

# Anforderungsprofil Akquisition – Projektentwicklung

Stand 07.03.2022  
AH-PE-090

# Anforderungsprofil Projektentwicklung

## Bevorzugte Rahmenparameter

<b>1.</b>	<b>Lagen/Investitionsstandorte</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mittlere bis gute Wohnlage (Basis Mietspiegel)</li> <li>Zentrumsnah (max. ca. 30 Min. mit PKW/max. ca. 20 Min. mit ÖPNV bis in die Innenstadt)</li> <li>Für Standorte mit näherer Umgebung (max. ca. 45 Min. mit PKW/max. ca. 30-45 Min. mit ÖPNV bis in die Innenstadt)</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Ankauf</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>baureife unbebaute Grundstücke ohne/mit Baurecht (LPH 1-4 vollständig erbracht/erschließungsbeitragsfrei)</li> <li>Sanierungsobjekte mit/ohne Nachverdichtungspotential (mit/ohne Baurecht)</li> <li>Forward-deals (schlüsselfertige Projekte)</li> <li>Energiestandard: Neubau mind. KfW 55* / Sanierung mind. KfW 100*</li> </ul>
<b>3.</b>	<b>Nutzungsrecht-/Belegungsbindung</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>freifinanzierte Wohnprojekte</li> <li>öffentlich geförderte Wohnprojekte (Mietpreisbindung ≤ 20 Jahre)</li> </ul>
<b>4.</b>	<b>Projektvolumen</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realisierbare Wohn-/Nutzfläche ab 3.500 m<sup>2</sup> (Mikro-Wohnen ohne Nutzungsbindung ab 2.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche)</li> <li>überwiegend wohnwirtschaftliche Nutzung</li> <li>i. d. R. untergeordneter Gewerbeanteil von max. 30 % der vermietbaren Gesamtfläche (keine Hotelbebauung oder gewerbliches Wohnen)</li> </ul>

\*in Überarbeitung



# Inhaltsanforderungen an Ihr Angebot

Bitte fügen Sie Ihrem Schreiben die folgenden Mindestinformationen bei:

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

✓ = zusätzlich bei Sanierungsobjekten

# Hinweis und Angebotsanschrift

## Bitte richten Sie Ihre Angebote an

ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe  
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.