

**CORPUS SIREO**  
REAL ESTATE

*Member of Swiss Life Asset Managers*



THE REAL ESTATE PEOPLE®

# ALLES INKLUSIVE: IHR NEUBAUPROJEKT OPTIMAL VERMARKTET

**Das Rundum-sorglos-Paket für Bauträger  
von CORPUS SIREO Real Estate.**



- ✓ VERMARKTUNGS-KNOW-HOW
- ✓ EINZEL- & GLOBALVERTRIEB
- ✓ HERAUSRAGENDE REFERENZEN
- ✓ TOP NETZWERK
- ✓ MARKTWISSEN LOKAL & REGIONAL

Mehr als 1.000 Neubau-Immobilien im Wert von knapp 450 Millionen Euro haben wir seit 2004 in der Region Frankfurt Rhein-Main veräußert. Als Kunde sind Ihre Vorteile unsere bewährte Vermarktungs-Power, das Top-Netzwerk, die tiefe Verwurzelung im Markt, Research-basiertes Marktwissen und unserer herausragenden Referenzen.

# ALLES AUS EINER HAND

## //Real Fact

Ein optimal vorbereiteter Vertrieb mit genauer Kenntnis des Marktes ist die sichere Bank für Ihr Neubauprojekt. Setzen Sie für Ihren Erfolg auf die Erfahrung und das Wissen unserer Experten bei CORPUS SIREO Real Estate.

Wir begleiten Projektentwickler und Bauträger ganzheitlich: Wir übernehmen Research-Aktivitäten vor dem Grundstückskauf und geben Empfehlungen zu Wohnungstypen, Grundrissen, Wohnungsmix und Baubeschreibung sowie zur Gestaltung von Preisen und Kaufverträgen.

Unsere langjährige, umfangreiche Erfahrung und Kompetenzen aus tausenden vermarkteten Einheiten setzen wir ein, um die Verkaufs- und Vermietungschancen Ihres Wohnbauvorhabens bestmöglich zu nutzen.







# VON BEGINN AN STARK

## // Real Advantage

Verkaufspreisoptimierung beginnt bei der Kaufpreisoptimierung des Grundstücks. Durch effektive Konzepte im Vorfeld des Grundstückserwerbs realisieren wir höhere Verkaufspreise. Bereits hier entsteht Ihnen ein Wettbewerbsvorteil gegenüber Mitbewerbern.

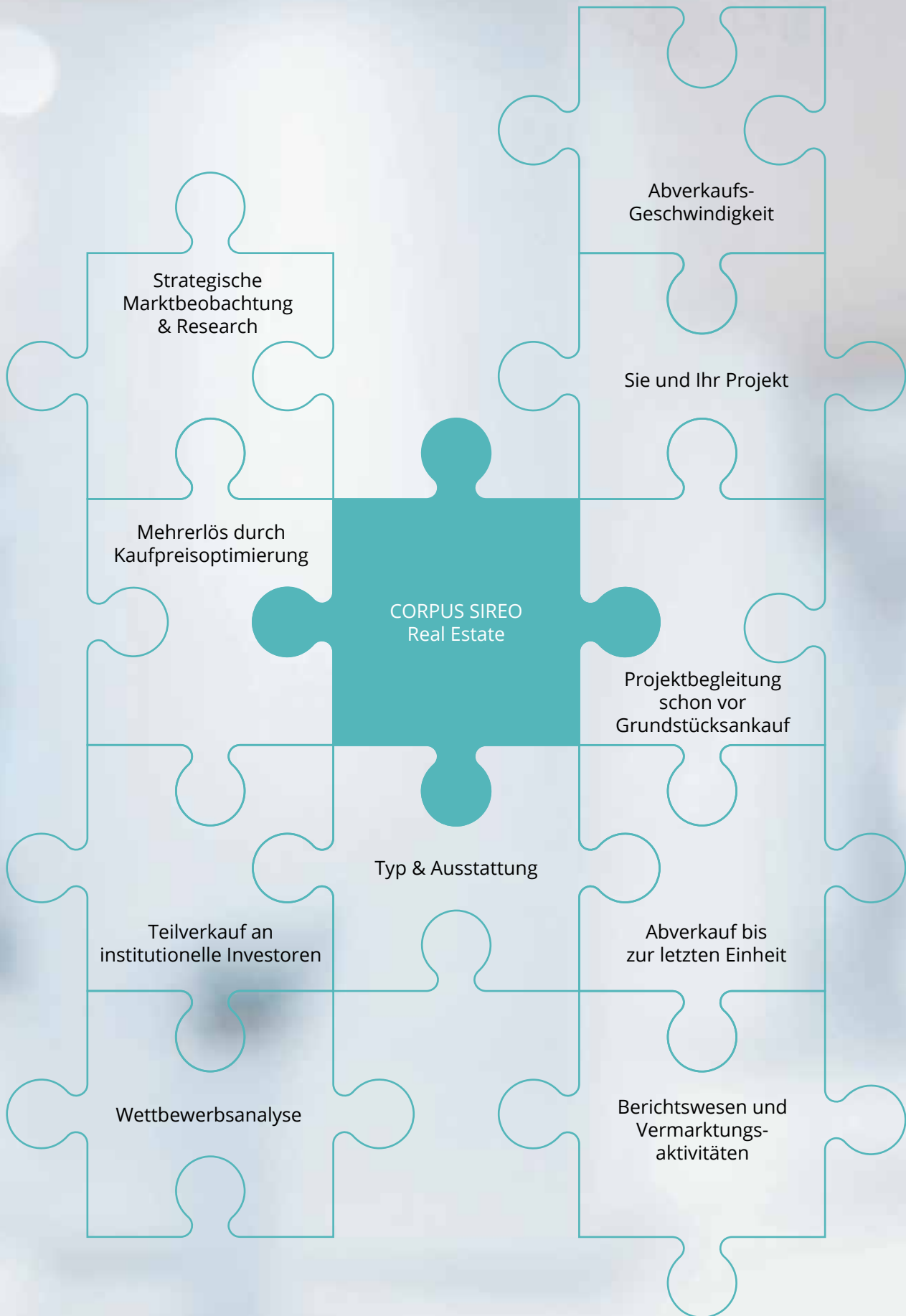


Aufgrund unserer Marktdurchdringung sind wir in der Lage belastbare finanzierungsfeste Zahlen zu liefern sowie die Entwicklung und zukünftige Entwicklungschancen des Projekts zu antizipieren.

Durch eine detaillierte Vorab-Durchdringung des Projekts hinsichtlich Grundrisslösungen, Zielgruppenanalyse, Wohnungskenngrößen, Preisgrenzanalysen (Gesamtpreis) bis hin zur ganzheitlichen Betrachtung eines Marketingkonzepts generieren wir bestmögliche Verkaufspreise und Zeitkorridore.

---







# EIN AUGEN FÜR'S DETAIL: VERMARKTUNG VON A BIS Z

## //Real Fact

Der erfolgreiche Verkauf Ihres Neubauprojekts ist die Summe starker Vermarktungs-Leistungen. Wir als Immobilienexperten von CORPUS SIREO Real Estate bieten Ihnen professionellen Vertrieb und Beratung aus einer erfahrenen Hand.

Als professioneller Immobilienvermarkter umfasst unser Service die gesamte Bandbreite an Vertriebsmaßnahmen. In den rund 15 Jahren, die wir bereits für Bauträger im Raum Frankfurt Rhein-Main tätig sind, haben wir wertvolles Wissen in allen Teilmärkten der Region gewonnen, einen breiten Kundenstamm aufgebaut und belastbare Netzwerke geknüpft.

Daher haben wir für Sie passende Käufer für Immobilien, die sich an die unterschiedlichsten Zielgruppen richten: von der kleinen Entwicklungsmaßnahme bis hin zu umfangreichen, exklusiven Neubaugebieten.

Insbesondere dann, wenn Ihre Neubaumaßnahme nicht nur Wohnen, sondern auch andere Nutzungsarten enthält, sind wir für Sie der richtige Partner. Denn als Teil eines der führenden Immobilien Investment- und Asset-Management-Häuser in Deutschland haben wir mehr als 25 Jahre Erfahrung im Verkauf und der Vermietung sowie im Management aller Real Estate Assetklassen.

Unsere flexibel auf Ihre Bedürfnisse und Ziele ausgerichtete Vermarktungsstrategien sorgen dafür, dass Sie Ihr Projekt zügig und erfolgreich am Markt platzieren können.

# NEUES WOHNEN GLOBAL VERKAUFEN

## //Real Fact

Wir helfen auch Ihrem Globalverkauf auf die Sprünge: Warum viele kleine Schritte, wenn Sie mit nur einem großen den Erfolg Ihres Neubauprojektes sichern können? Wir begleiten Sie dabei – Schritt für Schritt.

Unsere Vermarktungsstrategie für den Globalverkauf von Neubauvorhaben sorgt dafür, dass Bauträger ihre Investitionen erfolgreich und sicher darstellen können.

Für den Verkauf von Teilen oder ganzer Bauabschnitte Ihres Neubauprojektes profitieren Sie von unseren langjährig gewachsenen Kontakten zu institutionellen Käufern wie Pensionskassen, Versorgungswerke und Versicherungen, Family Offices und Stiftungen.

Ihr Vorteil: Durch den teilweisen Globalverkauf erreichen Sie in vielen Fällen bereits die heute von Kreditinstituten geforderte Vorverkaufsquote oder überschreiten Sie sogar.

Bei Bedarf übernehmen wir auch die Vermietung der global veräußerten Wohneinheiten. Nutzen Sie unsere Erfahrung und Services in Einzel- und Globalvermarktung sowie Vermietung, sodass für Sie der Steuerungsaufwand überschaubar bleibt.

*Wir sind im Kleinen und Großen für unsere Kunden stark. Bauträger finden nicht oft Partner, die verschiedenste Deal-Strukturen mit Erfahrung und Kompetenz bedienen können.*

**Marc Schmitz**

Head of Advisory Investment & Transaction - Broker



SwissLife  
Asset Managers



# Living + Working

Offener Immobilienfonds

Der offene Immobilienfonds Swiss Life Living + Working will mit attraktiven Immobilien wachsen. Unser Fokus liegt auf Objekte im Segment Wohnen, Gesundheit, Büro und Einzelhandel in ganz Deutschland und Europa.

Sie haben ein passendes Objekt im Angebot?  
Dann kontaktieren Sie uns unter Tel. +49 6104 6487-123  
oder E-Mail: [kontakt-kvg@swisslife-am.com](mailto:kontakt-kvg@swisslife-am.com)

[www.livingandworking.de](http://www.livingandworking.de)



# AUSZUG UNSERER PROJEKTE



## Seerosengarten in Offenbach

**7.000 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche**  
**84 Wohneinheiten**  
**30 Mio. Euro Investitionsvolumen**

## The Inbetween, in Frankfurt am Main

**10.000 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche**  
**143 Eigentumswohnungen**  
**75 Mio. Euro Investitionsvolumen**



## Am Winterhafen in Mainz

**15.150 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche**  
**134 Wohneinheiten**  
**200 Stellplätze**  
**50 Mio. Euro Investitionsvolumen**





**Gartenstraße  
in Bad Soden**

**2 Doppelhäuser und 74 Eigentumswohnungen  
6.700 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
19 Mio. Euro Investitionsvolumen**



**Dorotheen Quartier  
in Bad Homburg**

**6.700 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche  
58 Eigentumswohnungen  
32 Mio. Euro Investitionsvolumen**

**An der Rosenhöhe  
in Darmstadt**

**6.900 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
45 Einfamilienhäuser  
25,7 Mio. Investitionsvolumen**



# CORPUS SIREO – THE REAL ESTATE PEOPLE

## // Real Success

Die Nr.1 in Europa: CORPUS SIREO Real Estate ist Teil von Swiss Life Asset Managers, dem Schweizer Vermögensverwalter mit 81 Mrd. Euro Assets under Management und der Nummer 1 der institutionellen Immobilieninvestoren in Europa.

Die Nr.1 in Europa: CORPUS SIREO Real Estate ist Teil von Swiss Life Asset Managers, dem Schweizer Vermögensverwalter mit rund 81 Mrd. Euro Assets under Management und der Nummer 1 der institutionellen Immobilien Investoren in Europa.

Seit mehr als 25 Jahren entwickeln wir einzigartiges Wissen für nachhaltige Werte: Mit der Expertise von 570 Mitarbeitern finden wir für unsere Kunden exzellente und vom Markt vielfach

ausgezeichnete Lösungen. Hierbei bedienen wir die gesamte Wertschöpfungskette für Immobilieninvestitionen, Asset Management und Projektentwicklung.

Wir bieten ganzheitliche Vermarktungslösungen und optional abrufbare Immobiliendienstleistungen: nicht nur von unserem Standort in Frankfurt aus, sondern zudem auch von acht weiteren deutschen Offices.

## // Real Local

Mit neun Standorten in Deutschland und einem Büro in Luxemburg stellen wir mit spezialisierten Teams eine optimale und lokale Betreuung von Immobilien-Management- und Verkaufsprozessen über alle relevanten Nutzungsarten sicher.

Ein persönlicher Ansprechpartner bündelt und deckt für Sie alle erfolgskritischen Leistungen des Verkaufsprozesses ab: von der Analyse, über die Aufbereitung und Strukturierung bis hin zur Durchführung von Immobilienverkäufen.





570

**MITARBEITERINNEN UND  
MITARBEITER**



3,1

**MRD. EURO  
FONDSVOLUMEN**



14,4

**MRD. EURO  
TRANSAKTIONSVOLUMEN  
SEIT 2011**



81,0

**MRD. EUR BETREUTES  
IMMOBILIENVERMÖGEN  
EUROPAWEIT ALS TEIL VON SWISS  
LIFE ASSET MANAGERS**



10

**STANDORTE IN  
DEUTSCHLAND UND  
LUXEMBURG**



14,5

**MIO. QUADRATMETER  
VERWALTETE  
IMMOBILIENFLÄCHE**

Alle Angaben gelten für CORPUS SIREO Real Estate, Stand 31.12.2018, sofern nicht anders gekennzeichnet

# SCHWEIZER PRÄZISION UND QUALITÄT

## // Real Fact

72,2 Mrd. Euro gemanagtes Immobilienvermögen (per 31.06.2018) machen Swiss Life Asset Managers zu Europas größter Immobilien Investment und Asset Management Plattform.

CORPUS SIREO Real Estate ist Teil von Swiss Life Asset Managers, dem führenden europäischen Immobilienmanager. Zu den Kernkompetenzen von Swiss Life Asset Managers gehören die Bereitstellung und aktive Verwaltung von Anlagelösungen in den Anlageklassen Fixed Income, Immobilien, Aktien und Balanced. Neben eigenen Investments werden auch Immobilienanlagen im Kundenauftrag gemanagt.

CORPUS SIREO Real Estate ist als Investment- und Asset Manager sowie Wohn- und Gewerbe-projektentwickler in Deutschland und weiteren

europäischen Ländern tätig. Das Unternehmen agiert zudem als Co-Investment-Partner für pan-europäische Immobilieninvestments.

Swiss Life Asset Managers verfügt über 160 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe. Dieser Versicherungs-Ursprung hat die Anlagephilosophie entscheidend geprägt.

Im Fokus stehen dabei oberste Grundsätze wie Werterhalt, die Erwirtschaftung langfristiger und beständiger Erträge und ein verantwortungs-



voller Umgang mit Risiken. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, in Frankreich, in Deutschland, in Luxemburg und dem Vereinigten Königreich zugänglich.

Per 31. Dezember 2018 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 206,7 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 55 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden.

Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers der führende Immobilien-Manager<sup>1</sup> in Europa. Von

den insgesamt EUR 206,7 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 55,7 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und CORPUS SIREO insgesamt EUR 25,3 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2018 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 81,0 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 1.400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Europa.



7,0

MRD. EURO  
TRANSAKTIONSVOLUMEN  
(DURCHSCHNITT 2016,2017,2018)



67,4

MIO. QUADRATMETER  
VERWALTETE  
IMMOBILIENFLÄCHE



1.400

MITARBEITERINNEN UND  
MITARBEITER

# IHRE PERSÖHNLICHEN ANSPRECHPARTNER

## // Real Service

Mit Kompetenz und Fachwissen zum Erfolg!  
Wir stehen Ihnen für jegliche Rückfragen zur Verfügung.



### **Ralph Scherer**

Head of Investment & Transaction  
National

Tel.: +49 30 343464-180  
ralph.scherer@corpussireo.com



### **Marc Schmitz**

Head of Advisory Investment & Transaction -  
Broker

Tel.: +49 69 97908-224  
marc.schmitz@corpussireo.com

# IMPRESSUM

**Herausgeber**

CORPUS SIREO Real Estate GmbH  
Aachener Straße 186  
50931 Köln

[www.corpus-sireo.com](http://www.corpus-sireo.com)

**Impressum:**

Diese Präsentation dient nur zu Informationszwecken und stellt keine rechtliche, steuerliche oder sonstige unternehmerische Beratung für den Empfänger dar. Die verwendeten Informationen erheben insbesondere keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Alle Empfehlungen, die CORPUS SIREO Real Estate GmbH hierin abgibt, basieren auf der Fachkompetenz und Erfahrung von CORPUS SIREO Real Estate GmbH. Berücksichtigt wurden Informationen und Einschätzungen Dritter hinsichtlich der Marktgegebenheiten.

Obwohl wir nur die Informationen solcher Dritter verwendet haben, die wir als verlässlich einschätzen, stehen wir nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen ein und übernehmen hierfür keinerlei Haftung. Weder die CORPUS SIREO Real Estate GmbH noch deren Geschäftsleitung oder Mitarbeiter übernehmen eine Haftung für Schäden jedweder Art, die aus der Verwendung dieser Präsentation oder von Auszügen dieser Präsentation entstehen, es sei denn, diese Schäden wurden grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht. Weder diese Präsentation noch Auszüge dieser Präsentation dürfen ohne Kenntnis und ohne schriftliches Einverständnis der CORPUS SIREO Real Estate GmbH genutzt werden.

**Bildnachweise:**

thinkstock.com © Stockbyte (Titel)  
istockphoto.com © PeopleImages (S.5, 6/7) |  
istockphoto.com © Chainarong Prasertthai (S.8)  
© Mara Monetti Fotografie (S.18)

**Redaktion & Text:**

Yvonne Hoberg, Johanna Jansen

**Satz & Gestaltung:**

Thomas Grommes



Stand März 2019