

Potenziale erkennen und Visionen verwirklichen – die Werteentwickler der PATRIZIA

ISARTOR-PALAIS, MÜNCHEN



Die PATRIZIA Projektentwicklung GmbH realisiert innovative, werthaltige Wohn- und Gewerbeimmobilien für deutsche Immobilienstandorte. Auf Basis der gründlichen Analyse aller soziokulturellen und ökonomischen Einflussfaktoren erkennen wir Marktpotenziale und entwickeln daraus individuelle Nutzungskonzepte für erfolgreiche Immobilienprojekte.

Die Summe aller Immobilienkompetenzen – für Ihr Projekt gebündelt.

Die PATRIZIA Projektentwicklung GmbH arbeitet in jeder Lebensphase der Immobilie mit eigenen Mitarbeitern unmittelbar an der Immobilie um für Anleger und Investoren den optimalen Ertrag sicherzustellen.

Zielprojekte und Zielmärkte sind:

- Neubau und Sanierung/Modernisierung,
- wohnwirtschaftliche Projekte ab 40 Wohneinheiten,
- gewerbliche Projekte (Büros, Hotels, Einzelhandel und Sonderimmobilien) ab 5.000 m² Bruttogeschossfläche,
- innerstädtische 1-a- und 1-b-Lagen in Deutschlands Metropolregionen (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart).

Deutschlands Metropolregionen



PATRIZIA PROJEKTENTWICKLUNG – SYNERGIEEFFEKTE FÜR DEN ERFOLG

PATRIZIA Immobilien AG

Investmentmanagement

Asset Management

Immobilienmanagement

Inhouse Research

Konzernakquisition

■ **Kapitalausstattung und Organisation** gestatten den kurzfristigen, verbindlichen Grundstücksankauf und die zügige Realisierung von Projekten

■ **Konzeption eigener Fonds** – als Co-Investment bzw. als Finanzierungsvehikel
 ■ Aufbau und Pflege von langjährigen **Kontakten zu Investoren**
 ■ Sicherung des optimalen Exits durch hohe **Transaktionskompetenz**

■ **Umfangreiches Know-how** über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie und der Wertschöpfungspotenziale sowie über die sich ändernden Nutzerbedürfnisse

■ **Detaillierte Kenntnisse** der regionalen Märkte vor Ort und intensive Auseinandersetzung mit der Immobilie
 ■ **Professionelle Verwaltung** von Wohn- und Gewerbeimmobilien

■ **Frühzeitige Erkennung** von Chancen und Risiken durch **langfristige Beobachtung** von Marktentwicklungen und Auswertung eigener Aktivitäten

■ **Flächendeckende und bereichsübergreifende Akquisitionsmaßnahmen**, gesteuert durch die PATRIZIA Immobilien AG

Support für

Projektentwicklung

Full Service, von der Grundstücksakquisition bis zur Schlüsselübergabe.

Worauf gründet das Know-how der Projektentwicklung?

Jürgen Kolper, Geschäftsführer Wir berücksichtigen sämtliche Erfolgskriterien einer Immobilie und können dabei in allen Bereichen vom Know-how der PATRIZIA Firmengruppe profitieren, insbesondere von den Erfahrungen des PATRIZIA Immobilienmanagements. Damit verfügen wir über fundierte Marktinformationen, können Mieterwünsche realistisch einschätzen und von Anfang an eine gezielte Vorgehensweise garantieren, die aus den Gegebenheiten des Markts heraus zukunftsfähige Projekte entwickelt.

Wo setzt Ihr Leistungsspektrum an?

Auf der grünen Wiese oder beim Bestandsbau: Wir begleiten unsere internen wie externen

Kunden von der Grundstücksakquisition oder dem Ankauf über die Konzeption bis hin zur Realisierung und Vermarktung. Der Bereich Research und Immobilienmanagement versorgt uns mit aktuellen Marktdaten aus den laufenden Prüfungen von Immobilien und Bestandsgebäuden. Deshalb sind wir immer auf dem aktuellen Stand, was derzeit am Markt zu welchem Preis angeboten wird.

Wer führt bei der Realisierung die Regie?

Unser Management fungiert als Projektsteuerer: Es übernimmt die komplette Abwicklung eines Bauvorhabens, das heißt die Koordination aller Beteiligten und das vollständige Controlling in Bezug auf Kosten, Termine und Qualität. So ermöglichen wir unseren Kunden eine hohe Realisierungssicherheit.

Worin besteht der Vorteil für den Kunden?

Er weiß ein eigens für sein Projekt zusammengestelltes Team aus erfahrenen Fachleuten hinter sich und hat einen zentralen Ansprechpartner über alle Projektphasen. Damit entlasten wir unsere Kunden von vielen einzelnen Details und helfen ihnen, sich auf das Wesentliche konzentrieren zu können.

Wie erfolgt die Vermarktung?

Auch hier sind wir bestens gerüstet. Wir steuern sämtliche Vertriebs- und Marketingstrategien für jedes einzelne Projekt direkt von unserem Haus aus. Dabei können wir auf wertvolle Marktforschungsdaten, Zielgruppenanalysen und Werbemittelerfolgsanalysen zurückgreifen.

AUSGEWÄHLTE REFERENZEN



WASSERTURM-HOTEL, HAMBURG

— Revitalisierungsprojekt 4-Sterne-Hotel Mövenpick im Sternschanzenpark
— 226 exklusive Gästezimmer mit Turm-Suiten
Die perfekte Symbiose aus Tradition und Zukunft: Der denkmalgeschützte Wasserturm, erbaut im Jahr 1910, wurde als Hotel neu zum Leben erweckt. Damit gewann die Stadt Hamburg eines ihrer Wahrzeichen in neuer Funktion zurück. Im Rahmen der größten internationalen Immobilienmesse MIPIM hat das Objekt in der Kategorie „Hotels & Ferienanlagen“ den MIPIM Award 2008 gewonnen.

ISARTOR-PALAIS, MÜNCHEN

— Wohn- und Geschäftsgebäude in der Frauenstraße, Zwinger- und Rumfordstraße
— 15 individuell geschnittene Wohnungen, 4 Büroetagen, 3 Einzelhandelsflächen
Ein modernes Nutzungskonzept mit Wohnungen, Büros und Einzelhandelsflächen zeichnet das zentral gelegene Gebäude im Herzen Münchens aus. Der individuelle Charakter des stolzen Bürgerhauses aus dem 19. Jahrhundert wird mit Fingerspitzengefühl in einem Neubaensemble wiedergegeben und schenkt dem Gebäude seine exklusive Note.

VERO, FRANKFURT AM MAIN

— Stadtvillen-Ensemble mit exklusiven Eigentumswohnungen in der Feuerbachstraße und Barckhausstraße
— max. 54 Wohneinheiten zwischen ca. 80 und 400 m²
Exklusiver Wohnraum, konzentriert auf das Wesentliche: größtmögliche Gestaltungsfreiheit. Trennwände können flexibel eingezogen und rückgebaut werden. Somit passt sich die Wohnung dem Leben beziehungsweise den Lebensphasen seiner Bewohner an – und nicht umgekehrt.

Visionen verwirklichen und Impulse setzen: die PATRIZIA Projektentwicklung.



Eine erfolgreiche Projektentwicklung beruht auf fundierter Marktforschung, der Prüfung und Optimierung des Baurechts, präzisen Wirtschaftlichkeitsberechnungen, einer strukturierten Finanzierung – bis hin zur gezielten Vermarktung.

POTENZIALE ERKENNEN – UND NUTZEN

Was die PATRIZIA Projektentwicklung GmbH auszeichnet, ist die Nähe zum Markt. Wir beobachten alle Teilmärkte der Immobilie, erkennen frühzeitig Trends und Entwicklungen und können gezielt auf sich verändernde Nutzeranforderungen eingehen. So entstehen marktfähige und marktreife Nutzungskonzepte. Die konsequente Risikoanalyse und ein nachhaltiges Controlling sichern eine erfolgreiche Projektentwicklung.

HÖCHSTE QUALITÄTSANSPRÜCHE

Jeder Standort verdient seine optimale Lösung: Deshalb setzen sich unsere Projektteams aus hoch qualifizierten Fachleuten zusammen. Wir stehen in engem Kontakt mit Genehmigungsbehörden, führen Architektenwettbewerbe und Workshops durch und schaffen mit jedem Projekt eine neue räumliche Identität, die perfekt in das Quartier eingebunden ist. Dabei garantieren wir hohe Wirtschaftlichkeit über alle Projektphasen durch laufende Soll-/Ist-Kontrollen.

BALD 30 JAHRE IMMOBILIENKOMPETENZ

In der PATRIZIA Firmengruppe besetzt die Projektentwicklung eine umfangreiche Funktion. Die PATRIZIA kauft und verkauft seit bald 30 Jahren Immobilien in ganz Deutschland. Dieser große Erfahrungshorizont fließt direkt in unsere Arbeit ein.

GEZIELTE VERMARKTUNG

Als Teil der PATRIZIA Firmengruppe haben wir besten Kontakt zu Anlegern und Investoren und können vielfältigste Vertriebswege nutzen. Wir verkaufen an institutionelle Investoren und Anstalten des öffentlichen Rechts sowie Family Offices. Darüber hinaus initiieren wir maßgeschneiderte Fonds oder (Co-)Investmentprodukte.

» Projektentwicklung bedeutet für uns,
jedem Projekt seine eigene Identität zu
geben. So erhält neutrale und sachliche
Bausubstanz Persönlichkeit.«

JÜRGEN KOLPER, GESCHÄFTSFÜHRER



IMPRESSUM

PATRIZIA Projektentwicklung GmbH
PATRIZIA Bürohaus
Fuggerstraße 26, 86150 Augsburg
www.patrizia.ag

KONTAKT

Geschäftsführung: Jürgen Kolper
T +49/8 21/5 09 10-710
F +49/8 21/5 09 10-799
projektentwicklung@patrizia.ag