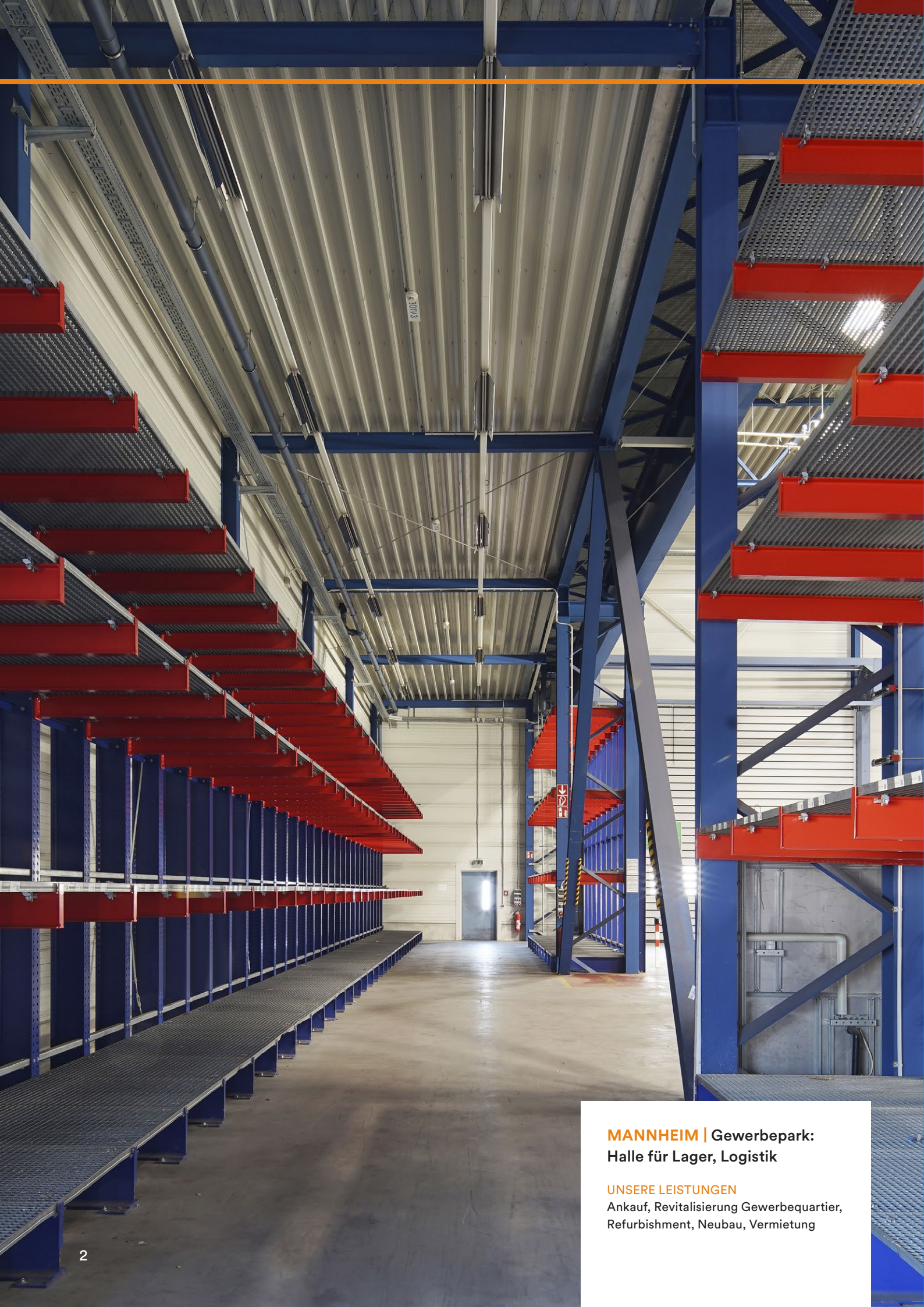




Unternehmensprofil

aurelis



Wir sind **Asset Manager** und **Projektentwickler** mit Schwerpunkt auf Unternehmensimmobilien

Wir liefern Antworten auf Ihren Flächenbedarf von morgen. Aurelis baut, saniert und vermietet bundesweit moderne Unternehmensimmobilien – von Produktionshallen über Lager- und Logistikobjekte bis zu Büroflächen.

Unsere Arbeit beruht auf zwei Grundsätzen: Wir wollen Standorte gemeinsam mit den Kommunen revitalisieren und unsere Mieter bei ihrer Entwicklung flexibel begleiten. Dabei verstehen wir uns als Problemlöser, zuverlässiger Partner und Berater, der auch bei komplexen Anforderungen im Dialog das richtige Konzept findet.

Durch gezielte Zukäufe erweitern wir unser Mietportfolio: Im Fokus stehen Gewerbeparks, Lagerhallen und Werksareale – auch leerstehend und sanierungsbedürftig – in den deutschen Ballungszentren bzw. Metropolregionen.

Wir agieren als langfristiger Partner und decken alle Stufen der Wertschöpfungskette ab:

- **AKQUISITION**
- **PROJEKTENTWICKLUNG**
(Planung, Sanierung, Umbau + Neubau)
- **ASSET MANAGEMENT**
(Bestandsmanagement, Mieterbetreuung)



MANNHEIM | Gewerbepark:
Halle für Lager, Logistik

UNSERE LEISTUNGEN
Ankauf, Revitalisierung Gewerbequartier,
Refurbishment, Neubau, Vermietung

Wir sind Problemlöser, Partner und Berater

Im Asset und Property Management finden wir individuelle Lösungen für unsere Mieter – und betreuen sie bei allen Fragen rund um Vertrag, Immobilie, Instandhaltung und Umbau. Flexibilität steht dabei im Fokus.



Immobilien, die passen

Wir realisieren in enger Kooperation mit unseren Mieterinnen und Mietern Flächenkonzepte, die exakt auf die Unternehmensprozesse zugeschnitten sind.



Lösungen für viele Branchen

Ob produzierendes Gewerbe, Lager/Logistik, Büro & Dienstleistung oder Forschung & Entwicklung: In unseren Bestandsobjekten und Neubauten finden viele Branchen ein Zuhause.



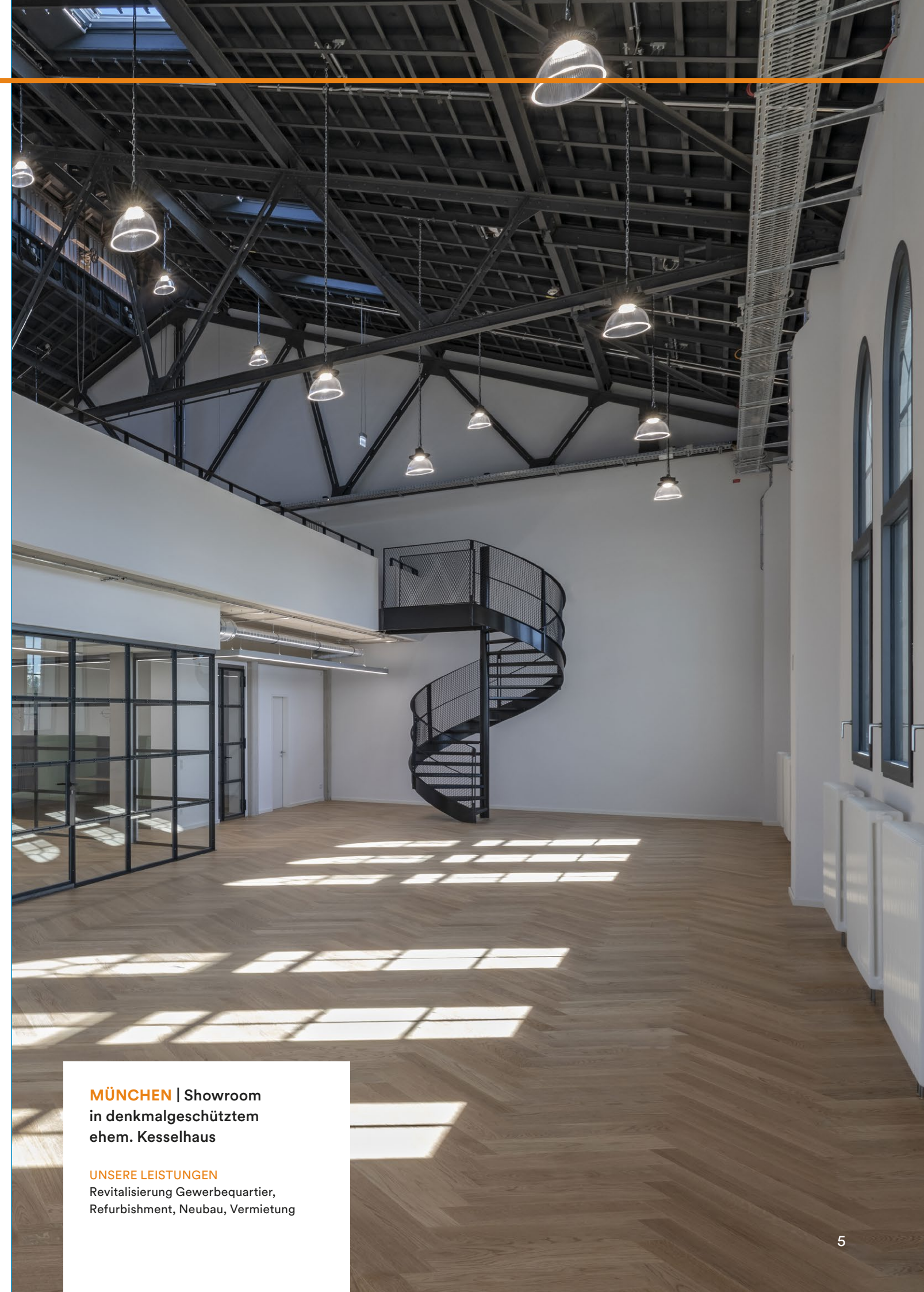
Leistungen nach Maß

Wir passen unsere Mietverträge auf Ihre Situation an: kurzfristig oder langfristig, mit Eigenleistung oder als Full-Service-Paket. Umbauten erledigen wir zeitnah und zuverlässig.



Alles aus einer Hand

Über den gesamten Immobilien-Lebenszyklus übernehmen wir den Prozess der Mieterbetreuung und des Objektmanagements. Was Sie davon haben? Einen Ansprechpartner für alle Leistungen und eine Immobilie, die sich mit Ihnen verändert.



MÜNCHEN | Showroom
in denkmalgeschütztem
ehem. Kesselhaus

UNSERE LEISTUNGEN
Revitalisierung Gewerbequartier,
Refurbishment, Neubau, Vermietung

Wir schaffen **neue Quartiere** und **beleben Standorte**

Unsere Projektmanagerinnen und -manager verwandeln ungenutzte Areale in neu belebte Standorte. Immobilien mit Potenzial werten wir durch Renovierung, Umbau oder Neubau auf. Für unsere Mieterinnen und Mieter wandeln wir Immobilien bedarfsgerecht um.



Gefüllte Projektpipeline

Aurelis verfügt über zahlreiche Flächen in deutschen Metropolen und Wachstumsregionen.



Enge Kooperation mit Kommunen

Unsere Konzepte orientieren sich an den Bedürfnissen und Vorstellungen der Kommunen.



Von der Brache zum Quartier

Seit 2007 haben wir Wohnraumflächen für rund 200.000 Menschen mit dazugehöriger sozialer Infrastruktur und Gewerbeflächen für etwa 125.000 Beschäftigte geschaffen.



Vielseitig und zuverlässig

Von der Brauerei bis zur mechanischen Zustellbasis haben wir bereits Built-to-Suit-Projekte für verschiedene Wirtschaftszweige realisiert – zuverlässig und im vorgegebenen Zeit- und Budgetrahmen.



Der Kölner Gewerbepark vor der Revitalisierung

KÖLN | Gewerbepark

UNSERE LEISTUNGEN
Refurbishment, Neubau, Vermietung

Wir realisieren Werte

In enger Zusammenarbeit mit den künftigen Mieterinnen und Mietern errichten wir neben Unternehmensimmobilien auch Gebäude für Büro, Verwaltung sowie Aus- und Weiterbildung. Sie liegen zumeist in innenstadtnahen Lagen und ziehen renommierte Beratungsunternehmen, Konzerne oder öffentliche Institutionen an.

Die hohe Nachfrage nach solch stabilisierten Immobilien nutzen wir und realisieren durch Verkäufe den Wert von neu erbauten oder frisch sanierten und voll vermieteten Core-Projekten.



FRANKFURT | Büro

UNSERE LEISTUNGEN
Neubau, Vermietung, Verkauf

Beispiele von weiteren Neubauprojekten



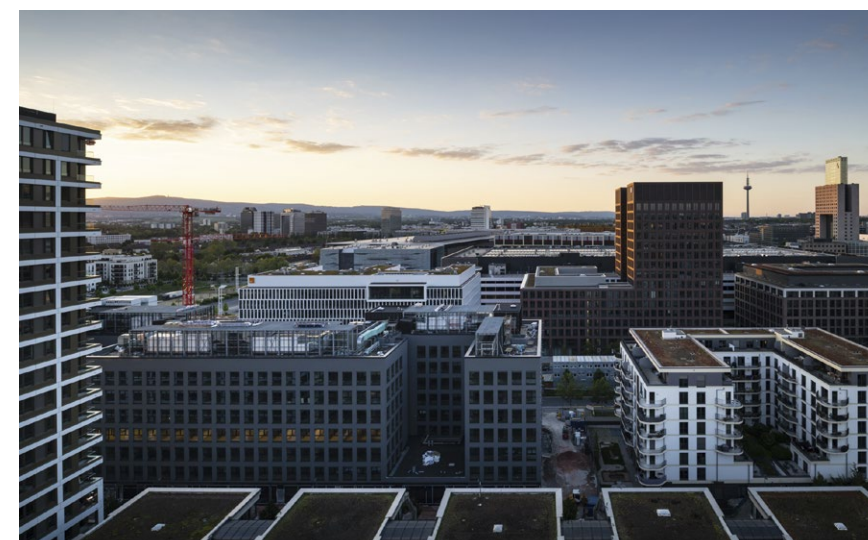
DÜSSELDORF | Verlagshaus

UNSERE LEISTUNGEN
Neubau, Vermietung, Verkauf



HANNOVER | Mech. Zustellbasis

UNSERE LEISTUNGEN
Neubau, Vermietung, Verkauf



FRANKFURT | Büro

UNSERE LEISTUNGEN
Neubau, Vermietung, Verkauf

Wir kaufen **Brachflächen und Gewerbeimmobilien**

Seit vielen Jahren investiert Aurelis in ein breites Spektrum an Objekten mit Wertsteigerungspotenzial – vom Gewerbepark über Hallenkomplexe und alle Arten von Unternehmensimmobilien bis hin zu Brachflächen. Wir kaufen Objekte auch mit Instandhaltungsstau, Bodenbelastungen oder hohen Leerständen.

Alle Aufgaben des Transaktions-, Asset und Property Managements decken wir inhouse ab. Das sichert kurze und zuverlässige Entscheidungswege.

Die Objekte revitalisieren wir zu modernen Gewerbeflächen. Auf den Arealen entwickeln wir gemeinsam mit den Kommunen Konzepte für moderne Quartiere.

Was wir **suchen**:

LAGE

- Metropolregionen und gut angebundene Standorte in Deutschland
- Industrie- und Logistikcluster

GRUNDSTÜCKE

- Ab 15.000 m²
- Green- und Brownfields
- Bebaut und unbebaut
- Mit und ohne Planungsrecht (perspektivisch auch für Quartiersentwicklungen)
- Auch mit Bodenbelastungen

OBJEKTE

- Industrie
- Lager/Logistik
- Produktion
- Gewerbeparks
- Weitere Unternehmensimmobilien

RISIKOPROFIL

- Value-add
- Manage-to-core
- Opportunistisch

OBJEKTZUSTAND

- Leerstehend oder teilweise leerstehend
- Vermietet mit kurzer Mietrestlaufzeit und Wertsteigerungspotenzial
- Auch mit Instandhaltungsstau und Modernisierungsbedarf

VOLUMEN

- Gesamtinvestitionsvolumen ab 10 Mio. Euro (inkl. Nebenkosten und Investitionen in die Immobilie)
- Soll-Jahresnettokaltmiete > 0,5 Mio. Euro

TRANSAKTIONSART

- Asset Deal
- Sale-and-lease-back
- Einzel- und Portfoliotransaktion

Wo Handwerk und Hightech zusammentreffen

Urbane Gewerbeparks bieten viel Freiraum: Hallen und Büroflächen können flexibel miteinander kombiniert werden. Zudem stehen wir für die hohe Qualität der Immobilie im Innen- und Außenbereich. Die Ausstattung, die Gestaltung der Aufenthaltsflächen und das Mobilitätskonzept legen wir gemeinsam mit unseren Mieterinnen und Mietern fest.

Und mit uns als Vermietungspartner eröffnen sich weitere Möglichkeiten: Sie wollen expandieren, Produktions- zu Lagerfläche umwandeln oder einen Anbau realisieren? Bei Aurelis liegen Vermietung und Projektentwicklung in einer Hand. Das beschleunigt Konzepterstellung und Umsetzung. Und Sie können sich ganz auf Ihr Business konzentrieren.



BERLIN (oben) UND MÜNCHEN (unten)
UnternehmerPark für Lager/Logistik, Großhandel, Produktion und mehr

UNSERE LEISTUNGEN
Neubau & Vermietung





Im Münchner **Gewerbepark Triebwerk** befinden sich Werkshallen mit historischen Backsteinfassaden und einer denkmalgeschützten Industriearchitektur inmitten von geschützten Biotopflächen. Ergänzt wird das Gewerbegebiet durch moderne Neubauten. Aurelis zeigt hier die Bandbreite ihrer Wertschöpfungskette: Quartiersentwicklung, Refurbishment von Bestandsgebäuden, Neubau und Vermietung.

Wir entwickeln Immobilien – nachhaltig und für die Zukunft

Wir wandeln ungenutzte oder mindergenutzte Industriebrachen zu lebendigen Standorten um, die sich harmonisch in die Nachbarschaft einfügen und die Wirtschaft in der jeweiligen Stadt fördern. Dabei versiegeln wir keine neuen Flächen, sondern gehen sorgfältig mit den Ressourcen um, die wir am Standort vorfinden.



Definiertes Recycling-Konzept

für alle Abbruch- und Sanierungsarbeiten, sodass die Materialien anderweitig genutzt oder fachgerecht entsorgt werden.



Erhalt wertvoller Gebäudesubstanz

durch Integration bestehender Materialien ins Revitalisierungskonzept und – wo vorhanden – die Wiederaufbereitung von historischer Industriearchitektur.



Energieversorgung in unseren Immobilien

Wir verwenden Strom aus regenerativen Energien und CO₂-neutrales Erdgas. Bis 2023 reduzieren wir damit unsere CO₂-Emissionen um rund 25.000 Tonnen.



Nachhaltigkeitszertifikate

Für unsere Quartiersentwicklungen und Neubauprojekte wurden wir bereits mit diversen Nachhaltigkeitszertifikaten ausgezeichnet.



Spenden als Teil des Selbstverständnisses

Wir fördern gezielt Initiativen für junge Menschen im Bereich Bildung und Gesundheit sowie soziale Einrichtungen.



Fairness gegenüber Mitarbeitenden

Unser leistungsabhängiges Vergütungssystem basiert auf klaren Zielen. Teilzeitmodelle und Home-Office sind möglich. Zufriedenheit und Unternehmensbindung werden regelmäßig durch Befragungen erhoben und bei Bedarf Optimierungskonzepte abgeleitet.



Regional **vernetzt**

ZENTRALE | Eschborn
Aurelis Real Estate GmbH
Mergenthalerallee 15 - 21
65760 Eschborn
+49 6196 5232 -0
info@aurelis-real-estate.de
www.aurelis.de

REGION NORD | Hamburg
Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, Bremen, Hamburg,
Niedersachsen, Sachsen-Anhalt, Berlin, Brandenburg, Thüringen, Sachsen

Aurelis Real Estate Service GmbH
Harkortstraße 79
22765 Hamburg
+49 40 235138-0

REGION WEST | Duisburg
Nordrhein-Westfalen

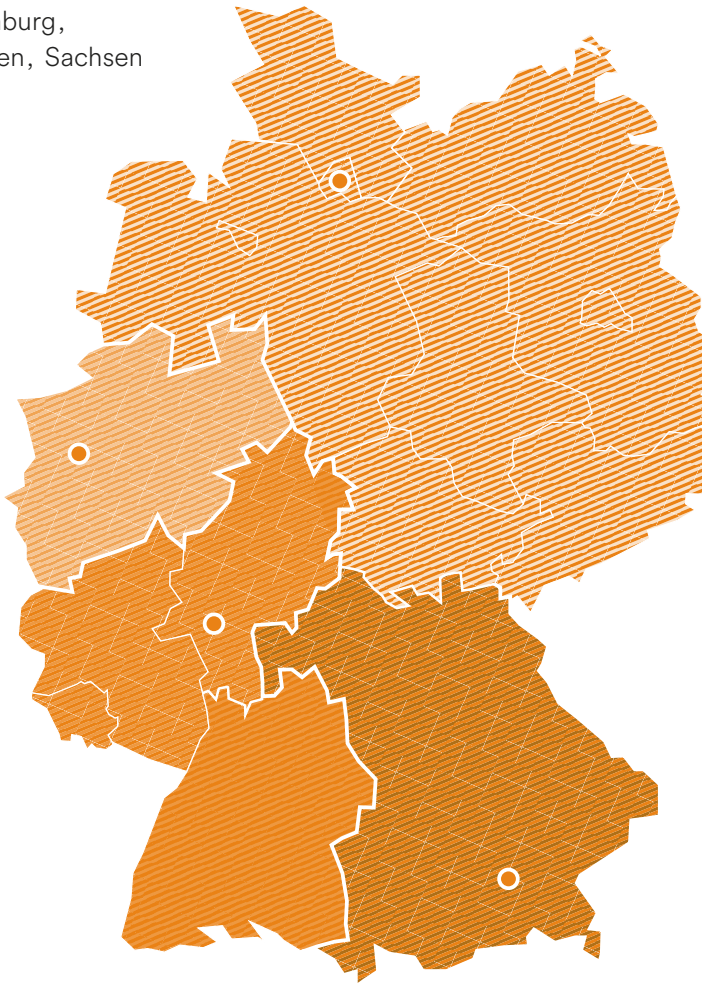
Aurelis Real Estate Service GmbH
Zum Portsmouthplatz 6
47051 Duisburg
+49 203 709028-0

REGION MITTE | Eschborn
Hessen, Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz, Saarland

Aurelis Real Estate GmbH
Mergenthalerallee 15 - 21
65760 Eschborn
+49 6196 5232 -250

REGION SÜD | München
Bayern

Aurelis Real Estate Service GmbH
Schloßschmidstraße 5
80639 München
+49 89 544559-0



HAMBURG | Güterhallen
für Büro + Einzelhandel

UNSERE LEISTUNGEN
Refurbishment, Vermietung, Verkauf



Bildnachweise

SEITE	FOTOGRAF	SEITE	FOTOGRAF
Titel	Thomas Nutt	S. 11	AlbrechtsBesteBilder
S. 2	Eibe Sönnecken	S. 12 oben links	Sebastian Mölleken
S. 3	Sebastian Mölleken	S. 12 oben rechts	Sebastian Mölleken
S. 5	Christoph Knoch	S. 12 unten links	Sebastian Mölleken
S. 6	Ingo E. Fischer	S. 12 unten rechts	Sebastian Mölleken
S. 7	Aurelis	S. 13 oben	Goldbeck
S. 8	Henning Kreft	S. 13 unten	Kiril Damyanov
S. 9 oben	krischerfotografie	S. 14	Christoph Knoch
S. 9 mitte	Annegret Hultsch Photography	S. 16	Thomas Nutt
S. 9 unten	Henning Kreft	S. 18	Eibe Sönnecken
S. 10	AlbrechtsBesteBilder		

Gedruckt auf 100% Recyclingpapier, ausgezeichnet mit dem Blauen Umweltengel.



MANNHEIM | Gewerbepark:
Büro + Dienstleistung

UNSERE LEISTUNGEN
Ankauf, Revitalisierung Gewerbequartier,
Refurbishment, Neubau, Vermietung

