

Investieren
Sie in Mehrwert.

formart
IHRE WERTE. IHRE WELT.



 **HOCHTIEF**
CONSTRUCTION AG

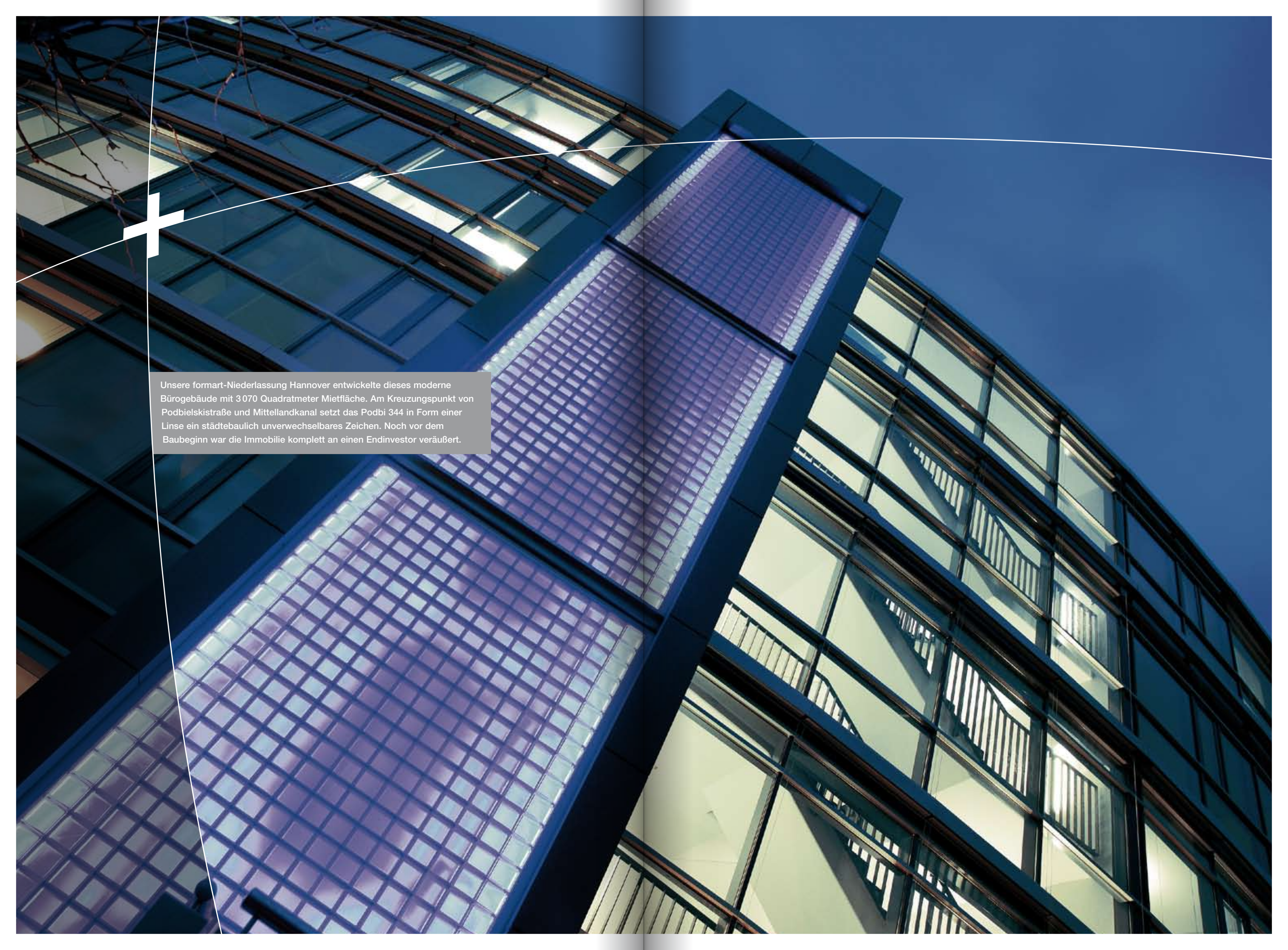
Mit einer **formart**-Immobilie bringen Sie Ihr Kapital in die beste Ausgangslage.

Selbst die beste Immobilie kann optimale Renditen nur erzielen, wenn sie am richtigen Platz steht. Deshalb sichern wir die Werthaltigkeit jeder **formart**-Immobilie bereits in der Projektierungsphase. Vor der Entscheidung für den Standort steht immer eine genaue Analyse des regionalen und lokalen Marktes sowie des baulichen Umfelds. Hierbei betrachten wir neben dem Ist-Zustand vor allem das Entwicklungspotenzial für die Zukunft. So positionieren wir **formart**-Immobilien nicht nur in begehrten Grundstückslagen, sondern in insgesamt optimaler Ausgangslage für eine langfristig hohe Wertschöpfung.

Die Wertentwicklung einer Immobilie ist untrennbar mit der Entwicklung im Umfeld verknüpft. Deshalb stellen wir unsere Erfahrung bei der Entwicklung funktionierender Quartiere zielgerichtet in den Dienst des jeweiligen Projektes. Diesen Ruf haben wir uns erarbeitet, und er ebnet uns bei kommunalen Entscheidern den Weg zu Flächen und Projekten mit hohem Potenzial.

Mit HOCHTIEF als Partner profitieren Sie von Sicherheit und Know-how. Als einer der größten Baudienstleister weltweit bieten wir Ihnen neben einer exzellenten Finanzbasis unseren einzigartigen Erfahrungsschatz bei Finanzierung, Planung, Bau und Betrieb. Alle Aspekte gemeinsam bilden eine gute Basis für Ihre Investition.






Unsere formart-Niederlassung Hannover entwickelte dieses moderne Bürogebäude mit 3070 Quadratmeter Mietfläche. Am Kreuzungspunkt von Podbielskistraße und Mittellandkanal setzt das Podbi 344 in Form einer Linse ein städtebaulich unverwechselbares Zeichen. Noch vor dem Baubeginn war die Immobilie komplett an einen Endinvestor veräußert.



Dank zukunftssicherer
Gesamtarchitektur sieht Ihr
Investment auch in vielen
Jahren noch attraktiv aus.

Immobilieninvestitionen müssen ihre Qualität über Jahrzehnte beweisen. Deshalb konzipieren wir **formart-Immobilien** mit Blick auf die Ansprüche und Bedürfnisse von morgen und übermorgen. Architektur, Gebäudetechnik, Energieeffizienz, Flexibilität, Nutzungskonzepte – in allen Bereichen werden die Anforderungen steigen. Der aktuelle Markt für bestehende Immobilien zeigt klar, dass Objekte, die lediglich die Maßstäbe ihres Baujahres erfüllen, heute nur noch schwer zu vermarkten sind.

formart schafft das Besondere jenseits der gängigen Standards. Am Anfang steht das intelligente Konzept. Das gesamte Konzern-Know-how fließt in die Planungsphase ein. Neben neu erstellten Gebäuden bieten Bestandsimmobilien häufig ein hohes Potenzial. Intelligente Umwidmungskonzepte zählen zu unseren Spezialgebieten. Mit dem integrierten HOCHTIEF Qualitätsmanagement für alle beteiligten Partner und Gewerke sichern wir eine herausragende Ausführungsqualität. So setzen wir ästhetisch und technisch anspruchsvolle Planung pünktlich und zuverlässig in zukunftssichere Realität um. Das erleichtert Ihnen die Finanzierungsverhandlungen mit Ihrer Bank. Auf Wunsch begleiten wir Sie dabei.



Die „Wilde 13“, Düsseldorf – aus einem alten Straßenbahndepot wird eine attraktive Wohnanlage. Unter der Stahlkonstruktion der ehemaligen Rheinbahnalle entstanden 79 Wohnungen in sieben Häusern. Zum Ensemble gehören weitere 22 Stadthäuser mit einer Wohnfläche von zirka 9210 Quadratmetern. Die „Wilde 13“ ist ein Projekt unserer formart-Niederlassung NRW.


80 Prozent Ihres Investitionserfolges sind eine Frage der Intelligenz.

Durchschnittlich entfallen 80 Prozent der Kosten für eine Immobilie auf die Betriebsphase, über die Nutzungsdauer gerechnet. Nur 20 Prozent sind Baukosten. Deshalb sind architektonische Attraktivität und eine preiswerte Realisation wichtige Aspekte für Ihren Investitionserfolg, aber nicht alles. Nur intelligente, betriebskostenoptimierte Gebäude erwirtschaften eine optimale Rendite.

HOCHTIEF plant Gebäude immer mit Blick auf die Betriebskosten über den gesamten Lebenszyklus. Im Konzern verfügen wir über breite Erfahrungen im Facility-Management unterschiedlichster Objekte vom Bürohaus bis zum internationalen Flughafen. Sie profitieren von Lösungen, die wir bereits einsetzen oder speziell für Ihr Projekt entwickeln. Auf Wunsch können wir Ihnen ein Angebot für das Facility-Management Ihres Objektes erstellen. Damit genießen Sie die Vorteile unseres integrierten Ansatzes aus kaufmännischem, technischem und infrastrukturellem Facility-Management. Selbstverständlich können wir auch über Teilaufgaben sprechen.

Das Wichtigste ist: In jedem Fall gewinnen Sie mit **formart** mehr Kontrolle über die langfristig entscheidenden 80 Prozent der Immobilienkosten.





Unsere formart-Niederlassung Leipzig realisierte als Entwickler und Investor das neue Parkhaus am Universitätsklinikum. Es bietet auf versetzten Ebenen 524 Stellplätze, darunter 19 Behindertenparkplätze und sieben besonders breite Familienstellplätze. Betreiber ist die Netpark GmbH, ein Tochterunternehmen der Vinci-Gruppe.

PARKHAUS TALSTRASSE BRÜDERSTRASSE

formart-Immobilien gibt es nur mit eingebautem Service.

Der formart-Service für Investoren: Auf Basis eingehender Markt- und Standort-Analysen präsentieren wir Ihnen alternative Investitionsmöglichkeiten bei Wohn- und Gewerbeimmobilien. Sie haben die Wahl.

Wir unterstützen Sie bei der Vermarktung, damit Sie sich auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren können:

:: Wir stellen für Sie den Kontakt zu potenziellen Mietern mit guter Bonität her.

:: Wir unterstützen Sie beim Marketing und organisieren klassische Bauevents für Sie.

Bei bestehenden Immobilien-Portfolios analysieren wir die Stärken und Schwächen, machen Kosten und Investitionen transparent und liefern Optimierungskonzepte. Auf Basis unserer Gebäudediagnose zeigen wir Ihnen alternative Szenarios für die Entwicklung Ihrer Immobilie, einschließlich der jeweiligen Prognose für Kosten und Renditen. Reparieren, investieren, umwidmen oder verkaufen – Sie entscheiden auf fundierter Grundlage. Im Fall eines Verkaufs helfen wir Ihnen.

Sie suchen als gewerblicher Nutzer die optimale Immobilie am richtigen Platz? Anhand Ihrer Kriterien stellen wir Ihnen alternative Standorte vor. Am Platz Ihrer Wahl planen wir die für Sie maßgeschneiderte Immobilie. Dazu analysieren und optimieren wir auf Wunsch Ihre Prozesse und entwickeln das dazu passende Raumkonzept. Während wir Ihre Wunsch-Immobilie konzipieren, finden wir den geeigneten Investor und bringen Sie mit ihm zusammen.

Sie sehen: **formart** ist ein umfassendes Gesamtkonzept aus vielen Bausteinen, die gemeinsam den Mehrwert schaffen, den Sie als Investor oder gewerblicher Nutzer suchen.





HOCHTIEF Construction AG

formart

Opernplatz 2

45128 Essen

Telefon: +49 201 824-8339

Telefax: +49 201 824-8570

formart@hochtief.de

www.hochtief-construction.de/formart