

VON DER IDEE BIS ZUR ÜBERGABE

PROJEKTENTWICKLUNG

Juli 2025



SICORE

UNSERE VISION

FÜR LEBENSWERTE RÄUME VON MORGEN



UNSERE EXPERTISE FÜR IHREN ERFOLG



- Über 120 Mitarbeitende bilden das international aufgestellte und erfahrene Team
- Durch das umfassende Paket an Dienstleistungen können wir die Werthaltigkeit Ihrer Immobilien optimal beeinflussen
- Einen zusätzlichen Mehrwert für unsere Kunden stellen unser weitreichendes Branchennetzwerk sowie die klar strukturierten Prüfungsprozesse inkl. umfassendem Reporting dar

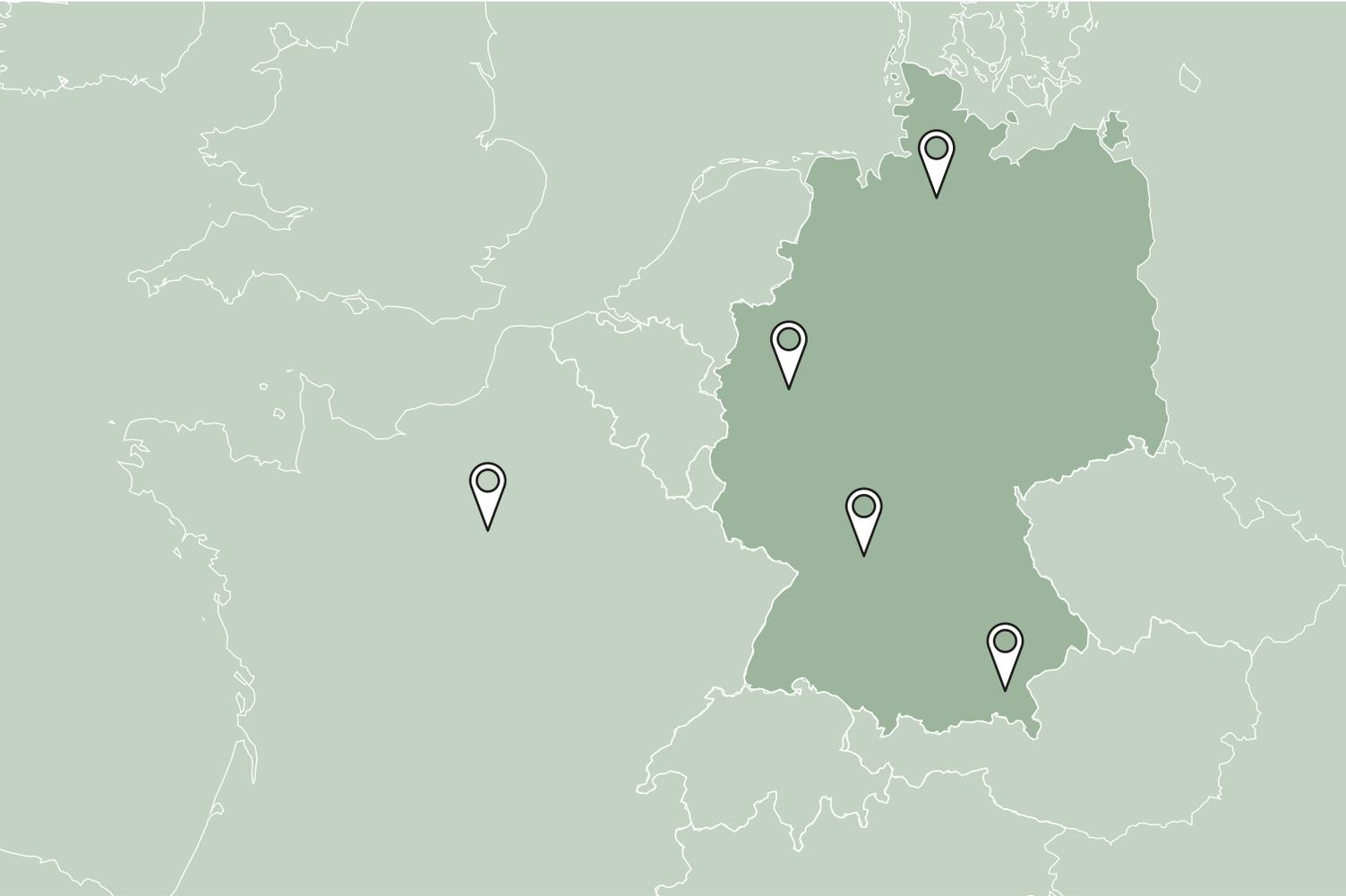
IMMOBILIEN

Volumen der verwalteten Assets	6,2 Mrd. Euro
Anzahl der Anlageobjekte	200
Gesamtfläche	2,2 Mio. m ²
Anzahl der Länder	15
Anzahl der Mieter	3.482

INFRASTRUKTUR

Volumen der verwalteten Assets	1,8 Mrd. Euro
Anzahl der Anlageobjekte	444
Anzahl der Länder	11

INNOVATION AUS TRADITION



- Abdeckung der gesamten Immobilienentwicklung von der Realisierung bis zum Mietermanagement
- Nachhaltige und vorausschauende Konzeption
- Deutschlandweite Planung und Realisierung moderner und attraktiver Objekte
- Effiziente und flexible Orientierung an den Bedürfnissen der Nutzer
- Initiierung von Pilotprojekten für leistbaren Wohnraum

PROJEKTENTWICKLUNG

Gesamtinvestitionskosten	> 1,2 Mrd. Euro
Mietfläche	ca. 128.000 m ²
Nutzung	Büro, Dienstleistungen, Gastronomie, Handel, Parkhaus, Wohnen

ALLES AUS EINER HAND



PHASE 1 PROJEKTVORBEREITUNG



PROJEKTAKQUISE

- Über den Markt, z.B. durch Ankauf einer Bestandliegenschaft oder von Bauland
- Über ein Joint-Venture mit einem Projektpartner zu einem bereits entwickelten Projekt
- Aus dem eigenen Bestand heraus

IDEENENTWICKLUNG

- Identifikation von Potenzialen im Hinblick auf die spätere Nutzung; Auswertung von Standort- und Marktanalysen; Definition eines groben Projektrahmens
- Wahl der besten stadtplanerischen und architektonischen Lösung im Rahmen kompetitiver Auswahlverfahren
- Enge Abstimmung mit den betroffenen Kommunen und weiteren Stakeholdern
- Definition der wesentlichen Anforderungen hinsichtlich Nutzung, Komfort und Nachhaltigkeit
- Entwicklung einer Mieterbaubeschreibung zu Qualität und Ausstattung, Lage, Zielpublikum und Mietzins

VERMIETUNGSMANAGEMENT ERFOLGT
ÜBER ALLE PHASEN HINWEG.

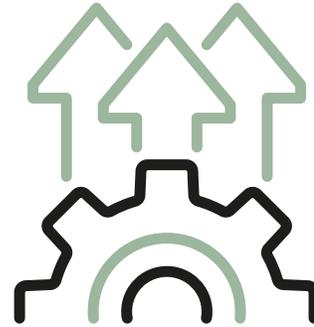
PHASE 1 2 3 4 5

PHASE 2 PLANUNG



- Projektsteuerung über alle Phasen hinweg
- Die Projektentwicklung übernimmt die bauherrenseitige Leitung
- Implementierung eines umfassenden Projektmanagements mit frühzeitigem Aufbau eines Risikomanagements
- Unterstützung der internen Ressourcen durch eine externe Projektsteuerung, die die weiteren an der Planung beteiligten Parteien steuert und Kosten, Termine und Qualitäten überwacht

PHASE 3 AUSFÜHRUNGSVORBEREITUNG



- Ausschreibung und Vergabe
(entspricht Leistungsphase 6 und 7 gemäß Honorarordnung für Architekten und Ingenieure HOAI)
- Operative Durchführung durch Planung und künftige Objektüberwachung
- Bauherrenseitige Begleitung und Entscheidungen durch die Projektentwicklung

PHASE 4 AUSFÜHRUNG



-
- Entspricht Leistungsphase 8 gemäß HOAI
 - Operative Durchführung durch die Objektüberwachung
 - Bauherrnseitige Begleitung und Entscheidungen durch die Projektentwicklung
 - Fertigstellung, Abnahmen und Übergabe an den Mieter bzw. das Asset Management

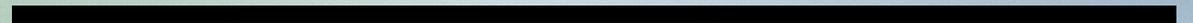
PHASE 5 ABSCHLUSS



-
- Entspricht Leistungsphase 9 gemäß HOAI, die die gesamte Überwachung der Gewährleistungsfrist enthält
 - Zusammenstellung der Abschlussdokumentation
 - Schlussrechnung aller Aufträge, Behebung der bei Abnahme festgestellten Mängel



AKTUELLE PROJEKTE



KAP5 HAMBURG



OBJEKTDATEN

Adresse	Kapstadtring 5, Hamburg
Nutzung	Büro, Gastronomie, Parkhaus
Fertigstellung	Q2/24
Investition	ca. 156 Mio. €
Bruttogeschossfläche	24.500 m ²

BESONDERHEITEN

- Neues städtebauliches Statement
- Raumkonditionierung über Hybrid-Deckensegel und Raumluftechnik
- Architektur Barkow Leibinger
- Zweigeschossige Tiefgarage mit LKW-Anlieferung
- Radaroptimierte Fassade aus eloxiertem Aluminium
- Erlebnisgastronomie
- Leed-Zertifizierung Gold

KAP5 HAMBURG



SIGNAL IDUNA QUARTIER HAMBURG



OBJEKTDATEN

Adresse	Neue Rabenstraße, Hamburg
Nutzung	Büro, Dienstleistungen, Wohnung
Fertigstellung	Q1/30
Investition	ca. 450 Mio. €
Bruttogeschossfläche	42.700 m ²

BESONDERHEITEN

- Städtebauliche & hochbauliche Quartiersentwicklung
- Architektur David Chipperfield Architects
- Hoher Anspruch an Nachhaltigkeit

SIGNAL IDUNA QUARTIER HAMBURG



BALLINDAMM HAMBURG



OBJEKTDATEN

Adresse	Ballindamm 27, Hamburg
Nutzung	Büro
Fertigstellung	Q1/20
Investition	ca. 25 Mio. €
Bruttogeschossfläche	2.200 m ²

BESONDERHEITEN

- Denkmalgerechtes Refurbishment
- Preisgekröntes Lichtkonzept
- Exklusives Raumdesign
- Nachhaltigkeit
- Smart Building

BALLINDAMM HAMBURG



HEUMARKT KÖLN



OBJEKTDATEN

Adresse	Heumarkt/Gürzenichstraße, Köln
Nutzung	Büro und Handel
Fertigstellung	Q4/27
Investition	ca. 58 Mio. €
Bruttogeschossfläche	6.500 m ²

BESONDERHEITEN

- Thomas Kröger Architekten
- Zentrale Lage
- Umfassendes Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitskonzept

HEUMARKT KÖLN



GLOBAL TOWER FRANKFURT AM MAIN



OBJEKTDATEN

Adresse	Neue Mainzer Str., Frankfurt am Main
Nutzung	Büro
Fertigstellung	Q1/24 inkl. Mieterausbauten
Investition	ca. 350 Mio. €
Bruttogeschossfläche	34.000 m ²

BESONDERHEITEN

- Denkmalgerechtes Refurbishment
- Flexible Ausbaumöglichkeiten
- Raumkonditionierung über Hybrid-Decken und Raumluftechnik
- Zentrale Lage
- Auditorium
- Zertifizierung DGNB Platin
- Zertifizierung WiredScore Platin

GLOBAL TOWER FRANKFURT AM MAIN



LUMEN MÜNCHEN



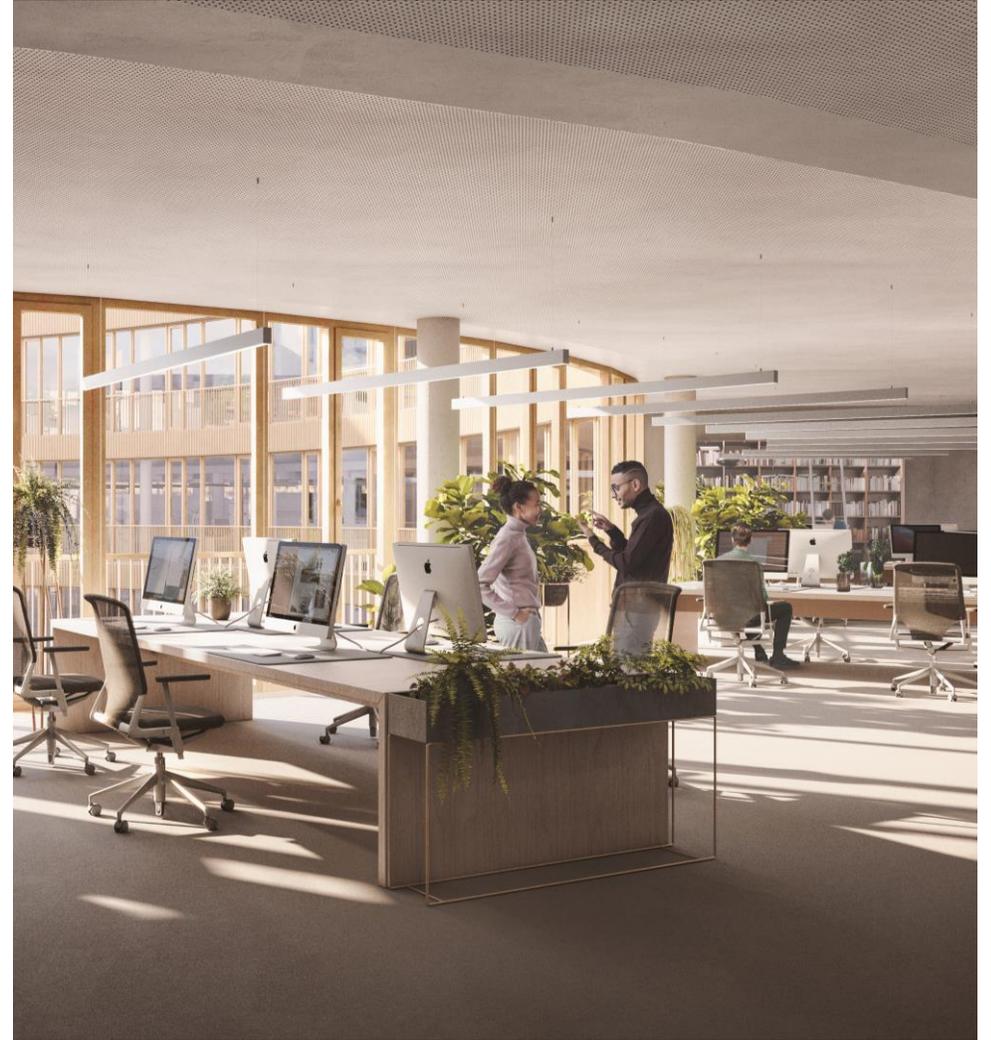
OBJEKTDATEN

Adresse	Sonnenstraße 23, München
Nutzung	Büro, Handel
Fertigstellung	Q3/24
Investition	ca. 108 Mio. €
Bruttogeschossfläche	13.400 m ²

BESONDERHEITEN

- Zertifizierung DGNB Platin
- Zertifizierung WiredScore Platin
- Zweigeschossige Tiefgarage
- Zentrale Lage
- Architektur Allmann Wappner Architekten
- Mehr Informationen unter www.lumen-munich.de

LUMEN MÜNCHEN



108 RUE DE RICHELIEU PARIS



OBJEKTDATEN

Adresse	108 Rue de Richelieu, Paris
Nutzung	Büro
Fertigstellung	Q1/26
Investition	ca. 58 Mio. €
Bruttogeschossfläche	3550 m ²

BESONDERHEITEN

- Zentrale Lage
- Historische Fassade
- Umfangreiche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen
- Energieeinsparung bis zu 60 %

108 RUE DE RICHELIEU PARIS



KONTAKT



SICORE Real Assets GmbH

Kapstadtring 8
22297 Hamburg, Germany
Phone +49 40 18 21 03-0
info@sicore.de
www.sicore.de

Thomas J. Becksmann
Head of Development & Construction

thomas.j.becksmann@sicore.de
+49 40 18 21 03-62 65

SICORE Real Assets GmbH

Kapstadtring 8

22297 Hamburg, Germany

Phone +49 40 18 21 03-0

info@sicore.de

www.sicore.de

SICORE