



Real I.S. Immobilien-Entwicklung

Interessen verbinden, Werte generieren.







Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile.

Gemeinsame Interessen, gebündelte Kräfte.

Wertschöpfungspotenzial aus Immobilien zu generieren, ist unsere Stärke. Dazu bedarf es Ihrer Visionen, Interessen und Erwartungen. Mit diesen Bausteinen konzipieren wir eine Immobilien-Entwicklung, die unterschiedliche Teilbetrachtungen unter einem Dach vereint.

Bauen Sie nicht auf schöne Worte? Wir auch nicht. Langjährige Erfahrung, gegenseitig aufgebautes Vertrauen und die erfolgreiche Integration einer Vielzahl von Interessen lassen die Fakten für Real I.S. sprechen: Die Real I.S. ist eine strategische Beteiligung der BayernLB. Seit mehr als 15 Jahren ist die Real I.S. die Managementgesellschaft mit umfangreichem Know-how und innovativen Dienstleistungen rund um die gewerbliche Immobilie. Die Real I.S. bildet das gesamte Wertschöpfungspotenzial vom Immobilien-Consulting über die Immobilien-Entwicklung bis zur Kapitalanlage ab.

Die Fähigkeit, gleichzeitig als Entwickler und Investor von Immobilien zu denken und zu handeln, führt für Kunden und Partner zu einem gesteigerten Nutzen aus der Immobilie. Dies bei langfristig niedrigen Kosten, in der vereinbarten Qualität und zum richtigen Zeitpunkt.

Zitat

„Entscheidend ist, in einem Projekt die Interessen der beteiligten Partner zu verwirklichen. Der Blick dafür ist das Resultat unserer Erfahrung als Immobilien-Spezialist und Wertschöpfungs-Generalist.“

Josef Brandhuber,
Vorstandsvorsitzender





RealisEntwicklung Neubau Telekom Center München



Dieses Großprojekt, das die Skyline des Münchener Ostens nachhaltig prägt, erforderte umfangreiches Know-how, Engagement und integrativ denkende Partner. Es galt, hochwertige Ausstattung mit langfristiger Wirtschaftlichkeit zu vereinen. Die Real I.S. nahm dabei gleichzeitig die Funktion als Investor und als Generalübernehmer wahr und blickt heute zufrieden zurück auf eines der größten Bauprojekte der Landeshauptstadt.

Standort:	München, Dingolfer Straße
Nutzfläche:	ca. 68 000 m ²
Tiefgaragen-Stellplätze:	ca. 550 Stück
Investitionsvolumen:	ca. € 200 Mio.
Bauliche Realisierung:	2002 - 2005
Nutzer:	Deutsche Telekom AG

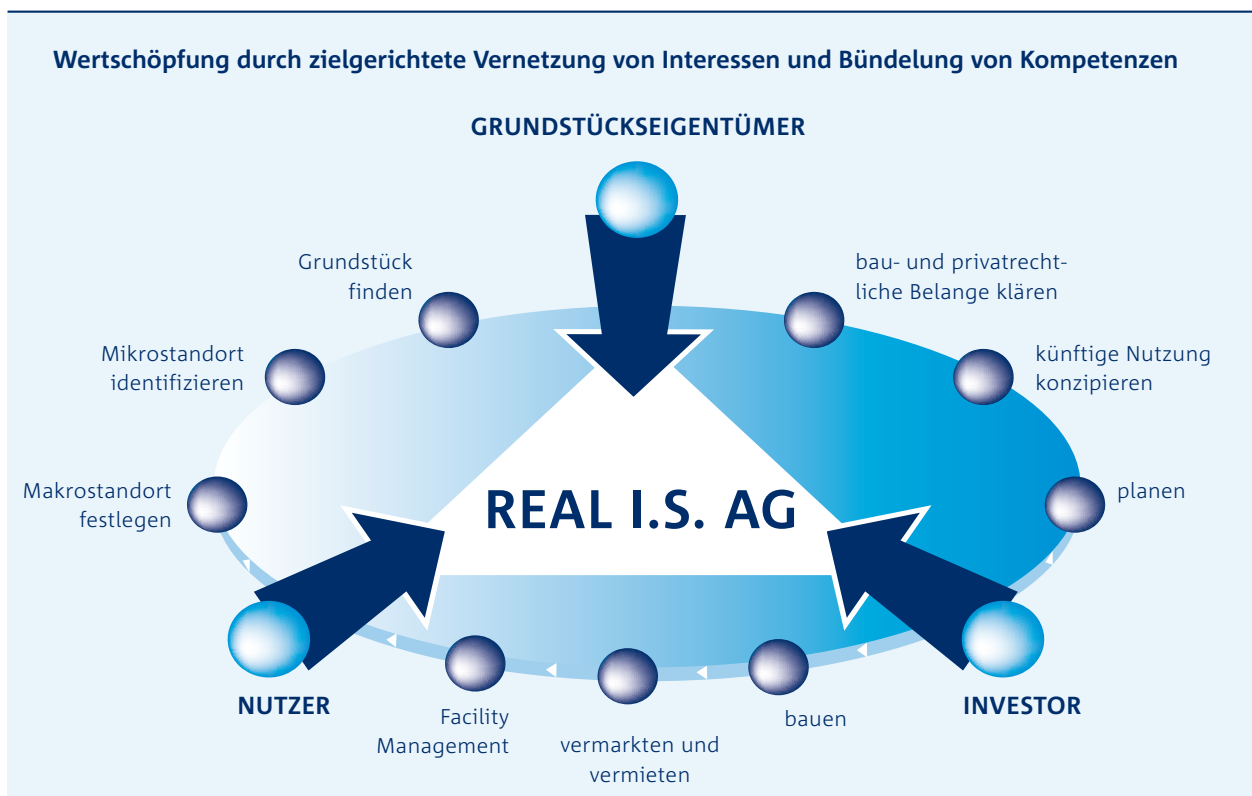


Erfolg hat mit Charakter und Kompetenz zu tun.

Interessen verbinden, Partner finden.

Suchen Sie als Nutzer einen Standort und ein Gebäude ohne Kompromisse? Möchten Sie als Grundstückseigentümer die Wertschöpfung Ihrer Liegenschaft optimieren? Sind Sie an einem Investment oder Co-Investment interessiert? Die Real I.S. schafft Win-Win-Situationen, indem sie unterschiedliche Interessen verbindet. Aus dem konkreten Bedarf eines Nutzers nach einem neuen Standort, einem Grundstück oder einem Investorenwunsch entwickeln wir Immobilien. Individuell, ganzheitlich und passgenau.

Gemeinsam mit Ihnen analysieren wir, was für Sie wichtig ist. Die Erarbeitung eines Konzeptes, das auf Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit ausgerichtet ist, übernehmen wir für Sie – umsichtig, vorausschauend und mit dem Blick fürs Ganze. Wir bündeln die erforderlichen Kompetenzen, erstellen individuelle Anforderungsprofile und liefern maßgeschneiderte Investments.





RealisEntwicklung
Altbausanierung Bankgebäude
 Berlin Mitte

Standort:	Berlin, Kronenstraße
Nutzfläche:	ca. 3 400 m ²
Tiefgaragen-Stellplätze:	12 Stück
Investitionsvolumen:	ca. € 15 Mio.
Bauliche Realisierung:	2000 - 2001
Nutzer:	Deutsche Kreditbank AG



RealisBau
Umbau und Generalsanierung
 Sparkasse Fürth, Fürth

Standort:	Fürth, Maxstraße
Nutzfläche:	ca. 10 100 m ²
Tiefgaragen-Stellplätze:	300 Stück
Investitionsvolumen:	ca. € 15 Mio.
Bauliche Realisierung:	2003 - 2004
Nutzer:	Sparkasse Fürth



Mit Wissen und Erfahrung zum Erfolg.

Win-Win-Situationen schaffen, Mehrwerte generieren.

Die Verschmelzung von Interessen lässt Werte entstehen, von denen alle beteiligten Partner profitieren. Durch **RealisBau**, dem Auftragsbau der Real I.S., wird aus Interessen und Erwartungen die richtige Immobilie. **RealisEntwicklung**, die fondsspezifische Immobilien-Entwicklung der Real I.S., konzipiert und realisiert Immobilien als Beteiligungsobjekte für private und institutionelle Kunden. Die Kapitalanlagen sind vielfältig und entsprechen den jeweiligen steuerlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen und Zielen.

Durch diese Bündelung der Kompetenzen aus allen Bereichen der Immobilien-Entwicklung ist die Wirtschaftlichkeit einer Immobilie in allen Phasen der Entstehung für alle Beteiligten gesichert. Die Real I.S. mit ihrer Erfahrung, ihren Ideen und ihrem Verständnis für Kunden und Partner ist Garant für die Erreichung einer optimalen Wertschöpfung für alle Beteiligten.

Wertschöpfung durch zielgerichtete Vernetzung von Interessen und Bündelung von Kompetenzen





RealisBau

Neubau Forschungs-, Entwicklungs- und Veranstaltungszentrum Unterbiberg

Standort:	Unterbiberg b. München, Lilientalstraße
Nutzfläche:	ca. 20 000 m ²
Tiefgaragen-Stellplätze:	411 Stück
Investitionsvolumen:	ca. € 41 Mio.
Bauliche Realisierung:	2001 - 2002
Nutzer:	Force Computers GmbH



RealisBau

Sparkasse Amberg Amberg

Standort:	Amberg, Marienstraße
Nutzfläche:	ca. 14 300 m ²
Tiefgaragen-Stellplätze:	153 Stück
Investitionsvolumen:	ca. € 21,5 Mio.
Bauliche Realisierung:	1998 - 2000
Nutzer:	Sparkasse Amberg - Sülzbach



Freiheit und Sicherheit, die Säulen einer guten Partnerschaft.

Ein Ansprechpartner, ein Ziel.

Als **Entwickler und Baudurchführer** leistet die Real I.S. von Projektbeginn an die vollumfängliche Koordination und Abwicklung der Bau- oder Sanierungsmaßnahme. Die Real I.S. übernimmt die Verantwortung, das Bauprojekt in hoher Ausführungsqualität, zu einem definierten Festpreis und einem vereinbarten Termin schlüsselfertig zu realisieren.

Mit einem **Baubetreuungsvertrag** übernimmt die Real I.S. die kaufmännische und technische Projektleitung der Baumaßnahme. Erfahrene Mitarbeiter der Real I.S. wirken maßgeblich bei der vertraglichen und kaufmännischen Abwicklung des Projektes mit. Sie überzeugen sich als Projektcontroller laufend von der Qualität der erbrachten Leistungen. Gleichzeitig werden Termin- und Zahlungspläne überwacht, um bei Abweichungen korrigierend eingreifen zu können.

Das **Baupartnermodell für Sparkassen** ist ein von der Real I.S. in Zusammenarbeit mit Drees & Sommer entwickeltes Umsetzungsmodell für Bauvorhaben, welches sowohl einen hohen Grad an Kosten- und Terminsicherheit wie auch die Einbindung des regionalen Mittelstandes bzw. von Sparkassenkunden gewährleistet. Zur Realisierung der Baumaßnahme, werden mittelständischen Spezialisten unterschiedlichster Disziplinen zu einer Projektpartnerschaft (Realisierungsgesellschaft) zusammengeschlossen. Die Sparkasse kann hierbei mitbestimmen, welche Unternehmen aus ihrem Kundenkreis eingebunden werden sollen. Als Geschäftsbesorger at Risk übernimmt die Real I.S. hierbei gegenüber der Sparkasse das Kosten- und Terminrisiko durch die Abgabe eines Pauschalpreises und die vertragliche Fixierung eines Gesamtterminplans.



RealisEntwicklung Neubau Bürohochhaus Floridotower Wien

Der Floridotower, einer der modernsten Bürotürme Wiens, in erstklassiger Qualität, zukunftsweisender Technik, mit einem vielfältigen Serviceangebot und internationalem Flair.



Standort:	Wien, Floridsdorfer Hauptstr.
Nutzfläche:	ca. 36 000 m ²
Tiefgaragen-Stellplätze:	600 Stück
Investitionsvolumen:	ca. € 100 Mio.
Bauliche Realisierung:	2000 - 2002
Nutzer:	OMV Erdgas GmbH DanKüchen APSS (Austrian Payment System Services)



Immer einen Schritt voraus.

Persönliche Beratung, individuelle Lösungen.

Mit uns sind Sie nicht nur einen Schritt voraus, sondern profitieren während der gesamten Immobilien-Entwicklung von kurzen Kommunikations- und Entscheidungswegen.

Maßgeschneiderte Objektrealisierung

Phase 1: Projektvorbereitung

- Definition der planungs- und baurechtlichen Rahmenbedingungen
- Erarbeitung des Funktions-, Raum- und Ausstattungsprogramms
- Ermittlung des Investitionsrahmens zu den festgelegten Qualitäten und Quantitäten

Phase 2: Generalplanung

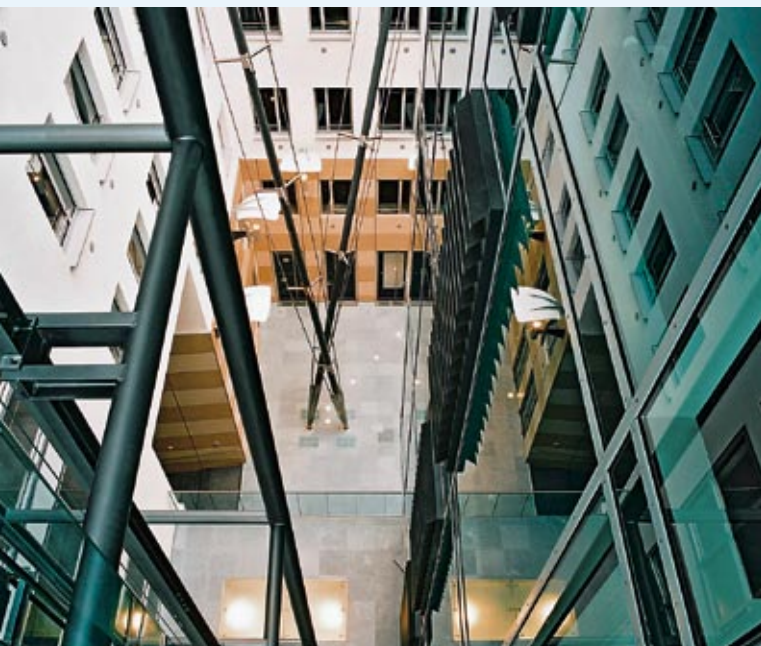
- Erstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung
- Verfassen des Raumbuches und der Baubeschreibung
- Evaluation der Herstell- und Nutzungskosten

Phase 3: Realisation

- Hohe Ausführungsqualität des definierten Leistungssolls durch die Real I.S.
- Pauschalpreis und garantierter Fertigstellungstermin
- Ausfallsicherheit der Real I.S. als Auftragnehmer



RealisEntwicklung Taubenstraße Berlin-Mitte



Bei der Generalsanierung des Objekts im Herzen Berlins hat die Real I.S. das gesetzte Ziel in mustergültiger Weise erreicht: Eine Projektumsetzung auf höchstem Niveau. Vorteilhaft für den alten und neuen Nutzer, die Deutsche Kreditbank AG, und vorteilhaft auch für die Zeichner des Immobilienfonds Bayernfonds Berlin-Mitte II, über den das Objekt finanziert wurde.

Standort:	Berlin, Taubenstraße
Nutzfläche:	ca. 14 100 m ²
Tiefgaragen-Stellplätze:	38 Stück
Investitionsvolumen:	ca. € 53 Mio.
Bauliche Realisierung:	2003 - 2005
Nutzer:	DKB Deutsche Kreditbank AG, Berlin



Vertrauen braucht den richtigen Partner.

Echte Werte, erfolgreiche Zukunft.

Real I.S. ist Ihr Ansprechpartner für das gesamte Projekt in allen Fragen. Wir behalten den Lebenszyklus der Immobilie stets im Auge. Vom Projektentwurf über die Bestimmung der Baustoffe, dem planungsbegleitenden Facility Management bis zur Empfehlung für das Gebäudemanagement und dem Gebäudeunterhalt nach Abschluss der Baumaßnahme.

Zitat

„Die Zusammenarbeit mit der Real I.S. war von hoher Professionalität, von engen, schnellen Kontakten und einem zügigen Bauablauf geprägt. Besser, schneller und professioneller geht es wirklich nicht.“

Günther Troppmann,
Vorstandsvorsitzender der DKB AG



RealisBau
Deutschlandzentrale Sandvik
 Düsseldorf

Standort:	Düsseldorf, Heerdter Landstraße
Nutzfläche:	ca. 7 000 m ²
Stellplätze:	160 Stück
Investitionsvolumen:	ca. € 20 Mio.
Bauliche Realisierung:	Beginn 2006
Nutzer:	Sandvik



RealisBau
Sparkasse Freising
 Freising-Lerchenfeld

Standort:	Freising, Erdinger Straße
Nutzfläche:	ca. 3 700 m ²
Tiefgaragen-Stellplätze:	51 Stück
Investitionsvolumen:	ca. € 14,5 Mio.
Bauliche Realisierung:	2003 - 2004
Nutzer:	Sparkasse Freising



Bauwerke sind sichtbar gemachte Erfolge.

Unser Know-how, Ihr Erfolg.

Die Real I.S. AG – in München verwurzelt, in Europa zu Hause, weltweit tätig. Wir engagieren uns mit marktgerechten Immobilien ausschließlich an ausgesuchten Standorten. Qualität und Wertzuwachs sind dabei von zentraler Bedeutung.

Informationen zur Immobilienentwicklung

Ob wir als Entwickler oder als Baupartner maßgeschneiderte Objektrealisierungen vornehmen – auf uns können Sie bauen!

Tel. 089 / 48 90 82 - 325

Fax 089 / 48 90 82 - 304

info@realisag.de

www.realisag.de

Real I.S. AG
Gesellschaft für
Immobilien Assetmanagement
Innere Wiener Straße 17
81667 München

www.realisag.de
Tel. 089 / 48 90 82 - 325
Fax 089 / 48 90 82 - 304

