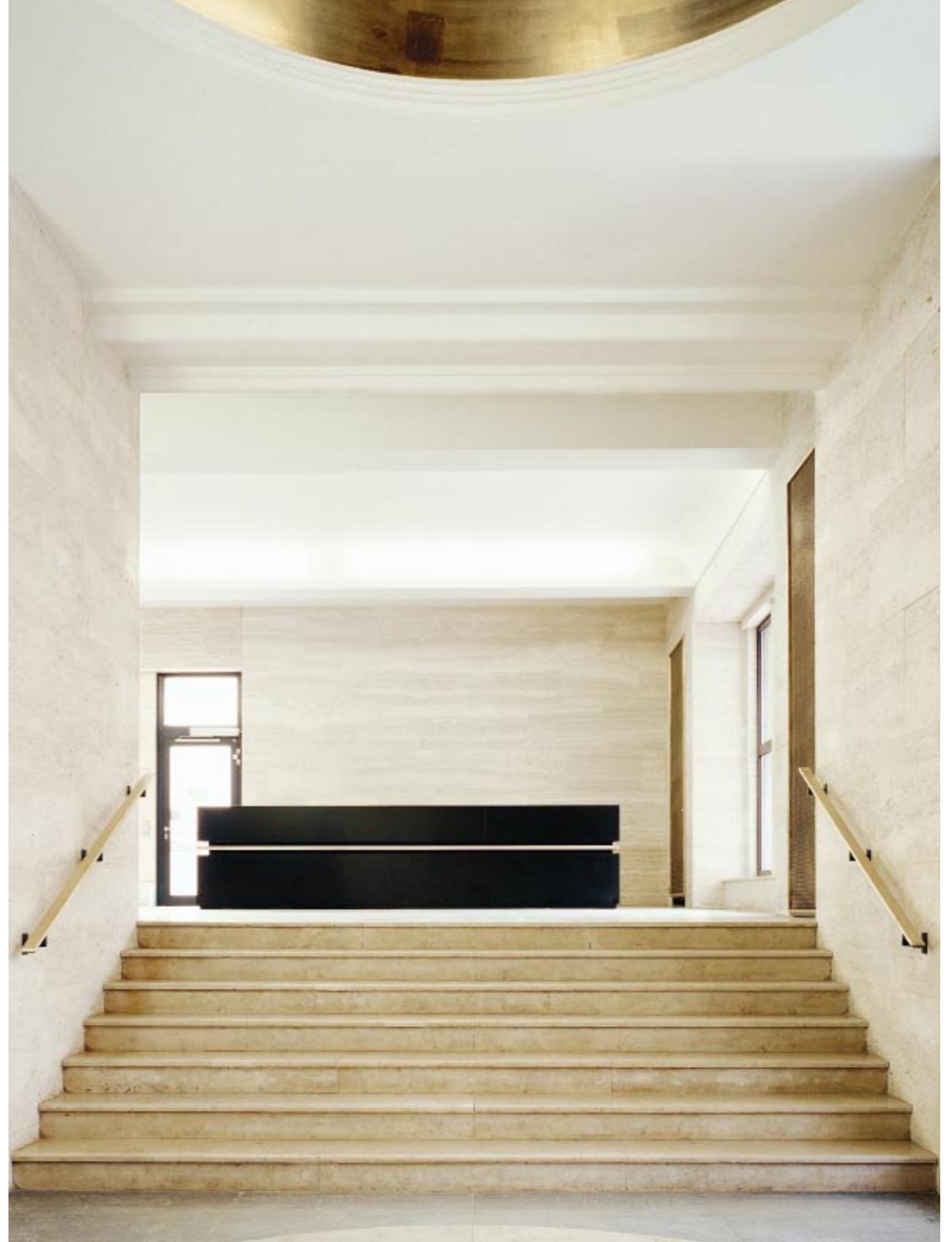




investa
Immobiliengruppe

6	Profil Profile
8	Philosophie Philosophy
12	Projektentwicklung Büro Commercial Project Development
16	Projektentwicklung Hotel und Einzelhandel Hotel and Retail Project Development
20	Projektentwicklung Wohnen Residential Project Development
26	Asset Management Asset Management
30	Rechenzentren Data Centres
34	Kontakt Contacts

Deutschlandhaus Berlin



VERTRAUEN IN ERFAHRUNG

Die Investa Immobiliengruppe entwickelt als bankenunabhängiger Dienstleister Immobilien in Deutschland und im europäischen Ausland. Überdurchschnittlich erfolgreiche Projekte und umfangreiche Erfahrung bei der Konzeption, Realisierung und Vermarktung von qualitativ hochwertigen Bürogebäuden und Eigentumswohnungen haben die Investa Immobiliengruppe als eine der ersten Adressen für Projektentwicklungen in Deutschland etabliert.

Seit ihrer Gründung im Jahr 1972 realisierte die Investa Immobiliengruppe Neubau- und Bestandsimmobilien mit einem Investitionsvolumen von über 3 Mrd. Euro. Neben ihrem strategischen Fokus, qualitativ hochwertige Bürokomplexe zu bauen, hat die Investa Immobiliengruppe zahlreiche Wohn- und Hotelanlagen, Spezialimmobilien sowie kleinere und mittlere Bürogebäude entwickelt. Zusätzlich zu eigenen Projekten realisiert die Investa Immobiliengruppe Projekte für Dritte oder gemeinschaftlich als Joint-Ventures.

TRUST IN EXPERIENCE

As a fully independent service provider, Investa Immobiliengruppe is a real estate development company in Germany and throughout Europe. Its exceptionally successful track record with projects and comprehensive experience in the design, construction and marketing of superior quality commercial properties and owner-occupied apartments have established Investa Immobiliengruppe as one of the finest project development companies in Germany.

Since its foundation in 1972, Investa Immobiliengruppe has invested over € 3 billion in new build and refurbishment developments. In addition to its strategic focus – the development and construction of premium office complexes – Investa Immobiliengruppe has developed numerous residential projects and hotels, special-purpose real estate and small to medium-size commercial properties. Over and above its own projects, Investa Immobiliengruppe also operates as a contractor for third party investors or works with joint venture partners.



Rupprecht Rittweger und Klaus Laminet
Gesellschafter, Investa Holding GmbH
Shareholders



GEZIELTE LEISTUNG FÜR GANZHEITLICHE LÖSUNGEN

Erfolgreiche Projektentwicklung muss nicht nur zielorientiert erfolgen, sondern als oberste Maxime die Erfüllung der Kundeninteressen haben. Investoren engagieren sich heutzutage nur dort, wo Risiko minimiert und die langfristige Rendite maximiert wird. Der Erfolg unserer Leistung als Projektentwickler hängt somit weniger von der Menge des Geldes ab, das die Investoren bereit sind zu investieren, als vielmehr von den Kenntnissen und Fähigkeiten, die wir in die Maßnahmen einbringen. Jahrelange Erfahrung und fundierte Kenntnis des jeweiligen Marktes sind hier genauso wichtig wie die Fähigkeit zur schnellen Problemlösung und Führungsrolle. Durch flexible Strukturen mit kurzen Entscheidungswegen, strenge Qualitätsmaßstäbe und die Kompetenz und Kreativität unserer Mitarbeiter sichern wir so die Grundlage unseres Erfolges. Das Ziel, die ganzheitlich optimale Lösung zu finden, steht dabei immer an erster Stelle.

Eine Besonderheit des Immobiliengeschäfts, insbesondere der Projektentwicklung, ist überdies die starke lokale Prägung. Die Nähe zu den ›Stakeholdern‹ – den Kommunen, Investoren, Bauträgern und Mietern – und ihre Einbindung in den Entwicklungsprozess ist ein ebenso entscheidender Erfolgsfaktor wie fundiertes Wissen über den lokalen Markt. In über drei Jahrzehnten Geschäftstätigkeit hat die Investa Immobiliengruppe nicht nur exzellente Kenntnisse der lokalen Märkte erworben, in denen sie aktiv ist, sondern auch ein weitreichendes Netzwerk zu Entscheidungsträgern auf Seiten der ›Stakeholder‹ aufgebaut.

FOCUSED SERVICES FOR INTEGRATED SOLUTIONS

Successful project development should not only be target-orientated but should focus primarily on meeting the client's interests and requirements. Today investors are only involved in projects with minimal risk and where the long-term return can be maximised. The success of our project development work is therefore based less on our clients' investment figure than on the knowledge and expertise that we can contribute to the project. Our many years of experience and in-depth knowledge of the relevant market are as important in this as our leadership role and fast problem-solving expertise. Our success is guaranteed by our flexible organisational hierarchy and fast, efficient decision-making processes, exacting quality standards and the expertise and creativity of our staff. Our aim to find the optimum integrated solution is always at the very forefront of our work.

A unique feature of the property market, and especially of project management, is its overwhelmingly local character. Our proximity to our 'stakeholders' – whether they are local authorities, investors, developers or tenants – and their involvement in the development process is as critical a factor for the success of our projects as our in-depth knowledge of the local market. Throughout three decades of business, Investa Immobiliengruppe has not only amassed incomparable knowledge of the local markets in which it operates but has also built up an extensive network of decision-makers on the 'stakeholders' side.



ENTWICKELN IST UNSER GESCHÄFT

In der Projektentwicklung ist einer der Schwerpunkte der Investa Immobiliengruppe die Entwicklung hochwertiger Büro- und Verwaltungsgebäude in den deutschen Ballungszentren. Wir begleiten unsere Kunden von der Projektidee über das Nutzungskonzept und die Finanzierung bis hin zur Realisierung, Vermietung und zum Verkauf.

Durch unsere eigene Ingenieurgesellschaft können alle für ein Projekt entscheidenden Leistungsstufen innerhalb des Unternehmens abgebildet werden. In enger Kooperation mit namhaften Architektur-, Fach- und Ingenieurbüros erbringen wir alle für den Projekt- und Bauablauf erforderlichen Ingenieurleistungen. Unsere Angebotspalette reicht dabei von der betriebswirtschaftlich-organisatorischen Beratung über sämtliche Leistungsbereiche der Projektsteuerung bis hin zu komplexen Aufgaben des Projektmanagements und der Baubetreuung. Aufgrund der ständig wachsenden Anforderungen der Nutzer, der Komplexität heutiger Bauvorhaben sowie des steten Zeit- und Kostendrucks ist Überblick, Flexibilität und eine gesamtheitliche Lösung durch einen Ansprechpartner erforderlich.

DEVELOPMENT IS OUR BUSINESS

In terms of project development, one of the key focal points of Investa Immobiliengruppe is the development of premium office and commercial real estate in the main German conurbations. We support our clients from the initial concept stage and use concept to financing, completion, leasing and sale.

Thanks to our own engineering company, we are able to map out all of the key performance levels for a project in-house. Working in close collaboration with reputable architects, specialists and consulting engineers, we can deliver all of the engineering services required for the project and construction process. Our services therefore range from advice on business organisation to all facets of project control and complex project management and site management work. Versatility, overview and integrated solutions from a single contact are what is needed today to meet the ever-increasing demands of users, the complexity of modern construction projects and constant time and cost pressure.



VHV Hannover



Otto-Braun-Straße Berlin



FLÄCHEN FÜR SPEZIELLES

Als weiteren Schwerpunkt bietet die Investa Immobiliengruppe auch das komplette Dienstleistungspaket für die Entwicklung von Spezialimmobilien wie Hotels, Einkaufs- oder Messezentren an. So hat die Investa zum Beispiel das City-Hilton Hotel in München, das Leonardo Royal Hotel in Berlin und das Hyatt-Regency Hotel in Köln sowie das M,O,C, Münchner Order Center in München-Freimann realisiert. In der Schloßstraße in Berlin-Steglitz wurde ein moderner Flagshipstore entwickelt.

Auch im Bereich Health Care hat die Investa erfolgreich Projekte realisiert. In München entwickelte die Investa Immobiliengruppe das Gesundheitszentrum Giesing und das Pflegeheim Casa Reha am Giesinger Bahnhof.

SPECIAL-PURPOSE REAL ESTATE

A further focal point of the work of Investa Immobiliengruppe is the provision of complete service packages for the development of special-purpose real estate, such as hotels, retail centres or exhibition centres. Investa developed the City Hilton Hotel in Munich, the Leonardo Royal Hotel in Berlin and the Hyatt-Regency Hotel in Cologne, as well as the Munich Order Center, M,O,C., in Munich Freimann to name but a few. It also developed a modern flagship store in the Schloßstraße in Berlin-Steglitz.

Two properties in the healthcare sector were developed in Munich: the Giesing Health Centre and the Casa Reha Care Home close to Munich's Giesing railway station.

Schloßstraße Berlin

DAK
SportScheck

BERLIN
MACHT
SPORT

Neueröffnung
am 30.09.2010
um 09.00 Uhr

SportScheck

SportScheck

RAUM FÜR LEBENSQUALITÄT

Seit mehr als drei Jahrzehnten baut und entwickelt die Investa Wohnungen in unterschiedlichen Preissegmenten, die durch Bauqualität, Ausstattung und Harmonie der Architektur den individuellen Bedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Durchdachte Nutzungskonzepte, ideenreiche Planung und eine optimale Anbindung an die vorhandene Infrastruktur schaffen dabei nicht nur hohen Wohnkomfort und Lebensqualität, sondern sichern auch die langfristige Werthaltigkeit der Immobilien.

Dabei ist die Investa Immobiliengruppe sowohl im klassischen Bauträgermodell als auch für institutionelle Wohnungsinvestoren tätig. Mit der Sedlmayr-Investa Immobilien GmbH, einem Joint-Venture-Unternehmen der Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA und der Investa Projektentwicklungs- und Verwaltungs GmbH, entwickelt und verkauft die Investa Immobiliengruppe hochwertige Eigentumswohnungen in guten bis sehr guten Wohnlagen in München und Berlin.

ROOM FOR QUALITY OF LIFE

Investa has been building and developing apartments in a range of price segments for more than three decades. In the properties developed by Investa the quality of construction, furnishings and architectural harmony are always tailored to meet the individual needs of the residents: sophisticated use concepts, imaginative planning and optimum access to existing infrastructure facilities not only offer a high level of convenience, comfort and quality of life but also ensure the long term value of the real estate.

In this, Investa Immobiliengruppe operates both on the basis of a more traditional development model as well as on behalf of institutional property investors. Investa Immobiliengruppe also develops and sells superlative quality owner-occupied apartments in good to outstanding residential districts in Munich and Berlin as Sedlmayr-Investa Immobilien GmbH, a joint venture operation with Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA and Investa Projektentwicklungs- und Verwaltungs GmbH.

Hofjäger Palais
Berlin





Kaiserstraße
München

Oberföhringer Straße
München



WERTE SCHAFFEN

Im Asset Management bieten wir unseren Kunden ein umfassendes Leistungsspektrum, das vom Ankauf über das aktive Portfolio- und Objektmanagement sowie die Vermietung bis hin zur Projektentwicklung und dem Verkauf reicht. Dabei stehen gerade Objekte und Portfolios mit Wertsteigerungspotentialen im Vordergrund. Auch die Repositionierung und Restrukturierung von Immobilien ist einer unserer Schwerpunkte. Family Offices ebenso wie internationalen Investoren bieten wir die Möglichkeit, von unseren detaillierten regionalen Marktkenntnissen und dem Know-how der Investa Immobiliengruppe im aktiven Management von Immobilien zu partizipieren.

CREATING VALUE

In asset management, we offer our customers a comprehensive portfolio of services that ranges from purchase to active portfolio and property management, leasing, project development and sale. Throughout this process, the Group focuses on projects and property portfolios with high value-added potential. Another focal point of our activities is the repositioning and restructuring of properties. We offer family offices and international investors the opportunity to benefit from the detailed regional market knowledge and the expertise and skills of Investa Immobiliengruppe in the active management of real estate.



Panoramastraße
Berlin



e-shelter Campus Frankfurt am Main



PLANEN, BAUEN UND BETREIBEN

Seit dem Jahr 2000 verfügt die Investa Immobiliengruppe durch e-shelter auch über die Expertise und Fachkenntnis eines hoch spezialisierten Entwicklers von technischen Immobilien. e-shelter plant, baut und betreibt hochverfügbare Rechenzentren und hat sich darauf spezialisiert, den höchsten Standard physischer Sicherheit und betrieblicher Verfügbarkeit für die Unterbringung von IT- und Netzwerksystemen zu gewährleisten. e-shelter bietet an fünf Standorten in Deutschland sowie demnächst in Zürich und London Rechenzentrumsflächen an. Zu den Kunden von e-shelter zählen Banken, Versicherungen und IT-Dienstleistungsunternehmen sowie andere global agierende Unternehmen mit hohen Ansprüchen an die Verfügbarkeit ihrer IT.

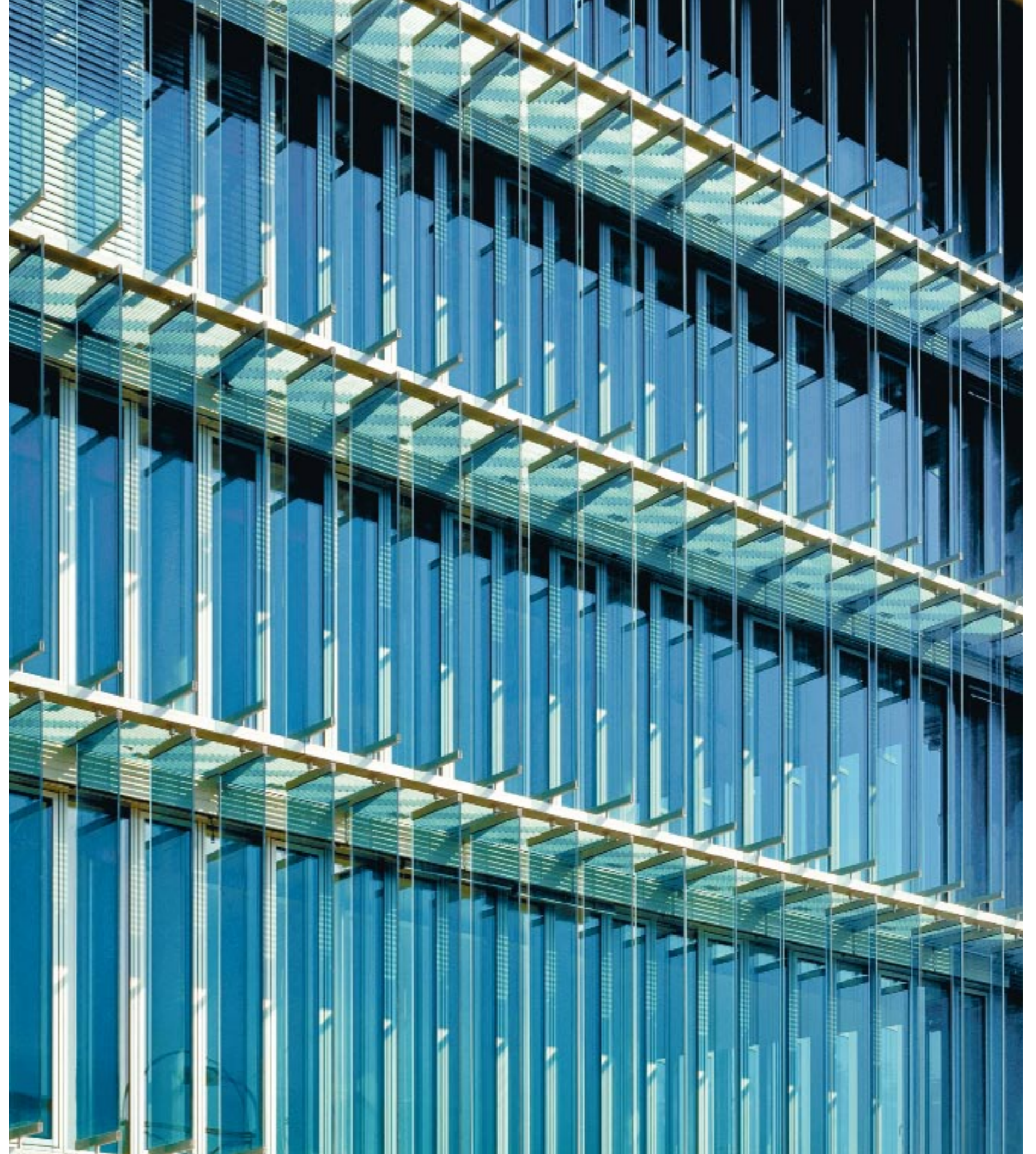
Unter dem Dach der Marke e-shelter hat sich der Unternehmensbereich Sicherheit in den vergangenen Jahren zunehmend erweitert und entwickelt. Als Anbieter integrierter Sicherheitsdienste überwacht die e-shelter security GmbH den Betrieb und die Sicherheit von Gebäuden sowie gebäudetechnischen Anlagen. Darüber hinaus besitzt das Unternehmen langjährige Erfahrung in der Gefährdungs- und Risikoanalyse von hochschutzbedürftigen Objekten, der Erstellung von Sicherheitskonzepten sowie der Einführung von Sicherheitsprozessen.

DESIGN, BUILD AND OPERATE

Since 2000 Investa Immobiliengruppe has also offered the expertise and specialist knowledge of a highly qualified developer of technical real estate with e-shelter. e-shelter designs, builds and operates high-availability data centres and specialises in guaranteeing the highest standards of physical security and operational reliability for IT and network systems. e-shelter offers data centre space at five locations in Germany and in the near future in Zurich and London.

Under the umbrella of the e-shelter brand, the security division unit has continuously extended and developed its portfolio in recent years. e-shelter security GmbH provides integrated security services to monitor the operation and security of real estate and their technical facilities. In addition, the company also possesses many years of experience in the hazard and risk exposure analysis of high-security properties, the development of security concepts as well as the implementation of security processes.

KPMG Berlin





Investa Holding GmbH
Mergenthalerallee 79 – 81
65760 Eschborn
D-Germany

Tel.+49 (0)61 96 769-17 00
Fax+49 (0)61 96 769-17 20

info@investa.de
www.investa.de

© 2010

Investa Holding GmbH
Alle Rechte vorbehalten./All rights reserved.

Bildnachweis:

Engelhardt / Sellin Architekturfotografie Seiten 5, 10, 32

Christof Mattes Seite 7 links

Tommy Lösch Seiten 7, 8, 24

Eberhard Franke Seite 13

Rainer Hofmann Seite 22

Stefan Müller Seiten 14, 18, 21, 28, 30

Investa Projektentwicklungs- und Verwaltungs GmbH
Vilshofener Straße 8
81679 München
D-Germany

Tel.+49 (0)89 99 801-0
Fax+49 (0)89 99 801-146

