

FIND BUY BOOST SELL

Wertschöpfung von der Strategie
bis zum Verkauf – mit den
CORPUS SIREO Komplettservices.



IHRE WERTE SIND UNSER GRÖSSTER SCHATZ

Kunden vertrauen uns, die Potenziale ihrer Immobilienbestände zu mobilisieren. Ob internationale und institutionelle Investoren, finanzierende Banken oder Unternehmen mit eigenen Immobilien – sie alle schätzen unsere langjährigen Erfahrungen im aktiven Portfolio-Management.

Von der Analyse und Bewertung, dem kosten- und wertoptimierenden Management bis hin zur Vermarktung. Aus einer Hand bieten wir die komplette Bandbreite des Asset Managements. Denn nur mit dem Blick auf das Ganze können wir das Beste aus den anspruchsvollen Portfolios unserer Kunden herausholen.

14.5

Mrd. Euro Immobilienvermögen werden
von CORPUS SIREO verwaltet.

UNSER SPEKTRUM ERWEITERT IHRE CHANCEN

Klassische Bürogebäude, Logistikobjekte und Produktionsflächen, Pflegeheime oder Technikzentren – die Bandbreite in den Portfolios unserer Kunden ist enorm. Aber nicht nur durch die Größe und Vielfalt gehören wir zu den Marktführern in Deutschland.

Vor allem unser komplettes Leistungsspektrum und der hohe Qualitätsanspruch zeichnen CORPUS SIREO aus. Damit verbunden ist der Anspruch, für Kunden innovative Konzepte zu entwickeln, zum Beispiel in der Nutzungs- und Renditeoptimierung. Dadurch ergeben sich für sie neue Ertragspotenziale und Handlungsspielräume.

Unser Schwerpunkt liegt auf allen kaufmännischen Bereichen inklusive der Auswahl, Bewertung, Vermietung, und Vermarktung von einzelnen Objekten. Property und Facility Management werden von uns für unsere Kunden ausgewählt, beauftragt und koordiniert.

Die großen Bestände, die wir betreuen, schaffen auch für kleinere Portfolios mehr Möglichkeiten – durch die umfassende und integrierte Kompetenz von A bis Z.



ASSET MANAGEMENT IN ALLEN DIMENSIONEN

Investoren begleiten wir bei der Akquisition, dem wertsteigernden Management und Desinvestment von Immobilien-Portfolios.

Banken unterstützen wir dabei, belastete Immobilienfinanzierungen durch aktives Asset Management zu sanieren.

Für unsere Kunden schaffen wir Mehrwert durch kontinuierlichen Cashflow und Kostensenkung sowie durch Erlös- und Ertragsoptimierungen. Dazu nutzen wir die Erfahrungen und Kompetenzen unserer kompletten Servicestruktur.

Consulting: Portfolioanalyse, Strategieentwicklung für Akquisition und Desinvestment, Objektakquisition und Vermarktung.

Analyse und Bewertung von Portfolios und einzelnen Immobilien: Markt-Research, Portfolio-/Objektanalyse, Valuation & Due Diligence.

Management Services – Entwicklung und Umsetzung maßgeschneiderter Pakete:

- Strategie: Investitions- und Standortanalysen, portfolio- und objektbezogene Businesspläne, Exit-Strategien, Portfolio-Strukturierung für den Verkauf
- Objekte: Vermietung und Mieterbindung, Auswahl und Steuerung von Property- und Facility-Management-Dienstleistern, Leerstandsmanagement
- Administration: Eigentümer- und Banken-Reporting, Cashflow- und Risiko-Management, Jahresabschlüsse für Objektgesellschaften
- Projektentwicklung: Budgetierung und Wirtschaftlichkeitsanalysen, Vertragsverhandlungen und -abwicklung, Projektcontrolling

Unsere Referenzen:

DWS Investments
Hatfield Philips
Deutsche Pfandbriefbank
Brookfield Europe

HERAUSFORDERUNGEN ALS CHANCE NUTZEN

Banken, die mit längeren Haltephasen konfrontiert sind, sowie Eigentümer von „distressed assets“ unterstützen wir, Immobilien auch während schwieriger Marktzyklen erfolgreich zu managen. Den Cashflow der Immobilien zu sichern und ihre Kostenstruktur zu senken, sind die ersten Schritte.

Wir bieten unseren Kunden vielfältige Chancen zum Handeln, bevor Immobilienkredite notleidend werden. Dazu gehört unser „Treuhandmodell“. Dieses soll verhindern, dass Banken die finanzierten Immobilien oder Portfolios auf die eigene Bilanz nehmen müssen.



**LEHEL CARRE,
München**

**Deutsche
Pfandbriefbank
Vermarktung von
21.000 Quadratmeter
Neubau-Bürofläche**





Maßnahmen, um ein Portfolio wieder auf solide Beine zu stellen, sind:

Planung und Analyse: Markt- und Performance-Monitoring, Wirtschaftlichkeits- und Rentabilitäts-Berechnungen, Entwicklung von Exit-Strategien.

Optimierung: Planung und Steuerung baurechtlicher Maßnahmen, Vermietungsmanagement, Performance-Steuerung und Reporting, Verkaufsvorbereitung.

„Distressed Asset Management“: Entwicklung von „Asset Recovery“-Strategien, Intensivbetreuung problembehafteter Immobilien und Portfolios, Vermittlung zwischen Bank und Investor.

UNTERNEHMEN DURCH OUTSOURCING STÄRKEN

Unternehmen mit umfangreichen eigenen Immobilienbeständen, die sich auf ihr Kerngeschäft konzentrieren möchten, unterstützen wir dabei, ihr Kapital „Immobilie“ optimal einzusetzen. Wir helfen ihnen, die objektbezogenen Kosten zu senken und das Portfolio unter dem Gesichtspunkt nachhaltiger Rentabilität zu bereinigen.

Zusätzliche Erträge entstehen auch durch die optimale Nutzung bereits vorhandener Flächenpotenziale unserer Kunden. Hierfür konzipieren wir Projektentwicklungen, die wir bis zum Baurecht begleiten und dann an Investoren veräußern.

So erzielt unser Asset Management für Unternehmen nachhaltig Wertsteigerungen – über die Immobilien hinaus. Diesen Anspruch setzen wir als Vertreter der Eigentümer um, indem die Instrumente im Asset Management

spezifisch auf den Bedarf von Unternehmen ausgerichtet werden. Dazu zählen zum Beispiel:

- Portfolio-Optimierung: Analyse und Bewertung zur Monetarisierung und Portfoliobereinigung
- Externe Vermietung zur optimalen Bestandsnutzung
- Externe Anmietung zur bedarfsgerechten Flächenversorgung
- Verkaufsmanagement für dauerhaft entbehrliche Immobilien zur Verbesserung der Liquidität und Senkung von Bewirtschaftungskosten
- Entwicklungsmanagement: Umsetzung neuer Nutzungskonzepte oder Aktivierung von Baulandreserven zur Mobilisierung weiterer Werte

Unsere Referenzen:
Deutsche Telekom AG

NEUE DEUTSCHE
BANK TÜRME,
Frankfurt am Main

DWS Investments
GmbH
Asset- und Property-
Management



FRANK UND FREI,
Frankfurt am Main

Deutsche Telekom AG
Vermarktung und
Vermietung

THE REAL ESTATE PEOPLE – IM ÜBERBLICK

Kunden unterschiedlicher Größe und mit jeweils spezifischen Anforderungen vertrauen uns, ihr Immobilienvermögen von rund 14,5 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 über 500 Mitarbeiter an 11 Standorten in Deutschland verpflichtet. Eine schlanke Struktur unterstützt sie: die Unternehmensgruppe besteht – neben dem Asset Management Commercial – aus vier weiteren Geschäftskunden-Bereichen.

INVESTMENT MANAGEMENT

Konzeption, Initiierung und Management von direkten und indirekten Immobilienanlagen

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 GmbH

Jahnstraße 64

63150 Heusenstamm

Telefon + 49 6104 664 0

Telefax + 49 6104 664 559

www.corpussireo.com/amc