

ANKAUFSPROFIL 2023 ZREV GmbH.

Streng vertraulich

Die Information dient ausschließlich dem Empfänger. Die Informationen müssen vertraulich behandelt werden und dürfen nur mit der ausdrücklichen, schriftlichen Erlaubnis an Drittparteien weitergegeben werden. Eine unerlaubte Weitergabe kann Schadensersatzansprüche nach sich ziehen.

Stand: Juli 2023



Nutzungsarten	Einwohner	Einzugsgebiet
Büro / Praxen / sonstige gewerbliche Nutzungen	≥ 150.000	> 250.000
Einzelhandel		
Highstreet	≥ 150.000	> 250.000
Fachmarktzentren	≥ 50.000	> 250.000
Big-Boxes (C&C, DIY, Möbelhäuser)	≥ 50.000	> 250.000
Logistik / Industrial		
Lagerimmobilien		> 150.000
Distributionsimmobilie/Zentrallager		> 100.000
Cross Dock / Umschlagslager		> 100.000
Light Industrial / Gewerbeparks	≥ 75.000	
Entwicklungsgrundstücke für Logistik-/Industrieobjekte (ab ca. 10.000 qm bis 50.000 qm)		> 100.000
Sonstige Nutzungen (sehr selektiv)		
Betreiberimmobilien (Hotel, Pflege- & Seniorenwohnheime)	≥ 100.000	> 150.000
Wohnportfolios	≥ 100.000	> 150.000

Besonders Interessant

Value Add oder **opportunistische Investmentmöglichkeiten** mit einem oder mehreren der folgenden Merkmale:

- Attraktiver Quadratmeterpreis
- Hohe Rendite
- Mietzins unter Marktniveau
- Leerstände oder Ausbaureserven
- Bedarf nach Repositionierung/ Umbau
- Mittel bis langfristige Umwandlungsmöglichkeiten
- Mittel bis langfristige Standortaufwertung
- Sale-and-lease-back Transaktionen
- Erbbau und Teileigentum möglich
- Special Situations und Non Performing Loans

Dealstruktur, Standorte und Volumen

- Einzel- und Portfoliotransaktionen
- Asset- und Share-Deals möglich
- **< 100 km Umkreis von Frankfurt am Main:** 5 Mio. € bis 70 Mio. €
- **< 300 km Umkreis von Frankfurt am Main:** 10 Mio. € bis 70 Mio. €
- **> 300 km Umkreis von Frankfurt am Main:** 20 Mio. € bis 70 Mio. €



Bitte senden Sie **Ihre Angebote** an Ihren persönlichen Ansprechpartner oder an **invest@zrev.de**

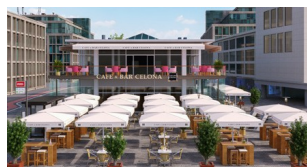
Referenzprojekte



Ratingen



Bielefeld



Bielefeld



Bielefeld



Mannheim



Mannheim



Idstein



Braunschweig



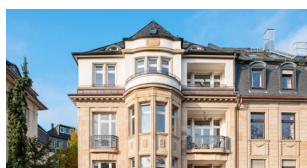
Bad Hersfeld



Bad Hersfeld (Neubau Post)



Freiberg



Frankfurt



Frankfurt



Offenbach



Meckenbeuren



- Sale-and-lease-back Transaktion eines Büroparks von Hewlett Packard
- Einigung mit Stadt Ratingen nach Ausübung Vorkaufsrecht
- Umfangreiche und hochwertige Revitalisierung der Büroimmobilie
- Umstrukturierung von Single-Tenant in ein Multi-Tenant Gebäude
- Mietvertragsverlängerung des Hauptmieters von 2 auf 10 Jahre
- Nachhaltigkeitskonzepte wie E-Ladesäulen, PV-Anlage und Sportmöglichkeiten

 ZAMBERK REAL ESTATE VENTURES



HIVE PARC RATINGEN.

Adresse	Berliner-Str. 111 40880 Ratingen
Nutzung	Büro
Ankauf	Q2 2019
Status	Bestand, Revitalisierung
Mietfläche	10.070 qm
Grundstück	23.301 qm
Vermietungsstand	63 %
Hauptmieter	Hewlett Packard, HPI, Micro Focus


Hewlett Packard
Enterprise



 MICRO
FOCUS



- Erwerb des wichtigsten Areals der Bielefelder Innenstadt
- Projektierung mit Erhalt von Teilbestand
- Geplante Revitalisierung durch ein Mixed-Use Konzept
- Enge Zusammenarbeit mit der Stadt

CITY QUARTIER KARSTADT.

Adresse	Bahnhofstraße 15 –17 33602 Bielefeld
Nutzung	Handel und Büro
Ankauf	Q1 2021
Status	Bestand, Quartiersentwicklung
Mietfläche	36.789 qm
Grundstück	7.881 qm
Vermietungsstand	100 %
Hauptmieter	GALERIA Karstadt Kaufhof GmbH





- Erwerb von 3-teiligem Teileigentum am ÖPNV-Knotenpunkt
- Neustrukturierung der ober- und unterirdischen Gebäudeteile
- Stilllegung der UG-Passage
- Verlängerung mit Hauptmieter „Cafe & Bar Celona“ von 10 auf 17 Jahre Festlaufzeit
- Aufwertung der oberirdischen Pavillons

JAHNPLATZ ENSEMBLE.

Adresse	Jahnplatz 11 / 12 33602 Bielefeld
Nutzung	Handel und Gastronomie
Ankauf	Q4 2020
Status	Bestand
Mietfläche	2.116 qm
Grundstück	4.056 qm
Vermietungsstand	70 %
Hauptmieter	Cafe & Bar Celona





BIELEFELD LOGISTIK.

Adresse	Grafenheider Str. 103 33729 Bielefeld
---------	--

Nutzung	Logistik und Büro
---------	-------------------

Ankauf	Q1 2022
--------	---------

Status	Bestand
--------	---------

Mietfläche	18.600 qm
------------	-----------

Grundstück	33.000 qm
------------	-----------

Vermietungsstand	100 %
------------------	-------

Hauptmieter	Habig und Krips
-------------	-----------------

- 18.000 qm Logistik und Light-Industrial innerhalb diverser Baukörper
- Verlängerung aller wesentlichen Mietverträge, WAULT von 2 auf 6,5 Jahre
- Renovierung diverser Bereiche inkl. Eingänge, Fassade, TGA und Dachterrasse



LOGISTIKZENTRUM L17.

Adresse	Landzungen Str. 17 68159 Mannheim
---------	--------------------------------------

Nutzung	Logistik
---------	----------

Ankauf	Q2 2018
--------	---------

Status	Bestand
--------	---------

Mietfläche	22.446 qm
------------	-----------

Grundstück	35.365 qm
------------	-----------

Vermietungsstand	100 %
------------------	-------

Hauptmieter	Rhenus
-------------	--------



- Sale-and-lease-back eines Logistikzentrums von der Rhenus-Gruppe
- Abschluss eines langfristigen Mietvertrages im Rahmen des Sale-and-lease-back Deals
- Eintritt in den Grundstücksmietvertrag mit dem Hafen Mannheim
- Komplexe dreiparteilige Vertragskonstellation



- Sale-and-lease-back eines Hotels von der Centro Gruppe
- Neuvermietung an Tante Alma während der Corona-Pandemie
- Umnutzung in Wohnraum über Bauvoranfrage genehmigt

HOTEL AUGUSTA MANNHEIM.

Adresse	Augustaanlage 43 – 45 68165 Mannheim
Nutzung	Hotel und Wohnen
Ankauf	Q2 2019
Status	Bestand
Zimmer	105
Mietfläche	4.679 qm
Grundstück	1.178 qm
Vermietungsstand	100 %
Hauptmieter	Tante Alma

Tante
ALMA



- Sale-and-lease-back Transaktion des Storck Bicycle Headquarters
- Abschluss eines langfristigen Mietvertrages im Rahmen des Sale-and-lease-back Deals
- Multifunktionales Objekt mit hoher Qualität und Drittverwendungsfähigkeit

STORCK BICYCLE HQ.

Adresse	Rudolfstraße 1 65510 Idstein
Nutzung	Produktion, Lager, Handel, Büro
Ankauf	Q2 2019
Status	Bestand
Mietfläche	2.077 qm
Grundstück	3.631 qm
Vermietungsstand	100 %
Hauptmieter	Storck Bicycle



- Erwerb eines Fachmarktzentrums in starkem einzelhandelsrelevantem Gewerbecluster
- Übernahme der Mehrheit vom Joint Venture Partner MITISKA im Rahmen eines Shares-Deals
- Verlängerung der WAULT auf > 10 Jahre durch erfolgreiche Neuvermietung und Verlängerung der Bestandsmietverträge

FMZ BRAUNSCHWEIG SÜD.

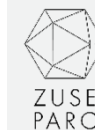
Adresse	Frankfurter Str. 242 – 243 d 38122 Braunschweig
Nutzung	Handel und Büro
Ankauf	Q1 2020
Status	Bestand
Mietfläche	8.174 qm
Grundstück	18.237 qm
Vermietungsstand	100 %
Hauptmieter	Multipolster, Fressnapf, Polo





- Kernsanierung und umfangreiche Aufwertung einer leerstehenden Büroimmobilie
- Erfolgreiche Vermietung an diverse, bonitätsstarke Nutzer wie Deutsche Bahn
- Entwicklung des Areals und Teilung der Flurstücke
- Neubau eines Verteilzentrums für die Deutsche Post auf einer Teilfläche
- Ankauf eines weiteren, 10.000 qm großen, angrenzenden Grundstücks vom Nachbarn

 ZAMBERK REAL ESTATE VENTURES



ZUSE PARC.

Adresse	Konrad-Zuse-Str. 21 36251 Bad Hersfeld
Nutzung	Büro
Ankauf	Q1 2016
Status	Bestand, Projektentwicklung
Mietfläche	3.924 qm
Grundstück	10.011 qm
Vermietungsstand	86 %
Hauptmieter	Verdi, Deutsche Bahn, Lotto





- Neubau eines Verteilzentrums für die Deutsche Post
- Integration von Altbestand für die Postfachstelle
- KFW-Förderprogramm zum Effizienzhaus
- Verkauf der Projektentwicklung im Forward Deal an institutionellen Endinvestor KanAm Group
- Erfolgreiche Fertigstellung und Übergabe an den Nutzer in Q4 2022

NEUBAU POST VERTEILZENTRUM.

Adresse	Konrad-Zuse-Str. 23 36251 Bad Hersfeld
Nutzung	Postverteilzentrum
Ankauf	Q1 2016, Bauzeit 2021– 2022
Status	Verkauft
Mietfläche	1.911 qm
Grundstück	8.659 qm
Vermietungsstand	100 %
Hauptmieter	Deutsche Post



- Erwerb eines Warenhauses mit Landmarkcharakter in guter Lage in der Offenbacher Innenstadt
- Geplante Revitalisierung durch ein Mixed-Use Konzept und Aufwertung der Gebäudesubstanz
- Weitreichende Optimierung der Erschließungskerne und Vermietungsmöglichkeiten der Freiflächen
- Enge Zusammenarbeit mit der Stadt

HIGH STREET SEVENTEEN.

Adresse	Frankfurter Str. 17 63065 Offenbach
Nutzung	Handel und Gewerbe
Ankauf	Q1 2019
Status	Bestand, Revitalisierung
Mietfläche	10.886 qm
Grundstück	1.667 qm
Vermietungsstand	52 %
Hauptmieter	TK Maxx, KIK





- Erwerb eines großen und etablierten Fachmarktzentrums
- Langfristige Verlängerung des Mietvertrages mit den Hauptmietern Kaufland und OBI
- Neuvermietung von Frei- und Rücknahmeflächen umgesetzt
- Erweiterung des Bestandes durch Anbau weiterer Gebäudeabschnitte an bestehende Gebäudeteile genehmigt
- Umfangreiche, teils energetische Revitalisierungsmaßnahmen des Bestandes

ZAMBERK REAL ESTATE VENTURES

HÄUERSTEIG CENTER.

Adresse	Am Häuersteig 1-10a 09599 Freiberg
Nutzung	Handel
Ankauf	Q2 2017
Status	Bestand
Mietfläche	36.944 qm
Grundstück	140.881 qm
Vermietungsstand	95 %
Hauptmieter	Kaufland, OBI





- Erwerb einer eindrucksvollen neoklassizistischen Villa im Frankfurter Diplomatenviertel
- Umfangreiche und hochwertige Restaurierung und Aufwertung des Objekts
- WEG-Teilung nach Erwerb vollzogen
- Erwerb von attraktive ETW als Kapitalanlage oder zum Eigenerwerb möglich

VILLA ZEPPELIN.

Adresse	Zeppelinallee 21 60325 Frankfurt am Main
Nutzung	Büro und Wohnen
Ankauf	Q2 2020
Status	Bestand
Mietfläche	961 qm
Grundstück	488 qm
Vermietungsstand	100 %



VILLA HOLBEIN.

Adresse	Holbeinstraße 8 60596 Frankfurt am Main
Nutzung	Wohnen und Büro
Ankauf	Q1 2020
Status	Bestand
Mietfläche	669 qm
Grundstück	819 qm
Vermietungsstand	80 %

- Erwerb des denkmalgeschützten Stadthauses
- Umsetzung punktueller Maßnahmen im Außenbereich und teilweiser Umbau des Souterrains
- Planung weitere Maßnahmen und Renovierung der Wohnungen in Abstimmung mit dem Amt für Denkmalschutz
- Objekt teilweise in Eigennutzung



LOGISTIK AM BODENSEE.

Adresse Zeppelinplatz 1
88074 Meckenbeuren

Nutzung Logistik / Light-Industrial

Ankauf Q2 2019

Status Verkauft

Mietfläche 8.649 qm

Grundstück 18.854 qm

Vermietungsstand 100 %

Hauptmieter Zeppelin Mobile Systeme



- Sale-and-lease-back Transaktion eines Light-Industrial Objekts von ZMS
- Objekt mit guter baulicher Qualität und hoher Nutzungsflexibilität für Multi-Tenant Konzepte
- Abschluss eines langfristigen Mietvertrages im Rahmen des Sale-and-lease-back Deals
- Verkauf der Projektentwicklung im Forward Deal an institutionellen Endinvestor KanAm Group

DER KONTAKT

ZREV GmbH

Holbeinstraße 8
60596 Frankfurt

René Burzynski

Tel.: +49 (0) 69 96 37 68 77 22
Mobil: +49 (0) 174 18 30 499
E-Mail: rb@zrev.de

Joseph Zamberk

Tel.: +49 (0) 69 963 768 770
Mobil: +49 (0) 173 374 06 84
E-Mail: jz@zrev.de

Zentrale E-Mail: invest@zrev.de

Website: www.zrev.de

