

A person stands on a rocky mountain peak, looking out over a vast mountain range under a cloudy sky. The scene is captured in a wide-angle shot, emphasizing the scale of the landscape. The person is silhouetted against the bright sky, and the mountains in the distance are layered, creating a sense of depth. The sky is filled with soft, white clouds, and the overall atmosphere is serene and majestic.

UNSERE STÄRKE?

DAS

GROSSE

GANZE.

ENTDECKEN SIE DAS

UNTERNEHMEN AURELIS

INHALT

WER WIR SIND

4 | 5

UNSERE GESCHÄFTSFELDER

6 | 11

CASE STUDIES

12 | 19

NACHHALTIGKEIT

20 | 21

STANDORTE

22

FAKTEN

23



HERZLICH WILLKOMMEN BEI

AURELIS.

Es gibt Unternehmen, die sich auf eine Fachdisziplin spezialisieren – und es gibt **Aurelis**, die rund um die Immobilienwertschöpfung alle Bereiche abdeckt und verschiedene Expertenteams vereint. So können wir als Partner flexibel Projekte begleiten, in welche Richtung sie sich auch entwickeln.

Diese Fähigkeit, das große Ganze zu sehen und zu denken, zeichnet uns aus. Erfahren Sie gleich mehr über uns und tauchen Sie in unser Unternehmen ein.

Alles aus einer Hand? **Aurelis** hat gleich mehrere Hände im Spiel:

- **ANKAUF**
Erwerb von Flächen und Immobilien mit Wertschöpfungspotenzial
- **DEVELOPMENT**
Entwicklung städtebaulicher Konzepte und Begleitung der Bebauungsplanverfahren bis zur Baureife sowie Planung, Sanierung, Umbau und Neubau von Immobilien
- **ASSET & PROPERTY MANAGEMENT**
Werterhaltung und Wertsteigerung des Bestandsportfolios, Vermietung, aktive Begleitung der Mietparteien
- **VERKAUF**
Veräußerung von ausgewählten neu erbauten oder frisch sanierten, vermieteten Projekten je nach Marktsituation und Nachfrage – mit Verkaufserlösen wird qualitativ und quantitativ ins Portfolio investiert

UNSERE STRATEGIE?

ZWEI SÄULEN UND EIN CREDO.

DEVELOPMENT UND ASSET & PROPERTY MANAGEMENT

Die Unternehmensstrategie der Aurelis basiert auf den zwei Säulen Development und Asset & Property Management. Im Development entwickeln wir standortgerechte Konzepte für ungenutzte Brachflächen, um sie in baureife Grundstücke mit Zukunft zu verwandeln. Außerdem bauen, sanieren und erweitern wir Gebäude – vom Gewerbepark über die Logistikimmobilie bis zum Bürohaus. Im Bereich Asset & Property Management betreuen wir unsere Mieterinnen und Mieter und sorgen für den Werterhalt und die Wertsteigerung unseres Bestandsportfolios.

WERTE STEIGERN, WERTE REALISIEREN

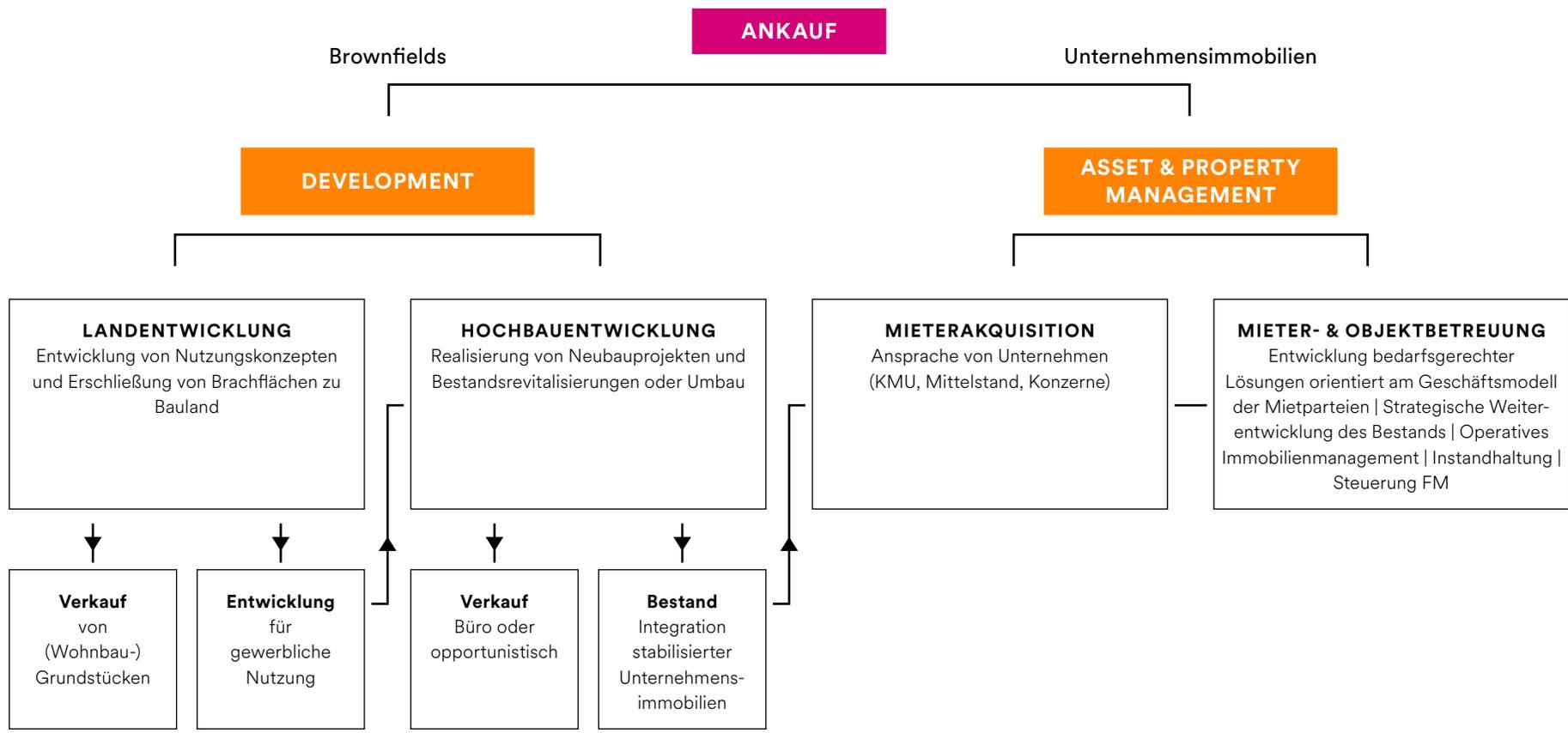
Um konsequent in unser Portfolio investieren zu können, verkaufen wir vor allem unsere baureif entwickelten Wohnbaugrundstücke und vermietete Büroneubauten. Im Gegenzug kaufen wir Brachflächen und Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial an, um sie in neue, lebendige Gewerbestandorte zu verwandeln.

UNSER CREDO

UM UNSERE KUNDINNEN UND KUNDEN
FLEXIBEL BEGLEITEN ZU KÖNNEN, DENKEN
WIR IMMOBILIEN GANZHEITLICH UND
BILDEN ALLE AKTIVITÄTEN ENTLANG DER
WERTSCHÖPFUNGSKETTE AB.

UNSER GESCHÄFTSMODELL?

FÜR UNSERE KUNDEN ALLES AUS EINER HAND.



ERFOLGREICHER ANKAUF?

EINE FRAGE DER EXPERTISE.

INVESTITIONEN IN BRACHFLÄCHEN UND GEWERBEIMMOBILIEN

Ob Gewerbepark, Lagerhallen, ungenutztes Werksareal oder Brachfläche – für uns sind die Objekte besonders interessant, bei denen wir viel von unserer Expertise einbringen können. Wir machen aus unansehnlichen Arealen lebendige Quartiere und aus Immobilien mit Instandhaltungsstau moderne Mietflächen. Wir verfügen über die notwendige Finanzkraft, entscheiden schnell und sind im Ankaufprozess ein zuverlässiger Partner.

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

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

VOLUMEN

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

TRANSAKTIONSART

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



NEUE STANDORTE SCHAFFEN?

UNSER METIER.

PROJEKTE ENTWICKELN WIR AUF GANZER LINIE

Aus ungenutzten Arealen werden neu belebte Standorte, aus unbeliebten Immobilien werden voll vermietete Gewerbeparzellen – wenn wir von Aurelis uns eines Projektes annehmen, wird es vor allem eins: schöner. So haben wir seit 2007 Wohnbauflächen für rund 206.000 Menschen samt sozialer Infrastruktur geschaffen sowie Gewerbeflächen für rund 153.000 Beschäftigte. Bei all diesen Projekten stimmen wir uns eng mit Kommunen ab und integrieren ihre Vorstellungen und Bedürfnisse in unsere Konzepte.

NACH DEN WÜNSCHEN UNSERER MIETERINNEN UND MIETER

Oft haben unsere künftigen Mietparteien bereits konkrete Vorstellungen von ihren neuen Gewerbeflächen. In jedem Fall entwickeln wir gemeinsam

ein Immobilienkonzept, das sie bei ihren Prozessen bestmöglich unterstützt. Diese Built-to-suit-Projekte haben wir bereits für unterschiedliche Wirtschaftszweige umgesetzt – nach vorgegebenem Zeit- und Budgetrahmen.

STABILE WERTE MIT HOHER NACHFRAGE

Die meisten unserer neu gebauten oder sanierten Immobilien für Gewerbebetriebe, Büro und öffentliche Verwaltung liegen innenstadtnah in deutschen Metropolregionen – Toplagen, die KMU und Unternehmen aus dem Mittelstand ebenso anziehen wie Konzerne oder öffentliche Institutionen.

Die Nachfrage nach stabilisierten Immobilien ist auch auf Investoreseite groß. Durch Verkäufe ausgewählter Objekte realisieren wir den Wert unserer Managed-to-core-Projekte.



VON DER BRACHE ZUM QUARTIER



ENGE KOOPERATION MIT KOMMUNEN



NEUBAUTEN ANGEPASST AN DEN BEDARF DER MIETER



BESTANDS-REVITALISIERUNG ODER UMBAU – AUCH NACH EINZUG IMMER MÖGLICH



**NÜRNBERG |
GEWERBEQUARTIER KOHLENHOF**

Das 10 ha große Areal direkt an der S-Bahn-Station und in Laufnähe zur Altstadt lag zwei Jahrzehnte lang brach. Aurelis revitalisiert diesen Standort, saniert und baut neu. Bisher sind 83.000 m² Büroflächen entstanden oder werden gerade realisiert. Namhafte Unternehmen haben sich hier bereits angesiedelt. Weiteres Potenzial ist vorhanden.

UNSERE PARADEROLLE?

PROBLEMLÖSER.

INDIVIDUELLE LÖSUNGEN FÜR UNSERE MIETERINNEN UND MIETER

Wer in unserem Asset & Property Management arbeitet, bringt vor allem eins mit: ein offenes Ohr für unsere Mieterinnen und Mieter. Wir wollen ihr Geschäftsmodell und ihre Prozesse verstehen und ihnen mit diesem Wissen partnerschaftlich und beratend zur Seite stehen. Auch wenn es Probleme gibt, finden wir schnell eine passende Lösung. Schließlich können wir nicht nur gut zuhören, sondern auch flexibel reagieren.

AURELIS IST ...

... vielfältig

In unseren Bestandsobjekten und Neubauten finden viele Branchen ein Zuhause – von Produktion über Logistik bis hin zu Forschung & Entwicklung

... passgenau

Flächenkonzepte entwickeln wir so, dass sie exakt auf die Unternehmensprozesse zugeschnitten sind – nach Abstimmung mit unseren Mietparteien

... flexibel

Verträge passen wir auf die Situation der mietenden Unternehmen an – kurzfristig, langfristig, mit Eigenleistung oder als Full-Service-Paket

... zuverlässig

Wir sind der feste Ansprechpartner für alle Belange – dank Mieterbetreuung, Objektmanagement und Projektentwicklung aus einer Hand



IMMOBILIEN,
DIE PASSEN



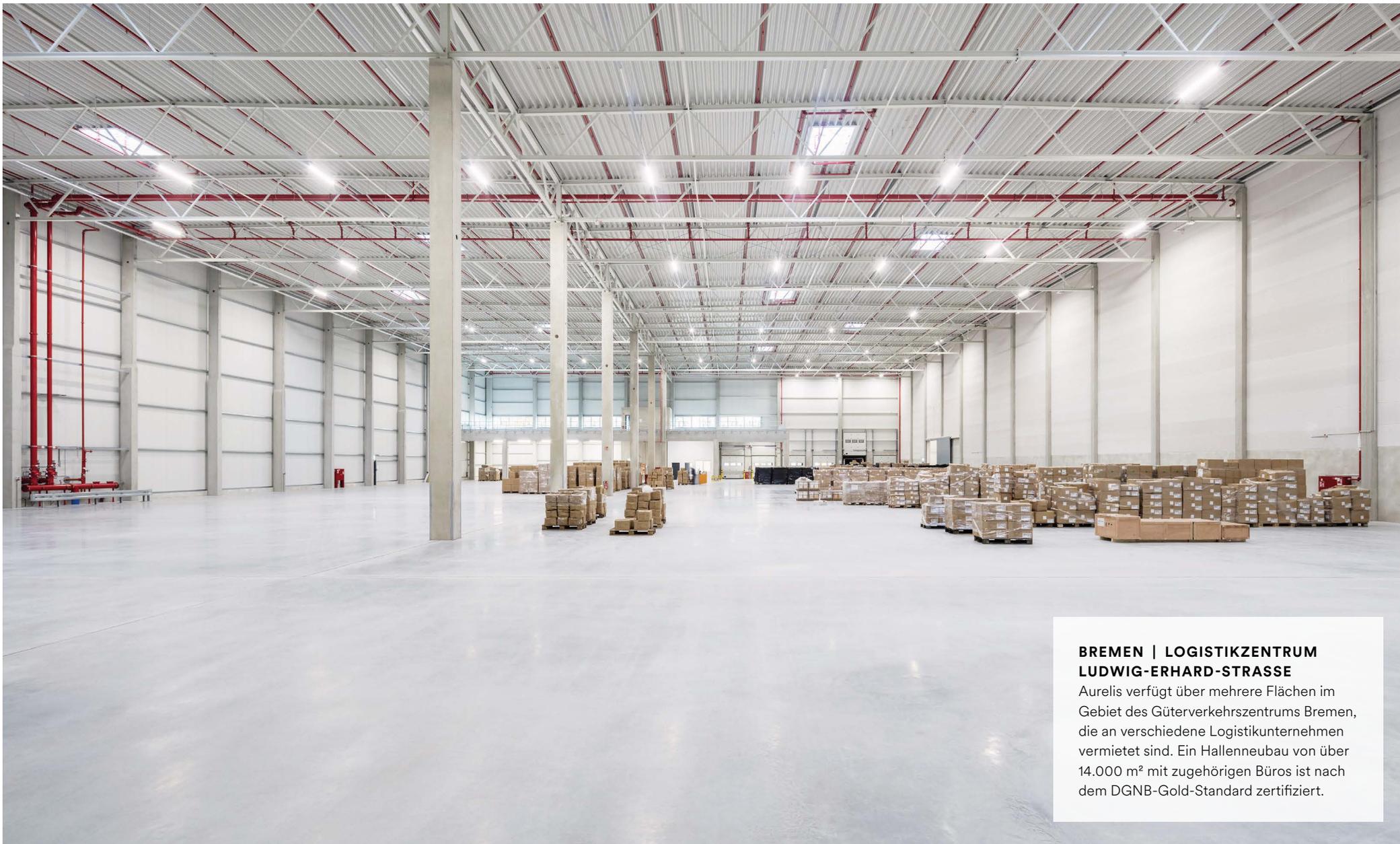
LÖSUNGEN
FÜR VIELE BRANCHEN
UND UNTERNEHMENS-
GRÖSSEN



INDIVIDUELLE
LEISTUNGEN



ALLES AUS
EINER HAND



**BREMEN | LOGISTIKZENTRUM
LUDWIG-ERHARD-STRASSE**
Aurelis verfügt über mehrere Flächen im Gebiet des Güterverkehrszentrums Bremen, die an verschiedene Logistikunternehmen vermietet sind. Ein Hallenneubau von über 14.000 m² mit zugehörigen Büros ist nach dem DGNB-Gold-Standard zertifiziert.

UNSERE BANDBREITE?

BEMERKENSWERT.

Über Erfolge lässt sich gut reden. Noch besser ist es, weitere Projekte von Aurelis vorzustellen, die für sich sprechen.

BESONDERS FLEXIBEL?

DER AURELIS-UNTERNEHMERPARK

Unsere Unternehmerparks liegen in peripheren Lagen von Metropolregionen und bieten viele Annehmlichkeiten: Sie sind gut an den ÖPNV und das Straßennetz angebunden. Sie verfügen über ein durchdachtes Zufahrtskonzept und Parkplätze. Hallen, Büro- und Serviceflächen lassen sich flexibel miteinander kombinieren. Nachträgliche Flächenanpassungen sind in der Regel möglich. Die technische Ausstattung und eine nachhaltige Energieversorgung entwickeln wir gemeinsam mit den Unternehmen.

Unser Ziel? Ein Gewerbecampus, der hohe Funktionalität und Aufenthaltsqualität verbindet. Wir wollen erreichen, dass sich unsere Mieterinnen und Mieter im Unternehmerpark wohlfühlen und vor allem auf ihr Business konzentrieren können.





**BERLIN | UNTERNEHMERPARK
WOLLENBERGER STRASSE**

Die Hallen- und Bürokompositionen in Berlin Alt-Hohenschönhausen waren schon vor ihrer Fertigstellung innerhalb kurzer Zeit vermietet. Hier haben sich auf 1,8 ha Mietfläche und 3,6 ha Grundstücksfläche Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen und Größen angesiedelt. Vertreten sind beispielsweise die Bereiche Logistik, E-Mobilität und E-Commerce.



**MANNHEIM |
GEWERBEPARK TURBINENWERK**

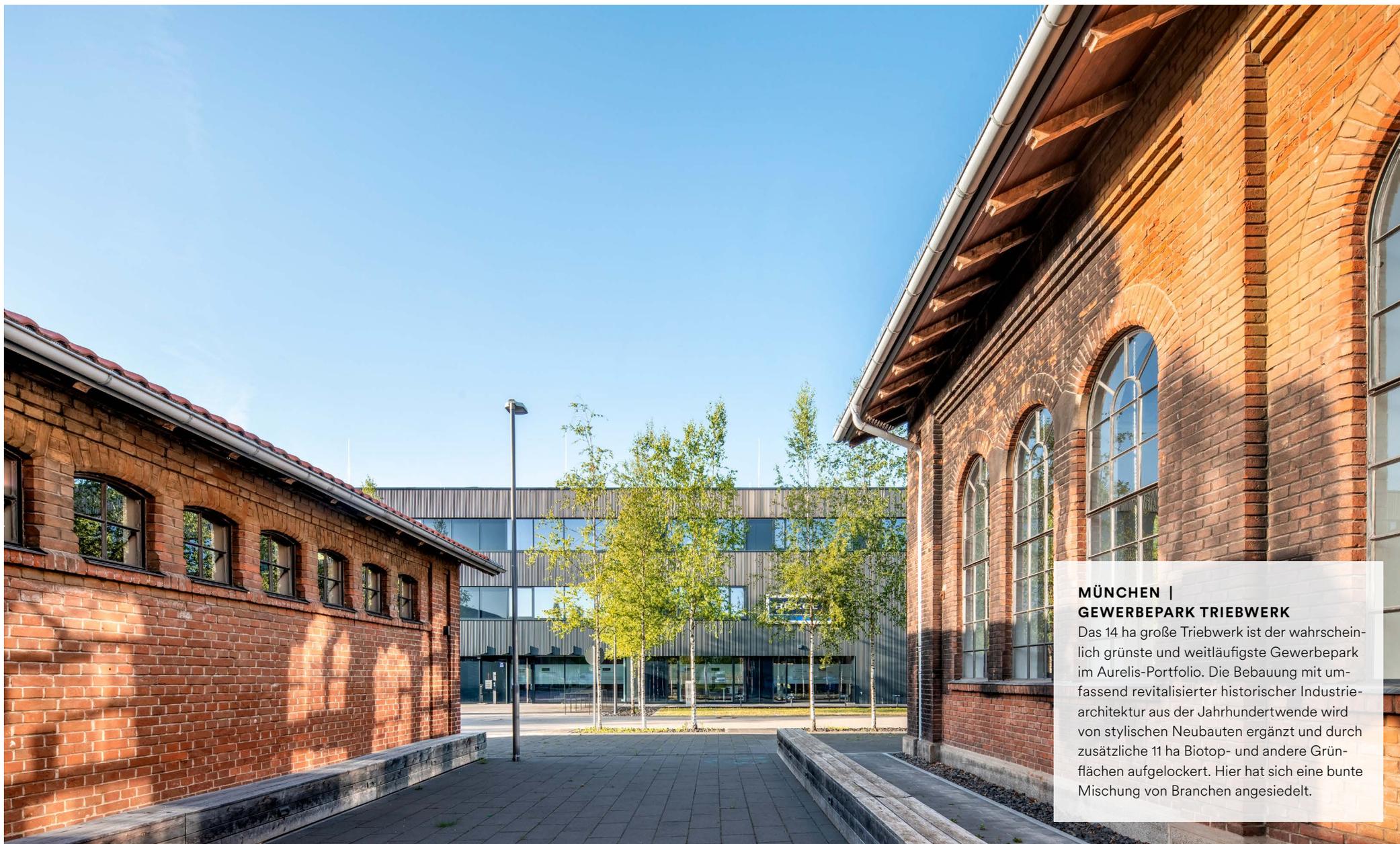
Aurelis hat das rund 20 ha große Areal von General Electric erworben und entwickelt in enger Zusammenarbeit mit der Stadt ein modernes, integriertes Gewerbequartier. Dafür werden Gebäude umfassend modernisiert, saniert oder komplett neu gebaut – mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten für Mieter.



**DÜSSELDORF | STADTQUARTIER
LE QUARTIER CENTRAL**

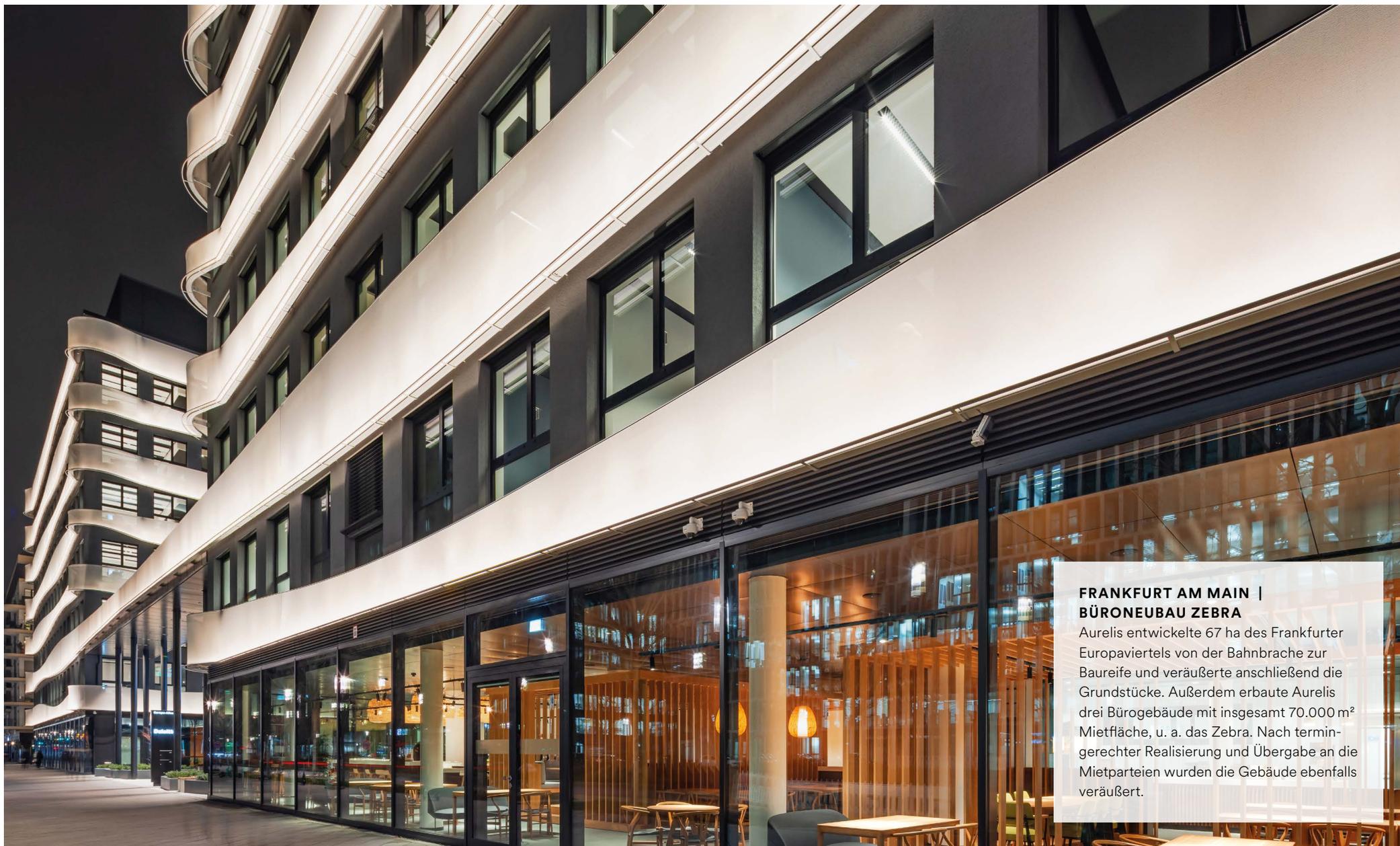
Aurelis hat die 36 ha große ehemalige Bahnbrache entwickelt, erschlossen und baureif gemacht. So konnte ein neues Quartier geschaffen werden, das mit dem DGNB-Nachhaltigkeitszertifikat in Gold ausgezeichnet wurde. Entstanden sind 2.000 Wohnungen, Büros, Hotel und Gastronomie. Aurelis trat hier auch als Bauherrin auf und realisierte die DGNB-Gold-zertifizierte Büroimmobilie La Tête für die Verlagsgruppe Handelsblatt.





**MÜNCHEN |
GEWERBEPARK TRIEBWERK**

Das 14 ha große Triebwerk ist der wahrscheinlich grüne und weitläufigste Gewerbepark im Aurelis-Portfolio. Die Bebauung mit umfassend revitalisierter historischer Industriearchitektur aus der Jahrhundertwende wird von stylischen Neubauten ergänzt und durch zusätzliche 11 ha Biotop- und andere Grünflächen aufgelockert. Hier hat sich eine bunte Mischung von Branchen angesiedelt.



**FRANKFURT AM MAIN |
BÜRONEUBAU ZEBRA**

Aurelis entwickelte 67 ha des Frankfurter Europaviertels von der Bahnbrache zur Baureife und veräußerte anschließend die Grundstücke. Außerdem erbaute Aurelis drei Bürogebäude mit insgesamt 70.000 m² Mietfläche, u. a. das Zebra. Nach termingerechter Realisierung und Übergabe an die Mietparteien wurden die Gebäude ebenfalls veräußert.



**HEILBRONN | INDUSTRIE- UND
GEWERBEPARK SALZSTRASSE**

Aurelis erwarb diese Liegenschaft und erweiterte den Bestand mit Neubauten. Der Gewerbepark bietet nun Lagerhallen und Bürogebäude sowie ein Betriebsrestaurant und ein Parkhaus. Die Mietflächen umfassen 2,9 ha und werden überwiegend von einem Unternehmen aus der Lebensmittelbranche genutzt.



**KORNWESTHEIM |
GEWERBEKOMPLEX**

Das Areal in Kornwestheim ist rund 25 ha groß und mit Gleisen erschlossen, die unmittelbar an die Bahninfrastruktur angebunden sind. Dies macht den Standort für Unternehmen der Logistik- und Automobilbranche attraktiv. Aurelis hat die Mietflächen kontinuierlich erweitert, angepasst und nach den Wünschen der Mieter mit Neubauten ergänzt.

GRÜN?

FINDEN WIR

AUFREGEND BUNT.

**IMMOBILIEN FÜR EINE
LEBENSWERTE ZUKUNFT**

In kaum einer anderen Branche ist es so wichtig geworden, auf Nachhaltigkeit und einen schonenden Umgang mit Ressourcen zu achten, wie in der Immobilienbranche. Deshalb ist es uns ein Anliegen, unseren Beitrag für die Umwelt zu leisten – und keine neuen Flächen zu versiegeln, sondern unseren ökologischen Fußabdruck so gering wie möglich zu halten.

**AURELIS MACHT SICH FÜR DIE
UMWELT STARK:**

- Recycling – bei Sanierungs- oder Abrissarbeiten freigelegte Materialien nutzen wir anderweitig
- Substanzerhalt – bestehende Materialien und historische Industriearchitektur bereiten wir wieder auf

- Grüne Energie – wir verwenden Strom aus regenerativen Energien und CO₂-neutralen Quellen
- Zertifizierte Nachhaltigkeit – unsere Neubaulprojekte sind mit anerkannten Nachhaltigkeitszertifikaten ausgezeichnet

ESG IST UNSER ABC

Neben den ökologischen Anforderungen setzen wir die ESG-Kriterien auch in den Bereichen Soziales und Unternehmensführung um. So fördern wir an unseren Projektstandorten gezielt Initiativen, die sich für Bildung und Gesundheit einsetzen. Außerdem unterliegt unsere Geschäftspolitik klaren Compliance-Regeln. Mit unseren Mitarbeitenden entwickeln wir die Arbeitswelt bei Aurelis stetig weiter und setzen uns für Fairness und ein angenehmes Betriebsklima ein. Denn unser Ziel ist, dass jede Kollegin und jeder Kollege gerne bei Aurelis arbeitet.



ERHALT WERTVOLLER
GEBÄUDESUBSTANZ



NACHHALTIGE ENER-
GIEVERSORGUNG IN
UNSEREN IMMOBILIEN



ANERKANNTE
NACHHALTIGKEITS-
ZERTIFIKATE



SPENDEN ALS TEIL
DES SELBST-
VERSTÄNDNISSES

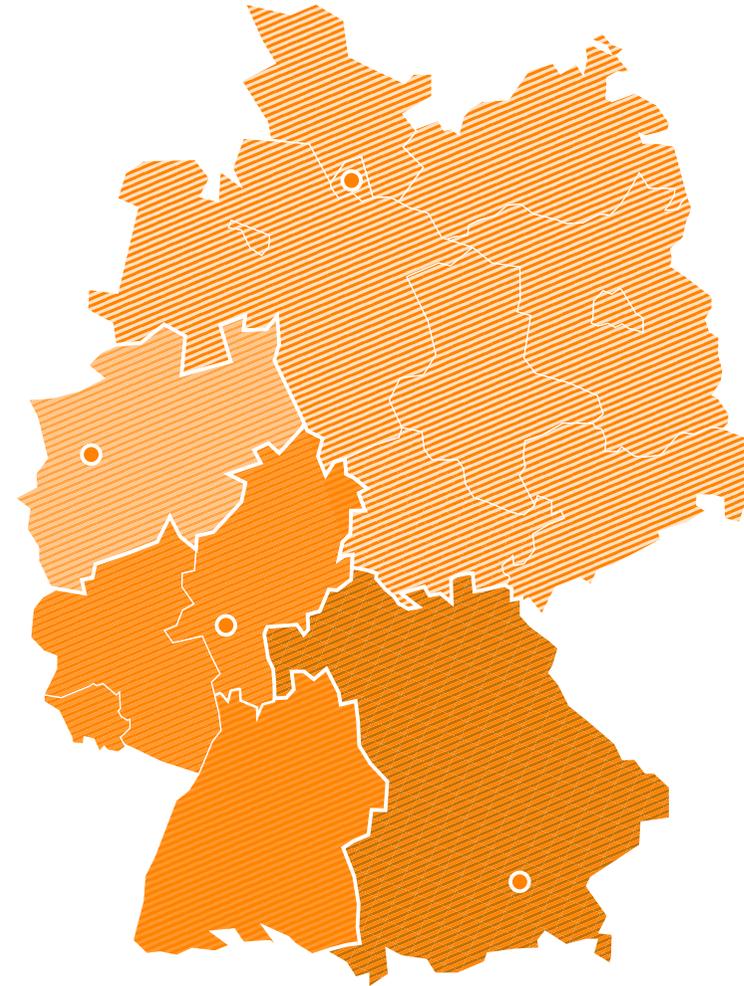


MITGLIED DER
INITIATIVE CORPORATE
GOVERNANCE UND
KLARE EINHALTUNG
DER COMPLIANCE-
REGELN



WO SIE UNS FINDEN?

**IN GANZ
DEUTSCHLAND
VERTEILT.**



ZENTRALE | ESCHBORN

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

REGION NORD | HAMBURG

Aurelis Real Estate Service GmbH
Harkortstraße 79 e
22765 Hamburg
+49 40 235138-0
Schleswig-Holstein, Mecklenburg-
Vorpommern, Bremen, Hamburg,
Niedersachsen, Sachsen-Anhalt, Berlin,
Brandenburg, Thüringen, Sachsen

REGION WEST | DUISBURG

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

REGION MITTE | ESCHBORN

Aurelis Real Estate Service GmbH
Mergenthalerallee 15 – 21
65760 Eschborn
+49 6196 5232-250
Hessen, Baden-Württemberg,
Rheinland-Pfalz, Saarland

REGION SÜD | MÜNCHEN

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

UNSERE ERFOLGSBILANZ?

**GRUND-
SOLIDE.**

WOHNBAUFLÄCHEN FÜR **> 206.000** MENSCHEN

GEWERBEFLÄCHEN FÜR **> 153.000** BESCHÄFTIGTE

Ø DER LETZTEN 3 JAHRE (2019 – 2021)

70 Mio. €

MIETERLÖSE PRO JAHR (CA.-ANGABE)

440 Mio. €

VERKAUFSERLÖSE PRO JAHR (CA.-ANGABE)

340 Mio. €

INVESTITIONEN INS BESTANDSPORTFOLIO (CA.-ANGABE)

EINE STARKE KONSTANTE IM WANDEL DER ZEIT

	2007	2021
GAV	1,8 Mrd.€	1,7 Mrd.€
ASSETS	1.455	149
Ø-WERT PRO ASSET	ca. 1,25 Mio.€	ca. 11,5 Mio.€
GRUNDSTÜCKSFÄCHE	ca. 27 Mio.m ²	ca. 6 Mio.m ²
DAVON MIT BAURECHT	ca. 1%	ca. 97%

DISCLAIMER

Diese Broschüre wurde nur zu allgemeinen Informationszwecken erstellt. Sämtliche Inhalte der Broschüre sind unverbindlich und stellen insbesondere keine fachliche oder inhaltliche Beratung und kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar. Obwohl diese Inhalte mit Sorgfalt erstellt wurden, ist es nicht auszuschließen, dass sie unvollständig sind oder Fehler enthalten.

Die Aurelis Real Estate GmbH und die mit ihr verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 Aktiengesetz sowie deren jeweilige Geschäftsführung, leitende Angestellte oder Mitarbeitende geben keine Garantie oder Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und übernehmen keine Haftung für Verluste oder Schäden jeglicher Art im Zusammenhang mit diesem Dokument. Die Inhalte dieser Broschüre werden nicht automatisch von uns aktualisiert, können aber jederzeit (auch ohne Benachrichtigung der Empfängerin oder des Empfängers) geändert werden.

Diese Broschüre und die darin enthaltenen Angaben, Bilder etc. können urheber-, marken- und wettbewerbsrechtlichen Schutzrechten unterliegen. Jegliche Veränderung oder sonstige Bearbeitung der Broschüre sowie die Vervielfältigung oder Verbreitung dieser Broschüre oder einzelner Teile daraus ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Aurelis Real Estate GmbH gestattet.

BILDNACHWEISE

Titel – Getty Images – Christoph Wagner | S. 2/3 – stocksy – Alia Images | S. 7 – Christoph Knoch | S. 15 links – Aurelis | S. 9 kloetzdesign | S. 11, S. 13 – Thomas Nutt | S. 12 oben – FormFest | S. 12 unten – krischerfotografie | S. 14 – Robin Heller, hellesdesign | S. 15 rechts – Ingo E. Fischer | S. 16, S.21 – Sascha Kletztisch | S. 17 – Ralph Richter Photography | S. 18, S. 19 – Eibe Sönnecken