

# Anforderungsprofil Akquisition – Bestandsimmobilien

Stand 22. Februar 2021

# Transaktionsanforderungen (1/2)

## Investitionsstandorte und bevorzugte Lagen

### Zielmärkte Deutschland

- ✓ Groß-/Mittel-/Hochschulstädte (jeweils > 50.000 EW) und wirtschaftsstarke Metropolregionen
- ✓ Standorte und Ballungsräume mit positiven makro- und sozioökonomischen Eigenschaften sowie nachhaltigen Entwicklungspotentialen (bspw. Innovationszentren)

### Zielmärkte Österreich

- ✓ ausschließlich Landeshauptstädte

### bevorzugte Lagen

- ✓ Sehr gute bis mittlere Wohnlage
- ✓ Zentrumsnah (ca. 30 Min. mit PKW / ÖPNV zur Innenstadt) und Gürtellagen mit guter Anbindung
- ✓ stabile Sozial- und gute Infrastruktur
- X keine sozialen Brennpunkte



# Transaktionsanforderungen (2/2)

## Bevorzugte Rahmenparameter

### 1. Investitionsgegenstand

---

- Immobilienportfolios mit Schwerpunkt wohnwirtschaftlicher Nutzung
- Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen
- Wohn- und Geschäftshäuser (max. 30 % Gewerbeanteil gem. Mietfläche)
- keine Bertreiberimmobilien oder gewerbliches Wohnen
- öffentlich geförderte Wohnobjekte in Abhängigkeit der Bindungsmodalitäten
- WEG-Restanten und Erbbaurechte nicht präferiert

### 2. Objektqualität

---

- geringer bis moderater Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf
- mindestens mittlerer durchschnittlicher Ausstattungsstand der Wohnungseinheiten
- stabiler Vermietungsstand (i.d.R. durchschnittlich 95 %, mindestens jedoch 90 %)
- Einhaltung der energetischen Qualitätsstandards und Anforderungen für Bestandsimmobilien nach Gebäudeenergiegesetz bzw. Objekte mit geringem Nachrüstungsbedarf

### 3. Transaktionsstruktur

---

- Asset Deal → Zielvolumen ab 15 Mio. €, mindestens jedoch 5 Mio. € bei Einzelobjekten\*
- Share Deal → Zielvolumen ab 30 Mio. €, mindestens jedoch 10 Mio. € bei Einzelgesellschaften

\* geringeres Transaktionsvolumen bei adäquaten Investmentchancen möglich

# Inhaltsanforderungen an Ihr Angebot

Bitte fügen Sie Ihrem Schreiben die folgenden Mindestinformationen bei:

- ✓ Exposé mit vollständiger Adressangabe und sonstigen relevanten Transaktionsparametern
- ✓ Mieterliste inkl. Ausweisung von Anzahl und Art der Miet-/Nutzeneinheiten, Flächenangaben, Vermietungssituation und Mietertrag
- ✓ Angaben zum Baujahr und den zuletzt durchgeführten Instandhaltungsmaßnahmen
- ✓ Informationen über den Modernisierungsstand der Mieteinheiten
- ✓ Angaben zu relevanten eigentumsrechtlichen, städtebaulichen oder sonstigen Beschränkungen
- ✓ Aussagekräftige Objektbilder (Außen- und Innenansichten)

# Hinweis und Angebotsanschrift

## Bitte richten Sie Ihre Angebote an

ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe  
Bereich Ankauf Bestandsimmobilien  
Henkestraße 10  
91054 Erlangen

Tel.: 09131 48009-1302  
Fax: 09131 48009-1300  
E-Mail: [angebote@zbi.de](mailto:angebote@zbi.de)

**HINWEIS:**

Bei Einreichung von Angeboten durch Makler, bitten wir im weiteren Transaktionsprozess und auf unser erstes Anfordern 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.