

# Anforderungsprofil Akquisition – Projektentwicklung

Stand 07.08.2020  
AH-PE-090

# Projektanforderungen (1/2)

## Bevorzugte Lagen und Investitionsstandorte

### Lage



Mittlere bis gute Wohnlage (Basis Mietspiegel)



Zentrumsnah (max. ca. 30 Min. mit PKW / max. ca. 20 Min. mit ÖPNV bis in die Innenstadt)



Für Standorte mit näherer Umgebung (max. ca. 45 Min. mit PKW / max. ca. 30-45 Min. mit ÖPNV bis in die Innenstadt)



# Projektanforderungen (2/2)

## Bevorzugte Rahmenparameter

### 1. Ankauf

---

- baureife unbebaute Grundstücke ohne/mit Baurecht (LPH 1-4 vollständig erbracht/erschließungsbeitragsfrei)
- Sanierungsobjekte mit/ohne Nachverdichtungspotential (mit/ohne Baurecht)
- Forward-deals (schlüsselfertige Projekte)
- Energiestandard: Neubau mind. KfW 55 / Sanierung mind. KfW 100

### 2. Finanzierungsart

---

- freifinanzierte Wohnprojekte
- öffentlich geförderte Wohnprojekte (Mietpreisbindung  $\leq$  20 Jahre)

### 3. Projektvolumen

---

- Realisierbare Wohn-/Nutzfläche von min. 3.500 m<sup>2</sup> bis max. 30.000 m<sup>2</sup> (Mikro-Wohnen ohne Nutzungsbindung ab min. 2.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche)
- überwiegend wohnwirtschaftliche Nutzung (keine Einfamilien- und Reihenhausbebauung)
- untergeordneter Gewerbeanteil von max. 20 % der vermietbaren Gesamtfläche (keine Hotelbebauung oder gewerbliches Wohnen)

### 4. Transaktionsstruktur

---

- Share-deals (Erwerb von Gesellschaften)
- Asset-deals (Erwerb von Grundstücken)

# Inhaltsanforderungen an Ihr Angebot

Bitte fügen Sie Ihrem Schreiben die folgenden Mindestinformationen bei:

- |   |   |
|---|---|
| ✓ Projekt-/ Grundstücksanschrift  | ✓ Angaben zur Bauleitplanung, ggfs. Grundrisse (bei Grundstücken ohne Baurecht)                                 |
| ✓ Projektierte / geplante Flächen in m <sup>2</sup> BGF, oberirdische BGF und Wohn-/Nutzfläche (nach WE, GE, Sonstiges) | ✓ Baujahr   |
| ✓ Liegenschaftskarte/Lageplan   | ✓ Anzahl der Geschosse  |
| ✓ Angaben zu Baulasten / Nachbarschaftsvereinbarungen / Dienstbarkeiten   | ✓ Angaben zur Vermietungssituation (IST-Miete, Leerstand, nicht-umlagefähige Betriebskosten, Kündigungsfristen) |
| ✓ Angaben zu Altlasten / zum Baugrund   | ✓ Objektfotos (Außen- und Innenansichten)   |
| ✓ Bauvorbescheid/ -genehmigung (bei Grundstücken mit Baurecht) nebst Plan- und Textteil                                 | ✓ Angaben zum Denkmalschutz / öffentlichen Förderungen / Sanierungsgebiet                                       |

✓ = zusätzlich bei Sanierungsobjekten

## Hinweis und Angebotsanschrift

Bitte richten Sie Ihre Angebote an

ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe  
Bereich Projektentwicklung  
Henkestraße 10  
91054 Erlangen

Tel.: 09131 48009-0  
Fax: 09131 48009-1830  
Email: [projekte@zbi.de](mailto:projekte@zbi.de)

**HINWEIS:**

Bei Einreichung von Angeboten durch Makler, bitten wir um schriftlichen Nachweis der Beauftragung durch den Grundstückseigentümer. Eine Berücksichtigung ist anderweitig nicht möglich. Dieses Anforderungsprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages dar. Eingereichte Angebotsunterlagen werden nicht zurückgesandt.