

Unser Ankaufprofil

Stand 2025

Die concarus-Gruppe hat sich auf die Revitalisierung von gewerblich geprägten Bestandsgebäuden und die Entwicklung von Neubauten innerhalb Deutschlands spezialisiert. Für 2025 suchen wir v.a. Shopping-Center, Fachmarktzentren, Stadtteilzentren und groß Geschäftshäusern in guten Innenstadtlagen zur Revitalisierung und Nachvermietung.

Unser Fokus liegt aktuell auf Objekte in deutschen Groß- und Mittelstädten.

value add & opportunistisch

Darunter verstehen wir bei Objekten z.B.: kurz- bis mittelfristige Mietvertragslaufzeiten, Instandsetzungssau, 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

(Shopping-Center, 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 100.000 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%

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

- Grundstücksadresse
- Baujahr
- Anzahl Stellplätze
- Übersichtspläne/ Grundrisse / Flurkarte / Lageplan
- B-Plan / Angaben zum Baurecht
- 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

Kontaktperson

Boris Milkov
akquisition@concarus.de

www.concarus.de