

# ANKAUFSPROFIL

## 2025



# INVESTMENT & DEVELOPMENT

Das Geschäftsfeld „Investment & Development“ der Ziegert Group besteht seit 2008 und wird seit 2019 unter der Marke INCEPT GmbH geführt. Die Ziegert Group ist einer der größten inhabergeführten Immobilienunternehmen und blickt auf fast 40 Jahre Expertise und Marktverständnis zurück. Wir entwickeln mit ausgewählten Investoren und Partnern attraktive Immobilienprojekte in und um Berlin. INCEPT bietet eine Kombination aus langjähriger Erfahrung, hohem innovativem

Gestaltungsanspruch und einer Begeisterung für besondere Projekte. Unser Leistungsspektrum deckt von der Akquisition, Finanzierung und Konzeption über die Realisierung bis hin zur Bestandspflege und Vermarktung die gesamte Wertschöpfungskette ab.

Aktuelle Referenzen entnehmen Sie bitte unserer Website: <https://incept.dev/projekte/>

**Wir kaufen Baugrundstücke und entwicklungsfähige Bestandsimmobilien, die folgende Kriterien erfüllen:**

## ZIELREGIONEN

- Metropolregion Berlin, inkl. Potsdam und ‚Speckgürtel‘
- Metropolregion Leipzig
- Selektiv westdeutsche Großstädte

## DEAL STRUKTUR

- Asset Deal bevorzugt
- Share Deal möglich
- Keine Forward Deals



# ASSETKLASSEN

## 1. ETW NEUBAU

- Innerstädtische bzw. mit ÖPNV sehr gut angebundene periphere Grundstücke für eine Bebauung mit mindestens 2.500m<sup>2</sup> Netto-Wohnfläche/WFL bzw. Nutzungsfläche/NUF (= mindestens 3.250 m<sup>2</sup> oberirdische Bruttogrundfläche/BGF); geringer Gewerbeanteil möglich
- Grundstücke in jeder Phase eines B-Plan-Verfahrens (möglichst mit absehbarem Baurecht)

## 2. ETW BESTAND (ALTBAU BIS 1930'ER JAHRE)

- Primär Wohnhäuser bzw. Wohn- und Geschäftshäuser mit WEG-Aufteilung ab ca. 1.000 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche
- Wohnanlagen mit geringem Gewerbeanteil
- Portfolien/Pakete aus Wohn- und Geschäftshäusern bis 100 Mio. Euro
- Sanierungsbedürftige Wohn- und Geschäftshäuser (gern mit hohem Leerstand), bevorzugt mit Gründerzeitcharakter
- Primär außerhalb von Sozialen Erhaltungsgebieten (ohne ‚Milieuschutz‘ oder Gebietsschutz gemäß städtebaulicher Eigenart)

## 3. URBANE SIEDLUNGEN (EFH/DH/RH)

- Grundstücke mit oder ohne Baurecht, die sich für die Bebauung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern eignen (ab 70 Einheiten)
- Bei B-Plan-Verfahren mit absehbarem Baurecht
- Grundstücke in allen Stadtgebieten und im gut angeschlossenen Umland
- Kokoni One: <https://ziegert-immobilien.com/projects/kokoni-one>

## 4. GEMISCHT GENUTZTE IMMOBILIEN (SELEKTIV)

- Gewerbegrundstücke zur Umwidmung in überwiegend wohnwirtschaftliche Nutzung
- Innerstädtische Baugrundstücke zur Wohn- und Gewerbenutzung (Gewerbliches Wohnen, Serviced Apartments, Senior Living) für eine Bebauung mit mind. 5.000 m<sup>2</sup> Netto-Nutzfläche





Aussagekräftige Angebote (**inklusive Angabe der vollständigen Adresse**) richten Sie bitte an folgende E-Mail:

**[ANGEBOTE@INCEPT.DEV](mailto:ANGEBOTE@INCEPT.DEV)**

Für ein persönliches Gespräch steht Ihnen  
Herr Thomas Tetzlaff  
Lead Acquisition Berlin/Leipzig | E-Mail: [thomas.tetzlaff@incept.dev](mailto:thomas.tetzlaff@incept.dev)  
gern zur Verfügung.

INCEPT GmbH | Zimmerstraße 16 | 10969 Berlin | Telefon: +49 30 221812 70-0  
E-Mail: [info@incept.dev](mailto:info@incept.dev) | Geschäftsführer: Kyrill Radev, Andreas Stolpe, Jörg Werner  
HR AG Charlottenburg HR-Nr. 205432 B | USt-IdNr. DE324682491

**[WWW.INCEPT.DEV](http://WWW.INCEPT.DEV)**

[Bitte beachten Sie auch unsere Datenschutzerklärung](#)