

Wir suchen 2026 vor allem eins: EINZELHANDELSIMMOBILIEN!

Die concarus-Gruppe hat sich auf die Revitalisierung von gewerblich geprägten Bestandsgebäuden innerhalb Deutschlands spezialisiert.

Auch in **2026** liegt unser klarer Investitionsschwerpunkt auf **Einzelhandelsimmobilien**.

Wir suchen **Shopping-Center, Fachmarktzentren, Stadtteilzentren**, aber auch **Hotel-Conversions, Gewerbequartiere sowie großflächige innerstädtische Geschäftshäuser** in guten Lagen zur **Revitalisierung, Neupositionierung und Nachvermietung**.

Der Fokus liegt auf **Groß- und Mittelstädten** sowie **starken Agglomerationsräumen**.

Investmentstrategie: Value Add & Opportunistisch

Die Ankaufsobjekte sind gekennzeichnet durch:

- kurz- bis mittelfristige Mietvertragslaufzeiten
- Instandhaltungs- bzw. Revitalisierungsbedarf
- vorhandene Bau- und Grundstücksreserven
- Notwendigkeit der Neupositionierung oder Umnutzung von Einzelhandelsflächen
- Mittel- bis hoher Leerstand

Im Einzelnen suchen wir:

I. Revitalisierungsobjekte Einzelhandel

(Shopping-Center, Nahversorgungs- und Fachmarktzentren, Stadtteilzentren)

Investitionsvolumen:

- Einzelobjekte ab EUR 10 Mio.
- ab 8.000 m² Verkaufsfläche

Standorte:

- Fachmarktzentren
 - Kommunen ab 20.000 Einwohnern oder
 - ländlicher Raum mit zentraler Versorgungsfunktion und guter Anbindung
- Stadtteilzentren
 - Städte ab 100.000 Einwohnern
- demografisch stabile bis wachsende Lagen
- Einzugsgebiet > 150.000 Einwohner
- gute verkehrliche Anbindung (MIV und ÖPNV)

Nutzungsstruktur:

- bonitätsstarke Ankermieter, vorzugsweise großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
- mindestens 70 % der Mieterträge sollten aus Handelsnutzung resultieren
- 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%

Weitere Anforderungen:

- laufender Cash-Flow
- durchschnittlich kurze Mietvertragslaufzeiten
- Möglichkeit zu größeren Umbauten bzw. Nutzungsänderung

III. Hotel-Conversion Objekte

Standorte

- Wachstumsstarke A-/B-Städte (z. B. Münster, Augsburg, Regensburg, Freiburg)
- 1A-Innenstadtlage oder unmittelbare Bahnhofsnähe (≤ 500 m) in etablierten Lagen
- Lage mindestens auf Niveau der besten Hotelstandorte im jeweiligen Markt

Objekt

- Bestandsgebäude zur Conversion (Hotel, Büro, Warenhaus, Mixed-Use)
- Zwingend: leerstehend bzw. kurzfristig vollständig verfügbar (Single-Tenant)
- Stellplätze vorteilhaft aber keine zwingende Voraussetzung

Kapazität & Effizient (KO-Kriterium)

- 100-150 Zimmer darstellbar (≥ 80 Zimmer nur in absoluter Toplage)
- ≤ 34 m² BGF / Zimmer zwingend erforderlich (bitte nur anbieten, wenn darstellbar)

Ausschluss (bitte nicht anbieten)

- Nebenlagen ohne klare 1A-Qualität
- < 80 Zimmer darstellbar
- Ungeeignete Gebäudestruktur (Belichtung/ Tiefe)

IV. Bestehende Gewerbequartiere

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 unter $< 50\%$

Erforderliche Unterlagen

Bitte senden Sie uns zu Ihrem Objektangebot folgende Informationen:

- Grundstücksadresse
- Baujahr
- Anzahl Stellplätze
- Übersichtspläne, Grundrisse, Flurkarte, Lageplan
- Objektbeschreibung mit Flächen- und Größenangaben
- 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