



*ANFORDERUNGSPROFIL
„DATA CENTER & GREEN ENERGY“*



SRE = „Sustainable Real Estate“



Die SRE entwickelt sowohl für den Eigenbestand als auch als Trader Developer ESG-konforme Real Estate Investments und Anlagen im Segment DATA-CENTER & EE – ERNEUERBARE ENERGIEN ANLAGEN (Windkraft, Photovoltaik und Biogas). Idealerweise eine Kombination aus beiden Asset-Klassen an einem Standort. Im EE-Anlagen-Segment liegt der Schwerpunkt im Bereich Photovoltaik: hierfür suchen wir Freiflächen, gemischt genutzte Flächen (AGRI-PV) und versiegelten Flächen wie Parkplätze, großvolumige Fassaden- und Dachflächen.

Im klassischen Residential Real Estate Segment liegt der Focus auf DRITTVERWENDUNGSFÄHIGEN BESTANDSKONVERSIONEN = „GRAUE ENERGIE“. Wir suchen Refurbishments von z.B. Hotels oder Bürogebäuden zu Wohnungen/Mikroapartments in attraktiven Makro-/Mikrolagen. IM WOHNUNGSNEUBAU LIEGT DER SCHWERPUNKT IM ÖFFENTLICH GEFÖRDERTEN WOHNUNGSBAU auf Grund neuer und guter Förderprogramme einzelner Bundesländer, die i.d.R. von der REVITALIS (www.revitalis-ag.de) umgesetzt werden.

Nachfolgend finden Sie unsere Investmentkriterien für bebaute und unbebaute Flächen/Grundstücke.



ANFORDERUNGSPROFIL DATA-CENTER



Standorte / Lagekriterien	<ul style="list-style-type: none">• Gewerbegrundstücke mit GI-Ausweisung (ggf. auch GE)• Keine direkte Nachbarschaft zu Wohngebieten• Zuverlässige Stromnetzversorgung, Glasfasernetzversorgung und Wasserversorgung• Gute Erreichbarkeit mit PKW und ÖPNV• Keine relevanten Gefahrenquellen / Störkreise im Umfeld• Priorisierte Data-Center Standorte:• A-Standorte: Metropolregionen München, Frankfurt, Berlin• B-Standorte: Hamburg & NRW/Ruhrgebiet entlang der A1 nach Norden bis Hamburg• C-Standorte: Leipzig/Dresden; A18 / A20 Richtung SN/HRO• Alle Standorte in der Nähe der Hauptdatenleitungen/Backbone:https://presse.deutsche-glasfaser.de/images/netzkarte-von-gasline-1319899
Grundstücksgröße	<ul style="list-style-type: none">• Unbebaute Grundstücke > 20.000 m² (bei Standorteignung ggf. auch geringer) bis zu 1.000.000 m²• Konversionsflächen, ehem. Industriebetriebe/Brachen (auch mit vorhandenen Gebäuden)
Plan- / Baurecht	<ul style="list-style-type: none">• Ausweisung Gewerbegebiet oder Industriegebiet• Gebäudehöhe: 24 - 28m + Technik• Sofern noch kein Planrecht vorhanden, FNP mit entspr. Gebietsausweisung
Anforderungen Strom	<ul style="list-style-type: none">• Stromversorgung: Anschlussmöglichkeit mit mind. 60 MW• Größere Grundstücke entsprechend höher (> 100 – 500 MW + x)• Im Idealfall über eine Ringleitung (o.ä. Redundanz) mit zwei Umspannanlagen, von denen eine max. 4 km entfernt ist• Mind. 110 KV-Anschluss; Abstützung durch eine alternative Hochspannungsversorgung (220 KV oder 380 KV)• Zugang zu Erneuerbaren Energien wünschenswert
Anforderungen Datenanschluss	<ul style="list-style-type: none">• Mind. zwei überregionale (Long-haul) Glasfasertrassen vorhanden• Schleifen- und kreuzungsfreie Wegeführungen müssen möglich sein• Max. Entfernung zur Trasse: 5 km bei kleinen bis mittelgroßen DC / 30 - 40 km bei Hyperscaler

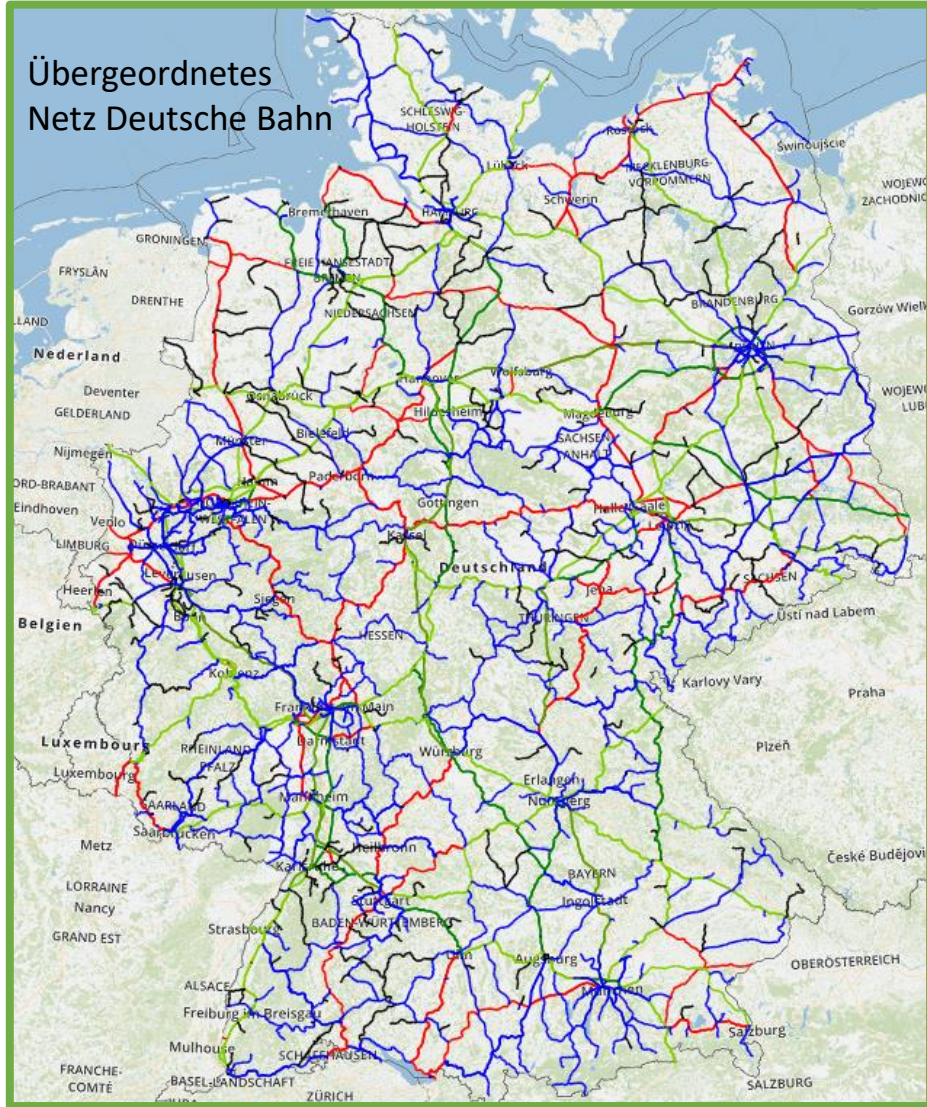


Anforderungsprofil GREEN ENERGY

Photovoltaik-Freiflächenanlagen & Agri-PV: 200 – 500 m beidseitig von Bundesautobahnen & Schienenwegen



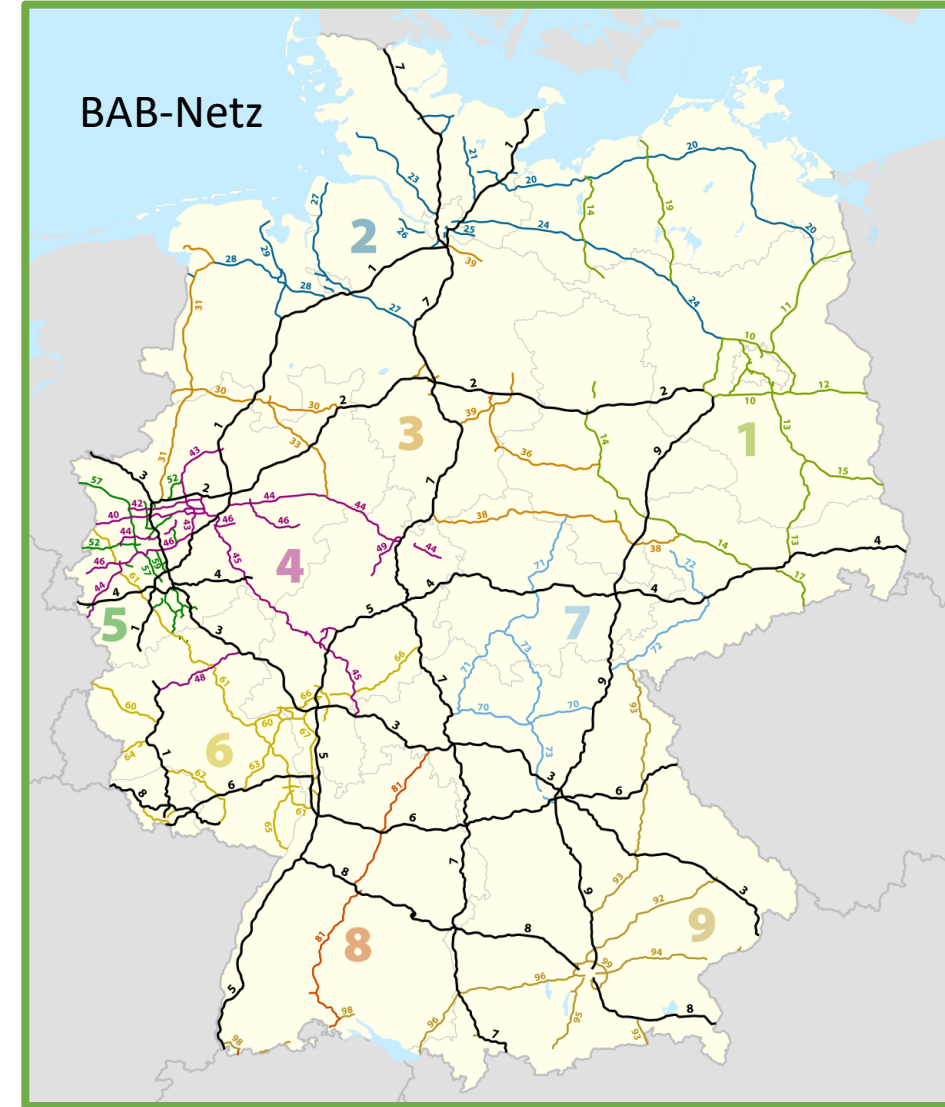
Übergeordnetes
Netz Deutsche Bahn



Wir suchen bevorzugt privilegierte Flächen in ganz Deutschland gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB für PV-Freiflächenanlagen längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern (opt. auch 500 Metern), gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn. Wir zahlen attraktive Pachten über eine Laufzeit von 25 - 30 Jahren oder erwerben die Fläche.



BAB-Netz



ANFORDERUNGSPROFIL GREEN ENERGY



Freiflächen / Agrarflächen / Moore / Gewässer zur Entwicklung von Solarparks	<ul style="list-style-type: none">• Wir suchen Flächen In ganz Deutschland, idealerweise entlang von Autobahnen oder überregionalen Schienenwegen mit zwei Hauptgleisen• Größenordnung: ab 5 ha• Alle anderen Freiflächen (sofern kein Plan-/Baurecht vorhanden) ab 10 ha• Stehende Gewässer (Seen, Baggerseen etc.) für Floating-PV-Anlagen
Versiegelte Flächen für PV-Anlagen & Ladeinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none">• Gebäude, Dächer, Fassaden & Parkplätze:• Logistik, Fachmarktzentren, Nahversorger, Baumärkte, Fachmärkte, Lagerhallen, Sportstätten, Messen, Konzert & Eventhallen, Hotels, Bürogebäude, Wohnanlagen, Park & Ride, Kommunale Gebäude, sonstige geeignete Gebäude
Flächen für Windkraftanlagen	<ul style="list-style-type: none">• Gebiete mit starken und konstanten Winden sind ideal für Windkraftanlagen: z.B. Küstenregionen in Niedersachsen Norddeutschland, Schleswig Holstein• Topographie: generell gilt: flache Gebiete ohne viele Hindernisse oder Höhenlagen der Mittelgebirge
Generell zu prüfen bei PV - Freiflächenanlagen & Windkraftanlagen	<ul style="list-style-type: none">• Entfernung zum nächsten Netzanschlusspunkt bei Freiflächenanlagen und Windkraftanlagen (Umspannwerk, Hochspannungsleitung etc.)• Verkehrliche Erschließung der Fläche von Vorteil aber nicht Bedingung
Projekt- & Unterlagen-Checkliste	<ul style="list-style-type: none">• Nutzen Sie bitte für Ihre Angebote auch gern die „Projekt- und Unterlagencheckliste“
Unsere Leistungen	<ul style="list-style-type: none">• Schnelle Standortprüfung und Vertragsabwicklung• Langfristige Nutzungsverträge zu attraktiven Konditionen• Opt. auch Erwerb von Freiflächen möglich



Bitte richten Sie Ihren aussagefähigen Angebote idealerweise per E-Mail oder per Post an:

Deutschland/Österreich

*SRE Deutschland GmbH
Warburgstraße 2
D-20354 Hamburg
T +49/(0)40/554 32 05-0
F +49/(0)40/554 32 05-15
acquisition@sre-ag.ch*

Vielen Dank!

Schweiz:

*SRE AG
Bahnhofstrasse 10
CH-6302 Zug
T +41/ (0)41/711 31 63
F +41/ (0)41/711 31 64
info@sre-ag.ch*