

SIEMENS

REAL ESTATE

DAS POTENZIAL VON CORPORATE REAL ESTATE RICHTIG NUTZEN

[siemens.com/realestate](https://www.siemens.com/realestate)





SIEMENS REAL ESTATE

WERTE SCHAFFEN FÜR UNSERE KUNDEN UND DIE GESELLSCHAFT

Unsere Wurzeln liegen im Corporate Real Estate Management für Siemens. In dieser Rolle tragen wir die Gesamtverantwortung für alle Immobilienaktivitäten. Wir steuern das Portfolio, optimieren die Flächennutzung, regeln den Betrieb der Immobilien einschließlich aller immobilienbezogenen Services, sind für Vermietung und Verwertung zuständig und führen alle Siemens-Bauprojekte durch. Immer mit dem Ziel, die Strategie des Unternehmens und der Geschäftseinheiten bestmöglich zu unterstützen und so nachhaltige Werte zu schaffen.

Ein Teil dieser Leistungen, die wir bisher ausschließlich für Siemens erbracht haben, stehen nun auch anderen Unternehmen zur Verfügung. Damit sind wir der erste Corporate Real Estate Manager in Deutschland, der diese Leistungen für Dritte anbietet.

Mit unseren Aktivitäten schaffen wir Werte für unsere Kunden und übernehmen gleichermaßen gesellschaftliche Verantwortung. Unsere Flächen und Services geben aktuellen und zukünftigen Geschäften Raum zum Wachsen und ermöglichen es, sich auf das Wesentliche zu konzentrieren.

So arbeiten wir:

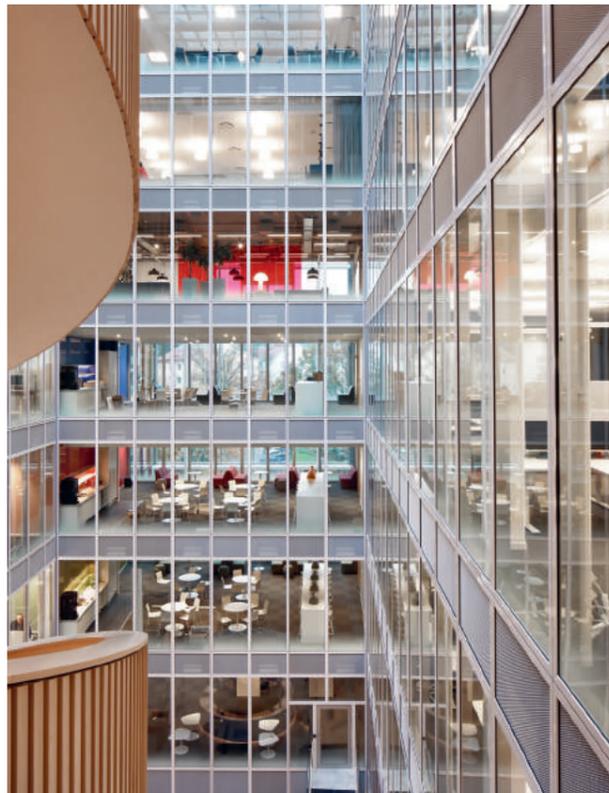
**INNOVATIV
KUNDENORIENTIERT
LEIDENSCHAFTLICH**

UNSERE LEISTUNGEN ERÖFFNEN FREIRAUM

Weitreichende strukturelle Veränderungen in Wirtschaft und Unternehmen bringen neue Herausforderungen für die Immobilienbranche mit sich. Die Auswirkungen der COVID-19 Pandemie wirbeln zudem den Markt und dessen Teilnehmer durcheinander.

Nutzen Sie die Expertise von Siemens Real Estate, um sich weiterhin auf Ihr Kerngeschäft zu konzentrieren.

Wir stehen für über 20 Jahre erfolgreiches Immobilienmanagement – in zahlreichen Ländern, unterschiedlichen Branchen und verschiedenen Assetklassen. Dabei ist eines jedoch immer gleich: Wir verstehen und wertschätzen unseren Kunden als Partner. Individuelle und maßgeschneiderte Lösungen sind für uns ein »Muss«. Voraussetzung hierfür ist der offene Dialog mit unseren Kunden.



CONSULT

Firmenstrukturen verändern sich stark, Hierarchien werden flacher und ermöglichen neue Wege der Zusammenarbeit. Im Wettbewerb um Arbeitnehmer bieten attraktive Arbeitsbedingungen und ein Umfeld, das zur Steigerung der Work-Life-Balance beiträgt, einen entscheidenden Vorteil. Auch der Standort entscheidet für immer mehr Unternehmen über den Geschäftserfolg. Zusätzlich verändern sich aufgrund der Pandemie die Anforderungen an Büroflächen durch die Zunahme von Home Office und der vermehrten Nutzung von virtuellen Kommunikationstools.

Als erfahrener Partner mit internationaler Marktexpertise unterstützen wir Sie bei der Suche und Auswahl geeigneter Standorte und der optimalen Gestaltung Ihres Immobilienportfolios. Außerdem zeigen wir Ihnen, wie Sie mit attraktiven Arbeitswelten die besten Köpfe von heute halten und Talente von morgen gewinnen.

Konzentrieren Sie sich auf Ihr Kerngeschäft.

RENT

Wir bieten ein Gesamtangebot aus Flächen und Infrastruktur und – je nach Standort – individuell abrufbare Dienstleistungen, maximale Entlastung von Immobilien Themen inklusive. Sie mieten und konzentrieren sich auf Ihr Geschäft.

Auch beim Flächenangebot gilt: Geht nicht, gibt's nicht! Mit Büro- und Produktionsflächen, Lager-, Entwickler- und Sonderflächen ist für vielfältige Anforderungen etwas dabei. Und das an rund 1.700 Standorten weltweit.

Sie suchen ein Umfeld, das Ihnen zusätzlich zur Fläche auch Synergien und Kooperationsmöglichkeiten bietet? Dann sind Sie in einem unserer Siemens Technoparks richtig. Jeder Park zeichnet sich aus durch ein individuelles Profil und bietet Mietern maximale Unterstützung für den Geschäftserfolg.

Mehr als reine Fläche.

DEVELOP

Für unsere Entwicklungsprojekte gilt »Wert schaffen« in besonderem Maße. Sei es die Revitalisierung bestehender Standorte oder eine Neuentwicklung auf der grünen Wiese – wir spüren das Potenzial von Standorten und Immobilien auf und bringen es zur Entfaltung.

Dabei betrachten wir den Markt und die Nutzeranforderungen und setzen auf einem breit aufgestellten, globalen Portfolio mit unterschiedlichen Assetklassen auf. Aktuelle Projekte wie Siemens Campus Erlangen, Siemensstadt Berlin, Gateway Gardens Frankfurt und die Siemens Technoparks belegen: Wir holen das Beste aus dem Immobilienportfolio heraus.

Wert schaffen.

WIR KOMBINIEREN INNOVATIONSKRAFT MIT TECHNOLOGIE- KOMPETENZ



Bauen für die
Gesellschaft



Denken in
Lebenszyklen



Verwenden
von Siemens-
Technologie



Einhalten von
Nachhaltigkeits-
standards

Wir haben schon immer nach neuen Wegen gesucht. Für unsere Kunden und für uns selbst. Werte zu schaffen und gesellschaftliche Verantwortung zu übernehmen sind unsere Innovationstreiber.

Strenge Nachhaltigkeitsstandards und Energieeffizienzmaßnahmen, innovative Arbeitswelten und digitale Anwendungen im Bau und Gebäudebetrieb sind nur einige Felder, in denen wir als Wegbereiter des Corporate Real Estate Managements gelten. Bei unseren Neubauten, Entwicklungs- und Revitalisierungsprojekten treten wir als verantwortungsvoller und dialogorientierter Nachbar auf. Unsere eigens entwickelten Arbeitsplatzkonzepte tragen wesentlich zum Wohlbefinden der Mitarbeiter bei und sind ein wichtiges Argument im Wettbewerb um Talente.

Wo möglich nutzen wir bei unseren Aktivitäten Synergien mit anderen Siemens-Einheiten und kombinieren unsere Real Estate-Services mit Siemens-Technologie. Dieser enge Schulterschluss verbindet technologische Kompetenz mit unserem Know-how als Corporate Real Estate Manager.

WIR LEBEN DEN REAL ESTATE LIFECYCLE

Wir managen das Siemens-Immobilienportfolio entlang des gesamten Lebenszyklus mit voller Ergebnisverantwortung. Dabei stellen wir Flächen, Infrastruktur und alle damit verbundenen Dienstleistungen bereit.



WIR VERSTEHEN UNTERNEHMEN UND IHRE ANFORDERUNGEN

Unsere Rollen sind vielfältig: Wir sind Vermieter und Mieter, Betreiber und Nutzer, Bauherr und Entwickler, Makler und Portfolio Manager. Dabei gehören Büroflächen ebenso zu unserem Portfolio wie Industrieflächen. Unsere Kunden sind in verschiedensten Branchen auf der ganzen Welt aktiv.

Das zeichnet uns aus*:

**Innovation &
Technologie**

**Portfolio-Optimierung
& Wertschöpfung**

400^{MIO} Euro Investitionen
pro Jahr

30% Portfolio-Reorganisation
in den letzten fünf Jahren

**Kosteneffizienz &
Flächenoptimierung**

**Imagewandel &
Mitarbeiterzufriedenheit**

500^{MIO} Einsparungen für
Siemens in den
letzten zehn Jahren

11^{MIO} m² vermietbare
Fläche

**Produktivität &
Kundenzufriedenheit**



„Wir haben die Sicht zweier Welten:
Immobilienmarkt und Unternehmen.
Profitieren Sie von unserer Expertise.“

Dr. Zsolt Sluitner, CEO Siemens Real Estate

*Stand September 2019

NAH AM KUNDEN MIT BLICK IN DIE ZUKUNFT



WIR HÖREN ZU UND GESTALTEN AKTIV MIT

Wir sind nah dran an unseren Kunden und haben den Finger am Puls der Zeit. Wir kennen die globalen Trends ebenso, wie die Besonderheiten der lokalen Märkte. So können wir Änderungen im Bedarf der Geschäfte frühzeitig antizipieren und durch aktives, bedarfsorientiertes und vorausschauendes Management des Immobilienportfolios für die benötigte Flexibilität sorgen. Dazu gehört auch die zukunftsorientierte Entwicklung von Standorten oder die Realisierung verschiedenster Entwicklungsprojekte.

Auch innerhalb der Immobilienbranche liegt uns der Dialog am Herzen. Unser globales Expertenteam ist in verschiedensten Fachgremien und Immobiliennetzwerken aktiv. So bleiben wir gut vernetzt und informiert und geben gleichzeitig Impulse in den Markt.



Die digitale Broschüre
direkt als ePaper.

Impressum

Herausgeber: Siemens AG
Siemens Real Estate
Otto-Hahn-Ring 6
81739 München, Deutschland
[siemens.com/realestate](https://www.siemens.com/realestate)

Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Die Informationen in diesem Dokument enthalten lediglich allgemeine Beschreibungen bzw. Leistungsmerkmale, welche im konkreten Anwendungsfall nicht immer in der beschriebenen Form zutreffen bzw. welche sich durch Weiterentwicklung der Produkte ändern können. Die gewünschten Leistungsmerkmale sind nur dann verbindlich, wenn sie bei Vertragsschluss ausdrücklich vereinbart werden.

© Siemens 2020. Alle Rechte vorbehalten.