



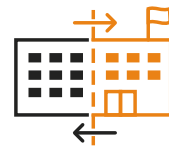
## Unser **Ankaufsprofil**





# Wir erwerben **Gewerbeobjekte** und **Flächen**

Aurelis ist als Immobilien-Asset-Manager und Projektentwickler mit dem Schwerpunkt Gewerbeimmobilien aktiv. Seit vielen Jahren kaufen wir Gewerbeparks, Lagerhallen und Werksareale — auch leerstehend und sanierungsbedürftig. Die Objekte revitalisieren wir zu modernen Gewerbeimmobilien. Auf den Arealen entwickeln wir gemeinsam mit den Kommunen Konzepte für moderne Quartiere.



## Risikoprofil

Wir legen den Fokus auf Value-add- oder Manage-to-Core-Immobilien sowie opportunistische Ankäufe. Wir kaufen Objekte auch mit Instandhaltungstau, Bodenbelastungen oder hohen Leerständen.

## Abwicklung

Wir entscheiden schnell, zuverlässig und verfügen über die notwendige Liquidität.

## Sale-and-lease-back

Sie möchten Ihre nicht betriebsnotwendige Immobilie veräußern, aber in Teilen weiter nutzen? Dann brauchen Sie für Ihre maximale Flexibilität einen Vermieter, der Immobilienmanagement und Projektentwicklung aus einer Hand bietet.

# ESG bei Aurelis



## Ökologie

Bei der Revitalisierung versiegeln wir keine neuen Böden, erhalten wertvolle Gebäudesubstanz und integrieren bestehende Materialien soweit möglich ins Konzept.



## Soziales

Wir schaffen lebendige und vielfältige Quartiere und fördern an unseren Projektstandorten Initiativen aus den Bereichen Bildung und Gesundheit.



## Unternehmensführung

Wir sind Mitglied der Initiative Corporate Governance. Unsere Geschäftspolitik unterliegt klaren Compliance-Regeln.

# 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

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





**HOCKENHEIM | Produktionsimmobilie**

45.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche |  
26.000 m<sup>2</sup> Gebäudefläche, verteilt auf vier Hallenschiffe und einen Büropfzbau

**Akquisition im Sale-and-lease-back | Refurbishment |  
Vermietung verbleibender Flächen**



VORHER



NACHHER



VORHER



NACHHER

**MÜNCHEN | Produktion, Showroom**

9.000 m<sup>2</sup> Hallenfläche als Teil eines Gewerbestands  
mit geplanten 90.000 m<sup>2</sup> Mietfläche

**Planung | Refurbishment | Hochbau | Vermietung**



VORHER



NACHHER

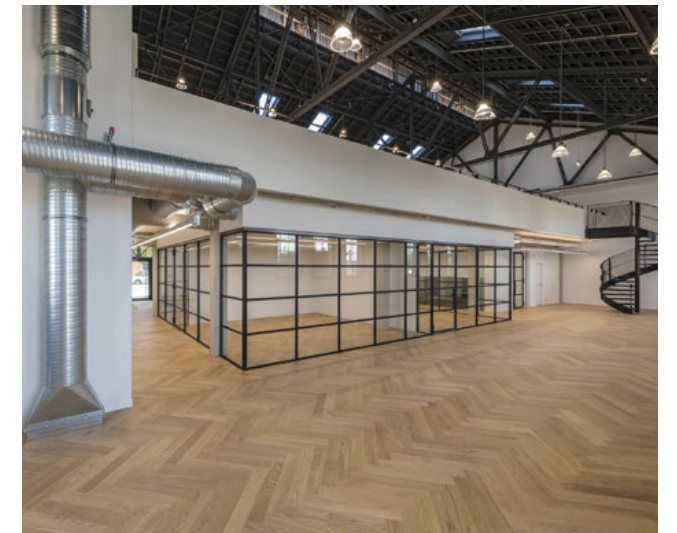
**MÜNCHEN | Büros**

2.000 m<sup>2</sup> Mietfläche als Teil eines Gewerbestands

**Planung | Refurbishment | Hochbau | Vermietung**



VORHER



NACHHER



**DRESDEN | Lager/Logistik + Produktion**

15.240 m² Mietfläche, 189 Stellplätze

**Planung | Hochbau | Vermietung | Verkauf**



VORHER



NACHHER

**KÖLN | Büro, Showroom, Produktion, Logistik, Gastronomie**

Gewerbepark auf 26.000 m² Grundstücksfläche

**Planung | Refurbishment | Hochbau | Vermietung**

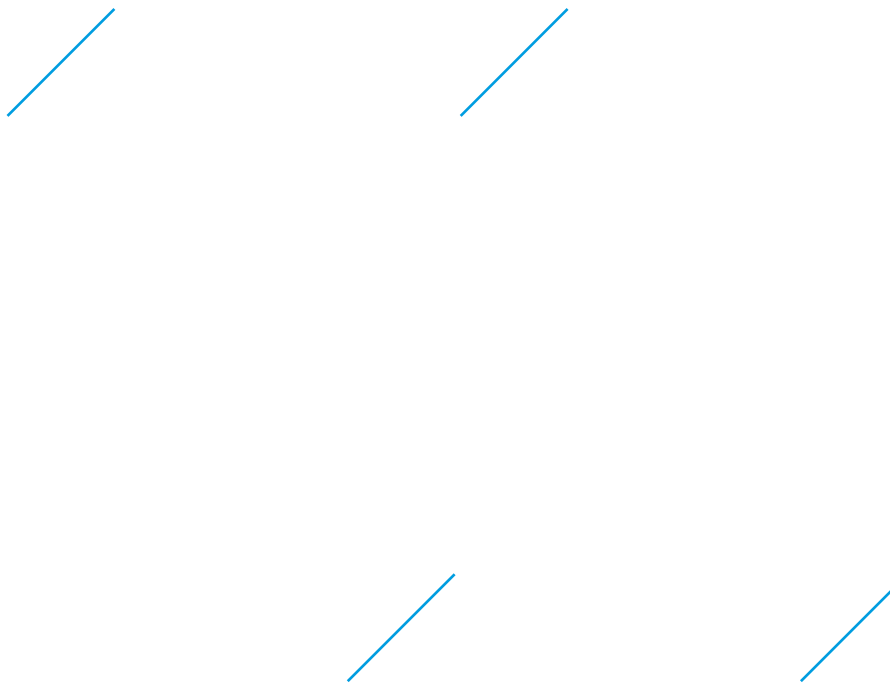


VORHER



NACHHER

# Ihre Kontaktperson



## Bildnachweise

SEITE	FOTOGRAF	SEITE	FOTOGRAF	SEITE	FOTOGRAF
Titel	Christoph Knoch	S. 5 oben vorher	Ingo E. Fischer	S. 6 oben vorher	Dirk Laubner
S. 3 unten	Eibe Sönnecken	S. 5 oben nachher	Christoph Knoch	S. 6 oben nachher	Thomas Nutt
S. 4 oben	Eibe Sönnecken	S. 5 unten vorher	Christoph Knoch	S. 6 unten vorher	Aurelis
S. 4 unten	Eibe Sönnecken	S. 5 unten nachher	Christoph Knoch	S. 6 unten nachher	Ingo E. Fischer

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



WK9  
Dieses Druckerzeugnis wurde mit dem Blauen Engel ausgezeichnet

[www.blauer-engel.de/uz195](http://www.blauer-engel.de/uz195)



**Aurelis Real Estate GmbH**

**Zentrale**

Mergenthalerallee 15 - 21  
65760 Eschborn  
+49 6196 5232-0

**Hartmut A. Glück**

**Leiter Akquisition**

+49 6196 5232-120  
hartmut.glueck@aurelis-real-estate.de

[www.aurelis.de](http://www.aurelis.de)

