

Track-Record

der gemeinschaftlichen Unternehmen Claudia Zauritz-Stadter und Arndt Zauritz von Januar 2001 bis Januar 2019

Vorbemerkung:

**Die Firma Stadter besteht seit 1961.
Gegründet von Herrn Edwin Stadter und seiner Frau Theresia.
Der Hauptaufgabenbereich befand sich seinerzeit im
Lebensmittelhandel und damit verbundenen Immobilienentwicklungen.
Über den sukzessiven Generationenwechsel,
wurde somit ein sehr solider Immobilienbestand mit:
Einkaufs und Fachmarkt-Centern, Hotels und Wohnanlagen
aufgebaut, gehalten und erhalten.**

**Der Schwiegersohn Herr Arndt Zauritz wurde zum 01.01.2001 in das
Familienunternehmen berufen. Er übernahm die Verantwortung für die operativen
Geschäftsfelder, Hotels und Gastronomiebetriebe im Unternehmen sowie die
Vermietung und Verpachtung der Bestandsimmobilien.**

**Herr Zauritz wurde zeitgleich schrittweise in die Projektentwicklung integriert und
intensiv geschult.
Auch wurde die Grundsatzentscheidung zu dieser Zeit im Unternehmen getroffen, dass
künftige Immobilien-Neuentwicklungen von Claudia Zauritz-Stadter und Arndt Zauritz
gemeinsam und gleichberechtigt erfolgen, beziehungsweise mit alternativen
Geschäftspartnern, falls sich einer der Beiden nicht an einem Projekt beteiligen möchte.**

Seither konnten gemeinsam folgende Projektentwicklungen realisiert werden:

**2001 Fachmarkt-Center, mit Wohnbebauung in Bad Staffelstein.
Auf dem Gelände einer ehemaligen Brauerei entsteht das Staffelberg-Center.
Hieraus wurden anschließend Teile der Gewerbeeinheiten verkauft.
Frau Zauritz-Stadter und Herr Arndt Zauritz halten jedoch seither noch 14
Wohneinheiten und 5 Ladeneinheiten (Gebäude 1a + 2) im Bestand.**

**Grundstücksgröße: ca. 20.000qm, ca. 8.000qm Handels und Dienstleistungsfläche
11-Laden-Einheiten und 14 Wohnungen**

Projektvolumen: ca. 15.000.000,00€

E X P O S É



**Fachmarktzentrum
Staffelberg-Center
in Bad Staffelstein**

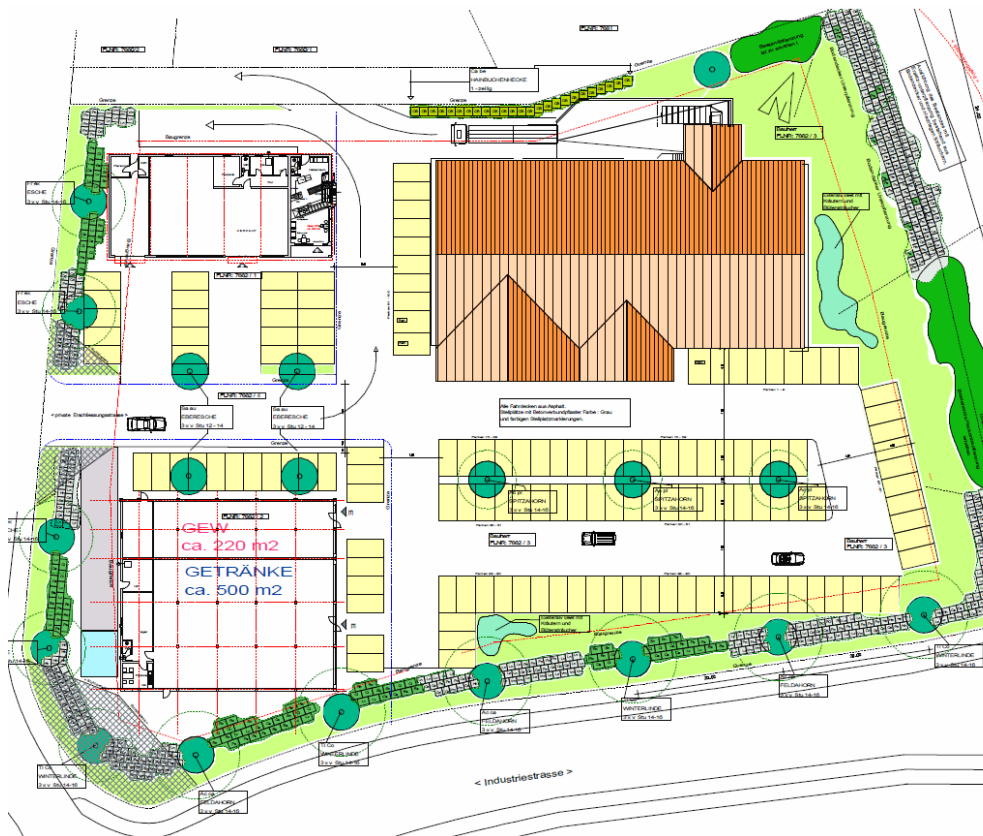
Im Jahre 2007 kam dann Frau Claudia Zauritz-Stadter nach der Elternzeit von zwei Söhnen wieder ins Unternehmen zurück und es wurde innerfamiliär beschlossen, dass fortan die Expansion über das Vehikel:

Zauritz Invest GmbH“ erfolgt, deren geschäftsführende Gesellschafter zu je 50% Claudia Zauritz-Stadter und Arndt Zauritz sind.

Herr Zauritz hat sich seitdem auf die Vermietung der Bestands-Immobilien im Gesamtunternehmen sowie die Akquise und Umsetzung von neuen Projekten konzentriert.

Es folgten daraufhin das Projekt **FMZ mit LIDL in Gochsheim**, Industriestraße im Jahre 2007/8. Dieses wurde bis auf den Gebäudeteil Getränkemarkt 2010 verkauft.

Grundstücksgröße ca. 8.000,00qm
Projektvolumen 3.000.000,00€
Mietflächen ca. 2.000qm





An der Breitenau 2 - 96052 Bamberg
Telefon: 0951/993914-10
Telefax: 0951/993914-99
Handy: 0160/5314908
E-Mail: immo-invest@a-zauritz.de



Das Bestandsobjekt E-Center Forchheim wurde im Jahre 2008 renoviert, mit neuem, langfristigen EDEKA Mietvertrag versehen und der damalige Geschäftsanteil eines externen Teilhabers wurde von Claudia Zauritz-Stadter und Arndt Zauritz erworben. Das vollständige Objekt ist nun ebenso im Bestandsportfolio.

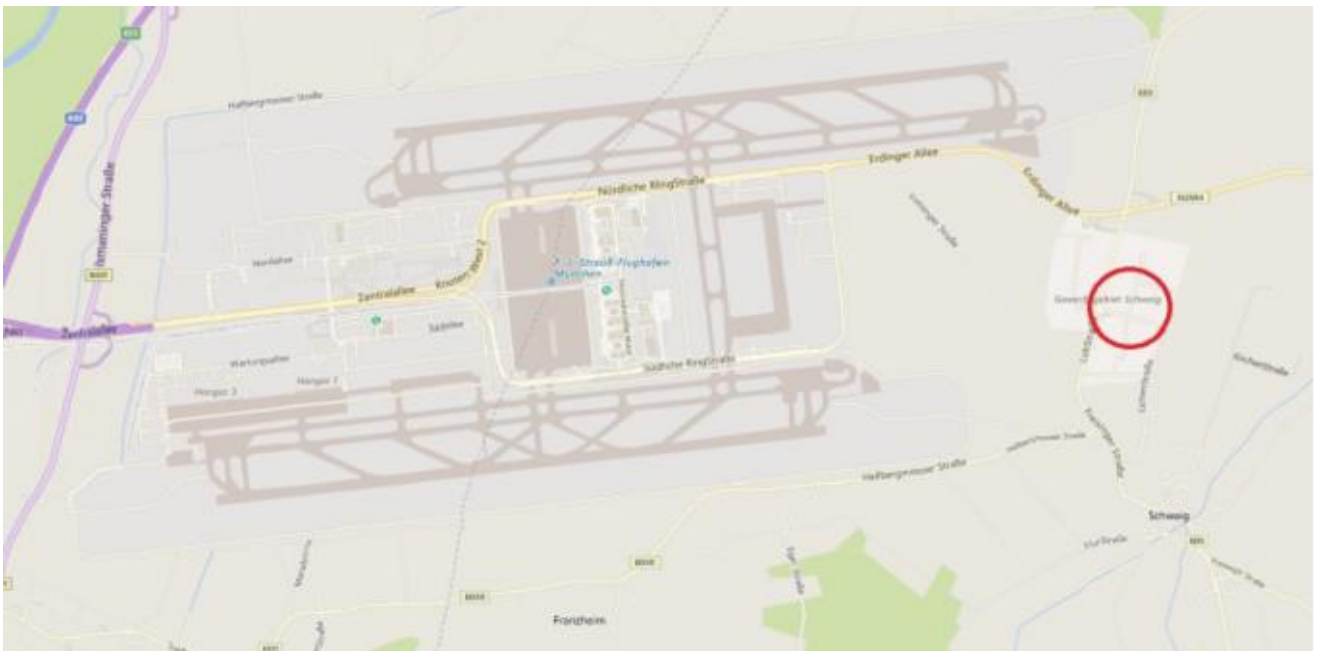
Grundstücksfläche: ca. 11.000qm Mietfläche: ca. 6.000qm
Objektvolumen: ca. 10.000.000,00€



Seit 2010 betrieb das Ehepaar die Projektentwicklung
Airport Trade Center, am FJS Airport in München,
 dass in die Realisierung eines Parkhauses und eines Hotels
 mündete. Ein unbelastetes Restgrundstück mit ca. 10.500qm ist noch im Bestand.
 Die mögliche Bebauung mit ca. 20.000qm BGF, bzw. adäquater Exit ist in Bearbeitung.
Projektvolumen: final ca. 75.000.000,00€ gesamt, bei drei fertigen Bauabschnitten.



Makrolage



An der Breitenau 2 - 96052 Bamberg
 Telefon: 0951/993914-10
 Telefax: 0951/993914-99
 Handy: 0160/5314908
 E-Mail: immo-invest@a-zauritz.de

Foto Bauabschnitt I Parkhaus



Foto Bauabschnitt II Moxxy Hotel



An der Breitenau 2 - 96052 Bamberg
Telefon: 0951/993914-10
Telefax: 0951/993914-99
Handy: 0160/5314908
E-Mail: immo-invest@a-zauritz.de

Luftfotos (Lage)



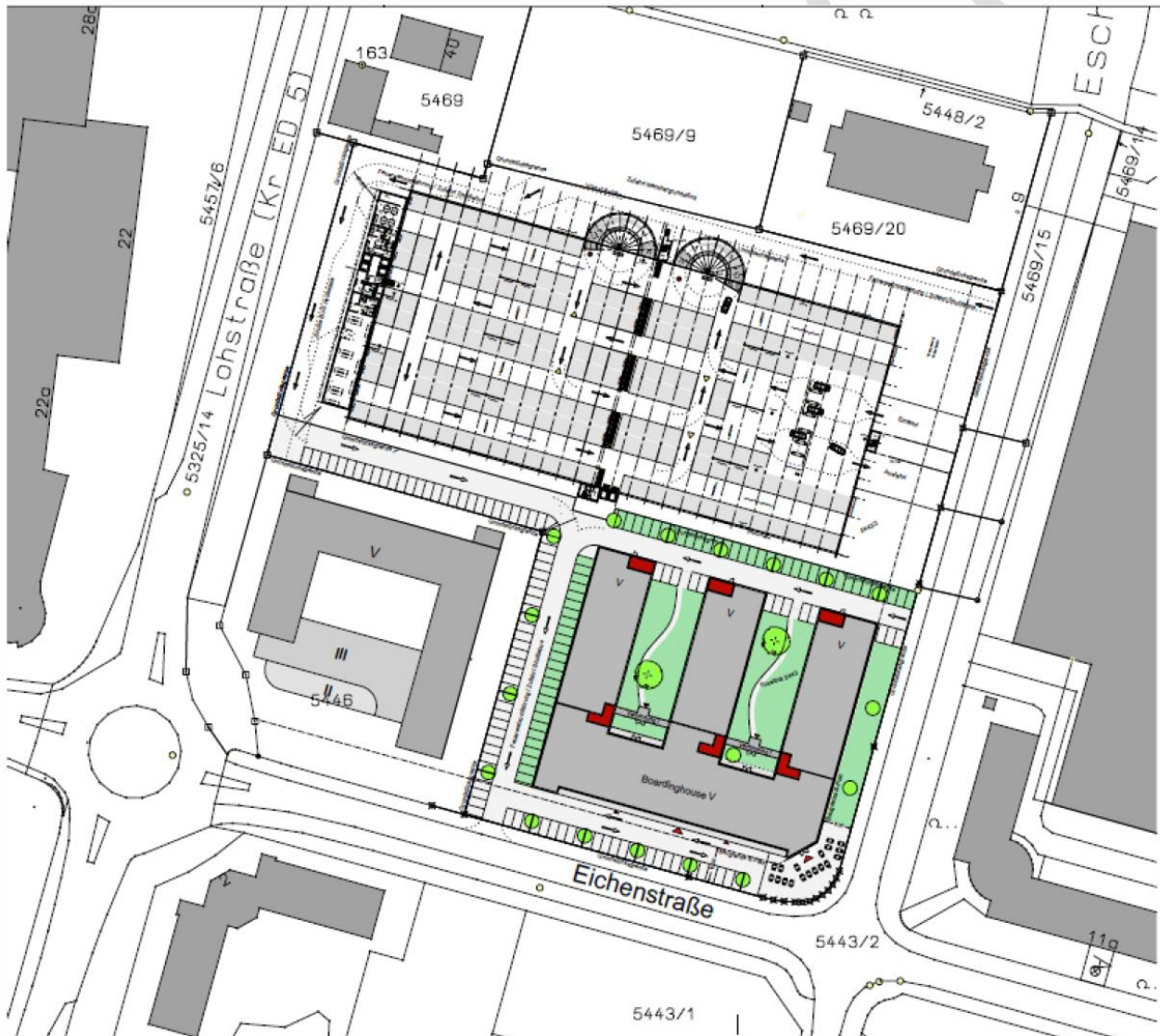
An der Breitenau 2 - 96052 Bamberg
 Telefon: 0951/993914-10
 Telefax: 0951/993914-99
 Handy: 0160/5314908
 E-Mail: immo-invest@a-zauritz.de

Die gesamte Projektentwicklung: (Lageplan)

BA 1 direkt am Kreisverkehr gelegen, ist das neue Hotel:
„Moxxyhotel“, mit ca. 270 Doppelzimmern. (Flurstück 5446)

BA 2 dahinterliegend, ist ebenso bereits realisiert, das:
Parkhaus, mit ca. 1.900 KFZ-Stellplätzen (Flurstück 5443/3).

BA 3 rechts, mit Gründarstellung, das E-förmige Gebäude:
Multifunktionales **Light Industries, Büro**
und Gewerbeobjekt, welches nun
nach tatsächlichem Mieterbedarf entstehen soll,
mit ca. 160 weiteren TG und Frei-KFZ Stellplätzen (Flurstück 5443).



Bauabschnitt 3 Ansichten und Foto Baugrundstück



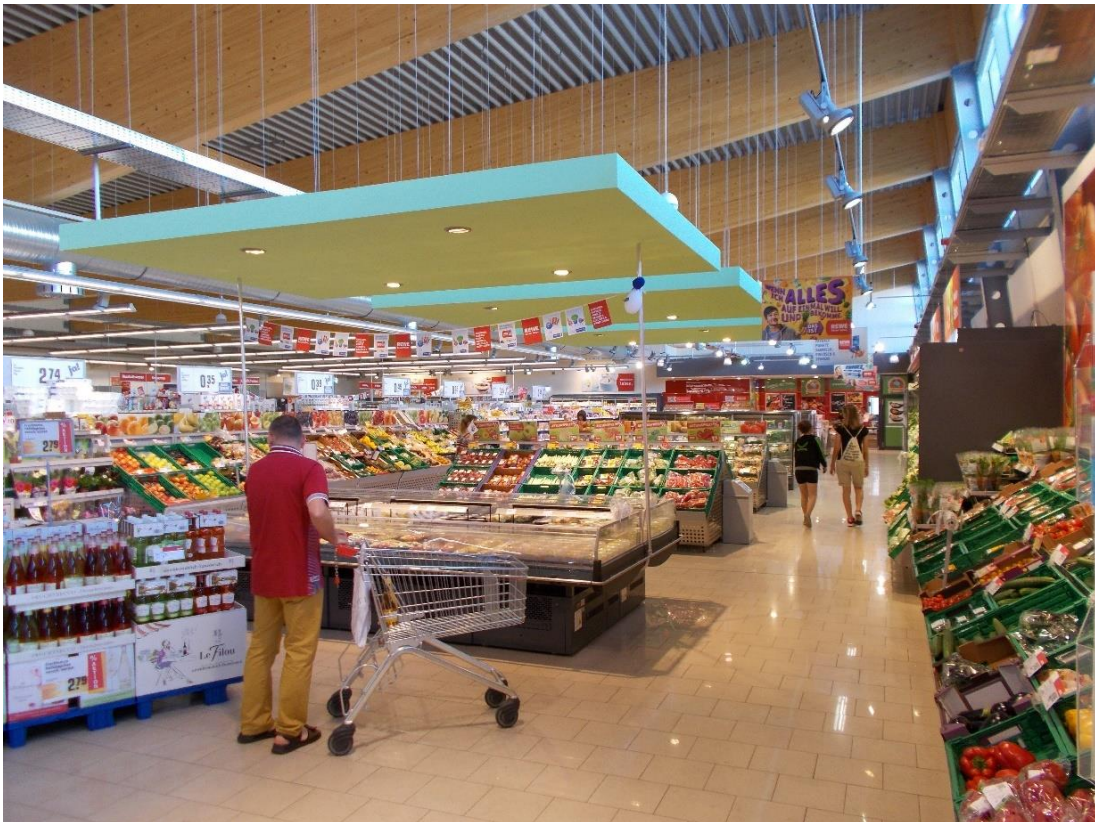
An der Breitenau 2 - 96052 Bamberg
 Telefon: 0951/993914-10
 Telefax: 0951/993914-99
 Handy: 0160/5314908
 E-Mail: immo-invest@a-zauritz.de

Im Jahr 2011/12 wurde das Bauvorhaben **REWE-Markt Naumburg**,
mit angrenzendem **Wohn und Geschäftshaus**,
von Claudia Zauritz-Stadter und Arndt Zauritz entwickelt
und gebaut.

**Grundstücksgröße ca. 5.500qm Volumen ca. 4.000.000,00€ Mietfläche ca. 2.250qm
Plus ein Wohn und Geschäftshaus, 250.000,00€**



An der Breitenau 2 - 96052 Bamberg
Telefon: 0951/993914-10
Telefax: 0951/993914-99
Handy: 0160/5314908
E-Mail: immo-invest@a-zauritz.de



Der REWE Markt wurde 2017 verkauft. Das Wohnhaus blieb im Bestand.

An der Breitenau 2 - 96052 Bamberg
Telefon: 0951/993914-10
Telefax: 0951/993914-99
Handy: 0160/5314908
E-Mail: immo-invest@a-zauritz.de

**Im Jahre 2012 haben die Eheleute Claudia Zauritz-Stadter und Arndt Zauritz die
Immobilie C&A Bamberg, Franz Ludwigstraße, in 1A-Lage
(Fußgängerzone)**

**erworben und anschließend das Kapital (drei Millionen €)
für die Komplettsanierung zur Verfügung gestellt.
Das Objekt wurde langfristig wieder an C&A vermietet.**

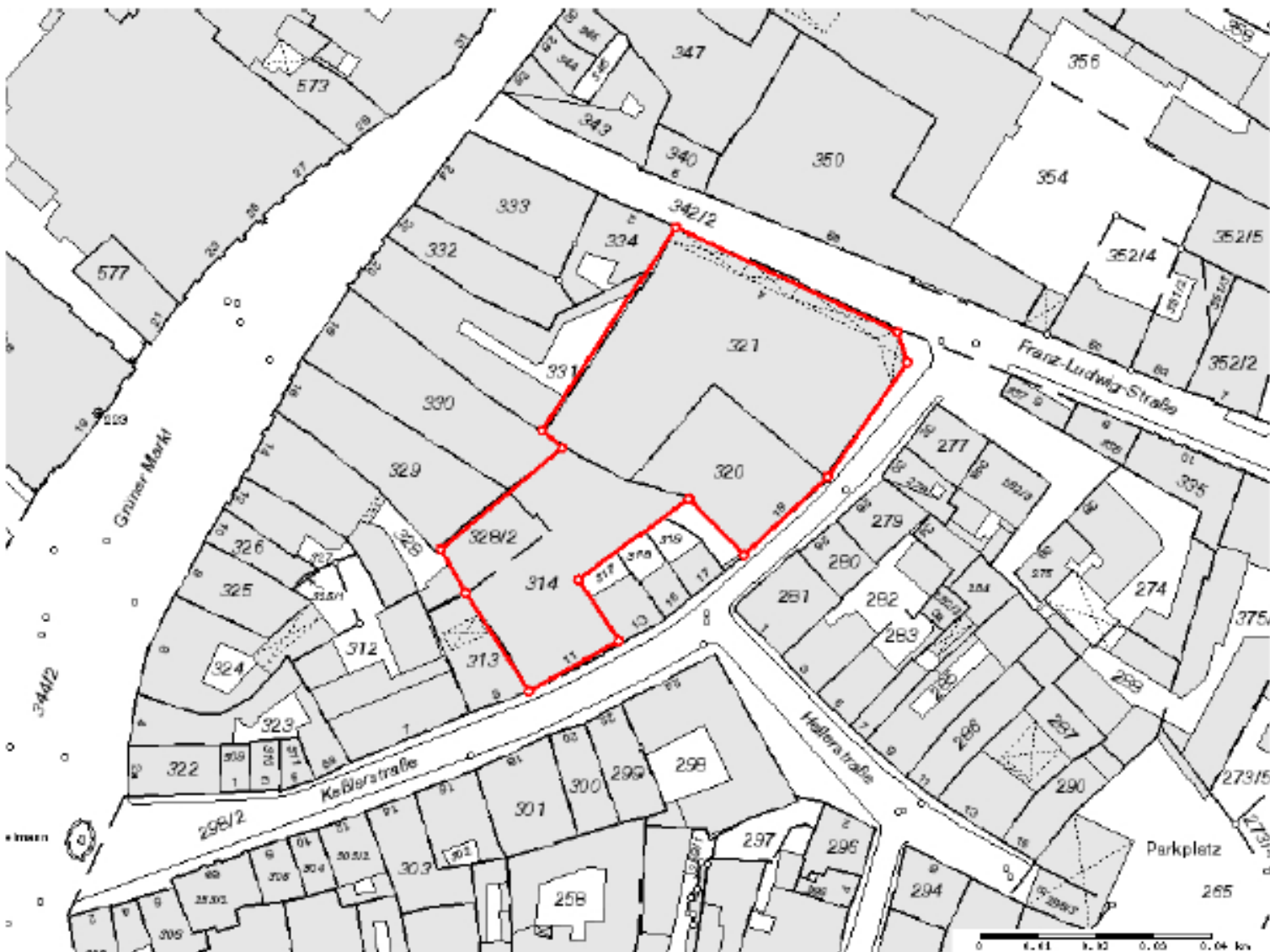
**Ein Gebäudeteil aus diesem Objekt, in der Kesslerstraße 19
(siehe Lageplan Flurstück Nr. 320) gelegen, wurde abgekoppelt
und steht im Umbau in ein Boardinghouse, mit 8 Wohneinheiten.
Der Umbau ist abgeschlossen.
Das Boardinghouse wird von der eigenen Hotelschiene betrieben**

Gesamtvolumen: ca. 11.800.000,00€

Mietfläche: ca. 5.500qm



Katasterplan:



An der Breitenau 2 - 96052 Bamberg
 Telefon: 0951/993914-10
 Telefax: 0951/993914-99
 Handy: 0160/5314908
 E-Mail: immo-invest@a-zauritz.de



Parallel zu diesen Realisierungen wurde seit 2011 das Projekt FMZ
AischPark-Center

in **Höchstadt an der Aisch** entwickelt.

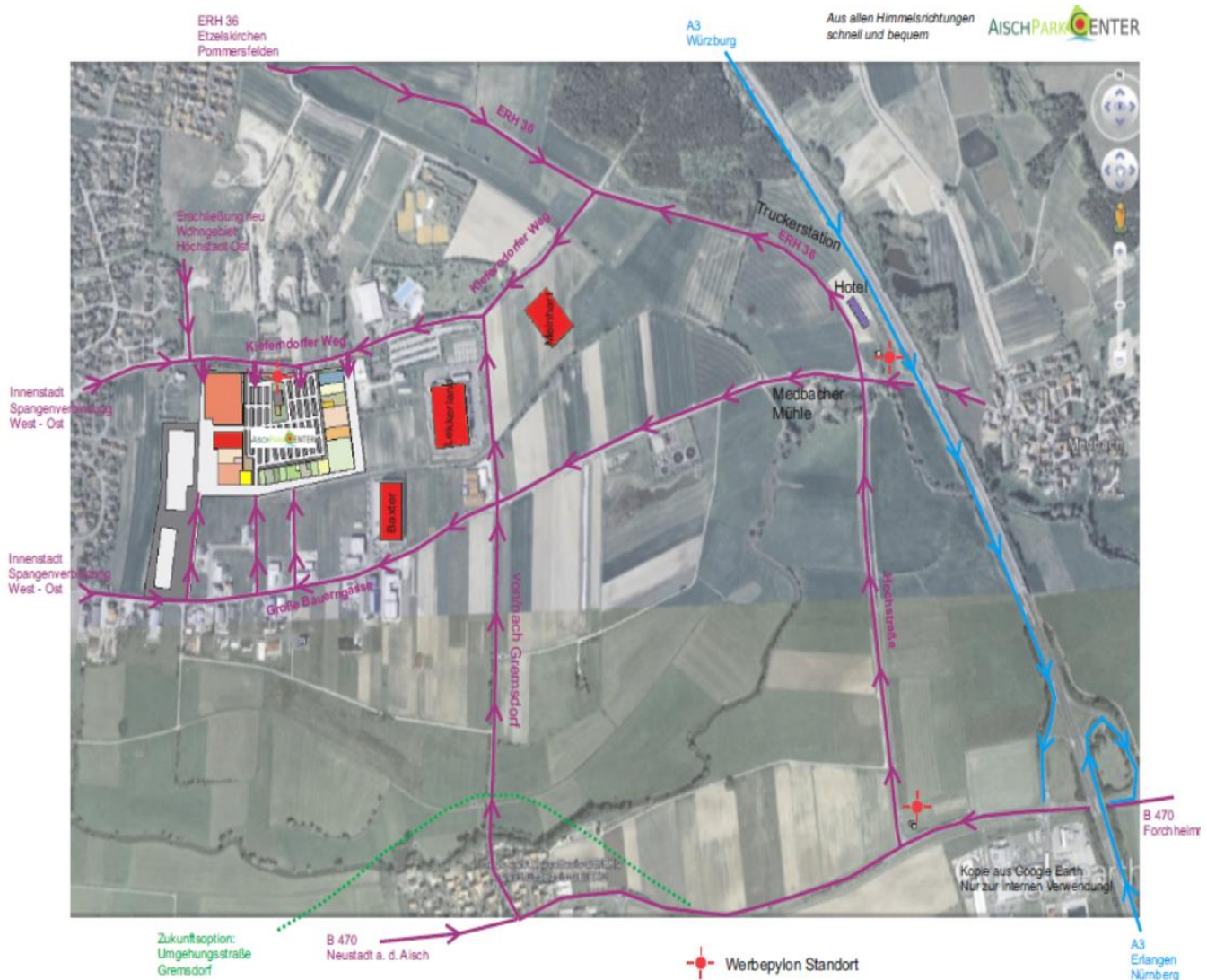
**Grundstücksgröße: ca. 70.000qm Mietflächen ca. 22.000qm,
Volumen über 50.000.000,00€**

**Das Objekt ist seit 17.Oktober 2018 eröffnet und bereits verkauft.
Das Fachmarkt-Center ist ein riesiger Erfolg für die Stadt und die Region.**





Informant A3



Wir konnten seit 2001 zusätzlich zu den vorstehenden Aktivitäten sehr erfolgreich die nachstehenden Bestands-Fachmarkt-Center revitalisieren und mit weiteren hochwertigen Mietern ergänzen:

1. Bamberg Pöldorfer Straße, mit Ärztehaus
2. Hirschaid Industriestraße, mit Ärztehaus
3. Bamberg Mainfranken-Center, mit Drogerie
4. Rositz Netto-Markt
5. Naumburg FMZ mit Drogerie und Aldi
6. Burgstädt FMZ Alte Spinnerei , mit REWE solitär und Drogerie Rossmann
7. Zapfendorf EDEKA

Die Umbau-und Renovierungsarbeiten sind teilweise bereits realisiert oder aber derzeit in der Bauphase. Die Bestandsobjekte sind im Wesentlichen vollvermietet.

An der Breitenau 2 - 96052 Bamberg
 Telefon: 0951/993914-10
 Telefax: 0951/993914-99
 Handy: 0160/5314908
 E-Mail: immo-invest@a-zauritz.de

**Derzeit ist die ZAURITZ GRUPPE, zusammen mit der KLAPPAN GRUPPE in der Bauphase des Projektes KU 80 in Bamberg.
Hier entstehen 137 hochwertige Wohnungen, mit Blick über die Regnitz und über das wunderschöne Weltkulturerbe Bamberg. Das Investment hier beträgt ca. 50 Mio. €**





Final ist folgendes zu bemerken.



Die **ZAURITZ INVEST GmbH** ist das Vehikel zur Erweiterung des Bestandsportfolios, also für gemeinsame Immobilienentwicklungen von Claudia Zauritz-Stadter und Arndt Zauritz.



Die **ZAURITZ HOLDING GmbH** dient für Immo-Entwicklungen mit außerfamiliären Geschäftspartnern und als Muttergesellschaft für spezifisch zu gründende Projektgesellschaften. In dieser Gesellschaft ist Arndt Zauritz 100%tiger Gesellschafter und Geschäftsführer.



Die **ZAURITZ REAL GmbH** ist eine 100%tige Tochter der ZAURITZ HOLDING GmbH und ist für inner-familiäre Projektentwicklungen, mit Beteiligung von Familienmitgliedern bestimmt, auch in Vorbereitung zum Generationswechsel.

Diese drei Firmen werden unter dem Überbegriff



geführt.