

AUF GUTEM GRUND

SIE SUCHEN EIN
INVESTMENT, DAS **SICH
SICHER UND SCHNELL
BEZAHLT MACHT.**
WIR SCHAFFEN DAS
FUNDAMENT FÜR IHRE
WERTE.

4.500
447.000 m²
500.000 m²

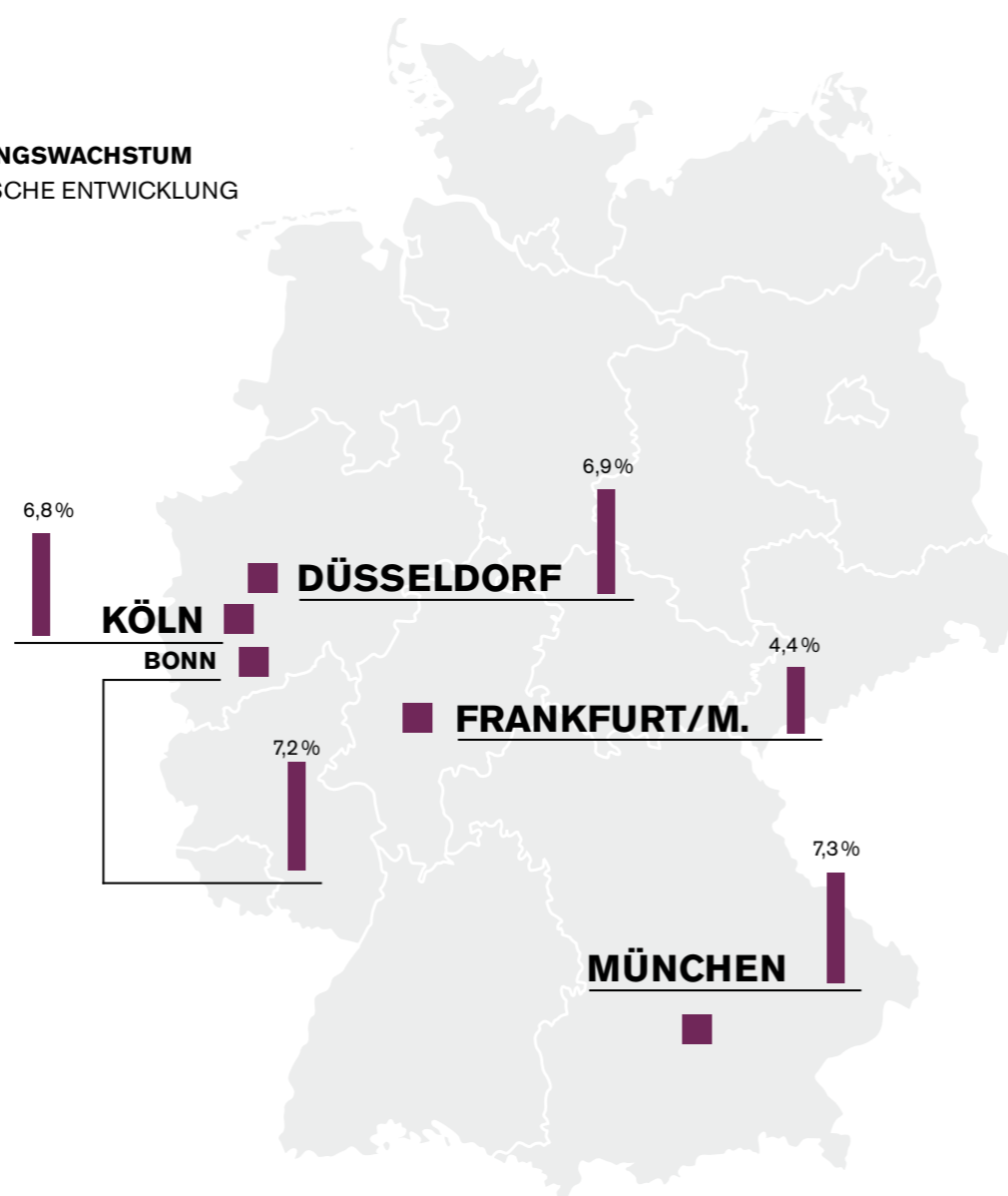
CORPUS SIREO

errichtete Wohnungen

gebaute Wohnfläche

entwickelte Grundstücksfläche

PROGNOSE
BEVÖLKERUNGSWACHSTUM
DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG
2010–2025



QUELLE: Thomas Daily

Wissen, wo sich das Investment lohnt: Köln, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt oder München – CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen ist dort zu Hause, wo Menschen in Zukunft leben möchten.

GUT INVESTIEREN

INVESTIEREN, WO DIE ZUKUNFT WOHT

Die CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen sorgt für solide Renditen – mit neuem Wohnraum an Top-Standorten.

In der weltweiten Schuldenkrise stehen Investments in Wohnungsbau weiterhin hoch im Kurs. Denn Immobilien sind bleibende Werte und versprechen auch in schwierigen Zeiten stabile Renditen. Darauf gründet der Erfolg der CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen GmbH (CSPW). Das eigenständige Unternehmen der CORPUS SIREO Gruppe errichtete in den letzten zehn Jahren mehr als 4.500 Wohneinheiten mit einem Volumen von über einer Milliarde Euro.

Lebens(t)räume schaffen

Als bundesweiter Projektentwickler realisieren wir Wohnungsbau an Top-Standorten in den Regionen Köln/Bonn, Düsseldorf, Frankfurt und München. In den Ballungszentren Rhein-Ruhr und Rhein-Main zählt CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen zu den führenden Bauträgern – aus gutem Grund. Wir schaffen Lebensräume, die jahrzeh-

ntlang attraktiv bleiben und sich hervorragend vermarkten lassen. So bieten wir Ihnen eine sichere, schnelle und gleichzeitig lukrative Anlage. Unsere Mitarbeiter vor Ort sind bestens vernetzt und kennen das Umfeld. Auf Basis ihrer Analysen investiert unser Unternehmen in Citygrundstücke, die wir zu attraktiven Wohnstandorten entwickeln. Erstklassige Vermarktbarkeit, Vertrauen und Qualität – dafür bürgt die CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen. Um unseren Erfolg zu sichern und Ihren Ertrag zu steigern, setzen wir auf solide Kooperationen. Mit den regionalen Sparkassen als Gesellschaftern haben wir starke Partner im Rücken. Im Vertrieb arbeiten wir mit der CORPUS SIREO Makler GmbH zusammen sowie projektbezogen mit anderen Marklerhäusern.

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

ANETT BARSCH
GESCHÄFTSFÜHRERIN

MICHAEL WESTERHOVE
SPRECHER DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

„Investoren und Kunden erwarten, dass wir ihre Ansprüche erfüllen. Wir stehen zu unserem Wort. Und schaffen so Vertrauen in uns und die Zukunft.“

Anett Barsch

Die Architektin entwickelt heute Visionen, die bereits morgen das Stadtbild bestimmen – deutschlandweit, von Köln bis München. Seit mehr als 15 Jahren setzt sie akquisitionstark und zielsicher Ideen um, inspiriert ihr Team und Investoren gleichermaßen. Ihr Erfolg basiert auf einem soliden Fundament – der präzisen Kenntnis der Märkte und Marktteilnehmer, Mieten und Verkaufspreise. Schließlich baute Anett Barsch die Standorte selbst auf. Ihrer Erfahrung vertrauen Investoren zu Recht.

Michael Westerhove

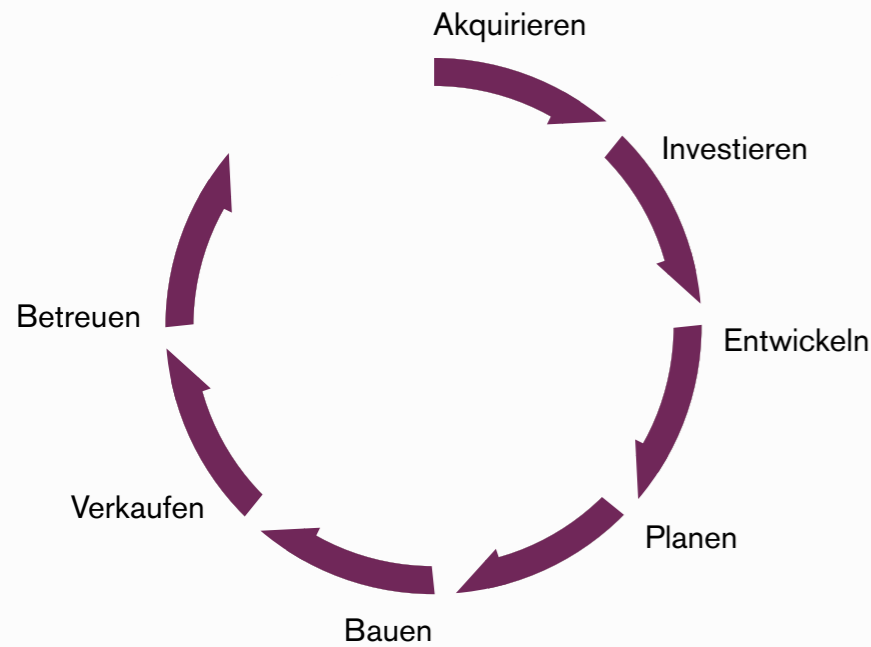
Der studierte Betriebswirt und Immobilienökonom führt seit zwanzig Jahren deutschlandweit Immobilienunternehmen aller Größen. 7.000 entwickelte Wohnungen und 350.000 m² produzierte Büro- und Handelsflächen sind das Fundament seiner strategischen Entscheidungen. Heute schon Antworten zu finden auf zukünftige Herausforderungen: Zielsicher bietet Michael Westerhove diese Lösungen an.

Wir bauen auf die Zukunft – das gilt für unsere Immobilien, unsere Investoren und unser Unternehmen.

Es ist die perfekte Mischung aus „Brain“ und „Money“, die ein erfolgreiches Unternehmen ausmacht. Wir bei CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen schaffen Ideen, die wir mit Kapital speisen. Daraus entstehen Immobilien, die Menschen dauerhaft Lebensraum bieten: 4.500 entwickelte Wohnungen in den letzten zehn Jahren sprechen für sich – und sind erst der Anfang. Um weiter zu wachsen, schauen wir voraus – antizipieren den Wohnungsmarkt mit all seinen Facetten und erkennen treffsicher die Entwicklung der Kundenwünsche. Gleiches gilt für die Rahmenbedingungen im Kapitalmarkt. Denn Ihr Investment bildet das Fundament, auf dem wir bauen.

Stabiles Fundament

Wir haben viel vor – unseren Grundstein legt ein leistungsstarkes Team: Mit einer geringen Fluktuation und kundigen Experten vor Ort sorgen wir für ein verlässliches Umfeld – die beste Gewähr für stabile Renditen. Sie können sich auf uns verlassen, unser Wort gilt heute wie morgen – wir sichern die Zukunft unserer Mitarbeiter, unserer Kunden und unserer Investoren.

WERTSCHÖPFUNGSKETTE
 ISO-ZERTIFIZIERTE PROZESSE


Exzellenz aus einer Hand:
 Die Experten der CSPW beherrschen die Prozesse innerhalb der gesamten Wertschöpfungskette.



Von der Akquise bis zum Vertrieb: Mit Expertise und Erfahrung schaffen wir Schritt für Schritt neuen Wohnraum.

WISSEN, WO SICH WOHNRAUM RECHNET

Präzise Analysen, exzellente Makler im Haus – wir schaffen Werte in Stein und sichern den schnellen Verkauf unserer Wohnobjekte.

Der Wert einer Immobilie steht bereits zu einem frühen Zeitpunkt fest – im Prinzip schon dann, wenn wir das Baurecht für unsere Grundstücke schaffen. Daher müssen unsere Experten den lokalen Markt exakt kennen. So wissen die Projektentwickler von CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen schon heute, wo ihre Klientel morgen leben möchte, und suchen gezielt dort nach neuem Wohnraum. Nach der Identifizierung eines Grundstücks steuern wir den gesamten Projektverlauf – achten in jeder Phase auf Qualität, kontrollieren die Kosten und halten Termine ein. Damit Ihr Investment in guten Händen bleibt. Mit Unterstützung eines verlässlichen Netzwerks aus Fachleuten wie Juristen, Gutachtern, Architekten und Generalunternehmern entsteht Schritt für Schritt neuer Lebensraum. Das reicht vom Erstellen der Finanzierungspläne und der Analyse der Standorte und Zielgruppen über die Durchführung von Architekten-Wettbewerben und die Entwicklung von Grundrissen bis hin zum Bau selbst.

Großer Auftritt im Vertrieb

Rund 120 Makler der CORPUS SIREO Makler GmbH sorgen für den zielgerichteten und zügigen Verkauf der neu gestalteten Wohnungen. Und das mit Erfolg, denn sie kennen den lokalen Kauf- und Mietmarkt bestens. Im Ranking der Zeitschrift „Immobilienmanager“ belegen unsere Makler als größter regionaler Immobilienvermittler Deutschlands aktuell Platz vier. Ein weiterer Wettbewerbsvorteil im Vertrieb ist die Zusammenarbeit mit den regionalen Sparkassen: Die Mitarbeiter mehrerer Hundert Geschäftsstellen greifen auf unser Online-Vertriebsportal zu und ermöglichen unseren Maklern dadurch bedeutende Marktanteile.

„Unser Wissen schafft Werte, unsere Erfahrung schafft Sicherheit.“

UDO GIRKE
LEITER PROJEKTMANAGEMENT



Viel Erfahrung, exakte Markt- und Branchenkenntnis – unser Team weiß genau, welches Investment sich für Sie lohnt.

Intelligente Köpfe für kluges Investment: Unsere Mitarbeiter zeichnen sich durch Fachkompetenz und Branchenerfahrung aus. Projektentwickler suchen den bestmöglichen Standort für ein neues Wohnquartier – einen Ort, wo Menschen morgen leben möchten und der sich bereits heute für Investoren lohnt.

Starkes Zusammenspiel

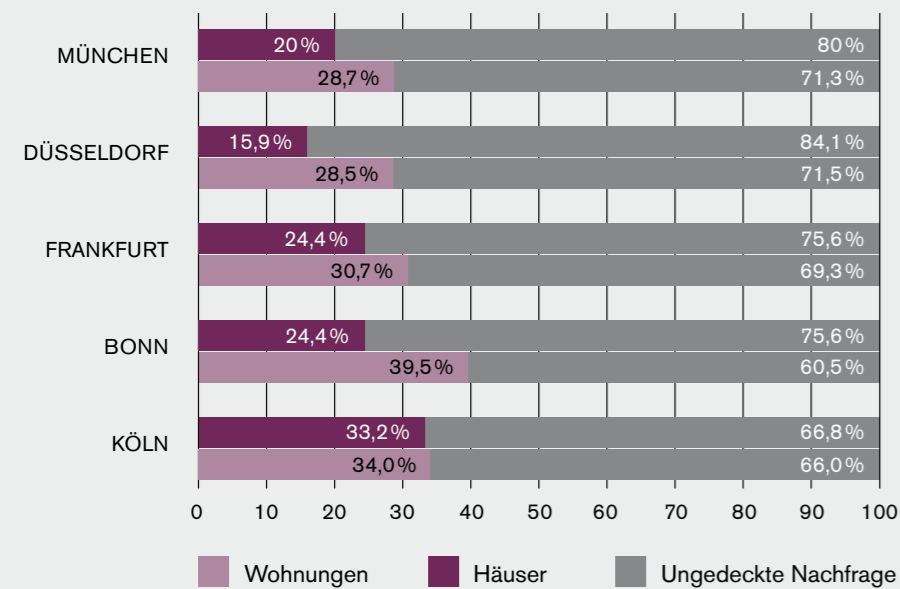
Die Akquisitionsstärke unserer Mitarbeiter basiert auf Wissen und exzellenter Vernetzung. Udo Girke, verantwortlich für das Projektmanagement an allen CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen Standorten Köln, Düsseldorf, München und Frankfurt, greift bei allen Bauprojekten auf erfahrene Planer, Architekten und solide Generalunternehmer zurück. Präzise kontrolliert er jeden Schritt von der Vergabe bis zur Fertigstellung, behält detailgenau Termine und Kosten ebenso im Blick wie die Kundenzufriedenheit und die Qualität der Ausführung. Denn schließlich trägt der Bauprozess entscheidend zur Wertstabilität unserer Investments bei: Durch die Zusammenarbeit mit verlässlichen Partnern sichert CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen die beste Qualität und fristgerechte Fertigstellung ihrer Projekte.

Udo Girke

Seit 1996 realisiert der Architekt Udo Girke Wohn-, Einzelhandels- und Büroimmobilien. Während der Produktion hinterfragt der Projektmanager alle Facetten – von den Kosten für den Bau über die Wertigkeit von Baustoffen bis hin zum planmäßigen Vertrieb. Als echter Teamführer führt er die Partner zusammen, motiviert und verbindet – und behält dabei stets das große Ganze im Auge.

ANLEGEN, WO ES SICH BEZAHLT MACHT

DECKUNG DER NACHFRAGE IN PROZENT



QUELLE: Immobilienscout24

Wo Deutschland am liebsten investiert: In den attraktiven Metropolen übersteigt die Nachfrage an Häusern und Wohnungen deutlich das Angebot.



Trendbarometer für Experten: Auf die „City Reports“ der CSPW verlassen sich die Marktteilnehmer von Köln bis München, von Bonn bis Frankfurt.

Sicherheit schaffen, Risiken vermeiden – mit modernen Instrumenten, viel Erfahrung und verlässlichen Partnern sichern wir Ihre Rendite.

Stabilität ist für uns Trumpf – das gilt nicht nur für das Fundament, auf dem wir bauen, sondern für jeden Baustein in unserer Wertschöpfungskette. Es beginnt damit, dass wir nur dort ein Grundstück erwerben, wo wir auch sicher verkaufen. Das Rhein-Main-Gebiet, München und das Rheinland gehören zu den am stärksten wachsenden Metropol-Regionen Deutschlands. CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen konzentriert sich bewusst auf gefragte City-Lagen an diesen Standorten und stellt so einen zuverlässigen Verkauf der Einheiten sicher. Damit sich Ihr Investment schnell bezahlt macht.

Risiken kontrollieren – Chancen nutzen

Durch die ausgezeichnete Qualifizierung unserer Mitarbeiter und unser hervorragendes Partner-Netzwerk können wir Risiken in der Projektentwicklung frühzeitig identifizieren und erfolgreich kontrollieren. Dauerhafte Beziehungen zu Generalunternehmern und exakte Kontrolle von Terminen, Kosten und Qualität in allen Projektphasen sichern uns und Ihr Investment ab. Genauso beugen die besten Planer und Architekten am Markt Produktrisiken vor. Damit sich Ihr Engagement lohnt und Ihre Werte sicher wachsen.



Sicherheit liegt im Detail: In jeder Projektphase kontrollieren unsere Experten persönlich und professionell die Kosten, Termine und die Qualität.

„Im Raum Frankfurt bin ich zu Hause – ich weiß, was sich Käufer und Mieter dort wünschen.“

WULF HEIM
NIEDERLASSUNGSLEITER

„Der Hot Spot in Deutschland ist München. Ich kenne meine Stadt und die Menschen hier.“

RALPH SCHERER
NIEDERLASSUNGSLEITER

Wissen aus allen Märkten, zu Hause in ihrer Region – unser Team nutzt die Stärke unserer Prozesse für intelligente Akquise und innovativen Vertrieb.

Nur wer direkt vor Ort lebt, weiß, wie sich das Gesicht einer Stadt im Laufe der Jahre verändert, und kennt die Viertel, die morgen angesagt sind. Die Experten von CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen leben und arbeiten an ihren Standorten, können Veränderungen früh antizipieren und darauf reagieren. Vielversprechende Grundstücke zu finden, ist auf stark nachgefragten Märkten wie München eine Herausforderung, der sich unsere Projektentwickler jeden Tag aufs Neue stellen – mit Erfolg. Da sie ihre regionalen Märkte schon viele Jahre bearbeiten, haben sie einen geschärften Blick für den Wohnungsmarkt. Ralph Scherer ist seit zehn Jahren in der bayerischen Metropole und dem angesagtesten deutschen Wohnmarkt verwurzelt. Er und seine Kollegen investieren nicht „irgendwo“, sondern suchen gezielt nach Grundstücken mit Potenzial, die dann, wenn die Immobilie zum Kauf steht, gefragt sind.

Überregional vernetzt – lokal verwurzelt

Ebenfalls wichtig für unseren Erfolg: Die Systeme, Tools und Prozesse, mit denen wir seit Jahren erfolgreich arbeiten, werden permanent weiterentwickelt, den Trends angepasst und sind in allen Märkten einsetzbar. Auch das Rhein-Main-Gebiet, wo Wulf Heim für CORPUS SIREO Wohnbauprojekte entwickelt, bietet besondere Herausforderungen und Chancen. Durch seine langjährige Erfahrung und sein breites Netzwerk hat der Projektentwickler ständig sein Ohr am lokalen Wohnmarkt und weiß, wo die besten Grundstücke zu finden sind – und wie er sie erwerben kann. Gemeinsam mit internen und externen Partnern stellt er die Weichen für neuen, begehrten Wohnraum in Frankfurt und dem gesamten Rhein-Main-Gebiet.

WULF HEIM

Im Rhein-Main-Gebiet, wo der Projektentwickler für die CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen tätig ist, hat Wulf Heim bereits mehr als 1.000 Wohneinheiten akquiriert und entwickelt. Erfahrung, ein zuverlässiges Netzwerk und ein zielsicherer Gestaltungswille sind für die Erschließung von neuem Wohnraum unabdingbar.

RALPH SCHERER

Der Bauingenieur setzt sich auf dem hart umkämpften Markt in der bayerischen Metropole durch. Momentan betreut Ralph Scherer das größte Einzelbauprojekt in München, mit mehr als 300 Wohneinheiten und einem Volumen von 120 Millionen Euro.

VERTRAUEN, WO TRANSPARENZ ZÄHLT



Anziehend: Unsere Objekte schaffen neue Lebensräume. Wir wissen heute, was morgen gefragt ist – dank moderner Markt- und Trendforschung.

Exakt berichten, transparent arbeiten – mit modernen Reporting-Tools schaffen wir Klarheit und kommunizieren offen alle Fakten des Prozesses.

Wer einem Projektentwickler sein Kapital anvertraut, dem steht ein detailliertes Reporting aller Schritte und Aktivitäten zu – von Anfang an. CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen verfügt über neueste und komplexe Reporting-Software, die eine lückenlose Dokumentation aller Prozesse, insbesondere auch der Finanzdaten, ermöglicht. Zudem können wir dank der maßgeschneiderten Tools sämtliche Risiken über die gesamte Wertschöpfungskette hinweg optimal kontrollieren. Die auf unser Unternehmen zugeschnittenen Programme ermöglichen Soll-Ist-Vergleiche, etwa hinsichtlich des Bauprozesses, der Kontrolle von Terminen und Kosten oder der geplanten Wohnungsverkäufe. Das Customer Relationship Management System „Flowfact“ archiviert außerdem alle Geschäftsprozesse, von der Grund-

stückssuche bis hin zur Fristenverwaltung – dadurch ist jeder Schritt für Investoren nachvollziehbar. Zudem können unsere Mitarbeiter vor Ort dank dieser Transparenz auf spezielle Bedürfnisse unserer Kunden und Partner individuell eingehen. Mehr Transparenz schaffen auch unsere internen wie externen Audits, die einem streng zertifizierten Ablauf folgen.

Schneller Verkauf – schnelle Rendite
Damit wir unsere Immobilien effektiver vermarkten können, liefern uns „City Reports“ einen genauen Einblick in lokale Trends am Wohnungsmarkt. Zusätzlich beauftragen wir Marktforschungsinstitute zur Bewertung neuer Standorte und Grundstücke. Damit wir besser im Bilde sind und Sie für Ihr Engagement zügig belohnt werden.



Sicherheit liegt im Detail: In jeder Projektphase kontrollieren unsere Experten persönlich und professionell die Kosten, Termine und die Qualität.



„Ganzheitliches und vorausschauendes Denken ist unser Schlüssel zum Erfolg.“

DANIEL DELBRÜCK
LEITER PROJEKTENTWICKLUNG KÖLN/BONN

BALTASAR FERNANDEZ
LEITER PROJEKTENTWICKLUNG DÜSSELDORF

„Mit viel Leidenschaft schaffen wir Wohnräume für Jahrzehnte.“

Intuition und Leidenschaft, Expertise und Vielseitigkeit – bei uns treffen Visionen für modernes Wohnen auf solides Handwerk.

Attraktive Grundstücke in Innenstadtlagen bleiben rar. Dennoch finden unsere Experten stets Flächen zur Entwicklung neuer Immobilien, die Menschen jahrzehntelang Lebensräume bieten. Sie wählen urbane Standorte sorgfältig aus und erstellen zielgruppengenau Grundrisse für modernes Wohnen. Dazu braucht es viel Erfahrung. Die Bündeln der Düsseldorfer Projektentwickler Baltasar Fernandez und seine Kollegen, die seit vielen Jahren Flächen für CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen entdecken. Mit viel Kreativität entwickelt das Team seine Vision für modernes Wohnen an jedem Standort. Exzellente Projektideen und individuelle Lösungsansätze für die Umsetzung – ein starkes Doppel, das den Vorsprung vor dem Wettbewerb markiert. Gleichzeitig pflegen die Projektentwickler ein weit verzweigtes Netzwerk von Experten. Damit Sie auf uns bauen können: Denn mit starken Partnern und erfahrenen Fachleuten im Rücken bieten wir sichere Rahmenbedingungen für gute Renditen.

Mehr Können, mehr Werte

Für Sicherheit in allen Phasen der Wertschöpfungskette sorgen Experten mit einer breiten Erfahrung wie Daniel Delbrück. Der Architekt verantwortet unsere Köln/Bonner Projekte vom Ankauf des Grundstücks bis hin zur Baugenehmigung. Um eine erfolgreiche Entwicklung sicherzustellen, muss er alle Fachleute an einen Tisch führen und sowohl die planerische als auch die bautechnische Sprache sprechen. Bei Projektumfängen von bis zu hundert Millionen Euro braucht es Marktkenntnis, Fingerspitzengefühl und Sozialkompetenz, um mit Kunden und Investoren auf Augenhöhe zu kommunizieren. Unsere Investment-Verantwortlichen achten konsequent auf Qualität und beste Netzwerkpfege und tauschen sich über die Regionen hinweg aus.

DANIEL DELBRÜCK

Der 43-jährige Architekt sammelte vielseitige Erfahrungen auf allen Seiten des Wohnungsbaus. So plante Daniel Delbrück in seiner beruflichen Laufbahn sowohl Häuser als auch Wohnprojekte und begleitete sie als Bauleiter und später als Projektmanager. Der Projektentwickler wohnt bereits lange in Köln und kennt sein „Revier“ aus dem Effeff.

BALTASAR FERNANDEZ

Der Architekt arbeitet seit mehr als 20 Jahren erfolgreich in der Baubranche. Nachhaltigkeit steht dabei für Baltasar Fernandez im Zentrum seiner Projektentwicklungen. Er schafft heute ästhetische Wohnobjekte, die den Trend von morgen überdauern und bereits übermorgen als Klassiker modernen Wohnens dauerhaft Bestand haben.

Kleine Veränderungen haben große Wirkungen – wir wissen, worauf es ankommt, und sorgen dafür, dass Ihre Erfolgsquote immer nach oben zeigt.

HERAUSGEBER

CORPUS SIREO

Projektentwicklung Wohnen GmbH

Aachener Straße 186

50931 Köln

Telefon: +49 221 2025 0

www.corpussireo-projektentwicklung.com

IMPRESSUM

Konzept, Text und Design

Content Company –

Agentur für Kommunikation GmbH

Druck

Ley & Wiegandt, Wuppertal

Fotos

CORPUS SIREO, Ralf Bille,

Barbara Staubach, Klaus Zölzer

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 Projektentwicklung Wohnen GmbH hierin abgibt, basieren auf der Fachkompetenz und Erfahrung von CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen 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 Projektentwicklung Wohnen 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 Projektentwicklung Wohnen genutzt werden.

THE REAL ESTATE PEOPLE – IM ÜBERBLICK

Kunden unterschiedlicher Größe und mit jeweils spezifischen Anforderungen vertrauen uns, ihr Anlagevermögen von rund 15,4 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 knapp 500 Mitarbeiter an 11 Standorten in Deutschland und Luxemburg verpflichtet. Eine schlanke Struktur unterstützt sie: Die Unternehmensgruppe besteht – neben der Projektentwicklung – aus vier weiteren Geschäftskunden-Bereichen.

INVESTMENT MANAGEMENT

Konzeption, Initiierung und Management von direkten und indirekten Immobilienanlagen

ASSET MANAGEMENT COMMERCIAL

Aufbau, Optimierung und Vermarktung von Immobilien-Portfolios

ASSET MANAGEMENT RESIDENTIAL

Ganzheitliche Betreuung von Wohnimmobilienbeständen

MAKLER

Vermarktung von Wohn- und Gewerbeimmobilien

Ihr Kontakt zu uns:

CORPUS SIREO

Projektentwicklung Wohnen GmbH

Aachener Straße 186

50931 Köln

Telefon +49 221 2025 0

Telefax +49 221 2025 795

pe@corpussireo.com

www.corpussireo-projektentwicklung.com

