

# ALL WE CAN GROW.

XIAO

Für den Gast steht XIAO für besondere Genussmomente in außergewöhnlicher Atmosphäre. XIAO bedeutet so viel mehr als Lebensfreude. Wirft man einen Blick hinter das Restaurantlebnis, eröffnen sich neue Perspektiven: Das gastronomische und betriebswirtschaftliche Konzept hinter XIAO ist in Deutschland einmalig!

Die mittelständige, inhabergeführte XIAO Gruppe verbindet innovative Gastronomie mit erfolgreicher und vorausschauender Immobilienwirtschaft. Zu unserem Immobilienbestand, welchen wir durch die Entwicklung von Neubauobjekten und durch Ankäufe ständig weiter ausbauen, gehören ausschließlich gewerblich genutzte Objekte.

Wenn auch für Sie Stillstand ein Fremdwort ist und Sie bereit für ein agiles, dynamisches System sind, dann werden Sie Teil unserer Vision und wachsen Sie mit uns: Als Investor:in, Stadtplaner:in oder Immobilienmakler:in profitieren Sie von unserem nachhaltigen Konzept, großem Wachstumspotenzial und vielen bunten Vorteilen, die XIAO in Ihre Stadt bringt. Auf dieser Seite erfahren Sie alles über Partnerschaften und Investitionen.



## Über uns

- Mittelständige und inhabergeführte Unternehmensgruppe
- Wir verbinden innovative Gastronomie mit erfolgreicher und vorausschauender Immobilienwirtschaft.
- Immobilienbestand: Neubauprojekte & Ankäufe, ausschließlich mit gewerblicher Nutzung

## Unser Mehrwert

- Erfolgreiches und wirtschaftlich bewiesenes Konzept mit hoher planerischer und finanzieller Sicherheit.
- Exklusives Ambiente, das von der modernen Architektur asiatischer Metropolen inspiriert ist.
- Restaurants, die als repräsentatives und innovatives Aushängeschild dienen und viele Gäste anziehen.
- Die XIAO Restaurants erfreuen sich hoher Beliebtheit und sind regional fest etabliert.
- 200.000 Gäste pro Jahr pro Standort

## Fakten & Aussicht

- 14 Standorte 2025
- Jährliches Wachstum: 2-3 Standorte
- 20 Standorte bis 2027
- 850 Mitarbeiter 2025
- Anzahl Mitarbeiter pro Standort: 60-70
- Verdopplung des Gastronomieumsatzes und Investitionen in Höhe von 40.000 TEUR in den nächsten 3 Jahren

# 45

Mio. € Umsatz im WJ 2024

**Beste Lage? Beste Aussichten!**  
Die XIAO Gruppe steht für zukunftsweisende Immobilieninvestitionen: innovativ, nachhaltig und multifunktional.



## MIETFLÄCHEN

### Lage

- Innenstadtlagen in Städten ab 200.000 Einwohnern mit einer Kaufkraft über 100 Indexpunkten
- Gute Verkehrsanbindung mit einer hohen Fußgängerfrequenz
- Bevorzugt werden Ecklagen gesucht

### Dimensionen

- Gastraum 400 bis 900 m<sup>2</sup>; davon mind. 400 m<sup>2</sup> im EG
- Nebenflächen 300 bis 400 m<sup>2</sup>; davon mind. 200 m<sup>2</sup> im EG
- Außenbestuhlungsmöglichkeit von mind. 100 Sitzplätzen

### Objektkriterien

- Technischer bzw. gaststättenkonzessionsfähiger Ausbau
- Be- und Entlüftung mit ca. 8.000 m<sup>2</sup> jeweils für Küche & Gastraum
- Stromanschluss von mind. 125 kW
- Mind. veredelter Rohbau plus Investitionskostenzuschuss für die Herstellung der Sanitäranlagen und der technischen Feininstallation

### Gestaltungsmöglichkeiten

- Pachtvertrag von mind. 10 Jahren plus 3x5 Jahre Option
- Pachtfreie Zeit nach Erhalt der Baugenehmigung von mind. 6 Monaten
- Objektkauf im Gesamten (bspw. inkl. OG und UG) oder auch in Teileigentum

## GEWERBEGRUNDSTÜCKE

### Lage

- Hochfrequentierte Bundes- und/oder Ein-/Ausfallstraße
- Mind. vierspuriger Straßenausbau bevorzugt, aber nicht zwingend notwendig
- Kreuzungen oder Ecklagen sind wünschenswert
- Erste Reihe mit direktem Sichtkontakt zur Straße zwingend erforderlich
- Direkte Einfahrt wünschenswert, aber nicht zwingend notwendig

### Dimensionen

- 3.000 bis 15.000 m<sup>2</sup>
- GRZ & GFZ von mind. 0,6
- Mindestbreite des Grundstücks zur Seite der Ein-/Ausfallstraße von mind. 30 Metern

### Objektkriterien

- Sämtliche Hausanschlüsse anliegend
- Zuwendung zum Grundstück mit asphaltiertem Aufbau vorhanden
- Baurecht für Versammlungsstätten und Gastronomie

### Gestaltungsmöglichkeiten

- Kauf
- Erbpacht mit mind. 70 Jahren Laufzeit
- Eigentümer baut nach Vorgabe von XIAO und verpachtet Grundstück & Gebäude an XIAO (mind. 10 Jahre plus 4x5 Jahre Option)

