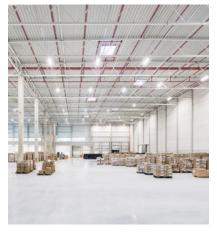
UNSER ANSPRUCH?

EXZELLENZ IN ALLEN BELANGEN.

ENTDECKEN SIE DAS UNTERNEHMEN AURELIS





WIE WIR ANKAUFEN?
SUPERSCHNELL



HYPER-FLEXIBEL



WIE WIR ARBEITEN?

PROBLEM-LÖSEND



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

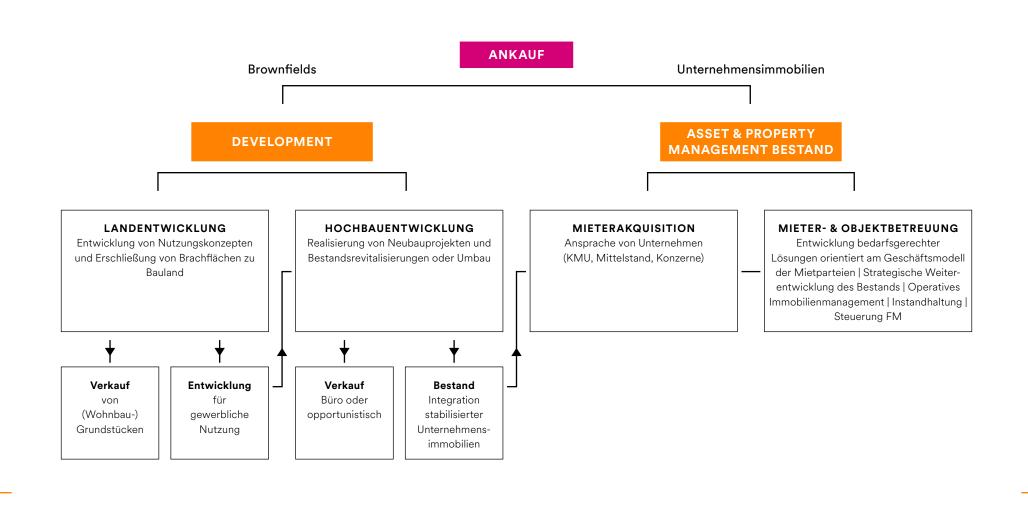
Um konsequent in unser Portfolio investieren zu können, verkaufen wir vor allem unsere baureif entwickelten Wohnbaugrundstücke und vermietete Büroneubauten. Im Gegenzug kaufen wir Brachflächen und Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial an, um sie in neue, lebendige Gewerbestandorte zu verwandeln.

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.



Ankauf Development Asset & Property Management

ERFOLGREICHER ANKAUF?

EINE FRAGE DER EXPERTISE.

INVESTITIONEN IN BRACHFLÄCHEN **UND GEWERBEIMMOBILIEN**

Ob Gewerbeparks, Lagerhallen, ungenutzte Werksareale oder Brachflächen – 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 Ankaufsprozess ein zuverlässiger Partner.

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

GRUNDSTÜCKE

- Ab 30.000 m²

LAGE

- Green- und Brownfields
- Behaut und unbehaut
- 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

WAS WIR SUCHEN

- Vermietet mit kurzer Mietrestlaufzeit und Wertsteigerungspotenzial
- Auch mit Instandhaltungsstau und Modernisierungsbedarf

VOLUMEN

- Gesamtinvestitionsvolumen ab 20 Mio. € (inkl. Nebenkosten und Investitionen in die Immobilie)
- Soll-Jahresnettokaltmiete > 0.5 Mio. €

TRANSAKTIONSART

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

Ankauf Development Asset & Property Management



Development Asset & Property Management

NEUE STANDORTE SCHAFFEN?

UNSER METIER.

PROJEKTE ENTWICKELN WIR **AUF GANZER LINIE**

Aus ungenutzten Arealen werden neu belebte Standorte, aus unbeliebten Immobilien werden voll vermietete Gewerbeperlen – wenn wir von Aurelis uns eines Projektes annehmen, wird es vor allem eins: schöner. So haben wir seit 2007 Wohnbauflächen für rund 208.000 Menschen samt sozialer Infrastruktur geschaffen sowie Gewerbeflächen für rund 156.000 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 Investorenseite groß. Durch Verkäufe ausgewählter Objekte realisieren wir den Wert unserer Managed-to-core-Projekte.



VON DER BRACHE



ENGE KOOPERATION MIT KOMMUNEN



NEUBAUTEN ANGEPASST AN DEN BEDARF DER MIETER-**INNEN UND MIETER**



BESTANDS-REVITALISIERUNG ODER UMBAU -**AUCH NACH EINZUG** IMMER MÖGLICH

Development | Asset & Property Management



Ankauf Development

Asset & Property Management

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**



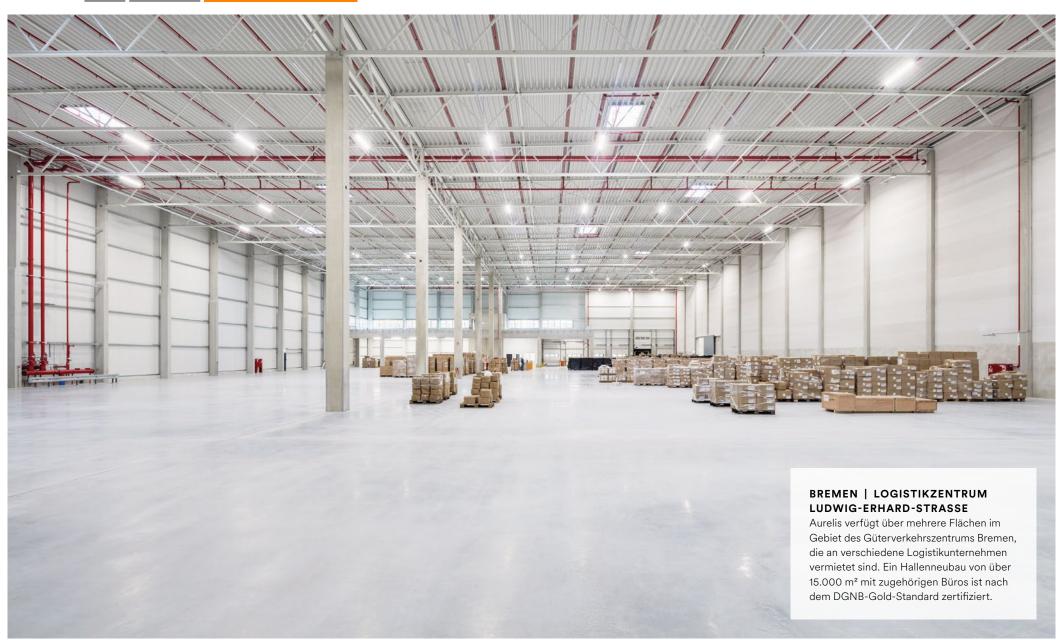
LÖSUNGEN FÜR VIELE BRANCHEN **UND UNTERNEHMENS-**GRÖSSEN



INDIVIDUELLE LEISTUNGEN



Ankauf Development Asset & Property Management



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 mit einem einheitlichen Erscheinungsbild, der hohe Funktionalität und Aufenthaltsqualität verbindet. Wir wollen, dass sich unsere Mieterinnen und Mieter im Unternehmerpark wohlfühlen und vor allem auf ihr Business konzentrieren können.



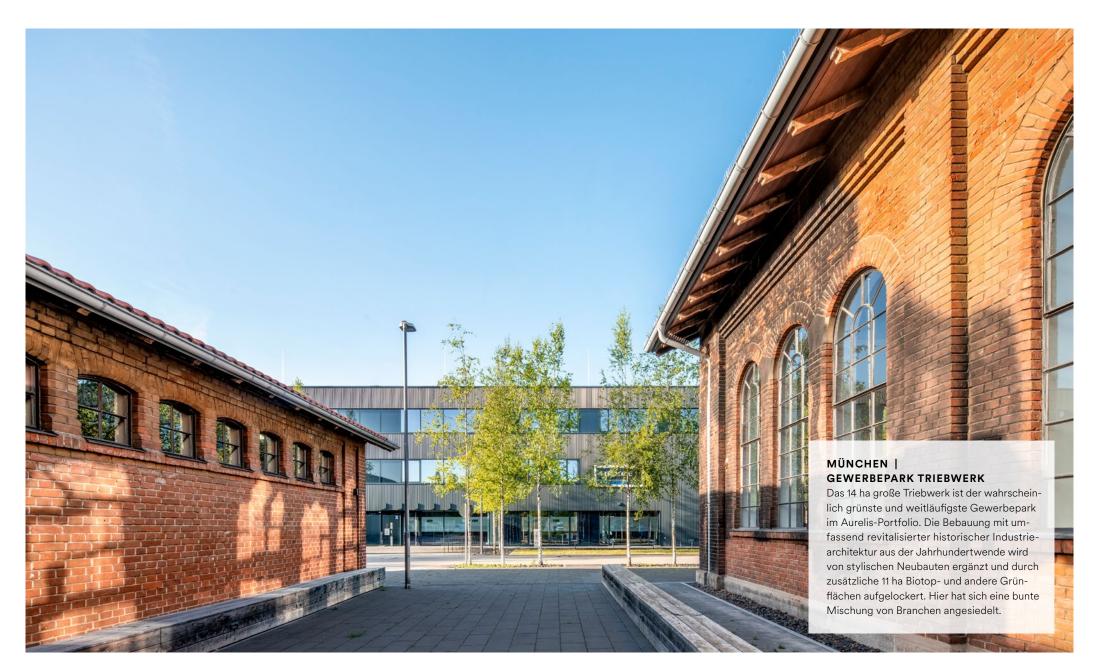


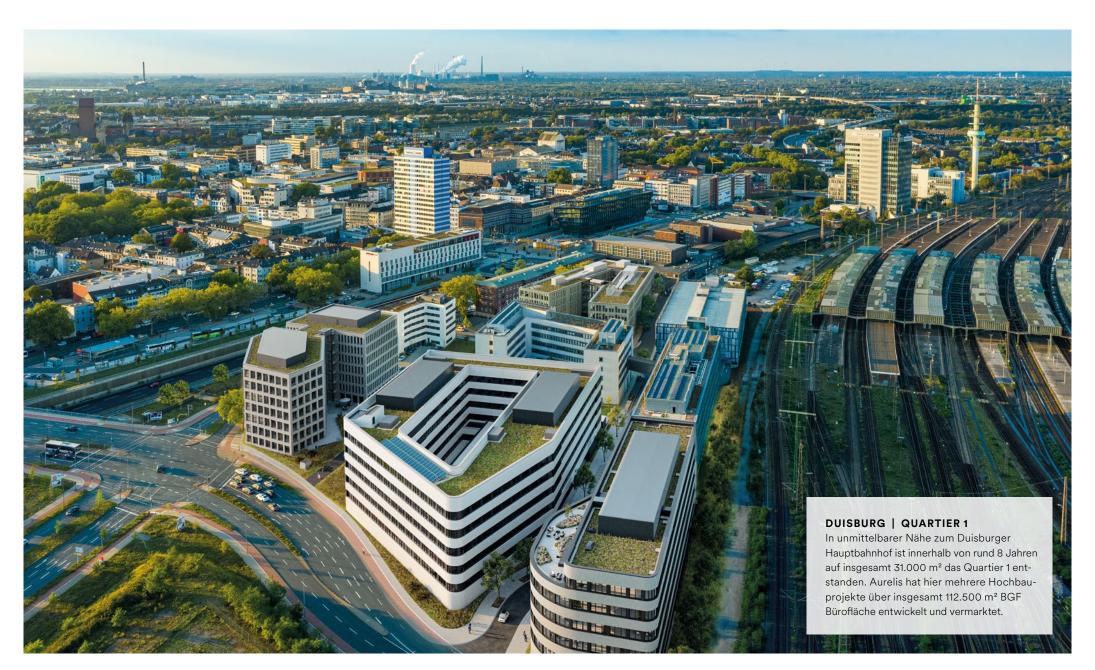


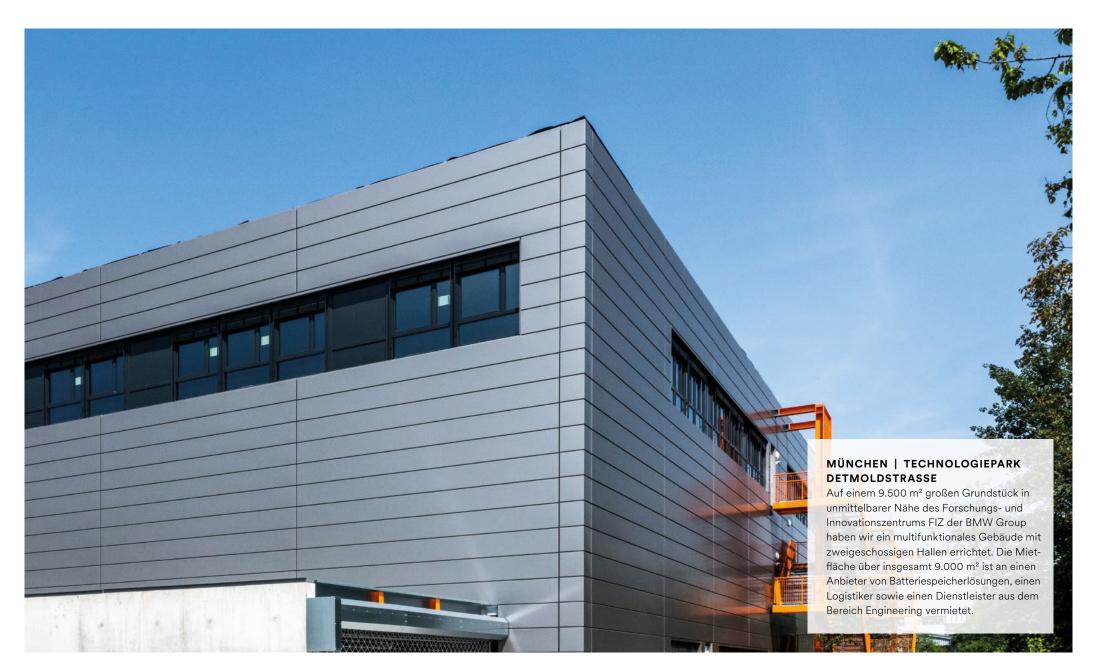












Dies macht den Standort für Unternehmen der Logistik- und Automobilbranche attraktiv. Aurelis hat die Mietflächen kontinuierlich erweitert, angepasst und nach den Wünschen der Mieter mit Neubauten ergänzt.

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

- Energieversorgung wir verwenden Energie aus CO2-neutralen Quellen
- Zertifizierte Nachhaltigkeit unsere Neubauprojekte 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



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

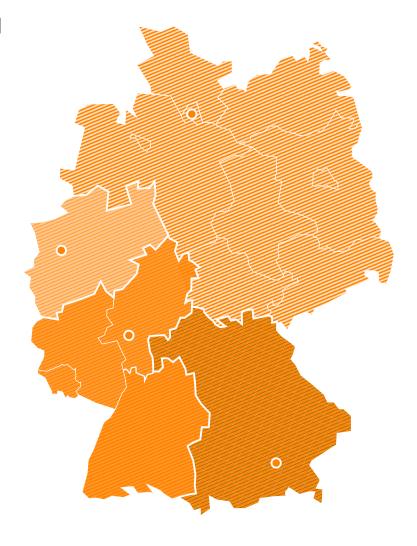
Aurelis Real Estate Service GmbH Zum Portsmouthplatz 6 47051 Duisburg +49 203 709028-0 Nordrhein-Westfalen

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?



wohnbauflächen für > 208.000

GEWERBEFLÄCHEN FÜR > 156.000

Ø DER LETZTEN 3 JAHRE (2020 - 2022)

76 Mio. €

MIETERLÖSE PRO JAHR (CA.-ANGABE)

390 Mio. €

VERKAUFSERLÖSE PRO JAHR (CA.-ANGABE)

310 Mio. €

INVESTITIONEN INS BESTANDSPORTFOLIO (CA.-ANGABE)

EINE STARKE KONSTANTE IM WANDEL DER ZEIT

	2007	2022
GAV	1,8 Mrd.€	1,8 Mrd.€
ANZAHL AN ASSETS	1.455	148
Ø-WERT PRO ASSET	ca. 1,25 Mio.€	ca. 11,8 Mio.€
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ca. 27 Mio.m²	ca. 5,6 Mio.m²
DAVON MIT BAURECHT	ca. 1 _%	ca. 95 %

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: oben links – Thomas Nutt, oben Mitte – Sascha Kletztsch, Mitte links – Thomas Nutt, Mitte rechts – HH Vision, unten Mitte – FormFest | S. 2/3 – stocksy – Alia Images | S. 7 – Aurelis | S. 9 – kloetzldesign | S. 11, S. 12 oben – Thomas Nutt | S. 12 unten – krischerfotografie | S. 13 – FormFest | S. 14 – Robin Heller, Treehouse Studios | S. 15 – Dirk Laubner | S. 16, S.21 – Sascha Kletztsch | S. 17 – HH Vision | S. 18 – Christoph Knoch | S. 19 – Eibe Sönnecken