

**CORPUS SIREO**  
REAL ESTATE

# DISCOVER TRUST WIN

**Kompetenz erfahren  
Auf Leistung zählen  
Resultate erzielen**

**CORPUS SIREO Asset & Investment Management**



THE REAL ESTATE PEOPLE

15,9

Mrd. Euro  
Assets unter Management

# ERFOLG AUF JEDEN EINZELNEN KUNDEN ZUGESCHNITTEN

**Unser Erfolg wächst mit dem unserer Kunden.** CORPUS SIREO ist Deutschlands führender Immobilien Asset Manager und bewirtschaftet ein Vermögen von 15,9 Mrd. Euro – das Resultat einer konsequenten Kundenorientierung. Wir bieten ein breites, flexibel abrufbares Leistungsspektrum für nationale und internationale Investoren, Banken und Unternehmen mit eigenen Immobilien.

Basis ist die übergreifende Expertise in alle Nutzungsarten entlang des gesamten Immobilien-Lebenszyklus, von Ankauf und Entwicklung über eine kosteneffiziente und wertsteigernde Bewirtschaftung bis zum Verkauf. Die Kernkompetenzen liegen dabei im Asset Management und in der Verwertung von Portfolios und Einzelobjekten bei einem realisierten Transaktionsvolumen von insgesamt über 5 Mrd. Euro.

Unsere Vergütungsmodelle sind erfolgsorientiert. Durch die Größe der Service-Einheiten sind stets Kapazitäten vorhanden, um Mandate sofort zu übernehmen. Bundesweite Präsenz sichert zugleich unsere Nähe zum Kunden – und zu seinem Portfolio.

1,8

Mrd. Euro  
verwaltetes Fondsvermögen

11 560

Standorte  
in Deutschland und Luxemburg

Mitarbeiter



# 14,5

Mio. m<sup>2</sup>  
verwaltete Immobilienfläche

**Transparenz und Verantwortung, Verlässlichkeit und Messbarkeit.** Die vertrauensvolle Beziehung zu unseren Kunden über ein persönliches und maßgeschneidertes Client Management hat für uns höchste Priorität: Jeder Kunde wendet sich an seinen zentralen Ansprechpartner und Koordinator, der ihn bei allen Anliegen verantwortungsvoll betreut, berät – und für ihn agiert. Dieser greift auf ein transparentes und modular aufgebautes Leistungsspektrum zurück, aus dem sich die gewünschten Services bedarfsgerecht und kundenspezifisch zusammenstellen lassen.

Für höchste Verlässlichkeit werden Prozesse und Methoden über ein strenges Qualitätsmanagement laufend optimiert. Zusätzlich misst das Erfolgscontrolling, inwieweit die Mandatsziele erreicht wurden. Die Ergebnisse werden in einem Reporting dokumentiert, das auf die jeweiligen Kundenwünsche zugeschnitten wird. Die CORPUS SIREO Geschäftsbereiche umfassen:

#### **INVESTMENT MANAGEMENT**

Konzeption, Initiierung und Management von indirekten Immobilienanlagen

#### **ASSET MANAGEMENT COMMERCIAL**

Akquisition, Optimierung und Vermarktung von gewerblichen Immobilienportfolios

#### **ASSET MANAGEMENT RESIDENTIAL**

Ganzheitliche Steuerung von Wohnimmobilienportfolios

#### **PROJEKTENTWICKLUNG**

Konzeption, Realisation und Vermarktung von Immobilienprojekten

#### **MAKLER**

Vermarktung von Wohn- und Gewerbeimmobilien

# ANSPRECHPARTNER, DIE KUNDENORIENTIERT HANDELN

**Im Interesse unserer Kunden.** 560 Mitarbeiter an 11 Standorten in Deutschland und Luxemburg sind täglich vor Ort, um unsere Kunden zu unterstützen: mit ihrem umfassenden Wissen, großem Erfahrungsschatz und mit vollem Engagement. Auch untereinander arbeiten sie bei den komplexen Aufgabenstellungen eng zusammen. Eine schlanke Struktur unterstützt den schnellen und effizienten Austausch. Jeder einzelne ist ein Experte auf seinem Gebiet, verfügt aber über ein breit gefächertes Fachwissen und interdisziplinäre Erfahrungen. Sprechen Sie mit uns über Ihre Vorhaben und Wünsche.



“  
Es ist unser Credo  
als „The Real Estate  
People“ immer  
mehr zu leisten,  
als Kunden erwarten.

INGO HARTLIEF  
CEO

”

“  
Wir verstehen die Bedürfnisse von Banken  
und Finanzdienstleistern insbesondere  
im Kontext mit Sondersituationen, zum  
Beispiel wenn es um vernachlässigte und  
schwierige Objekte geht.

TIM BRÜCKNER  
Financial Institutions

”



“  
**Im laufenden Betrieb kümmern wir uns um die kosteneffiziente Bewirtschaftung, bauen um, zeigen Optimierungsmöglichkeiten und Wertschöpfungspotenziale auf.**

”  
**SANDRA TEWES**  
Corporates



“  
**Internationale Investoren profitieren von unserer kompletten Dienstleistungspalette mit einer Service-Plattform, die den gesamten deutschen Markt abdeckt.**

”  
**DOUGLAS EDWARDS**  
International Institutional Investors



“  
**Institutionelle Investoren erhalten maßgeschneiderte Lösungen für ihre spezifischen Anlagebedürfnisse. Hier bieten wir ein breites Dienstleistungsspektrum unter Berücksichtigung sich wandelnder regulatorischer Rahmenbedingungen an.**

”  
**CHRISTIAN SCHÜTZ**  
National Institutional Investors



# ASSET MANAGEMENT



Unsere 11 Standorte  
in Deutschland und Luxemburg

## VERANTWORTUNG FÜR STEIGENDE WERTE

**Know-how schafft Vertrauen.** Ob institutionelle Investoren, finanzierende Banken oder Unternehmen mit eigenen Gewerbe- oder Wohnimmobilienbeständen – sie alle schätzen unsere langjährige Erfahrung im aktiven Portfolio Management, über alle Asset-Klassen hinweg.

Von der Analyse und Bewertung über das kosten- und wertoptimierende Management bis hin zur Vermarktung: Jeder unserer Client Manager denkt aus Sicht des Eigentümers, berät und handelt aber mit der Objektivität eines externen Consultants.

Dabei ist CORPUS SIREO nicht nur in den deutschen Core-Märkten, sondern auch an den Potenzialstandorten eng vernetzt und vor Ort.

Das Ergebnis: Ein stets ganzheitliches und kundengerechtes Asset Management, das Potenziale mobilisiert und optimiert.



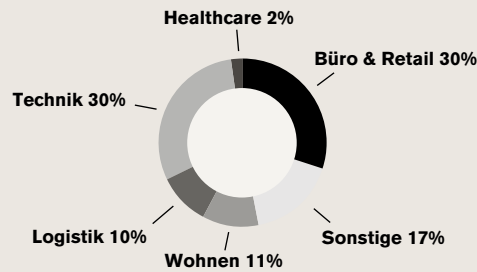
Das umfassende  
Management  
komplexer  
Immobilienbestände  
ist unsere Stärke.

“  
STEFAN KORTHALS  
Geschäftsführer CORPUS SIREO  
Asset Management Residential  
”





14,5 Mio. m<sup>2</sup> Flächen unter Management



Unsere Service-Plattform deckt alle Immobiliensektoren ab.

## DEVELOPMENT / TECHNICAL ADVISORY

### MESSBARKEIT IM LAUFENDEN BETRIEB

#### Keine Immobilie ist wie die andere.

Das CORPUS SIREO Team verfügt über ein breitgefächertes Know-how und langjährige Erfahrung mit unterschiedlichen Grundstücken, Gebäuden und Projektentwicklungen. Dadurch sind wir in der Lage, die unterschiedlichsten Bestände wertsteigernd zu betreuen: transparent und messbar.

Egal, ob es sich um einen Neubau, Bestandsimmobilien, Brach- oder Altlastenflächen handelt – wir wissen, was getan werden muss und gemacht werden kann – und unterstützen als technischer Asset Manager kompetent während des gesamten Lebenszyklus von Immobilien.

So können Möglichkeiten zur Steigerung der Kosteneffizienz in der Bewirtschaftung aufgezeigt und Wertschöpfungspotenziale durch detaillierte Immobilienanalyse identifiziert werden.

Wir begleiten und steuern notwendige Optimierungsmaßnahmen durch weitere Dienstleistungen – und stehen selbstverständlich bei der technischen Due Diligence für An- und Verkauf aktiv zur Seite.



**Effizientes Asset Management und aktives Vermietungsmanagement sind die Erfolgsfaktoren für Performancesteigerungen.**

MICHAEL BELAU  
Geschäftsführer CORPUS SIREO  
Asset Management Commercial

# LETTING

**Mit höchster Professionalität.** Die Vermietung und Verpachtung sind Kernaufgaben des Asset Managers, mit denen die Wertschöpfung von Einzelimmobilien und auf Portfolioebene optimiert wird. Unser Vermietungsmanagement beinhaltet die umfassende Detailanalyse der Mietmarktsituation am Mikrostandort. Wir entwickeln das entsprechende Vermietungskonzept und zeigen uns verantwortlich für die Umsetzung der Marketingstrategie. Bei den Vermietungsprozessen sowie bei der Identifizierung von Mietinteressenten können Kunden auf unser Know-how zählen. Wir verhandeln die Mietverträge im Namen unserer Auftraggeber und führen die Abschlüsse herbei.

## VERLÄSSLICHKEIT AUF ALLEN GEBIETEN

# TRANSACTION MANAGEMENT

**Vorausschauend.** Gemäß der Investment- und Portfoliostrategie sowie der Nutzungskonzepte unserer Kunden analysieren wir den Investmentmarkt und finden geeignete Ankaufsobjekte.

Dabei schätzen wir die Entwicklungsperspektiven der Immobilien im jeweiligen Markt ein und übernehmen alle Akquisitionsaufgaben von der Due Diligence bis zum Vertragsabschluss.

Ist eine Immobilie nach Umsetzung aller wertsteigernden Maßnahmen für den Verkauf geeignet, erarbeiten wir die Verkaufs- und Vermarktungsstrategie und setzen diese konsequent um.



**Unser einzigartiger Track Record und unser breites Netzwerk machen uns zu einem starken Partner für das Transaction Management.**

**ROY BRÜMMER**  
Geschäftsführer CORPUS SIREO  
Asset Management Commercial



# INVESTMENT FUND MANAGEMENT

## TRANSPARENZ BIS INS KLEINSTE DETAIL

**Im engen Dialog.** Unsere Client Manager wissen, was ihre Kunden wollen. Und ihre Kunden wissen, was wie und warum für sie getan wird. Denn Transparenz ist wichtig, wenn es darum geht, Kunden ganzheitlich und individuell zu unterstützen – z.B. mit maßgeschneiderten Immobilienstrategien, bedarfsgerechten Investmentprodukten, beim Ankauf, dem wertoptimierenden Management, der Vermietung und dem Verkauf von Immobilien.

Ob direkte oder indirekte Investments: Ziel ist immer die Ertragssteigerung durch laufende Portfoliooptimierung und aktives Asset Management.

Das CORPUS SIREO Team besitzt langjährige Immobilienexpertise im In- und Ausland sowie regions- und segmentspezifisches Marktwissen. So können durch Mehrwertstrategien nationale und internationale Chancen auf den Immobilienmärkten genutzt werden, die Wege zu hohen und stabilen Renditen eröffnen.

Als Fondsinitiator von luxemburgischen (SICAV-FIS) und deutschen Investmentvehikeln betreuen wir aktuell rund 1,8 Mrd. Euro Vermögen von institutionellen Anlegern in attraktiven Nischenprodukten.



**Wir beraten nationale und internationale Investoren nicht nur beim Design des Anlagevehikels und bei der Investitionsentscheidung, sondern akquirieren und managen auch die Investments.**



**UWE DRUCKEMÜLLER**  
Geschäftsführer CORPUS SIREO  
Investment Management



# ZUSAMMENARBEIT MIT DEN BESTEN REFERENZEN



**Gemeinsam Ziele erreichen.** Unsere Kunden unterscheiden sich in ihrer Größe, ihren Plänen, ihren spezifischen Anforderungen. Darunter befinden sich große Unternehmen ebenso wie renommierte Mittelständler. Sie alle arbeiten eng mit ihrem Client Manager bei CORPUS SIREO zusammen, um das Potenzial ihrer Immobilien zu mobilisieren oder neue Chancen für Investments zu nutzen.

■ ■ **T** Deutsche  
Telekom



**DWS**  
INVESTMENTS



**Brookfield**



**CERBERUS**  
CAPITAL MANAGEMENT, L.P.



**RBS**  
*The Royal Bank of Scotland*



**DEVK**  
VERSICHERUNGEN



**Investoren, Unternehmen und Banken.** So vielfältig wie ihre Kunden sind die Aufgaben, welche unsere Client Manager bearbeiten und lösen: Von Transaktionen unterschiedlicher Größe bis hin zum kaufmännischen und technischen Asset Management komplexer Portfolios, von unabhängigen Bewertungen oder anspruchsvollen Projektentwicklungen bis hin zu einzelnen Objektvermarktungen.

# UNTERSTÜTZUNG IN JEDEM BEREICH

**CORPUS SIREO**  
**Asset Management**  
**Commercial GmbH**  
Jahnstraße 64  
D - 63150 Heusenstamm  
Tel. +49 6104 664-0

Für nationale und internationale Investoren, finanzierende Banken und Unternehmen mit eigenen Immobilien mobilisieren wir die Potenziale ihrer Immobilienbestände oder -anlagen.

**CORPUS SIREO**  
**Asset Management**  
**Residential GmbH**  
Aachener Straße 186  
D - 50931 Köln  
Tel. +49 221 3990-5301

Investoren setzen auf die robuste Werthaltigkeit und langfristigen Erträge ihrer Wohnimmobilien. Diesen Anspruch verfolgen wir mit großem Engagement für unsere Kunden.

**CORPUS SIREO**  
**Investment Management S.à r. l.**  
4a rue Albert Borschette  
Plateau de Kirchberg  
L - 1246 Luxembourg  
Tel. +352 24528-0

Wir entwickeln für Investoren maßgeschneiderte Anlagemöglichkeiten und konzipieren bedarfsgerechte Investment-Vehikel und attraktive Immobilien-Spezialfonds.

[www.corpussireo.com](http://www.corpussireo.com)