



CORPUS SIREO
REAL ESTATE

Member of Swiss Life Asset Managers

THE REAL ESTATE PEOPLE®

AUF GUTEM GRUND

Real Estate Development

- ✓ NACHHALTIGER TRACK-RECORD
- ✓ LOKALE PRÄSENZ IN DEN TOP-STANDORTEN
- ✓ HOHE REPUTATION
- ✓ FUNDIERTE MARKTKENNTNIS
- ✓ LANGJÄHRIGE EXPERTISE
- ✓ STARKER SWISS LIFE-KONZERNVERBUND
- ✓ ZERTIFIZIERTE PROZESSE NACH ISO-9001

An urbanen Standorten im Rheinland und Rhein-Main-Gebiet sowie in München, Berlin und Hamburg realisiert CORPUS SIREO Real Estate Development alleine oder im Joint-Venture mit Partnern neuen Wohnraum und Gewerbeimmobilien mit soliden Renditen. Das Angebotsspektrum reicht von der Eigentumswohnung für private Käufer über ganze Bauabschnitte für Globalinvestoren bis hin zu innovativen Bürogebäuden und der Entwicklung von Hotelstandorten.

INVESTIEREN, WO DIE ZUKUNFT WOHNEN

//Real Fact

Wir erbringen umfangreiche Dienstleistungen der Objektentwicklung entlang der gesamten Wertschöpfungskette.

Residential Development

- Wohnungsneubau als Bauträger für Institutionelle Käufer und Einzelkunden
- Investition in urbane Lagen in deutschen Großstädten
- Akquisition, Planungs- und Baurechtschaffung, Planung und Vertriebssteuerung von Wohnungsbauprojekten
- Regionale Organisation in Niederlassungen Hamburg, Rheinland, Rhein/Main, München

Commercial Development

- Projektentwicklung mit Schwerpunkt in den Asset-Klassen Büro, Hotel, Einzelhandel
- Als Investor in eigenen Entwicklungen und als Dienstleister für CORPUS SIREO / Swiss Life-Mandate tätig in Deutschland
- Überregionale Organisation innerhalb Deutschlands

Construction Management

- Realisierung von schlüsselfertigen Wohnungen mit Generalunternehmern innerhalb Deutschlands
- Technische und kaufmännische Leitung von gewerblichen Baumaßnahmen einschließlich Neubauten, Mieterausbauten und Refurbishments
- Technisches Asset Management für CORPUS SIREO / Swiss Life-Mandate einschließlich Technische Due Diligence, Instandhaltung und Modernisierung
- Überregionale Organisation in Deutschland für deutsche und internationale Maßnahmen

„Wir kennen den Markt, die Trends von morgen und die Wünsche unserer Kunden genau. Auf diesem Fundament bauen wir.“

Anett Barsch

Head of Real Estate Development

//Real Benefits

- Teil des Equity-starken Swiss Life-Versicherungskonzerns
- Erfolg und Erfahrung seit 2000
- Hohes Ansehen bei Behörden und Marktteilnehmern
- Experten vor Ort in den wichtigsten deutschen Städten und Kenntnis des gesamten deutschen Marktes mit fester Einbindung in ein zuverlässiges Netz stabiler Partnerschaften
- Skalierbare Unternehmensstruktur und professionelles Backoffice als Teil eines alle Aspekte abdeckenden Immobiliendienstleisters

**//Real Services**

Wertschöpfung bei allen Dienstleistungen der Objektentwicklung entlang der gesamten Wertschöpfungskette oder für Teile davon:

- Erwerb und Ankauf von Bauland für Entwicklung und Bau in den deutschen Großstädten
- Berücksichtigung von Bau- und Planungsrecht, Einholung von Baugenehmigungen und Erschließung von Grundstücken über alle Anlageklassen hinweg
- Leitung bei der Errichtung von Neubauten sowie bei Sanierungen und Mieterausbauten für Bestandsimmobilien von Kunden oder Eigeninvestments
- Durchführung von technischen Due-Diligence-Prüfungen und Konsultationen der Vermögensverwaltungs- und Vermietungsexperten
- Kunden- und Vertriebsmanagement für Eigentumswohnungen



Vertrauen Sie auf unsere, von der VQZ jährlich bestätigten, ausgezeichneten Qualität!



Neue Paulihöfe, Köln

RESIDENTIAL DEVELOPMENT

//Real Fact

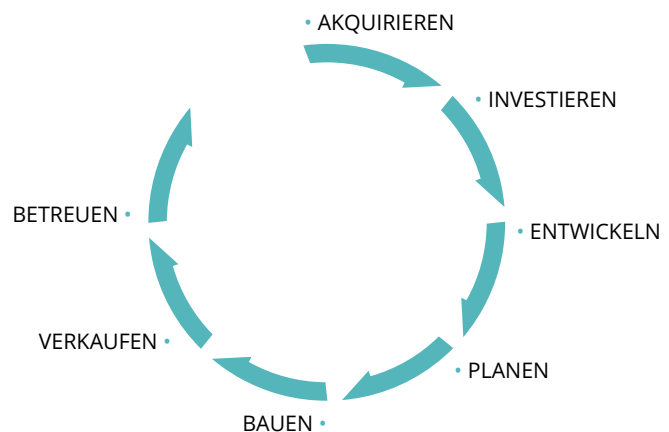
Wir investieren in Grundstücke in deutschen Großstädten und bebauen sie mit Eigentums- und Mietwohnungen. Unsere Kunden sind institutionelle Investoren, Kapitalanleger und Eigennutzer.

CORPUS SIREO Real Estate ist der kompetente Partner für die Realisierung von Neubauprojekten mit erstklassiger Wohnqualität – von der Eigentumswohnung für private Käufer bis hin zu ganzen Quartieren für Globalinvestoren.

Dank Niederlassungen in allen wichtigen deutschen Märkten bieten wir institutionellen Kunden, Kapitalanlegern und Eigennutzern lokale Expertise und Zugang zu örtlichen Baubehörden. Unser Track Record umfasst insgesamt rund 5.500 fertiggestellte Wohnungen an Top-Standorten in Deutschland.

Jährlich stellen wir etwa 400 Wohnungen mit einem Volumen von 120 Mio. Euro fertig. Diese vermarkten wir mit Unterstützung lokaler ansässiger Maklerunternehmen und unserem Inhouse-Kundenmanagement. Dieses bietet vielfältige Services rund um den Ankauf, die Fertigstellung und Gewährleistungsthemen der realisierten Immobilien.

Aktuell befinden sich deutschlandweit rund 2.500 Wohnungen in der Phase der Projektentwicklung.





Allianz Campus, Berlin

COMMERCIAL DEVELOPMENT

//Real Fact

Wir entwickeln, planen und schaffen Planungsrecht für Immobilien aller Asset-Klassen. Dabei konzentrieren wir uns auf den Neu- und Umbau von Immobilienprojekten sowie auf die Identifikation von Wertschöpfungspotenzialen im Bestand.



CORPUS SIREO Real Estate besitzt eine ausgewiesene Expertise für die Projektentwicklung von Gewerbeimmobilien. Der Schwerpunkt liegt in den Nutzungsklassen Büro, Hotel, Einzelhandel, Light Industrial und Logistik.

Dank eines etablierten Standortnetzes in den wichtigsten Ballungszentren und Märkten besitzt CORPUS SIREO Real Estate nicht nur regionale Kompetenz, sondern auch Zugang zu den jeweiligen Behörden und Marktteilnehmern.

CORPUS SIREO Real Estate agiert als Projektentwickler im Konzernverbund mit der Swiss Life, in Joint-Venture-Konstellationen, aber auch als Co-Investor.

Die Entwicklungsleistung liegt über die gesamte Dauer des Projektes in einer Hand: vom Liegenschafts-/Grundstücksankauf über die Bauphase bis zu Fertigstellung und Vertrieb der Immobilie sowie den Abschluss von Miet-, Pacht- oder Betreiberverträgen.

//Real Services

- Identifikation von Wertsteigerungspotenzialen
- Grundstückssicherung und Ankauf
- Nutzungskonzeption
- Wettbewerbsverfahren / Machbarkeitsstudien
- Wirtschaftlichkeitsanalysen/ Projektkalkulation
- Auswahl der Projektbeteiligten (Ausschreibung und Vergabe)
- Vertragsmanagement
- Kostensteuerung und -verfolgung
- Schaffung von Bau- und Planungsrecht
- Projektmanagement
- Ansprache von Maklern und potenziellen Mietern
- Anbahnung und Abschluss von Mietverträgen
- Exit- und Vermarktungsstrategie, Strukturierung, Koordinierung und Begleitung des Verkaufs

CONSTRUCTION MANAGEMENT

//Real Fact

Im Neubau und Umbau sowie in der Sanierung bieten wir Full-Service. Dieser umfasst alle Bauvergaben, die Projektsteuerung, Technische Due Diligence und Gewährleistungsverfolgung sowie die Vertriebssteuerung.



Wohnen

Im Construction Management Residential realisieren wir jährlich ca. 400 schlüsselfertige Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser. Wir übernehmen die technische und kaufmännische Bauherrenfunktion von der Baugenehmigung bis zur Schlüsselübergabe und bis zum Abschluss der Gewährleistung. Unsere Construction Manager verantworten die budgetgerechte, qualitativ einwandfreie und pünktliche Fertigstellung der Projekte. Eine intensive Steuerung des Vertriebs sichert den Projekterfolg.



Gewerbe

Das Construction Management Commercial übernimmt die technische und kaufmännische Bauherrenfunktion für unsere Projekte in den Bereichen Büro, Retail, Hotel, Logistik und Health Care. Unsere Construction Manager verantworten die budgetgerechte, qualitativ einwandfreie und pünktliche Fertigstellung der Projekte einschließlich Mieterausbau. Ihnen obliegt die Mieterkoordination sowie das Reporting für Eigentümer, Finanzierungspartner und Gremien



Technisches Asset Management

Das Technische Asset Management (TAM) übernimmt die Ankaufsprozesse, es berät den Asset Manager (u. a. bei der Aufstellung des Business-Plans), den Letting Manager (z.B. bezüglich technischer Aspekte bei der Gestaltung der Mietverträge) und verantwortet Instandhaltungen (Capex), Modernisierungen und Mieterausbauten als Eigentümervertreter, Projektmanager und Projektsteuerer.

Der Bereich Construction Management bündelt alle Bauaufgaben der CORPUS SIREO Real Estate für Projektentwicklungen und Asset Management. Uns zeichnen jahrzehntelange Erfahrungen im Neubau von Eigentumswohnungen und Gewerbeprojektentwicklungen sowie Mieterausbauten, Instandhaltung und Modernisierung von Büro- und Einzelhandelsimmobilien aus.

Mit der Erfahrung von CORPUS SIREO Real Estate im Construction Management werden eigene Projektentwicklungen für den Endnutzer und Kapitalanleger realisiert. Das Construction

Management unterstützt bei Ankaufsprozessen, es berät den Asset Manager (u. a. bei der Aufstellung des Business-Plans), den Letting Manager (z.B. bezüglich technischer Aspekte bei der Gestaltung der Mietverträge) und verantwortet Instandhaltungen (Capex), Modernisierungen und Mieterausbauten als Eigentümervertreter, Projektmanager und Projektsteuerer.

Das breite Niederlassungsnetz sorgt dafür, dass die Ansprechpartner von CORPUS SIREO Real Estate immer in der Nähe sind und einen optimalen Service vor Ort bieten können.

//Real Benefits

- Budgetverantwortung bei der Realisierung von Bauvorhaben
- Termin- und Qualitätskontrolle des Projektablaufs, einschließlich Betreuung der Gewährleistungsphase (bei Wohnprojektentwicklungen)
- Vergabe von Bau- und Planungsleistungen
- Durchführung von Abnahmen/Übergaben
- Dokumentation/Reporting gegenüber Eigentümern, Finanzierungspartnern, Gremien
- Kontrolle des Vertriebsablaufs im Bauträgerbereich
- Abstimmung/Mieterkoordination bei gewerblichen Objekten
- Unterstützung bei der Erstellung der Business-Pläne
- Unterstützung des Transaction-Bereiches von CORPUS SIREO Real Estate durch Technische Due Diligence Steuerung
- Beratung des Asset Managers und des Letting Managers
- Abstimmungen und Verhandlungen mit Behörden

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 72,2 Mrd. Euro Assets under Management und der Nummer 1 der institutionellen Immobilieninvestoren 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 und Immobilienmanagement.

Wir bieten ein modulares und auf die Bedürfnisse unserer Kunden maßgeschneidertes Leistungsspektrum sowie optional abrufbare Immobiliendienstleistungen und ganzheitliche Investitionslösungen über unsere Standorte in Deutschland und Luxemburg.

// 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**



7,1

**MRD. EURO
TRANSAKTIONSVOLUMEN
SWISS LIFE ASSET MANAGERS
(DURCHSCHNITT 2015-2017)**



72,2

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



10

**STANDORTE IN
DEUTSCHLAND UND
LUXEMBURG**



14,5

**MIO. QUADRATMETER
VERWALTETE
IMMOBILIENFLÄCHE**

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 paneuropäische 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 verantwortungsvoller 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.

Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers der führende Immobilien-Manager* in Europa. Von den insgesamt 194,4 Milliarden Euro ver-

walteten Vermögen, sind 47 Milliarden Euro in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und CORPUS SIREO insgesamt 25,2 Milliarden Euro an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2018 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund 72,2 Milliarden Euro.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 1600 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Europa.



7,1

MRD. EURO
TRANSAKTIONSVOLUMEN
(DURCHSCHNITT 2015-2017)



67,4

MIO. QUADRATMETER
VERWALTETE
IMMOBILIENFLÄCHE



1.600

MITARBEITERINNEN UND
MITARBEITER

ANFORDERUNGSPROFILE

Wir suchen Grundstücke zur Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbeprojekten, die folgende Kriterien erfüllen:

RESIDENTIAL

Lage

- Top-5-Standorte
- Großraum Köln/Bonn, Düsseldorf, Aachen, Münster
- Großraum Frankfurt, Wiesbaden, Mainz, Darmstadt
- Großraum München, Augsburg, Ingolstadt, Regensburg
- Berlin/Potsdam (im Aufbau)
- Hamburg
- Bevorzugt in Innenstädten und gut angebundenen Randlagen
- Zudem auch einfache Lagen mit ÖPNV-Anbindung
- Urbane, gewachsene Gebiete mit vorhandener Infrastruktur

Projektvolumen

- Erzielbares Verkaufsvolumen: min. 3,5 Mio. Euro
- Realisierbare Wohnungen: ab 15 WE bis unbegrenzt
- Grundstücke: ab 1 Mio. Euro bis unbegrenzt

Beschaffenheit

- Unbebaute oder bebaute Grundstücke
- Grundstücke mit oder ohne Planungsrecht
- Eignung überwiegend für Wohnungsbau (bevorzugt ohne Mischnutzung)
- Konversionsflächen, Gewerbe im Rückzug, Nutzungsänderung
- Bereits projektierte Objekte

Hinweis:

Die Anforderungsprofile stellen kein Maklersuchauftrag dar und begründen keine Maklerprovisionsansprüche im Falle eines Ankauf. Maklerprovisionen werden grundsätzlich nur nach Vereinbarung schriftlicher Provisionsvereinbarungen gezahlt.



COMMERCIAL

Lage

- Top-7-Standorte
- Großraum Köln/Bonn und Düsseldorf
- Großraum Frankfurt am Main mit Rhein-Main-Gebiet
- Wachstumsstarke Mittelstädte wie Bonn, Leipzig, Dresden, Hannover, Nürnberg
- Bevorzugt in Innenstädten und gut angebundenen Randlagen bzw. Bürozentren/Gewerbestandorten
- Urbane, gewachsene Gebiete mit vorhandener Infrastruktur

Nutzungsarten

- Büro, Hotel, Retail, Light Industrial, Logistik
- Gewerbe und Wohnen (Gemischte Nutzung)

Projektvolumen

- Bei vorhandenem Ankermieter:
Von 30 Mio. Euro bis 300 Mio. Euro
- Bei Ankauf ohne vorhandene Mietverträge:
bis max. 200 Mio. Euro

Beschaffenheit

- Unbebaute oder bebaute Grundstücke
- Grundstücke mit oder ohne Planungsrecht
- Gebäude mit Umnutzungspotenzial
- Bereits projektierte Objekte
- Leerstehend oder vermietet mit auslaufenden oder kurzfristig auflösbaren Mietverträgen

IHRE PERSÖNLICHEN ANSPRECHPARTNER:

Real Estate Development

Anett Barsch

Tel.: +49 221 2025-876

anett.barsch@corpussireo.com

Residential Development

Hamburg

Andreas Fuchs

Tel.: +49 40 879721-180

andreas.fuchs

@corpussireo.com

Rheinland

Peter Schmidt

Tel.: +49 221 2025-869

peter.schmidt

@corpussireo.com

Rhein-Main

Christian Gießler

Tel.: +49 6104 664-540

christian.giessler

@corpussireo.com

München

Marc Bucher

Tel.: +49 89 230006-210

marc.bucher

@corpussireo.com

Commercial Development

Peter Skopp

Tel.: +49 6104 664-240

peter.skopp

@corpussireo.com

Benjamin Schümer

Tel.: +49 6104 664-232

benjamin.schuemer

@corpussireo.com

Technisches Asset Mgt.

Tobias Assel

Tel.: +49 6104 664-453

tobias.assel

@corpussireo.com

Construction Management

Udo Girke

Tel.: +49 221 2025-859

udo.girke

@corpussireo.com

Wohnen

Rene Brattke

Tel.: +49 221 2025-899

rene.brattke

@corpussireo.com

Gewerbe

Alexander Posern

Tel.: +49 6104 664-236

alexander.posern

@corpussireo.com

Health Care

Andreas Schönwälder

Tel.: +49 40 879721-640

andreas.schoenwaelder

@corpussireo.com

IMPRESSUM

Herausgeber

CORPUS SIREO Real Estate GmbH
Aachener Straße 186
50931 Köln

www.corpus-sireo.com/real-estate-development

Haftungsausschluss:

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.

