
DIEAG
COMMERCIAL



DIEAG COMMERCIAL

bietet ganzheitliche Lösungen für jede Assetklasse in der gewerblichen Immobilienwelt.

Aufbauend auf unserer langjährigen Expertise in verschiedenen gewerblichen Assetklassen bieten wir mit DIEAG COMMERCIAL umfassende Immobilienentwicklung und -weiterentwicklung für Gewerbeimmobilien. Wir stellen die individuellen Bedürfnisse der Nutzer dabei in den Vordergrund und bringen diese in Einklang mit weiteren grundlegenden Anforderungen einer allseitig gewinnbringenden erfolgreichen Gesamtentwicklung wie Wirtschaftlichkeit, Anpassungs- bzw. Drittverwendungsfähigkeit und Nachhaltigkeit.

Unser Verständnis für komplexe Anforderungsprofile vor dem Hintergrund großvolumiger Quartiersentwicklungen hat uns ermöglicht, mit dem BE-U | Behrens-Ufer in Berlin als Leuchtturmprojekt der Berliner Stadtentwicklung neue Maßstäbe für gemischt genutzte Quartiere zu setzen. Auf über 285.000 m² BGF oi. haben wir hier in engster Zusammenarbeit mit Behörden, zukünftigen Nutzern, Anwohnern und ortsansässigen Hochschulen sowie Investoren einen Ort konzipiert und realisiert, der das Ideal des Gewerbestandorts der Zukunft mit neuem Leben füllt.

DIEAG
COMMERCIAL

DIEAG COMMERCIAL

Vorteile auf einen Blick

Maßgeschneiderte Lösungen für institutionelle Investoren, Immobilieneigennutzer sowie Mieter

Feste Partnerschaft seit über 10 Jahren
mit der Ed. Züblin AG zur Vermeidung von Zusatzkosten und Bauverzögerungen

Langjährige Expertise
im interdisziplinären Entwicklungsrahmen

One-Stop-Shop
alles aus einer Hand von der Sondierung bis zur Fertigstellung

Transparenter und gesicherter Kostenrahmen
über alle Leistungsphasen hinweg

Qualitätssicherung durch gemeinsame Projektsteuerung

Expertise in Umgang mit Zertifizierungen
wie z.B. QNG, DGNB, LEED, Allergy Friendly (AFBA) u.a. und Mitglied im UN Global Compact

3 **Vorteile** gegenüber konventionellen Bautechnologien



DIEAG COMMERCIAL

bietet geeignete Lösungen für
Institutionelle Investoren und Auftraggeber.

In der hochdynamischen Finanzwelt sind wohlfundierte Entscheidungen unverzichtbar. Mit unserem tiefgreifenden Verständnis der aktuellen Marktdynamiken und relevanten regulatorischen Rahmenbedingungen, basierend auf unserer hauseigenen Analytik und unserem ganzheitlichen Entwicklungsansatz, bieten wir institutionellen Investoren maßgeschneiderte Lösungen. Wir verstehen die Bedürfnisse institutioneller Investoren und entwickeln entsprechende Strategien zur langfristigen Sicherung und Steigerung der Portfoliowerte. Unser Fokus liegt dabei auf uneingeschränkter Transparenz, größtmöglicher Risikominimierung und maximalen Renditepotenzialen.

Umfassende
Marktanalysen

Konzeption von
Performancestrategien

Langfristige Stabilität durch Risikominimierung

Erhöhte Renditechancen durch Performanceüberwachung





DIEAG COMMERCIAL

bietet geeignete Lösungen für **Immobilieneigennutzer und Mieter.**

Ein herausforderndes Wettbewerbsumfeld fordert unternehmerische Handlungsfreiheit. Darüber hinaus gehört die richtige Betriebsumgebung zu den notwendigen unternehmerischen Rahmenbedingungen, um stets eine hohe Produktivität, Qualität und Mitarbeiterzufriedenheit gewährleisten zu können. Genau hier setzen wir an: Mit unserem bidirektionalen Entwicklerverständnis schaffen wir gemeinsam mit Ihnen eine maßgeschneiderte Betriebsumgebung mit passgenauen Räumlichkeiten, die es Ihnen ermöglicht, Ihre unternehmerischen Ziele uneingeschränkt zu verfolgen - ganz gleich, ob im Rahmen einer Neuanmietung mit entsprechendem Mieterausbau, eines bestehenden Mietvertrages oder im Eigenbestand. Unsere maßgeschneiderten „Built-to-suit“ Konzepte bilden die bauliche Grundlage für Ihren Unternehmenserfolg.

Bidirektionales Entwicklungsverständnis

Langjährige Entwicklerexpertise bis auf Quartiersmaßstab

Optimierte Produktionsabläufe im "Built-to-suit" Ausbaukonzept

Verlässlichkeit in Qualität und Zeit durch **starke Partnerschaft** mit Ed. Züblin AG

DIEAG COMMERCIAL

DIEAG COMMERCIAL

für alle Assetklassen in der gewerblichen Immobilienwelt.

„DAS BÜRO“

... ist mehr als ein Arbeitsplatz. Es ist eine Community, in der Zusammenarbeit, konzentriertes Arbeiten und Teambuilding stattfinden. Dieser besondere Ort lädt zum Entdecken, Verweilen, Brainstorming und Austausch ein und bietet beste Voraussetzungen für effektives Teambuilding, Motivation und unternehmerischen Erfolg.

Auch in Zukunft bleibt das Büro eine wichtige Assetklasse. In Zeiten von Home-Office überzeugt es durch Flexibilität und Variabilität der Nutzungsmöglichkeiten. Es bleibt ein wichtiger Bestandteil von gewerblich genutzten Gebäuden und Quartieren, das sich symbiotisch in die jeweilige Nutzungskonzeption einfügt.

„DIE BEHERBERGUNG“

... ist für uns mehr als nur ein beliebiges Zweibettzimmer. Es ist eine vielseitige Assetklasse, die sich auf das Gästeerlebnis konzentriert. Die Immobilie muss flexibel auf Marktanforderungen und Beherbergungstrends reagieren. Das Beherbergungssegment bietet viele Konzepte, die von Lage, Erlebnis, Aufenthaltsdauer, Service-Modell, Design und Qualität abhängen.

Durch unsere langjährige Erfahrung und Branchen-Expertise sowie die frühzeitige Einbindung der Nutzer in den Entwicklungsprozess gewährleisten wir von Anfang an über die Konzeption und Planung bis hin zur Umsetzung und dem Betrieb das perfekte Match für alle Beteiligten.

„DAS LABOR“

... ist eine hochkomplexe Nutzungsart, die in Puncto Funktionalität, Qualität und Sicherheit höchste Anforderungen an die Immobilie stellt. Biologische, chemische oder technische Labore verlangen dabei nach jeweils eigenen baulichen Umgebungen und technischen Standards. Gemeinsam mit der Ed. Züblin AG, der GASAG Solutions Plus sowie weiteren versierten Fachplanern, Dienstleistern und Beratern bieten wir auf Basis unseres DIEAG-Plattformansatzes ein entsprechend leistungsfähiges und umsetzungsstarkes Entwicklungsmodell.

Labore sind nicht nur in klassischen Technologieparks, sondern auch in gemischt genutzten Quartieren wichtiger Bestandteil innovationsorientierter Wirtschaftskreisläufe. Betreiber von Forschung, Entwicklung und Produktion unter Labor- bzw. Reinraumbedingungen finden mit uns den richtigen Umsetzungspartner. Bestandsbauten und Neubauten bieten dabei gleichermaßen vielfältige Realisierungsmöglichkeiten.

DIEAG COMMERCIAL

DIEAG COMMERCIAL

für alle Assetklassen in der gewerblichen Immobilienwelt.

„LAGER UND LOGISTIK“

... ist für uns nicht nur ein Gebäude oder Gelände mit Halle(n) und mit Hochregalen in Leichtbauweise, sondern essenzieller Bestandteil entlang der Wertschöpfungskette, der prozessoptimierte Betriebssicherheit verlangt. Hierbei müssen die zu entwickelnden immobilienbezogenen Lösungsansätze auf die geografischen und betriebsbedingten Anforderungen jeweils die passenden Antworten liefern.

Für uns ist der Bereich der Lager- und Logistikimmobilien daher ein klar spezialisiertes Segment, das auf Seite der Entwicklungspartner das passende Know-How und die entsprechende Erfahrung voraussetzt, um den gemeinsamen Erfolg zu gewährleisten.

„DIE GESUNDHEIT“

... ist für uns eine vielseitige Assetklasse, die sich flexibel an medizinische und gesellschaftliche Veränderungen anpassen muss, um dem Wohlbefinden und der Gesundheit der Menschen zu dienen. Der Markt verlangt dabei in Abhängigkeit von Standort und lokalem Versorgungsbedarf sowie der fachmedizinisch-technischen Ausrichtung unterschiedlichste Konzepte, die die jeweiligen Anforderungen an die Immobilie beeinflussen.

Mit unserer langjährigen Erfahrung und Branchen-Expertise sowie der frühzeitigen Einbindung von Gesundheitsdienstleistern gewährleisten wir von Anfang an ein perfektes Zusammenspiel von Konzept, Planung, Umsetzung und Betrieb für alle Beteiligten.

„DIE PRODUKTION“

... ist für uns ein komplexes Branchensegment mit individuellen und teils hochkomplexen Anforderungen, sowohl an die Immobilie als auch deren unmittelbare Umgebung. Unser „Built-to-suit-Ansatz“ berücksichtigt diese Anforderungen von Anfang an. Mit festen Partnern wie der Ed. Züblin AG, der GASAG Solutions Plus sowie weiteren versierten Fachplanern, Dienstleistern und Beratern bieten wir auf Basis unseres Plattformansatzes auch in diesem Branchensegment ein inhaltlich leistungsfähiges, umsetzungsstarkes und verlässliches Entwicklungsmodell.

Wir investieren hierbei betont in eine starke Konzeptphase, um die bauliche Ausführung unter Einhaltung aller notwendigen Sicherheitsanforderungen und ohne zusätzliche Risiken für die geplante Betriebsaufnahme von Anfang an zu gewährleisten.

DIEAG COMMERCIAL







DIEAG
COMMERCIAL











DIEAG
COMMERCIAL

GANZHEITLICH PLANEN. PARTNERSCHAFTLICH BAUEN.

Seit 10 Jahren entwickelt und realisiert die DIEAG Unternehmensgruppe erfolgreich und in fester Partnerschaft mit der Ed. Züblin AG Bauprojekte. Dabei wurden an verschiedenen Standorten insgesamt über 1.000 Wohneinheiten und mehr als 55.000 m² Gewerbefläche realisiert sowie weitere 235.000 m² gewerbliche Mietfläche für High-Tech-, Labor- und Produktionsnutzungen projektiert. Die Zusammenarbeit über alle Leistungsphasen hinweg, schafft **Sicherheit bei Kosten, Bauzeit und Qualität sowie Gewährleistungsansprüchen** für die Auftraggeber.

- **Frühe Einbindung** in das Projekt
- Zugang zu **Konfliktlösungsmodellen**
- **Vermeidung** von Schnittstellenverlusten
- **Kostentransparenz** über den gesamten Projektverlauf



DIEAG COMMERCIAL ZÜBLIN

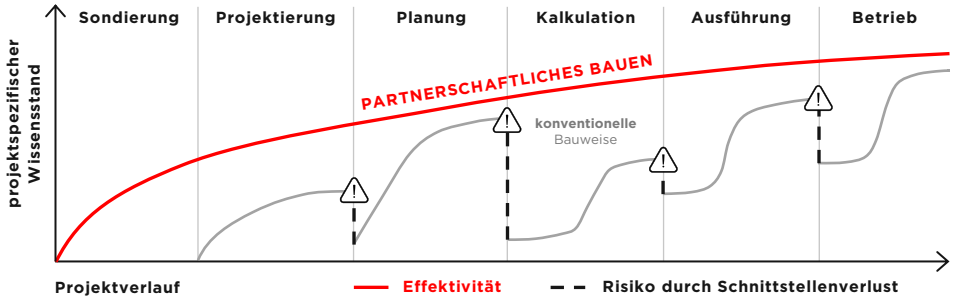
PARTNERSCHAFTLICHES BAUEN

im engen Verbund zwischen Auftraggeber und Generalunternehmer für größtmögliche Kostensicherheit, Termintreue und Qualität.

Kostenrahmen einhalten: Frühzeitige Integration und eine enge Zusammenarbeit halten die Kosten kalkulierbar und transparent.

Termintreue sichern: Fortwährende Transparenz und schnelle Reaktionen auf unerwartete Ereignisse sind entscheidend für die termingerechte Fertigstellung von Bauprojekten.

Qualität garantieren: Enge Baupartnerschaft ermöglicht es, Mängel frühzeitig zu erkennen und Korrekturen während der Ausführung einzuplanen, was sich auch bei der Optimierung auszahlt.





ANKAUFSPARAMETER
DIEAG COMMERCIAL

ALLGEMEIN:

- Realisierbare BGF oi. > 15.000 m²
- unbebaute oder bebaute Grundstücke
- bevorzugt urban gewachsene Gebiete mit vorhandener Infrastruktur (Nahversorgung, Bildung, ÖPNV, etc.)

BEBAUBARKEIT:

- Gewerbebau und Quartiersentwicklungen
- Labor, Light Industrial, Büro, Hospitality (Hotel, Serviced Apartments)

RECHTLICHE GRUNDLAGE:

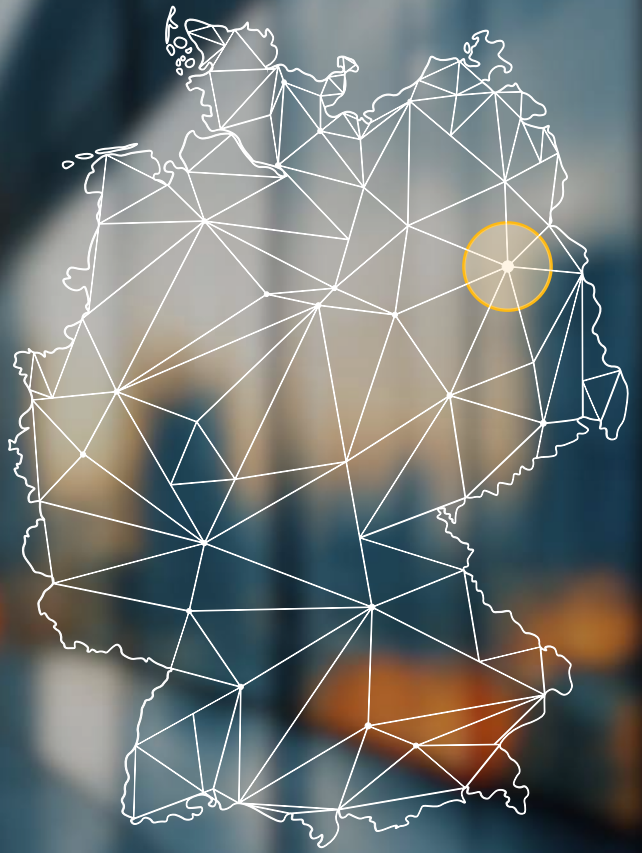
- Baurecht B-Plan oder Bauvorbescheid nach § 34 BauGB
- Joint Venture möglich
- Asset- oder Share Deal

MAKROLAGE:

- Metropolregion Berlin / Berliner Speckgürtel

MIKROLAGE:

- Core- / Core Plus-Standorte
- Stadtteile mit Entwicklungspotential



DIEAG COMMERCIAL



DIE AG

UNTERNEHMENSGRUPPE

DIE Deutsche Immobilien Entwicklungs AG
Kurfürstendamm 185 | 10707 Berlin

info@die.ag
www.die.ag

Amtsgericht Charlottenburg
HRB 168051 B

DIE verstehen Immobilie.