



# Immobilien Development



# Werte für Generationen

Immobilien sind mehr denn je die Säulen der Kapitalanlage. Sie erweisen sich als außerordentlich wertbeständig sowie wachstumsstark und eröffnen so langfristig rentable Investments. Als führendes Immobilien-Projektentwicklungsunternehmen in Deutschland und Europa steht die STRABAG Real Estate GmbH für die Entwicklung erfolgreicher Anlageobjekte.

## Ganzheitliches Angebot

Unsere Aktivitäten umfassen im Kern die Entwicklung von Büro-, Geschäfts- und Handelsimmobilien sowie Wohnhäusern und Hotels. Unsere Leistungen reichen dabei von der Initiierung über die Planung und Realisierung bis hin zu Vermietung und Verkauf. Unsere hoch qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verfügen über das nötige Know-how, um Problemstellungen frühzeitig zu erkennen und schnell verlässliche Lösungen zu finden.

## Stark, regional, etabliert

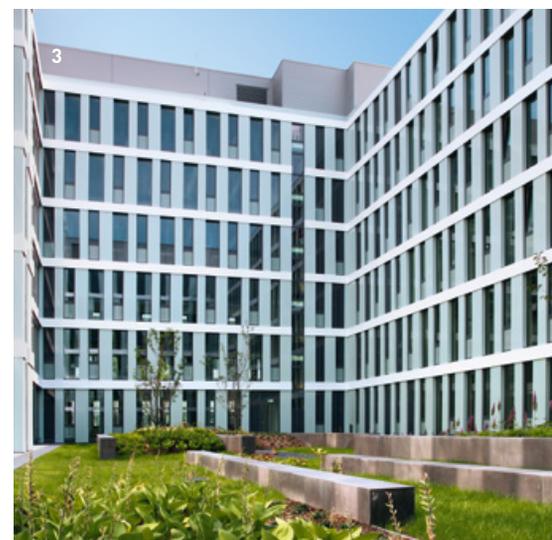
Wir sind Teil des international führenden Konzerns STRABAG SE und verfügen so über eine starke finanzielle Basis, um auch ambitionierte Großprojekte zu stemmen. Hohe Marktcompetenz ist ein Grundpfeiler unseres Tagesgeschäfts. Über unsere regionalen Niederlassungen sind wir mit den lokalen Märkten und ihren Entwicklungsperspektiven bestens vertraut.

Gegründet im Jahr 1965 verfügen wir über langjährige Markt- und Branchenerfahrungen. Unser Know-how stellen wir mit vielen zukunftsweisenden Immobilienentwicklungen unter Beweis – regional, national und international.

Erfahren Sie mehr über unsere Grundsätze, Projekte und Qualitätsstandards. Wir möchten die Erwartungen unserer Vertragspartnerinnen und Vertragspartner immer wieder aufs Neue übertreffen und so gemeinsam Werte für Generationen schaffen.



1 MILANEO, Stuttgart/  
2 Flare, Frankfurt a. M./  
3 AIRPORT GARDEN's, Düsseldorf



# Im Team zum Erfolg

Die Herausforderungen des Immobilienmarkts sind uns vertraut. Seit vielen Jahren realisieren wir Projekte mit sehr unterschiedlichen Anforderungen und Anlagezielen. Im Team mit unseren Kundinnen und Kunden entwickeln wir individuelle Lösungen auch für komplexe Fragestellungen.





## Lösungen für viele Zielgruppen

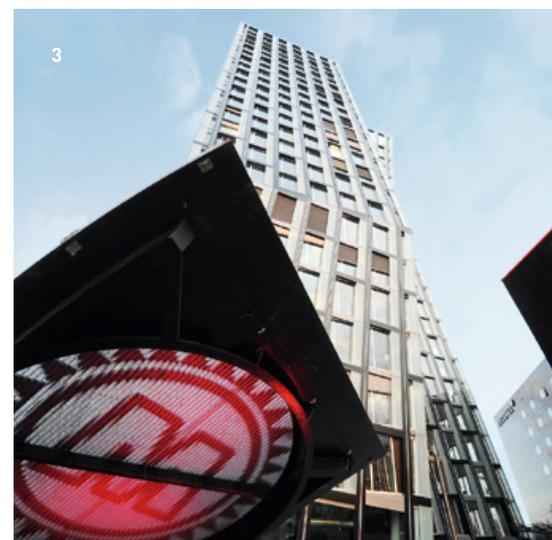
STRABAG Real Estate entwickelt Immobilien, die sich als Anlageobjekte für viele verschiedene Zielgruppen eignen – von Organisationen wie Investmentgesellschaften, Versicherungen, Investmentfonds bis hin zu Family Offices oder Privatpersonen. Auf partnerschaftliches Teamwork legen wir großen Wert. Denn bei der Immobilienentwicklung entscheidet die Teamleistung maßgeblich über den wirtschaftlichen Erfolg. Je effizienter alle Disziplinen zusammenwirken, desto rentabler können Immobilienprojekte sein. Wir stellen für Sie ein funktionierendes Team zusammen, das Ihre wirtschaftlichen Ziele optimal unterstützt – ganz im Sinne unseres Konzern-Claims TEAMS WORK. Der Erfolg gibt uns Recht: Wir sind stolz auf langfristige Vertragspartnerschaften, die uns immer wieder zu neuen Höchstleistungen anspornen.

## Ganzheitlich denken

Der wirtschaftliche Erfolg einer Immobilienentwicklung hängt von vielen, sehr unterschiedlichen Faktoren ab. Neben baulichen, rechtlichen und finanziellen Aspekten sind auch ökologische Parameter zu bedenken. Zudem erfordern Immobilien tragfähige Nutzungs- und Vermarktungskonzepte, die alle Risikofaktoren berücksichtigen. Nur wenn möglichst viele Aspekte gebündelt in die Projektentwicklung einfließen, wird die Immobilie zu einem rentablen Investment. Bei unzureichender Planung und Steuerung drohen Verzögerungen und hohe Mehrkosten. Bereits von Projektbeginn an setzen wir daher auf konsequentes Controlling. Bei Bedarf können wir zudem auf Know-how unserer Konzern-Schwestergesellschaften zurückgreifen und erhalten so Unterstützung bei der Optimierung unserer Planungen sowie Hinweise auf mögliche Risiken.



1 KB4, Düsseldorf / 2 Quartier am Auswärtigen Amt, Berlin / 3 Tanzende Türme, Hamburg



# Maßgeschneiderte Lösungen

Sie haben wichtige Entscheidungen zu treffen und erwarten Lösungen, die genau auf Ihre Anforderungen zugeschnitten sind? Wir bieten Ihnen ein integriertes Leistungsspektrum und gewährleisten eine persönliche Rundumbetreuung.



## Alles aus einer Hand

Das Leistungsspektrum von STRABAG Real Estate umfasst alle Phasen der Immobilienentwicklung, von der Projektidee über die Bauplanung, Nutzungskonzeption und Projektfinanzierung bis hin zur Vermietung und zum Verkauf. Darüber hinaus bieten wir unser Know-how auch im Rahmen von „Servicedevelopments“ als maßgeschneiderte und individuell kombinierbare Dienstleistungen für Dritte an. Wie auch immer Sie sich entscheiden – ob für eine unserer eigenen Entwicklungen oder ein Leistungspaket nach Ihrem individuellen Bedarf: Unsere Arbeit ist stets ganzheitlich ausgerichtet. So bieten wir integrierte Lösungen entlang des gesamten Lebenszyklus von Immobilienprojekten. Als multidisziplinäres Projektentwicklungsunternehmen beraten und entwickeln wir umfassend sowie zielorientiert und greifen bei Bedarf in Spezialbereichen, wie zum Beispiel dem kaufmännisch-technischen Gebäudebetrieb, auch auf das Know-how unserer Konzern-Schwestergesellschaften zurück. So lassen sich viele Kosten-, Qualitäts- und Terminrisiken von vornherein ausklammern. Und je früher wir eingebunden werden, desto größer sind die Optimierungspotenziale.

Sichere und rentable Immobilieninvestitionen sind unser Credo. Nutzen auch Sie unsere interdisziplinäre Kompetenz. Wir stellen Ihnen feste Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner zur Seite, die Ihre Anforderungen genau kennen und bei Bedarf standortübergreifend auf Spezial-Know-how zurückgreifen können.



1 Xpress Business, Freiburg / 2 Hauptzollamt Bremen / 3 MesseCity, Köln

# Die Zukunft im Blick

Wir zielen nicht auf kurzfristige Erfolge ab. Unsere Ziele sind langfristig: Um zukunftssichere Sachwerte zu schaffen, identifizieren wir frühzeitig alle Chancen und Risiken. Einen besonderen Schwerpunkt legen wir dabei auf die Nachhaltigkeit unserer Immobilienentwicklungen.



## Nachhaltige Werte schaffen

STRABAG Real Estate strebt bei ihren Immobilienentwicklungen eine Balance zwischen wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Aspekten an. Wir wollen mit Immobilien nachhaltige Werte zum Wohle aller schaffen. Unsere Erfahrung zeigt, dass wirtschaftliche Ziele dabei nicht hinten anstehen müssen.

Schon früh haben wir nachhaltige Bauweisen zum Prinzip erklärt und durch Zertifizierungssysteme konsequent verankert. Alle unsere Immobilienprojekte erfüllen mindestens die neuen Nachhaltigkeitskriterien des „DGNB Standard Gold“, die von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) gemeinsam mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) entwickelt wurden.

## Dem Trend voraus

Konventionelle Bauweisen stellen wir laufend auf den Prüfstand und entwickeln sie bedarfsgerecht weiter. Gerade in den Bereichen Energieeffizienz und Erneuerbare Energien bieten sich für Immobilienprojekte noch enorme Potenziale.

Wir greifen gezielt auf das technische Know-how der Zentralen Technik (ZT) zurück, die für die STRABAG-Gruppe konzernweit zukunftsweisende Technologien und Prozesse entwickelt. Die ZT ist mit über 850 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in ganz Europa präsent und treibt Innovationen konsequent weiter voran.

### → GRUNDSTÜCKE GESUCHT

Wir suchen laufend stadtnahe Areale mit Potenzial. Als führendes Immobilienentwicklungsunternehmen beraten wir Sie gerne über marktgerechte Projektideen. Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.

1 UPPER WEST, Berlin / 2 Kurfürsten Hof, Heidelberg



# Immer in Ihrer Nähe

Die Kenntnis lokaler Märkte ist für Immobilienentwicklungen von entscheidender Bedeutung. Das erfordert eine Präsenz vor Ort. So können sich die Projektbeteiligten persönlich abstimmen und flexibel auf alle Entwicklungen reagieren.



## Kurze Wege

STRABAG Real Estate verfügt über ein dichtes Standortnetz mit neun Bereichen in Deutschland sowie einer Direktion in Österreich und je einer Repräsentanz in Polen und in Rumänien. Alle Projekte werden unter der Federführung unserer regionalen Einheiten entwickelt. Ihnen stehen feste Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner zur Seite, die eine zuverlässige Realisierung der Immobilienvorhaben gewährleisten. Dies erleichtert die Abstimmung unter den Beteiligten. Alle Fragen lassen sich auf kurzem Weg klären.

Großen Wert legen wir auf einen engen persönlichen Dialog. Denn so entsteht ein besonderes Vertrauensverhältnis, um Sie bei wichtigen wirtschaftlichen Entscheidungen zu begleiten. Wir stehen Ihnen partnerschaftlich zur Seite und beraten Sie kompetent und engagiert.

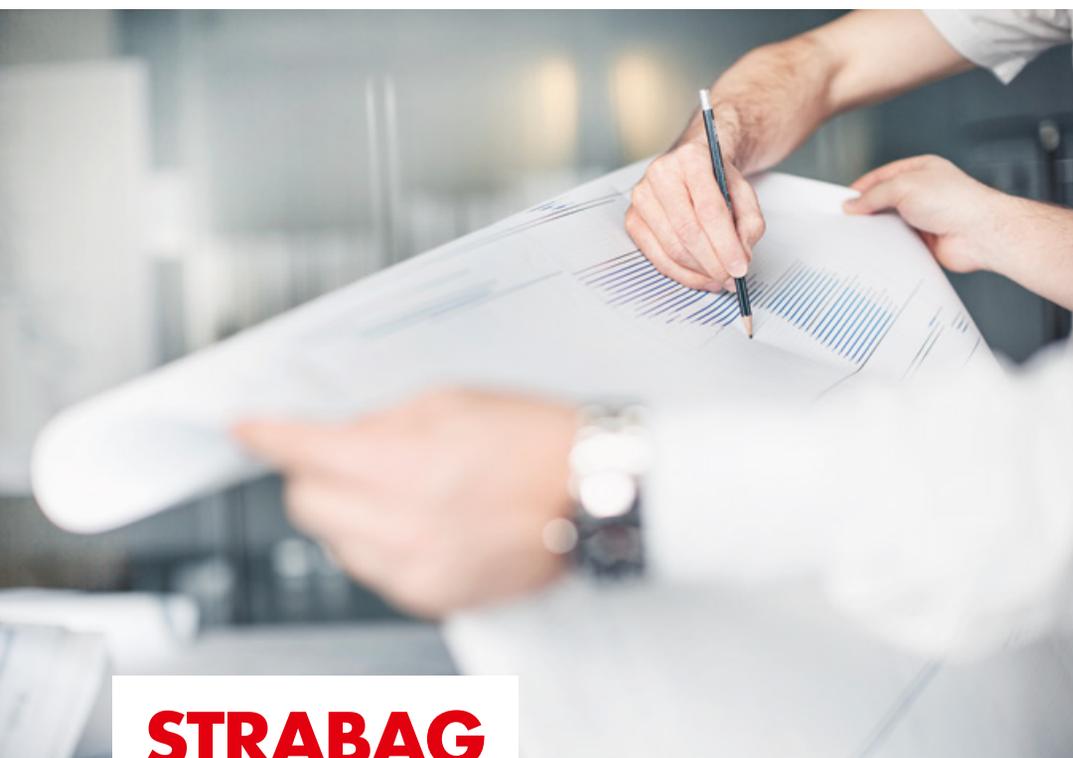
## Dürfen wir Sie überzeugen?

Gerne stellen wir uns persönlich vor. Vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Gesprächstermin. So lernen wir uns kennen und klären gemeinsam erste Fragen.

Unter [www.strabag-real-estate.com](http://www.strabag-real-estate.com) bieten wir Ihnen zudem ein vielfältiges Informationsangebot. Hier bekommen Sie aktuelle Infos zu Projekten und gelangen schnell zur persönlichen Ansprechpartnerin oder zum persönlichen Ansprechpartner in Ihrer Region.



1 Leopold 250, München / 2 Büro-Campus-Deutz, Köln / 3 Tanzende Türme, Hamburg / 4 MEANDRIS, Frankfurt a. M.



**STRABAG**  
TEAMS WORK.

**STRABAG Real Estate GmbH**  
Siegburger Str. 229c, 50679 Köln  
Tel. +49 221 824-2000  
Fax +49 221 824-2173  
real-estate@strabag.com  
[www.strabag-real-estate.com](http://www.strabag-real-estate.com)