab einer Einwohnergröße von 20.000 oder im ländlichen Raum Objekte mit zentraler Versorgungsfunktion und guter Anbindung an größere Siedlungsstrukturen
- Bei Stadtteilzentren Städte ab 80.000 Einwohnern
- demografisch stabile bis wachsende Lagen
- Einzugsgebiet > 150.000 EW
- Gute verkehrliche Anbindung (MIV und ÖPNV)

#### Nutzungsstruktur:

- Bonitätsstarke Ankermieter, vorzugsweise großflächiger LEH
- Mindestens 70 % der Mieterträge sollten aus der Handelsnutzung generiert werden
- Leerstand < 50%

### Stadtteilzentren, Shopping-Center mit akuten Problemen in den Obergeschossen oder im Basement

- Wir haben die passenden Konzepte für problembehaftete Ober- und Untergeschosse
- Wir haben eine eigene Parkhausbetreibergesellschaft, die den Betrieb im Center übernimmt.
- Wir verfügen über Jahrzehnte gewachsene Kontakte zu Einzelhandelsmietern.
- Wir verfügen über eigene Centermanagement- Teams, arbeiten aber gerne auch mit den bestehenden Management-Teams zusammen

## II. Bestehende Büroimmobilien

### Investitionsvolumen:

- ab EUR 10 Mio.

### Standorte:

- Groß- und Mittelstädte sowie Ballungsräume
- Etablierte Mikrolagen und aufstrebende Stadtteillagen
- Mindestgröße 8.000 m<sup>2</sup> Mietfläche

### Nutzungsstruktur:

- Mietverträge mit bonitätsstarken Mietern
- durchschnittliche Mietvertragslaufzeit mind. 3 Jahre
- Leerstand möglich bis < 50%
- Kurz- bis mittelfristige Entwicklungsperspektiven hinsichtlich Flächen und Laufzeit

## III. Gewerbequartiere/ -höfe, Light Industrial

(keine reinen Logistikimmobilien)

### Investitionsvolumen:

- ab EUR 10 Mio.

### Standorte:

- Groß- und Mittelstädte sowie Ballungsräume, insbesondere innenstadtnahe Grundstücke in Berlin, Hamburg, Frankfurt am Main, Wiesbaden, Leipzig, Dresden, Metropole Ruhr
- Gute verkehrliche Anbindung (MIV und ÖPNV)
- Mindestgröße 10.000 m<sup>2</sup> Mietfläche oder ab 5.000 m<sup>2</sup> bei entsprechender Grundstücksreserve.

### Nutzungsstruktur:

- Mieter solider Bonität
- Leerstand möglich

## IV. Quartiersentwicklungen

(gewerblicher Schwerpunkt)

Investitionsvolumen:

- ab EUR 20 Mio.

Standorte:

- Grundstücksfläche von mindestens 10.000 m<sup>2</sup>
- Großstädte, bevorzugt Berlin und Hamburg, auch B-Lagen außerhalb der Innenstädte
- Mittelstädte (A-Lagen/ Innenstädte)
- Gute verkehrliche Anbindung (MIV und ÖPNV)

Nutzungsstruktur:

- Gemischt genutzte Quartiere
- Leerstand möglich bis unter < 50%

## V. Parkhäuser und Parkhäusergrundstücke

Investitionsvolumen:

- ab EUR 1 Mio.

Standorte und Stellplatzanzahl:

- Groß-, Mittel- und Kleinstädte
- Gute verkehrliche Anbindung (MIV und ÖPNV)
- ab 100 Stellplätze

Nutzungsstruktur und Betreibersituation:

- weitere Nutzungen im Parkhaus oder angrenzenden Gebäudeteilen möglich
- kurz- und mittelfristig auslaufende Parkhausmietverträge

Grundstücke für neue Parkhäuser:

- Wir sind auch an Grundstücken zur Errichtung von Parkhäusern interessiert

## VI. Innerstädtische Geschäftshäuser

Investitionsvolumen:

- ab EUR 10 Mio.

Standorte:

- Groß- und Mittelstädte
- ausschließlich Innenstadtlage

Nutzungsstruktur:

- Handels-, Büro- und untergeordnete Wohnnutzung
- Stellplätze von Vorteil
- Leerstand max. 70%

Sonstiges:

- Cash-Flow muss vorhanden sein
- durchschnittlich kurze Mietvertragslaufzeiten
- Möglichkeit von größeren Umbauten zur Nutzungsänderung muss vorhanden sein

**Bitte senden Sie uns zu dem Objektangebot folgende weitere Informationen zu:**

- Grundstücksadresse
- Baujahr
- Anzahl Stellplätze
- Übersichtspläne/ Grundrisse / Flurkarte / Lageplan
- B-Plan / Angaben zum Baurecht
- Bodenrichtwert
- vollständige Mieterliste mit Jahresnettokaltmiete, NON RECS und WAULT
- Objektfotos
- Kaufpreisvorstellung des Verkäufers

**Kontakt**

**concarus**

REAL ESTATE INVEST GMBH

Kurfürstendamm 178-179 | 10707 Berlin

Telefon: 030 – 887 11 54 10

Telefax: 030 – 887 11 54 99

[www.concarus.de](http://www.concarus.de)

**Kontaktperson**

Boris Milkov

[akquisition@concarus.de](mailto:akquisition@concarus.de)