

# SOURCE ENHANCE EXIT

**Ihre Investition im Blick – das CORPUS SIREO  
Asset Management für Wohnimmobilien**



# RUNDUM AUF WOHNEN EINGESTELLT



Wohnimmobilien zeichnen sich nicht nur in wirtschaftlich unsicheren Zeiten durch geringe konjunkturelle Einflüsse und eine stabile Nachfrage aus. Investoren vertrauen auf die robuste Werthaltigkeit und die langfristigen Erträge. Mit Räumen zum Leben attraktive Renditen zu erzielen – diesen Anspruch verfolgen wir täglich mit großem Engagement für unsere Kunden.

Durch unser breites Wissen und vielfältige Erfahrungen in der Analyse und Bewertung, Bewirtschaftung und Vermarktung nutzen wir die Chancen einzelner Standorte – von den marktgerechten Investitionen über die Optimierung der Mieteinnahmen bis hin zur Reduzierung der Kosten. So gelingt es uns, Wohnportfolios optimal zu bewirtschaften und das Renditepotenzial Ihrer Anlagen voll auszuschöpfen.

# 1,2

Mrd. Euro Assets  
under Management

# IHR INVESTMENT IST UNS BESONDERS VIEL WERT

**Wohnimmobilienbestände von institutionellen Investoren und von großen privaten Anlegern bieten ein hohes, manchmal verborgenes Potenzial. Unser maßgeschneidertes, wertorientiertes Management, die individuelle und flexible Betreuung der unterschiedlichsten Anlegergruppen und Portfolios hebt die wahren Werte – und das nicht allein kurzfristig, sondern nachhaltig.**

Die Ziele unserer Kunden durch eine passende Investitionsstrategie umzusetzen, steht für uns im Vordergrund. Dies kann die kontinuierliche Steigerung der Mieten und ein dauerhaft hoher Vermietungsstand für stetigen, langfristigen Cashflow sein. Die erhöhten Mieten führen auch im Verkauf zu einer deutlichen Wertmaximierung.

Als einer der führenden Asset Manager für Wohninvestments in Deutschland betreuen wir Bestandshalter und begleiten Investoren, auch bei ersten Aktivitäten in Deutschland. So haben wir in den letzten sechs Jahren ein Transaktionsvolumen von 920 Millionen Euro

gemanagt und kontinuierlich bis zu 20.000 Wohnungen betreut.

Wir denken wie ein Investor – mit rund 17.500 Wohnungen, die wir im Bestand aktiv betreuen und von denen uns ein Großteil gehört. Unsere interdisziplinären Teams kennen die Perspektive des Eigentümers und besitzen die spezifischen Kompetenzen aus den Bereichen Transaktions-, Asset- und Portfolio-Management sowie bei technischen Themen. Die richtige Strategie als Organisationsberatung ist auf die individuellen Anforderungen jedes Kunden ausgerichtet.

Unser Netzwerk an Niederlassungen in ganz Deutschland sorgt für die notwendige Kenntnis regionaler Märkte, um die Potenziale unterschiedlicher Lagen sowohl für Bestandsimmobilien als auch für Neubauten zu erschließen.

Asset Management, Portfolio Management und Sales Management arbeiten dabei Hand in Hand. Unsere Auftraggeber können auf die individuelle Beratung mit einem festen Projektmanager für das gesamte Portfolio vertrauen.

# ASSET MANAGEMENT RESIDENTIAL SORGT FÜR PERFORMANCE

**Wir heben den Mehrwert, den Wohnimmobilien Investoren bieten können. Vom Ankauf und von der Finanzierung über die Optimierung und Bewirtschaftung bis hin zum Verkauf managen wir den gesamten Lebenszyklus der Objekte.**

Dazu gehören die richtige Preisfindung bei Ankauf und bei Vermietung, die Auswahl des Mieters, die Festlegung von Preis und Ausstattung der Wohnung sowie die zügige Nachvermietung. In einem Portfolio von rund 10.500 Wohnungen konnten wir so für einen Kunden in zwei Jahren den Leerstand von über acht Prozent mehr als halbieren – und das mit höheren Durchschnittsmieten als kalkuliert.

Wertorientierte Bewirtschaftung und Instandhaltung bedeutet auch, unentdeckte baurechtliche Potenziale zu identifizieren. Kreative Vermarktungskonzepte können beispielsweise in

eine Privatisierung von Wohnungen, Einzel- oder Paketverkäufe münden.

Jedes Objekt ist anders und hat einen individuellen Bedarf. Deshalb setzen wir IT-Systeme mit hoher Datenqualität und enger Bindung an das Property Management-System ein, um zeitnah Entwicklungen erkennen und beeinflussen zu können. Die Integration von unterschiedlichen (IT-) Systemen ist gewährleistet. Zuverlässige Reportings für Kunden und Banken sind für uns selbstverständlich. Auch die Planung wird basierend auf den vorliegenden IST-Daten und somit in Bezug zur Realität erstellt.

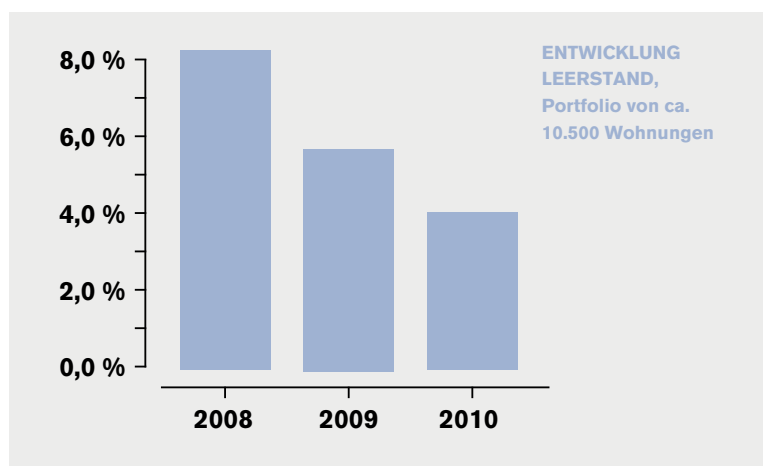
## **CASHFLOW FÜR INSTITUTIONELLE ANLEGER**

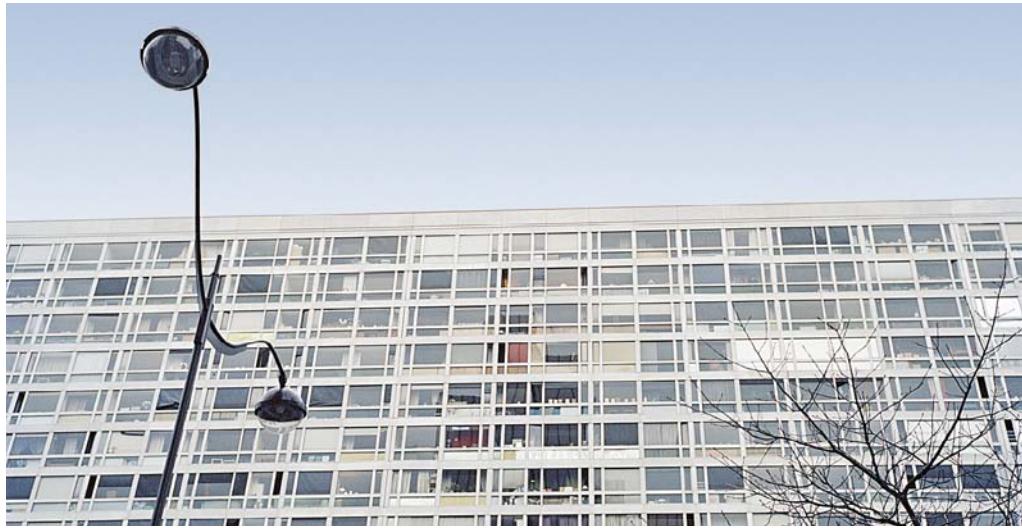
Profitieren Sie von der Kompetenz eines Asset Managers mit einem großen eigenen Bestand. Mit der erfolgreichen Steuerung umfangreicher

Wohnportfolios sind wir bestens vertraut. Wir kennen die Wege zu Cashflow, Kostenreduktion und kontinuierlicher Wertsteigerung. Mit Marktkenntnis und Spezialwissen in den Regionen erreichen wir für unsere Großkunden ein maximal renditeorientiertes Management ihrer Immobilien.

## **KRISENKOMPETENZ FÜR BANKEN**

Mit unserer Expertise bei problematischen Wohnungsportfolios helfen wir Banken, schnell und flexibel „distressed assets“ wieder auf solide Beine zu stellen. Unser „Treuhandmodell“ verhindert, dass sie finanzierte Immobilien auf die eigene Bilanz nehmen müssen.





## OUTSOURCING FÜR UNTERNEHMEN

Unternehmen mit eigenen Wohnimmobilien halten wir den Rücken fürs Kerngeschäft frei. Wir übernehmen nicht nur die Bewirtschaftung der Objekte, sondern auch die bisherigen Mitarbeiter oder Dienstleister. Durch Kostensenkungen und die Bereinigung des Portfolios sorgen wir für eine rasche und nachhaltige Wertsteigerung. Zusätzliche Erträge erwirtschaften wir durch die Entwicklung brachliegender Flächen.

## UNSERE LEISTUNGEN IM ÜBERBLICK

### Beratung & Analyse

- Due Diligence zur technischen Untersuchung & Wertermittlung von Portfolios und Objekten
- Investitionsanalysen
- Markt- und Performance-Monitoring

- Rentabilitätsberechnungen und Businesspläne
- Strategieentwicklung für Akquisition, Desinvestment und Vermarktung
- Organisationsberatung und -bewertung unter Einbeziehung von Prozessen, Portfolios, Mitarbeitern, Strukturen

### Asset Management

- Betreuung und Steuerung der Wertschöpfungsprozesse
  - Analyse
  - Strategieentwicklung
  - Auswahl und Steuerung des Property Managers und anderer externer Dienstleister (Facility Management etc.)
  - Instandhaltungssteuerung
  - Vermietungssteuerung
- Konzepte und Maßnahmen zur Mieterfindung und -bindung
- Planung und Controlling auf Objekt- und Portfolioebene
- Periodisches und zeitnahes Reporting

- Cashflow- und Risk-Management
- Eigentümer- und Bankenreporting

### Krisenmanagement für Banken

- Intensivbetreuung problembehafteter Immobilien und Portfolios
- Entwicklung von „Asset Recovery“-Strategien
- Umstrukturierung von Finanzierungen, Suche nach neuen Investoren
- Vermittlung zwischen Banken und Investoren
- Organisations- und Prozessberatung
- Strategische Vorbereitung des Exits

### Sales Management

- Kaufpreisermittlung sowie Entwicklung und Umsetzung objektspezifischer Vermarktungskonzepte
- Auswahl von Maklern und Vertriebssteuerung, je nach Konzeption
  - Vertragsverhandlungen und -abwicklung



**CECILIENGÄRTEN,**  
Berlin Schöneberg

244 Wohnungen  
mit über 18.000 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

# THE REAL ESTATE PEOPLE – IM ÜBERBLICK

Kunden unterschiedlicher Größe und mit jeweils spezifischen Anforderungen vertrauen uns, ihr Anlagevermögen von rund 17,8 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 10 Standorten in Deutschland verpflichtet. Eine schlanke Struktur unterstützt sie: Die Unternehmensgruppe besteht – neben dem Asset Management Residential – 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

## **PROJEKTENTWICKLUNG**

Konzeption, Realisation und Vermarktung von Wohnprojekten

## **MAKLER**

Vermarktung von Wohn- und Gewerbeimmobilien

### **Ihr Kontakt zu uns:**

#### **CORPUS SIREO**

#### **Asset Management Residential GmbH**

Aachener Straße 186

50931 Köln

Telefon +49 221 39905 301

Telefax +49 221 39905 803 01

[amr@corpussireo.com](mailto:amr@corpussireo.com)

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