

# WIR STELLEN UNS VOR.

 **CAPERA**  
Immobilien Service GmbH



# CAPERA AUF EINEN BLICK

Werte und Visionen



CAPERA ist einer der führenden Property Manager für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Mit ca. 320 qualifizierten Mitarbeitern und eigenen Spezialisten betreut das Unternehmen Immobilien im Wert von rund 6,3 Mrd. EUR mit einer Fläche von ca. 3,0 Mio. m<sup>2</sup>.



CAPERA bietet das gesamte Spektrum an Immobilien Management Services wie kaufmännisches und technisches Property Management, Vermietung, Consulting, Financial Accounting und Facility Services an.



Der Kundenstamm besteht aus Institutionellen Investoren, Privatinvestoren, Family Offices, Eigentümergemeinschaften, Bauträgern und Mietern.



Mit 15 Standorten im gesamten Bundesgebiet bietet CAPERA lokale Präsenz und sichert durch einen hohen Digitalisierungsgrad volle Transparenz in der Bewirtschaftung von Immobilieninvestments.



Der Fokus liegt auf dem Management von Wohn- und Gewerbeimmobilien, ebenso sind wir ein gefragter Partner für das Management von Micro Apartments und Wohnungseigentümergeinschaften.



CAPERA, mit Hauptsitz in Neu-Isenburg (bei Frankfurt am Main), ist Mitglied im Bundesverband der Immobilienverwalter (BVI) und Teil der SORAVIA Gruppe – einem führenden europäischen Projektentwickler aus Österreich. Die Umsetzung von internationalen ESG Standards ist ein wichtiges Ziel der Unternehmensgruppe.

# GESCHÄFTSMODELL

Unsere Leistungen im Überblick

## Property Management

- Kaufmännische & technische Objektverwaltung
- Wertoptimierung
- Regionale Präsenz
- Full-Service Dienstleistung

## Projekt-/ Baumanagement

- Team von Architekten und Ingenieuren mit bundesweitem Netzwerk
- Transparente und kostenbewusste Planung und Umsetzung von größeren Sanierungs-, Umbau- und Ausbaumaßnahmen

## Financial Accounting

- Objekt- und Mietenbuchhaltung
- Finanzbuchhaltung
- Vorbereitung Jahresabschluss



## Vermietung/Sales

- Standortbeurteilung
- Preisdifferenzierung
- Revenue-Management
- Mieterakquise

## Key-Account Management

- Onboarding
- Prozessimplementierung
- Beschwerdemanagement
- Performancesteuerung
- Businessplanung

## Facility Services

- Steuerung externer Dienstleister
- Hausmeisterleistungen
- Concierge (Service Desk)
- Community Management

# ASSETKLASSEN

Verwaltungsbestand

**5.658**

Einheiten

**WEG**

ca. 325.000 m<sup>2</sup>

**19.072**

Einheiten

**Wohnen**

ca. 1.375.000 m<sup>2</sup>

**4.121**

Einheiten

**Gewerbe**

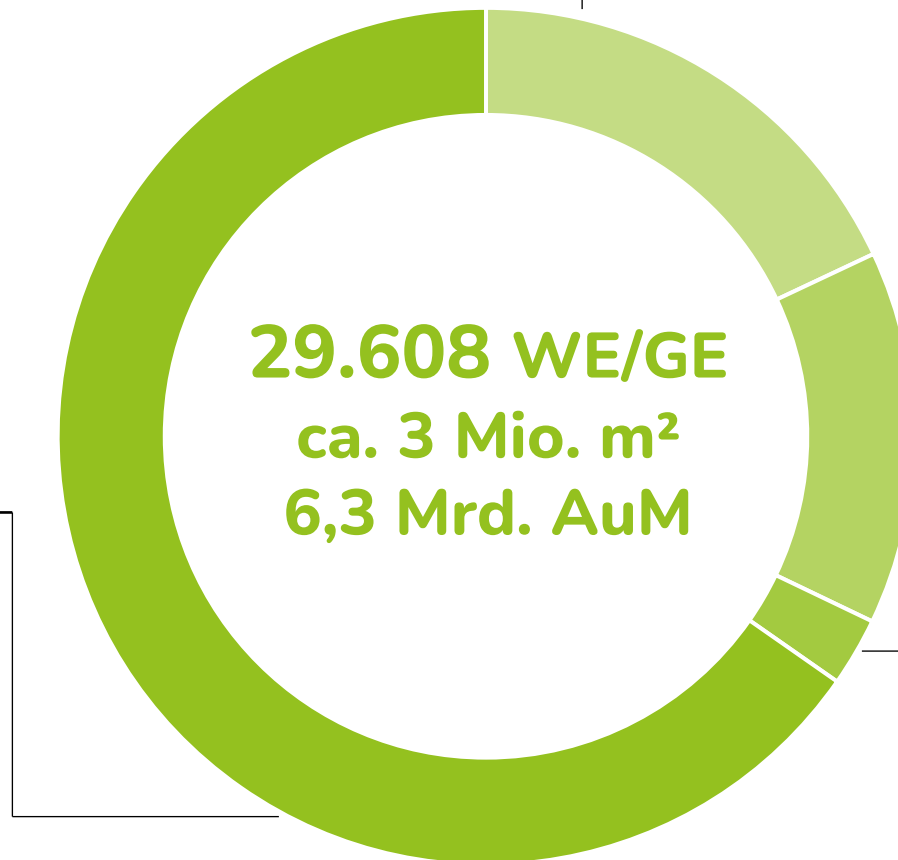
ca. 1.285.000 m<sup>2</sup>

**757**

Einheiten

**Micro Living**

ca. 22.000 m<sup>2</sup>




Stand: 31.12.2021



# STANDORTE

Deutschlandweite Präsenz mit lokaler Expertise



 Firmensitz Neu-Isenburg bei Frankfurt am Main

 11 Niederlassungen

 4 Außenstellen

15 Standorte  
290 Mitarbeiter (263 FTE)

# MANAGEMENT

Team mit Erfahrung



**Hardy Hünich**  
Geschäftsführer  
Betriebswirt, Rechtsökonom



**Cornelia Kluger**  
Geschäftsführerin  
Mag. (FH) Finanz-, Rechnungs-/  
Steuerwesen



**Heike Volkmann-Rohm**  
Geschäftsleiterin/Prokuristin  
Juristin



**Nicole Krausmann**  
Geschäftsleiterin/Prokuristin  
Immobilienfachwirtin



**Doreen Heinig**  
Geschäftsleiterin/Prokuristin  
Bilanzbuchhalterin, Betriebswirtin



**Anita Junker**  
Geschäftsleiterin/Prokuristin  
Diplom-Betriebswirtin (BA)  
Immobilienwirtschaft



**Bernd Glitza**  
Geschäftsleiter/Prokurist  
Kaufmann



**Willi Spandow**  
Geschäftsleiter/Prokurist  
Betriebswirt



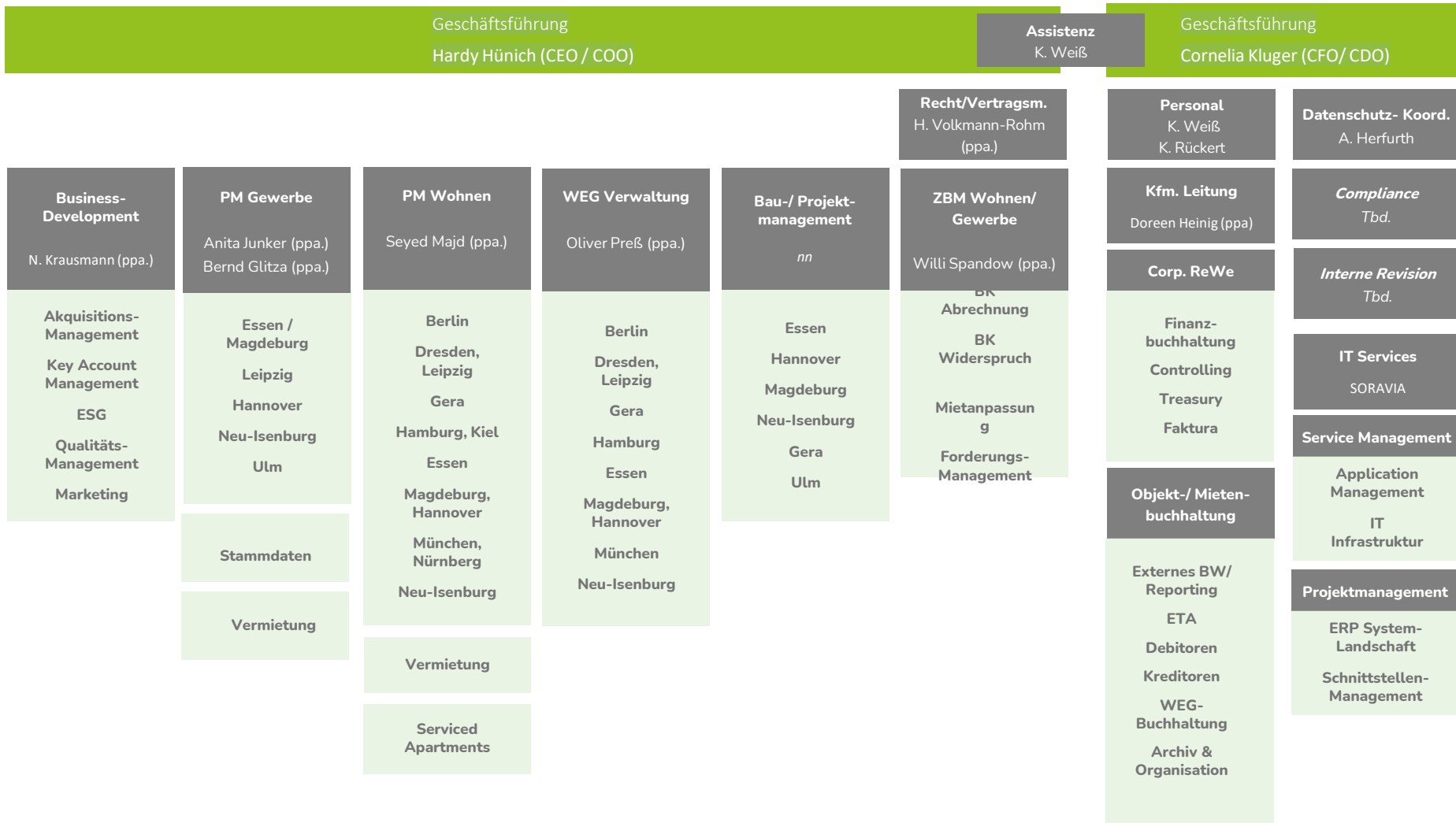
**Oliver Preß**  
Geschäftsleiter/Prokurist  
Kaufmann



**Seyed Majd**  
Geschäftsleiter/Prokurist  
Betriebswirt,  
Immobilienökonom

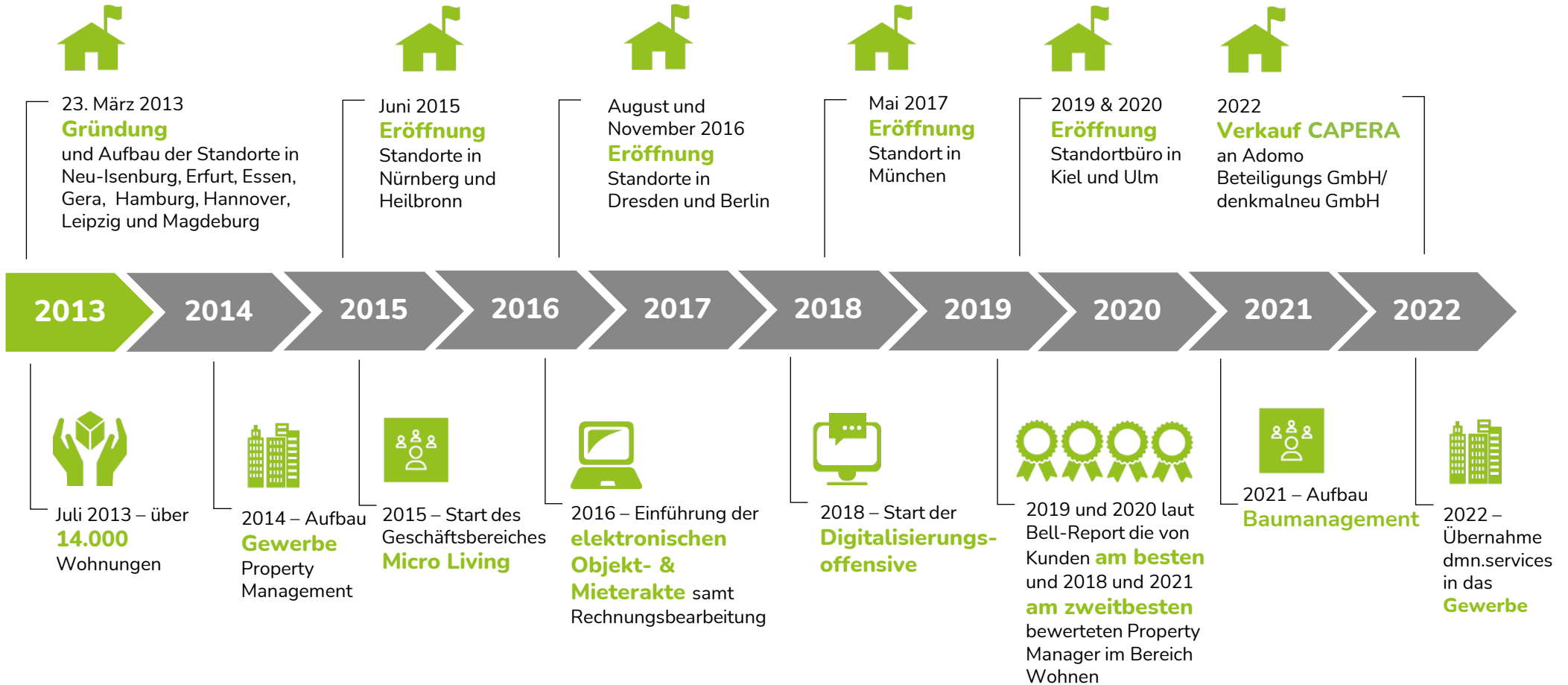
# ORGANISATION

## Struktureller Aufbau



# TIMELINE

Meilensteine der CAPERA Immobilien Service GmbH





# CAPERA IMMOBILIEN SERVICE

Wichtige Fakten - USPs



**15** Standorte  
in Deutschland



Strukturierte  
**Vermietung**  
durch eigene Mitarbeiter



Steuerung und  
Anbindung externer  
**Dienstleister**



Onboarding von mehr  
als **40.000** WE/GE  
durch hohe Standards und  
strukturierte Prozesse



großes **Netzwerk**  
mit anderen Marktteilnehmern  
(Opportunitäten im Einkauf &  
Vertrieb)



**Immobilien  
Controlling**  
modular aufgebaut



Hoher Grad der  
**Digitalisierung**  
in der Immobilienbranche



Hohes persönliches  
**Know-how** durch  
ca. 300 qualifizierte Mitarbeiter



Flexible Anpassung des  
**Reporting** nach  
Wunsch des Kunden mit  
24/7 Verfügbarkeit



Laut Bell-Report die von  
Kunden **am besten**  
bewerteten Property-Manager  
im Bereich Wohnen



Zentrale  
**Fachabteilungen**  
für die professionelle Bearbeitung  
von Abrechnungen und Forderungen



Sehr hohe Kompetenz im  
**Rechnungs-  
wesen**

# REFERENZEN

## Bestand Wohnen



**WOHNQUARTIER – Berlin, Anzahl Einheiten: 191**  
Verwaltungsübernahme: 12.2015  
Leistungen: Property Management, Vermietung



**PRAGER CARRÉE – Dresden, Anzahl Einheiten: 248**  
Verwaltungsübernahme: 08.2016  
Leistungen: Property Management, Vermietung



**WESTSIDE TOWER – Frankfurt, Anzahl Einheiten: 241**  
Verwaltungsübernahme: 04.2016  
Leistungen: Property Management, Vermietung, Concierge



**MY ROOM 3 – München, Anzahl Einheiten: 230**  
Verwaltungsübernahme: 11.2018  
Leistungen: Property Management, Vermietung, Concierge, Facility Management, Mietpool, Kommunikation



**VIVO@PHOENIX – Hamburg, Anzahl Einheiten: 167**  
Verwaltungsübernahme: 10.2017  
Leistungen: Property Management, Vermietung, Concierge, Facility Management; Mietpool



**LINKED LIVING – Wien, Anzahl Einheiten: 589**  
Verwaltungsübernahme: 10.2015  
Leistungen: Property Management, Vermietung, Concierge, Facility Management, Kommunikation



**MY ROOM PREMIUM – München, Anzahl Einheiten: 304**  
Verwaltungsübernahme: 07.2018  
Leistungen: Property Management, Vermietung, Concierge, Facility Management, Kommunikation



**SRS-APARTMENTS – München, Anzahl Einheiten: 55**  
Verwaltungsübernahme: 07.2017  
Leistungen: Property Management, Vermietung, Concierge, Facility Management



# REFERENZEN

## Bestand Gewerbe



**T-Twins Komturstraße – Berlin Fläche: 22.089 m<sup>2</sup>**  
Verwaltungsübernahme: 12.2019  
Leistungen: Kaufm. und techn. Property Management



**Behnisch Haus – Krefeld Fläche: 8.433 m<sup>2</sup>**  
Verwaltungsübernahme: 07.2016  
Leistungen: Kaufm. und techn. Property Management



**HANSE CARRE – Bremerhaven Fläche: 14.224 m<sup>2</sup>**  
Verwaltungsübernahme: 04.2016  
Leistungen: Kaufm. und techn. Property Management



**RAW Gelände – Berlin Revaler Str. 99**  
**Projektentwicklung: 1.120 m<sup>2</sup>**  
Vermietet, Gesamtmietfläche Projekt ca. 5.100 m<sup>2</sup>  
Verwaltungsübernahme: 11.2019  
Leistungen: Kaufm. und techn. Property Management



**Burger King – Berlin Pavillon, Fläche: 1.828 m<sup>2</sup>**  
Verwaltungsübernahme: 01.2022  
Leistungen: Kaufm. und techn. Property Management



**City Center – Hanau, Fläche: 17.920 m<sup>2</sup>**  
Verwaltungsübernahme: 10.2014  
Leistungen: Kaufm. und techn. Property Management

# QUALITÄTSVERSPRECHEN

Kundenorientiert und professionell



**Onlinezugriff** auf maßgeschneidertes Reporting und Controlling, gemäß den Bedürfnissen unserer Kunden



**Standards und Prozesse** werden in allen unseren Managementaktivitäten berücksichtigt und angewendet



**Verantwortung** Neben Förderung der regionalen Wirtschaft wird nachhaltiges, unternehmerisches Handeln in all unseren Tätigkeiten stets berücksichtigt



Höchste Ansprüche an **Integrität und Professionalität** spiegeln sich in unseren langfristigen Beziehungen zu unseren Geschäftspartnern und Kollegen wider



**Risiko und Compliance Systeme** sind in allen unseren Geschäftsbereichen fest verankert



Gute **Corporate Governance** ist unsere Pflicht gegenüber allen unseren Interessengruppen (Mitarbeiter, Kunden, Investoren und Geschäftspartnern)



# ESG-PRINZIPIEN

Was kann Property Management dazu beitragen?



## Umwelt

- ESG-Faktoren - Teil des Property Managements
- Regelmäßige Überprüfung der Energieeffizienz, des Wasserverbrauchs, der CO2-Emissionen, u.a. der verwalteten Gebäude
- Jährliche Analyse der Betriebs- und Nebenkosten und Ableitung von Einsparpotenzialen
- Energetische und ökologische Gebäudeoptimierung im laufenden Property Management (z. Bsp. Umstellung auf LED Beleuchtung, Einsatz von Zeitschaltuhren, etc.)
- Verbesserung des Umwelteinflusses der betreuten Immobilien



## Soziales

- Einhaltung aller Arbeitsschutzgesetze
- Stärkung der Diversität
- Miteinbeziehung gesellschaftlicher Herausforderungen in die Produktentwicklung
- Zusammenarbeit mit Mietern für eine stetige Verbesserung der bereitgestellten Mietflächen
- Unterstützung sozialer und charitativer Projekte

Ziele angelehnt an



## Unternehmensführung

- Compliance-/Governance-Schulungen
- Einhaltung Standards, Transparenz und Mitbestimmungsrechte von Investoren (INREV)
- Durchführung monatlicher ESG-Komitees einschließlich Vorstand und Fachabteilungen
- Nachhaltige Implementierung von Gesundheits- und Arbeitsschutz

Mitglied von

**INREV**

# PROPERTY MANAGER MIT BESTWERTUNG

## HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG

Die Überlassung der Präsentation erfolgt nur für den internen Gebrauch des Empfängers als Gesprächsgrundlage im Rahmen der Anbahnung einer Geschäftsbeziehung. Dieses Dokument ist vertraulich und darf auf keine Weise reproduziert und zu keinem Zweck an Dritte verteilt oder weitergereicht werden, weder unmittelbar noch mittelbar, weder ganz noch teilweise. Mit der Teilnahme an der Präsentation und dem Erhalt der Präsentation gleich, ob als Druck oder als elektronisches Dokument erkennen Sie den Inhalt dieser Haftungsbeschränkung an.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen oder deren Vollständigkeit und Richtigkeit werden nicht gewährleistet oder zugesichert, auch nicht stillschweigend. Es wird keinerlei Haftung von der Gesellschaft, deren Geschäftsführung oder Mitarbeitern für Umstände jeglicher Art übernommen, die sich unmittelbar oder mittelbar aus einer jeglichen Nutzung derartiger Informationen oder Ansichten ergeben oder auf andere Weise im Zusammenhang damit entstehen, außer die eine Haftung begründenden Umstände wurden von den vorgenannten Personen vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt und stehen im kausalen Zusammenhang mit dem Schaden.




Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen und wiedergegebenen Ansichten entsprechen dem aktuellen Stand zum Datum dieses Dokumentes. Bestimmte Aussagen sind prognostisch und entsprechen den aktuellen Erwartungen und Prognosen der Gesellschaft oder deren Geschäftsführung. Naturgemäß enthalten prognostische Aussagen eine Reihe von Risiken, Unsicherheiten und Annahmen, die dazu führen könnten, dass tatsächliche Ergebnisse oder Ereignisse wesentlich von denjenigen abweichen, die in den prognostischen Aussagen dargestellt oder impliziert wurden.

## KONTAKT

CAPERA Immobilien Service GmbH  
Dornhofstraße 100  
63263 Neu-Isenburg

Geschäftsführer:

Hardy Hünich  
Cornelia Kluger

 +49 6102 81544-100  
 +49 6102 81544-19101  
 [info@capera-immobilien.de](mailto:info@capera-immobilien.de)