

Einordnung	Grundstücke unbebaut (greenfield)	Grundstücke bebaut (Brownfield / Konversion)	Grundstücke für Wohnbebauung
Märkte	<p>Primärer Markt</p> <p>Gesamtes Bundesgebiet Deutschland</p> <p>Sekundäre Märkte</p> <p>Österreich, Nord-Italien, Polen, Spanien, Frankreich</p>		<p>Gesamtes Bundesgebiet Deutschland – vorzugsweise Bundesland Bayern</p>
Lage	<p>In oder an Ballungszentren belegen.</p> <p>Außerhalb von Ballungsgebieten sollte die Entfernung zur nächstgelegenen BAB Auffahrt nicht über 10 Kilometer betragen.</p>	<p>zwingend in oder in der Nähe von Ballungszentren belegen.</p> <p>ausschlaggebend ist eine urbane / nachhaltige Lage.</p>	<p>In oder an Ballungszentren belegen.</p> <p>Außerhalb von Ballungsgebieten sollte eine gemeindliche Siedlungsstruktur von ca. 20.000 Einwohnern gegeben sein, respektive die Gemeinde auf dessen Gebiet sich das Grundstück befindet, sollte einen geografischen Bezug zu einer größeren Stadt haben.</p>
Spezifikation	k. A.	Restlaufzeiten der Mietverträge (inkl. Mieteroptionen) kleiner 5 Jahre.	Es werden keine bestehenden Wohngebäude erworben.
Entwicklungsansatz	Bebauung gemäß Nutzungsarten (siehe folgend)	<p>Stabilisierung der Vermietungsquote und Optimierung der mietvertraglichen Laufzeiten</p> <p>Sanierung im Zuge der Neuvermietung Hybrid-Ansatz (Nachverdichtung auf Baureserven)</p> <p>Abriss und Neubebauung nach Entmietung</p>	Bebauung gemäß Wohnklassen wie folgend aufgeführt
Größe	<p>ab 10.000 qm in Ballungsgebieten</p> <p>ab 30.000 qm im Außenbereich / dezentral belegen</p>	<p>ab 10.000 qm in Ballungsgebieten</p> <p>kleinere Grundstücke kommen in Ballungsgebieten ab 200.000 Einwohnern ggf. auch in Betracht.</p>	<p>ab 1.500 qm in Ballungsgebieten</p> <p>ab 3.000 qm im Außenbereich / dezentral belegen</p>
Avisierte Nutzungsarten	<p>Logistikimmobilien</p> <p>Unternehmensimmobilien</p> <p>Produktionsstätten</p> <p>Gewerbepark / Handwerkerhöfe</p>		<p>Erschließungsgebiete für Wohn- & Reihenhäuser</p> <p>Mehrgeschossiger Wohnungsbau</p> <p>Quartiersentwicklung</p> <p>Reihenhäuser / Townhouses</p>
Baurechtliche Ausweisung	<p>Gewerbegebiet (GE)</p> <p>Industriegebiet (GI)</p> <p>Mischgebiete und Sondergebiete (SO)</p>		<p>Wohnen Allgemein (WA)</p> <p>Reines Wohnen (WR)</p>
Status Baurecht	<p>Optimaler Weise gibt es für das Grundstück einen rechtskräftigen Bebauungsplan, oder die Bebaubarkeit wird gemäß § 34 BauGB bewertet. Zumindest sollte aber ein rechtskräftige Flächennutzungsplan (auch Regionalplan) vorhanden sein.</p> <p>Trifft keiner der vorbenannten Umstände zu, so sprechen Sie uns gern für eine Bewertung der bauleitplanerischen Möglichkeiten an.</p>		
Ansprechpartner	<p>Stefan Harder Kaufmännische Projektentwicklung</p> <p>ankauf@gb-cie.de</p>		