

**ZBI** Zentral Boden  
Immobilien Gruppe

Anforderungsprofil  
Akquisition  
Projektentwicklung

Stand 25.04.2023

AH-PE-090



**ZBI** Zentral Boden Immobilien Gruppe

# 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 Mindeststandard GEG ab 2023 (ehem. KfW 55) / Sanierung/Redevelopment mind. KfW Effizienzhaus 85</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>





# 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 Sanierungs-/Redevelopmentobjekten

## 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  
E-Mail: [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.