

KNOW-HOW IMPROVEMENT VALUE CREATION

Ganzheitliche Asset-Management-Lösungen von Marktprofis
für Investoren, Entwickler und Nutzer von Retail-Immobilien



STÄRKSTE ASSET-KLASSE IN DEUTSCHLAND

In wirtschaftlich turbulenten Zeiten ist Deutschland der Stabilitätsanker im europäischen Währungsraum. Dank der polyzentrischen Marktstruktur mit ihrer Vielfalt an Investitions- und Handelsstandorten sowie der positiven Entwicklung des Binnenkonsums stehen deutsche Einzelhandelsimmobilien bei Investoren hoch im Kurs. Vor allem private und institutionelle Anleger aus dem In- und Ausland suchen Retailobjekte mit attraktiven Vertragslaufzeiten in vielversprechenden Lagen der deutschen A- und B-Standorte.

In kaum eine Asset-Klasse in Deutschland wurde in den vergangenen Jahren so viel investiert wie in Retail-Immobilien. Wir betreuen Kunden an allen deutschen Handelsstandorten mit einem erfahrenen Team von Retail-Spezialisten. Eigentümern, Entwicklern und Filialisten bieten wir Handelskompetenz aus einer Hand: von der Konzeption und dem Ankauf über die erfolgreiche Vermietung und Wertentwicklung bis hin zum Verkauf.

16,5

Mrd. EUR Assets under Management

„RETAIL IS DETAIL“

Ob Shopping Center, Fachmarktzentrum, Einzel- und Großhandelsgeschäfte oder „Highstreet“-Immobilien – das professionelle Asset Management von Handelsimmobilien bildet die Grundlage für den nachhaltigen Erfolg von institutionellen Anlegern, Projektentwicklern, Privatinvestoren und Bestandshaltern. Ihnen bietet die CORPUS SIREO Asset Management Retail GmbH das komplette Asset-Management-Programm für Einzelhandelsimmobilien an.

Der hohe Qualitätsanspruch sowie das vielfältige Leistungsspektrum für unterschiedliche Kunden und alle Immobilien-Asset-Klassen zeichnen uns aus. Nicht ohne Grund ist CORPUS SIREO dieses Jahr bereits zum dritten Mal in Folge als der marktführende Immobilien Asset Manager aus dem jährlichen

„Real Estate Asset Management Ranking“ der Bell Consultants hervorgegangen. Ebenfalls in den Jahren 2011 und 2012 wurde CORPUS SIREO mit dem IMMOBILIENMARKEN AWARD als wertvollste Marke im Segment Asset Management ausgezeichnet. Zudem rangiert CORPUS SIREO unter den Top 4 der beliebtesten Arbeitgeber der Immobilienbranche.

BUNDESWEIT KUNDENORIENTIERT AUFGESTELLT

Das bundesweite Netzwerk von CORPUS SIREO ist eine unserer größten Stärken. Wir sind nicht nur an den A-Standorten präsent, sondern auch an Potenzialstandorten in ganz Deutschland. Unsere vertiefte Marktexpertise in Verbindung mit lokalem Know-how sind das Fundament für ein erfolg-

reiches Immobilienmanagement einschließlich Analyse und Konzeption.

Unsere deutschlandweite Präsenz ist Ihr Vorteil: Denn gerade in attraktiven Klein- und Mittelstädten bieten sich noch Wachstumsmöglichkeiten, die wir für unsere Kunden ausschöpfen können.

ERFAHRENE RETAIL-EXPERTEN FÜR SICH VERÄNDERNDE MÄRKTE

Dank des im europäischen Vergleich guten Konsumklimas und der positiven Konjunkturaussichten drängt der internationale Einzelhandel immer stärker auf den deutschen Markt. Auch einheimische Filialunternehmen sind ständig auf der Suche nach erfolgversprechenden Standorten. Der Retail-Markt ist daher eines der wertstabilsten und



**KURFÜRSTENDAMM
BERLIN:**

Denkmalgeschütztes
Immobilienensemble
in Toplage – der
Berliner Ku'damm
als Hotspot nationaler
und internationaler
Retailer



zukunftsstärksten Segmente der Immobilienwirtschaft. Auf dieser Grundlage schaffen wir stabile und erfolgreiche Kundenbeziehungen.

Dabei kennen wir die Ansprüche und Ziele unserer Kunden genau – von eigenkapitalstarken Family Offices mit längerfristiger Anlageorientierung ebenso wie von internationalen Investoren unterschiedlichster Risikofähigkeit, die den deutschen Markt als Anlageziel haben.

Auch für die etablierten institutionellen Investoren mit nach wie vor hohem Interesse an der Investitionsklasse Retail und steigender Nachfrage nach Objekten ab Risikoklasse Core+ setzen wir unsere ganzheitliche Asset-Management-Erfahrung ein. Wenn es darum geht, attraktive Investment-

Vehikel zu konzipieren, Fonds zügig aufzulegen und die darin gehaltenen Immobilien wertsteigernd zu managen, ist CORPUS SIREO ein kompetenter Partner.

Für nationale und internationale Investoren im Bereich der institutionellen Banken und Family Offices betreuen und verwerten wir komplexe Immobilienbestände. Durch unsere deutschlandweite Flächenpräsenz sind wir in der Lage, auch umfassende Immobilienportfolios kurzfristig ins Management zu übernehmen und deren Werte zu optimieren.

UNSERE LEISTUNGEN IM ÜBERBLICK

Unsere Retail-Experten sind erfahrene Spezialisten, die sich seit vielen Jahren mit Handelsimmobilien beschäftigen. Dieses Fachwissen stellt CORPUS SIREO in den Dienst der Kunden, um gemeinsam die besten Lösungen zu erarbeiten.

Einkaufen ist ein Grundbedürfnis des Menschen. Gleichzeitig entwickelt sich „Shopping“ immer mehr auch zur Freizeitbeschäftigung mit Unterhaltungswert. Der Handel steht dementsprechend vor der Herausforderung, dieser dualen Erwartungshaltung zu entsprechen. Auch bei dieser kreativen, konzeptionellen Aufgabe sind die Retail-Experten von CORPUS SIREO die richtigen Ansprechpartner.

FUSSGÄNGER-ZONE NIENBURG:

Starke Marken auch in der Innenstadt – die Lange Straße in Nienburg



NEUTOR GALERIE DINSLAKEN:

Das Tor zur neuen Vielfalt! Einkaufserlebnis und abwechslungsreiches Angebot auf rund 22.000 m²

QUALITÄT UND MASSGESCHNEIDERTE LÖSUNGEN

Aufgrund der wachsenden Attraktivität der Asset-Klasse Retail und dem zunehmend knappen Angebot an Einzelhandelsimmobilien an den Core-Standorten und attraktiven Potenzialen in Deutschland wird der Investmentmarkt immer stärker einer Selektion unterworfen. Die Qualität des Asset Managements entscheidet daher maßgeblich über den unternehmerischen Erfolg.

ERFOLG AUF JEDEN KUNDEN ZUGESCHNITTEN

Unser maßgeschneidertes, wertorientiertes Asset Management und die individuelle, flexible Betreuung unterschiedlicher Anlegergruppen und Portfolios durch ein spezialisiertes Client Management heben nachhaltig die Werte von Einzelhandelsimmobilien.

Bei Immobilieninvestments betreuen wir Bestandshalter und begleiten Investoren, auch bei ersten Aktivitäten in Deutschland. So haben wir zuletzt ein Transaktionsvolumen von rund einer Milliarde Euro jährlich in allen Asset-Klassen gemanagt und betreuen Immobilien im Wert von 16,5 Milliarden Euro.

Unser Center Management Bereich rundet die breite Reichweite der Betreuung durch CORPUS SIREO Asset Management Retail ab.

WIR DENKEN WIE EIN EIGENTÜMER

Mit rund 16,2 Millionen Quadratmeter Immobilienfläche, die wir aktiv managen, denken wir wie ein Investor. Unsere interdisziplinären Teams sind langjährig erfahren darin, die Werte der Immobilien und Portfolios nationaler und internationaler Kunden zu heben. Daher wissen wir, was sie bewegt. Indem wir sie sowohl bei Direktinvestments als auch bei der Strukturierung von Fondslösungen unterstützen, können wir Investoren in Deutschland eng begleiten.

Dabei beraten wir Kunden nicht nur bei allen Investitionsentscheidungen, sondern können auch heterogene, bundesweite Immobilienportfolios kurzfristig übernehmen. Ziel ist dann, die Performance und den Cashflow der Objekte zu verbessern, die Betriebskosten zu senken und den Leerstand zu minimieren. Damit sichern und optimieren wir den Wert Ihres Portfolios. Hier stützen wir uns vor allem auf unsere lokale Marktkenntnis und auf leistungsfähige IT-Tools.

UNSERE LEISTUNGEN

Beratung und Analyse

- Beratung in Fragen der Entwicklung, Bewirtschaftung und Nutzung von Einzelhandelsimmobilien
- Markt-, Standort- und Objektanalyse
- Positionierungsanalyse, Analyse der Betriebs- und Eigentümerkosten

Asset Management

- Wertsicherung und Wertschöpfung durch proaktives Assetmanagement
- Aktives Management zur Optimierung der Flächennutzung
- Optimale Positionierung der Immobilie am Markt
- Konzeptoptimierung insbesondere für Shopping-Center und Fachmarktzentren
- Aktionspläne zu den Themen Letting und Marketing
- Analyse und Optimierung der Einzelhandelsumsätze
- Entwicklung von Maßnahmen zur Frequenzsteigerung
- Portfolio Management

Vermietung

- Vermietung von Einzelhandelsflächen
- Unterschriftsreife Verhandlung von Mietverträgen
- Weiterentwicklung der Mietvertragsstruktur
- Entwicklung und Implementierung von Vermarktungskonzepten
- Aktives Controlling laufender Mietverträge

Transaction Management

- Markt- und Standort- sowie Wettbewerbsanalyse
- Detaillierte Untersuchung der Objekte und deren Performance
- Auswahl geeigneter Retail-Standorte
- An- und Verkauf von Einzelhandelsimmobilien

Center Management

- Positionierung
- Marketing
- Events
- Optimierung des Mietermixes
- Mieter-Rotation

Eigentümer, Entwickler und Filialisten erfahren Einzelhandelskompetenz aus einer Hand: von der Konzeption und dem Ankauf über die erfolgreiche Vermietung und die Wertentwicklung bis hin zum Verkauf.



“
Nach unserer Überzeugung führt nur das proaktive Asset Management zur Wert-sicherung und Wertsteigerung. Markt-verständnis und Fachwissen, Kreativität und konzeptionelles Denken sind die Basis des Erfolgs.

” **THORSTEN PRIOR**
Executive Director



“
Unsere Stärken sind ein umfangreicher Track Record, ein belastbares Netzwerk sowie das Ver-ständnis für die Belange unserer Kunden.

” **DIRK WOLLWEBER**
Director



“
Die Asset-Klasse Handelsimmobilien gewinnt bei Privatinvestoren / Family Offices immer mehr an Bedeutung. In 2012 betrug das Transaktionsvolumen dieser Investorengruppe im Bereich Einzelhandelsimmobilien bereits 2,1 Mrd. Euro. Die Tendenz ist weiter steigend.

” **GUIDO NIESLER**
Senior Executive Manager



“
Ob Shopping Center, Fachmarkt-zentrum oder „Highstreet“ Immobilie – unsere Kunden profitieren sowohl von der einzigartigen Expertise als auch von der regionalen Struktur von CORPUS SIREO.

” **GEORG ORLICH**
Senior Executive Manager



“
Unser Leistungsspektrum deckt den gesamten Retailbereich ab. Es reicht von der Projektent-wicklung über das Management, über die Kon-zeption und Vermietung bis hin zum Center- und Asset Management inklusive Akquisition und Verkauf.

” **CHRISTOPH JAUCK**
Senior Executive Manager

THE REAL ESTATE PEOPLE – AT A GLANCE

Kunden unterschiedlicher Größe und mit jeweils spezifischen Anforderungen vertrauen uns, ihr Immobilienvermögen von rund 16,5 Mrd. Euro ständig zu optimieren. Das bedeutet für CORPUS SIREO, bisher unentdeckte Potenziale ganz unterschiedlicher Immobilienbestände zu mobilisieren oder neue Investmentchancen zu nutzen.

Diesem Ziel sind rund 560 Mitarbeiter an elf Standorten in Deutschland und Luxemburg verpflichtet. Eine schlanke Struktur unterstützt sie: Die Unternehmensgruppe besteht – neben dem Asset Management Retail – aus fünf weiteren Geschäftskunden-Bereichen.

INVESTMENT MANAGEMENT

Konzeption, Initiierung und Management von direkten und indirekten Immobilienanlagen

ASSET MANAGEMENT COMMERCIAL

Aufbau, Optimierung und Vermarktung von Immobilienportfolios

ASSET MANAGEMENT RESIDENTIAL

Ganzheitliche Betreuung von Wohnimmobilienbeständen

PROJEKTENTWICKLUNG

Konzeption, Realisation und Vermarktung von Wohnprojekten

MAKLER

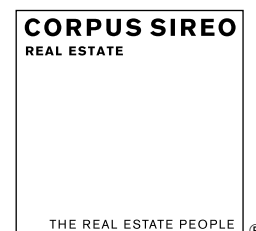
Vermarktung von Wohn- und Gewerbeimmobilien

Ihr Kontakt zu uns:

CORPUS SIREO
Asset Management Retail GmbH
Aachener Straße 186
50931 Köln
Telefon + 49 221 39900-0

retail@corpussireo.com
www.corpussireo.com

Ein Produkt der:



August 2013