

Tishman Speyer





Wir sehen **Möglichkeiten**, wo andere Schwierigkeiten sehen.

Tishman Speyer ist eine private Immobilienfirma, deren Wurzeln auf ein 1898 gegründetes Familienunternehmen zurückgehen, und die als einer der weltweit führenden Eigentümer, Entwickler und Betreiber erstklassiger Immobilien anerkannt ist. In den letzten 25 Jahren bewies die Firma mit durchweg außergewöhnlichen Wertschöpfungen für ihre Investoren und Mieter, dass sie es an die Spitze der globalen Immobilienindustrie gebracht hat.

Tishman Speyer hat zu Recht seinen Ruf als einer der weltweit besten Bauunternehmer und Käufer von kommerziellen Immobilien. Das Unternehmen erwarb und entwickelte ein Portfolio von mehr als 7 Millionen Quadratmetern Fläche in den größten Metropolen der USA, in Europa und Lateinamerika, das sich auf einen Gesamtwert von etwa USD 20 Mrd. beläuft.

Unsere Fähigkeit zur Wertschaffung beruht weitgehend auf unserem Vermögen, dort Möglichkeiten zu identifizieren, wo andere Schwierigkeiten sehen. Als Immobilienbetreiber mit firmeneigenen Spezialisten auf allen Gebieten des Immobiliengewerbes sind wir in der Lage, das Bestmögliche aus allen Anlagen

zu machen und somit die Märkte, in denen wir investieren, zu übertreffen. Tishman Speyers Erfolgsgeschichte ist das Ergebnis seiner Pionierarbeit auf neuen Märkten, kühner Initiativen und – am allerwichtigsten – eines unerschütterlichen Engagements für Spitzenleistungen für unsere Partner, Investoren und Mieter.

Zu einigen unserer bekanntesten Immobilien gehören das Chrysler und das Rockefeller Center in New York, der Messeturm in Frankfurt, das Sony Center in Berlin sowie der Torre Norte in São Paulo. Noch bedeutender jedoch ist, dass die weltbesten Unternehmen die Immobilien von Tishman Speyer als Niederlassungen und sogar Firmenzentralen ausgewählt haben.

Wir sind sehr stolz darauf, dass wir starke, langfristige und oft weltumspannende Beziehungen zu vielen unserer Geschäftspartner, Investoren und Mietern knüpfen konnten.



Wertsteigerung bei allen Vermögenswerten, in jeder Disziplin und durch alle Mitarbeiter.

Tishman Speyers Geschäftsphilosophie, jede Immobilie als allein stehendes Geschäft zu betreiben und einzuschätzen und sich dabei auf die Maximierung der Langzeitprofitabilität zu konzentrieren, ermöglicht uns, Langzeitwerte für unsere Investoren zu schaffen.

Im Team von Tishman Speyer arbeiten in allen für unser Geschäft wichtigen Spezialisierungen hervorragend ausgebildete Professionals. Unsere Immobilienexperten verfügen sowohl über Praxistraining als auch umfangreiche Erfahrung auf ihren Fachgebieten, was uns in die Lage versetzt, hinsichtlich aller Aspekte des Vermögenswertes Wertsteigerungen zu erzielen.

Fondsmanagement :: durch eine Serie von 1997 aufgelegten Privatfonds war es uns möglich, über USD 2,5 Mrd. an direktem Aktienkapital aufzubringen, das in 78 Immobilien mit einem Schätzwert von USD 6,3 Mrd. investiert wurde. Im Gegensatz zu einigen unserer Konkurrenten investiert Tishman Speyer sein Eigenkapital zusammen mit dem seiner Investoren und schafft damit eine gemeinsame Interessenbasis und Ansporn zu Höchstleistungen. Diese Fondsanlagen erwirtschafteten weltweit insgesamt eine Rendite von über 18 %.

Akquisition und Entwicklung :: mit mehr als 25 Jahren Erfahrung in der Akquisition und Entwicklung von Immobilien auf den wichtigsten Märkten weltweit verfügen wir über aktuelle und detaillierte Marktkenntnisse sowie ein weit reichendes Netz an Beziehungen und Geschäftstätigkeiten. Dadurch können wir

Chancen erkennen, bevor sie den Markt erreicht haben, und häufig als Wunschkunde den Zuschlag bei Verkäufen erhalten.

Design und Konstruktion :: unsere Design- und Konstruktionsspezialisten sind hervorragend ausgebildete und erfahrene Ingenieure, Architekten und Baufachkräfte, die innerhalb eines integrierten Immobilienteams arbeiten, um in jeder Stufe des Projekts Wertsteigerung und Effizienz sicherzustellen.

Marketing und Leasing :: die ländereigenen Leasing-Belegschaften in unseren weltweiten Büros ermöglichen uns, die speziellen Bedürfnisse unserer Kunden vor Ort zu verstehen und den Puls des jeweiligen Marktes genau zu spüren. Diese aktuellen und verlässlichen Marktinformationen steigern nicht nur den Werte unserer Immobilien, sondern verbessern auch unsere Fähigkeit, potenzielle neue Investitionen richtig einzuschätzen und zu finanzieren.

Immobilienmanagement :: unser firmeninternes Team von Immobilienspezialisten verwaltet über 3,1 Mio. Quadratmeter Fläche weltweit. Im Gegensatz zu vielen anderen Immobilienbetreibern überwachen unsere Mitarbeiter alle Aspekte des Gebäudebetriebs, einschließlich Technik, Sicherheit, Brandschutz und Reinigung. Durch unsere hohe Performance beim Management der Immobilien können wir mit unseren Mietern Langzeitbeziehungen entwickeln und auf diese Weise den Wert unserer Anlagen erhöhen und erhalten.



Profil I :: Das Sony Center / Berlin

Kurz nach dem Fall der Berliner Mauer begann Sony mit der Planung eines Großkomplexes als Standort für seine Europazentrale am Potsdamer Platz im historischen Zentrum Berlins. Basierend auf seinem weltweiten Ruf und seinen in Deutschland erbrachten hervorragenden Leistungen fiel unter mehreren internationalen Konzernen die Wahl auf Tishman Speyer als Sonys Partner und Immobilienentwickler.

Auf Sonys Bitte hin überprüften wir erneut das Konzept, das Design und die Kosten des Projekts. Dies führte zu einer Umgestaltung der Gebäude sowie ihrer Endnutzung, um eine dem sich entwickelnden Berliner Markt Rechnung tragende Vielfalt von Raum- und Flächentypen zu schaffen. Dadurch gelang uns die Vergrößerung der vermietbaren Gesamtfläche um mehr als zwölf Prozent. Gleichzeitig konnten wir durch die Nutzungsneubestimmung innerhalb des Projekts und unter Anwendung bestimmter Konstruktionsmethoden die projizierten Baukosten um fast zehn Prozent senken. Bei Bauabschluss erzielte das Projekt die höchsten Mieten in ganz Berlin und war vollständig vermietet.

Das Sony Center ist inzwischen zu einem Wahrzeichen des neuen Berlins geworden. Das Projekt beinhaltet acht verschiedene Gebäude unterschiedlicher Größe mit jeweils eigener Identität. Es bietet eine Mischung von Büro- und Wohnfläche, Kino, Einzelhandel, Restaurants und Kultur – eine in der Stadt bisher einmalige Kombination. Im Center befindet sich u.a. das Forum mit seiner außergewöhnlichen Dachkonstruktion, das gleichzeitig als öffentlicher Raum und Unterhaltungskomplex fungiert.



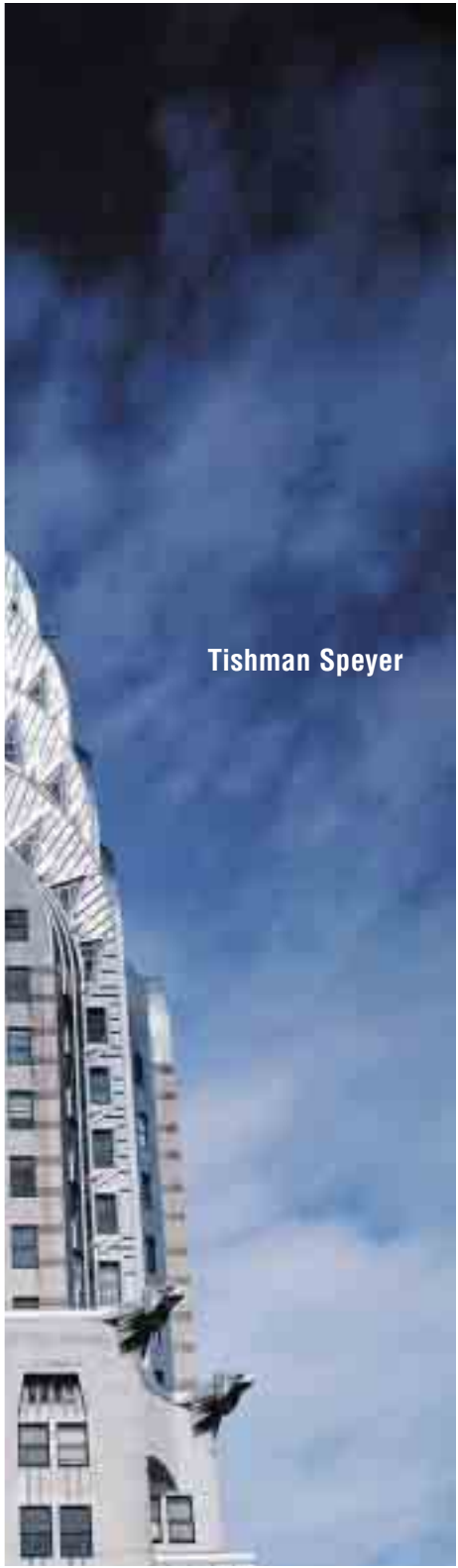
Profil II :: Das Chrysler Center / New York

1998 erwarb Tishman Speyer das historische Art Deco-Chrysler Building, das kurz vor dem Konkurs stand. Die Abwicklung schloss das benachbarte 32-stöckige Kent Building und vier kleinere, niedrige Gebäude mit ein. Gemeinsam bilden diese sechs Gebäude einen kompletten Häuserblock in Midtown Manhattan, nur wenige Schritte vom Grand Central Bahnhof entfernt.

Tishman Speyer unterbreitete sofort einen Neubebauungsplan, der den verblichene Glanz dieses Wahrzeichens wiederherstellen und das Chrysler Building erneut zu einer begehrten Adresse für Qualitätsmieter machen sollte. Die Eckpunkte dieses Bebauungsplans waren: der Bau von zusätzlichen 13.000 Quadratmeter Bürofläche innerhalb des vollständig vermieteten Kent Building durch die Nutzung des Luftraums der umliegenden Gebäude, die Renovierung, Neuverkleidung und Neupositionierung des Kent Building als Ostgebäude des neuen Chrysler Centers sowie die Schaffung eines neuen, aufregenden architektonischen Juwels durch Philip Johnson mit einer zusätzlichen Einzelhandelsfläche entlang einer der geschäftigsten Straßen von Manhattan – der East 42nd Street.

Das Ergebnis ist eine echte Wiedergeburt eines der größten Schätze New Yorks. Umbenannt in Chrysler Center setzt diese revitalisierte Immobilie einen neuen Standard für Büroflächen





Tishman Speyer

Wir arbeiten mit einem Team von über 400 Immobilienspezialisten in 19 Niederlassungen weltweit. Diese Büros kombinieren Tishman Speyers einzigartige internationale Erfahrung und ein globales Netzwerk mit dem Besten an lokaler Expertise und Marktwissen.

:: **Vereinigte Staaten** San Francisco CA, Silicon Valley CA, Los Angeles CA, Chicago IL, Stamford CT, Boston MA, New York NY, McLean VA, Washington DC, Seattle WA, Philadelphia PA, Milwaukee WI :: **Brasilien** São Paulo :: **England** London :: **Spanien** Madrid :: **Deutschland** Berlin, Frankfurt :: **Frankreich** Paris :: **Australien** Sydney



TISHMANSPEYER

tishmanspeyer.com

Berlin Boston Buenos Aires Chicago Frankfurt London Los Angeles Madrid Milwaukee New York Northern Virginia Paris Philadelphia San Francisco Sao Paulo Seattle Silicon Valley Sydney Washington DC