

Unser Ankaufprofil

Stand 2024

Die concarus-Gruppe hat sich auf die Revitalisierung von gewerblich geprägten Bestandsgebäuden und die Entwicklung von Neubauten innerhalb Deutschlands spezialisiert. Für 2024 suchen wir v.a. Fachmarktzentren, Stadtteilzentren und großen und Geschäftshäusern zur Revitalisierung und Nachvermietung.

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, Instandsetzungsschritt, vorhandene Bau- und Grundstücksreserven, Neupositionierung / Umnutzung der Immobilien. Auch größerer Leerstand darf vorhanden sein, jedoch muss in jedem Objekt 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 m² 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%

II. Innerstädtische Geschäftshäuser

Investitionsvolumen:

- ab EUR 5 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

III. Erwerb von gewerblichen Quartieren

Investitionsvolumen:

- ab EUR 20 Mio.

Standorte:

- Grundstücksfläche von mindestens 10.000 m²
- Großstädte, bevorzugt Berlin und Hamburg, auch B-Lagen außerhalb der Innenstädte
- Groß- und Mittelstädte
- Gute verkehrliche Anbindung (MIV und ÖPNV)

Nutzungsstruktur:

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

IV. 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 m² Mietfläche oder ab 5.000 m² bei entsprechender Grundstücksreserve.

Nutzungsstruktur:

- Mieter solider Bonität
- Leerstand möglich

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

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

Kontaktperson

Boris Milkov

akquisition@concarus.de