



**IHRE IMMOBILIE?**

**WIE GEMACHT  
FÜR UNSER  
PORTFOLIO.**

**DAS ANKAUFSPROFIL DER REGION WEST**

IN UNSEREM VISIER?

# GEWERBEOBJEKTE UND FLÄCHEN.

Die Unternehmensstrategie der Aurelis basiert auf den zwei Säulen Development und Asset & Property Management. Der Schwerpunkt dabei liegt auf Unternehmensimmobilien. Zu unserem Geschäftsmodell zählt es, Gewerbeparks, Lagerhallen und Werksareale anzukaufen, auch wenn sie leerstehen oder sanierungsbedürftig sind. Die erworbenen Objekte gestalten wir zu modernen, attraktiven Gewerbeimmobilien um. Auf den Arealen lassen wir neue Quartiere entstehen – nach Konzepten, die wir gemeinsam mit Kommunen entwickeln.



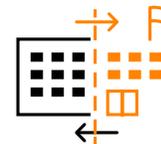
## RISIKOPROFIL

Wir legen den Fokus auf Value-add- und Manage-to-core-Immobilien sowie auf opportunistische Ankäufe. So kaufen wir selbst Objekte mit Instandhaltungstau, Bodenbelastung oder hohen Leerständen an.



## EXPERTISE

Schnelle Entscheidungen, hohe Zuverlässigkeit und die Verfügbarkeit der notwendigen Liquidität – unsere Abwicklung geschieht deshalb so reibungslos, weil wir alle Prozesse inhouse abbilden.



## SALE-AND-LEASE-BACK

Wer seine Immobilie veräußern, jedoch in Teilen weiter nutzen möchte, ist auf maximale Flexibilität angewiesen. Kein Problem für Aurelis – da wir Immobilienmanagement und Projektentwicklung aus einer Hand bieten.

## ESG? IST UNSERE DNA.

Die Einhaltung der ESG-Kriterien wird bei all unseren Projekten von Beginn an mitgedacht. Im Bereich Nachhaltigkeit ist die Immobilienbranche besonders gefragt, CO<sub>2</sub>-Emissionen drastisch zu senken und umweltschonende Lösungen umzusetzen. Da uns die Umwelt sehr am Herzen liegt, sind wir immer bestrebt, Flächen nachhaltig zu entwickeln und neue Immobilien möglichst ressourcenschonend zu bauen.



### ÖKOLOGIE

Wir versiegeln keine neuen Flächen, bereiten wertvolle Gebäudesubstanz und bestehende Materialien auf und integrieren diese soweit möglich in unsere Revitalisierungskonzepte.



### SOZIALES

Wir machen uns für das soziale Miteinander stark, indem wir Quartiere als Orte der Vielfalt entwickeln und Initiativen aus den Bereichen Bildung und Gesundheit fördern.



### UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Wir sind Mitglied der Initiative Corporate Governance. Unsere Geschäftspolitik unterliegt klaren Compliance-Regeln, die für Mitarbeitende und Geschäftspartner gelten.

## WAS WIR SUCHEN

### LAGE

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

### GRUNDSTÜCKE

- Ab 15.000 m<sup>2</sup>
- 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

### OBJEKTZUSTAND

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



**KERPEN | UNTERNEHMERPARK | HEINRICH-HERTZ-STRASSE**

Das 37.000 m<sup>2</sup> große Areal befindet sich im Gewerbegebiet Europarc, direkt am Autobahnkreuz Kerpen. Rund die Hälfte der 2015 erworbenen Fläche war bereits mit einem Gewerbepark mit 9.400 m<sup>2</sup> Mietfläche bebaut. Der zum Kaufzeitpunkt unbebaute Teil des Grundstücks wurde von Aurelis für die gewerblichen Nutzungen weiterentwickelt und mit 7.000 m<sup>2</sup> Büro- und Lagerfläche bebaut, die zu 100 Prozent vermietet sind.



**DÜSSELDORF | REISHOLZER HAFEN**  
Die 310.000 m<sup>2</sup> große Fläche soll in enger Kooperation mit Politik und Verwaltung zu einem nachhaltigen Gewerbe- oder Industriegebiet transformiert werden. Im Zuge der Umgestaltung ist auch geplant, die Verkehrssituation vor Ort zu verbessern.



**DORTMUND |  
MARTENER HELLWEG**  
Aurelis hat das Areal am Martener Hellweg mit insgesamt 10.900 m<sup>2</sup> Mietfläche (Logistik-, Büro- und Hallenflächen) im Jahr 2019 von der J. W. Zander GmbH & Co. KG erworben. Das Unternehmen verblieb nach dem Verkauf auf einem Teilbereich als Mieter.

**SIE HABEN FRAGEN?**

**KONTAKTIEREN**

**SIE UNS.**

**REGION WEST**

Nordrhein-Westfalen



**Heike Sassen**

+49 203 709028-86

+49 160 97409227

heike.sassen@aurelis.de



**Benjamin Rödel**

+49 203 709028-87

+49 151 21154494

benjamin.roedel@aurelis.de

**BILDNACHWEISE**

Titel – Christoph Knoch

S. 4 – krischerfotografie

S. 5 – Neongrün

S. 6 – krischerfotografie

**AURELIS REAL ESTATE SERVICE GMBH**

**REGION WEST**

Zum Portsmouthplatz 6

47051 Duisburg

## **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.