



Nosotros divisamos **oportunidades** allí donde otros solo ven dificultades.

Tishman Speyer, una compañía inmobiliaria privada cuyas raíces se remontan a una firma de familia fundada en 1898, es reconocida como una de las principales propietarias, urbanizadoras y operadoras de bienes raíces de primera clase del mundo entero. El historial de valor excepcional generado para sus inversores y sus inquilinos, y mantenido durante 25 años, coloca a Tishman Speyer a la vanguardia de la industria inmobiliaria mundial.

La excelente reputación de Tishman Speyer como una de las principales urbanizadoras y compradoras de inmuebles comerciales a nivel internacional es bien merecida. La compañía ha urbanizado o adquirido una cartera de más de 7 millones de metros cuadrados en importantes zonas metropolitanas de los Estados Unidos, Europa y América Latina, con un valor total aproximado de \$20 mil millones.

Nuestra capacidad para crear valor se debe en gran parte a nuestra habilidad para divisar oportunidades allí donde otros solo ven dificultades. En nuestra calidad de operadores de bienes raíces con especialistas en todos los campos

de la industria que son parte de nuestra organización, estamos en condiciones de aprovechar al máximo cualquier propiedad, lo cual nos permite sobresalir en los mercados en los que invertimos. El historial de éxitos de Tishman Speyer es el resultado de trabajar como pioneros en mercados nuevos, emprender iniciativas audaces y, por sobre todo, mantener un compromiso inquebrantable de excelencia para con nuestros socios, inversores e inquilinos.

Algunos de nuestros inmuebles más conocidos incluyen el Centro Chrysler y el Centro Rockefeller de Nueva York, el MesseTurm de Francfort, el Centro Sony de Berlín y la Torre Norte de San Pablo. No obstante, más importante aun es el hecho de que el Quién es Quién en el comercio mundial decidió establecer sus oficinas y su sede central en edificios de Tishman Speyer.

Estamos enormemente orgullosos de haber sido capaces de establecer relaciones sólidas, a largo plazo y con frecuencia a nivel mundial con tantos socios comerciales, inversores e inquilinos.



Se agrega **valor** a cada bien, en cada disciplina, por parte de cada empleado.

La filosofía comercial de Tishman Speyer, tendiente a gestionar y evaluar cada propiedad como negocio independiente concentrado en maximizar la rentabilidad a largo plazo, nos permite crear valor a largo plazo para nuestros inversores.

El equipo de Tishman Speyer incluye especialistas de alta calidad en todas las disciplinas esenciales para nuestro negocio. Nuestros profesionales en bienes raíces cuentan con capacitación práctica y amplia experiencia en sus áreas de especialización, lo cual nos permite agregar valor en cada aspecto de la propiedad.

Gestión de fondos :: a través de una serie de fondos de tenencia privada lanzados en 1997, recolectamos más de \$2,5 mil millones en capital directo sobre la propiedad al invertir en 78 inmuebles evaluados en \$6,3 mil millones. A diferencia de lo que hacen algunos de nuestros competidores, Tishman Speyer invierte su propio capital juntamente con el de los inversores, creando así una alianza de intereses y un incentivo para el desempeño. Las inversiones de estos fondos han generado rendimientos que en su totalidad sobrepasan el 18% a nivel mundial.

Adquisiciones y Urbanizaciones :: con más de 25 años de experiencia en la adquisición y urbanización de propiedades en los principales mercados del mundo, contamos con un conocimiento actualizado y profundo del mercado y con una amplia red de relaciones y operaciones. Por lo tanto, estamos mejor posicionados para identificar oportunidades antes de que aparezcan en el mercado; con frecuencia, aquellos que venden nos consideran el comprador preferido.

Diseño y construcción :: nuestros profesionales en diseño y construcción son ingenieros, arquitectos y constructores capacitados y expertos que se desempeñan como parte de un equipo integral de bienes raíces con el objeto de agregar valor y eficacia en cada etapa del proyecto.

Comercialización y arriendo :: el personal que se ocupa del arriendo en nuestras oficinas de todo el mundo es local. Esto nos permite apercibirnos plenamente de las necesidades de los inquilinos locales y tomarle el pulso a cada mercado en particular. Esta información actualizada y confiable sobre los mercados no solo contribuye a crear valor en los inmuebles de nuestra propiedad sino también en nuestra capacidad de evaluación y financiación de posibles inversiones nuevas.

Gestión de inmuebles :: nuestro propio equipo de profesionales de la industria inmobiliaria gestiona más de 2.900.000 de metros cuadrados de espacio a nivel mundial. A diferencia de muchos operadores de bienes raíces, nuestro personal gestor de inmuebles supervisa todos los aspectos del funcionamiento de los edificios, inclusive los servicios de ingeniería, la seguridad, la protección contra incendios y la limpieza. Nuestra gestión de inmuebles, caracterizada por un alto nivel de desempeño, crea relaciones a largo plazo con los inquilinos y asegura la retención del valor en nuestros bienes.

Perfil I :: El Centro Sony / Berlín

Poco después de la caída del Muro de Berlín, Sony comenzó a planificar una importante urbanización para alojar su Sede Central Europea en Potsdamer Platz, en el centro histórico de Berlín. Tishman Speyer, gracias a su reputación a nivel mundial y a su historial positivo en Alemania, fue seleccionado por Sony, entre varios grupos internacionales, como urbanizador y socio.

A solicitud de Sony, reevaluamos en primer término el concepto del proyecto, su diseño y los costos. Esto condujo a una reconfiguración de los edificios y de sus usos, con el objeto de crear una variedad de tipos de espacio que resultaran adecuados para el mercado en evolución de Berlín. Conseguimos aumentar la superficie de planta alquilable en más de un doce por ciento. Al mismo tiempo, al reconfigurar destinos de uso dentro del proyecto y emplear determinados métodos de construcción, pudimos reducir los costos de construcción previstos en casi diez por ciento. En cuanto la construcción fue completada, el proyecto alcanzó los alquileres más altos de Berlín y fue arrendado en su totalidad.

Ahora, el Centro Sony es un destino destacado dentro de la nueva Berlín. La urbanización incluye ocho edificios diferentes de distinto tamaño e identidades diferentes que brindan una mezcla de espacio para oficinas, uso residencial, salas cinematográficas, tiendas, restaurantes y actividades culturales: la primera urbanización de este tipo en la ciudad. En el centro se encuentra el Foro, un espectacular espacio cubierto que se utiliza como espacio público y como complejo para espectáculos.




Perfil II :: El Centro Chrysler / Nueva York

En 1998, Tishman Speyer adquirió el histórico edificio Chrysler, de estilo Art Decó, rescatándolo de la quiebra. La transacción incluyó el edificio Kent adyacente, de 32 plantas, y cuatro edificios pequeños de poca altura. En su conjunto, estos seis edificios corresponden a una entera cuadra en el centro de Manhattan, a pocos pasos de la Estación Grand Central.

Tishman Speyer puso inmediatamente en práctica un plan de restauración para devolver el lustre a este monumento histórico venido abajo y convertir nuevamente el Edificio Chrysler en un destino apreciado por parte de inquilinos de alta calidad. Los pilares de este plan de restauración fueron: la construcción de 9.150 metros cuadrados de espacio adicional para oficinas dentro del edificio Kent (que estaba totalmente ocupado) utilizando los derechos aéreos de los edificios adyacentes; la renovación general y el revestimiento a nuevo del Edificio Kent y su reposicionamiento como el Edificio Este del nuevo Centro Chrysler; y la creación de una nueva y estupenda joya arquitectónica diseñada por Philip Johnson, que ofrece nuevo espacio para tiendas a lo largo de una de las calles de mayor movimiento en Manhattan, la Calle 42 este.

El resultado representa un verdadero renacimiento de uno de los mayores tesoros de Nueva York. Estos inmuebles revitalizados, que fueron rebautizados Centro Chrysler, establecen una nueva norma de espacio de Clase A para oficina en la zona de la estación Grand Central.





Tishman Speyer

Berlin Boston Buenos Aires Chicago Francfort Londres Los Angeles Madrid Milwaukee Nueva York Virginia del Norte París Filadelfia San Francisco San Pablo Seattle Silicon Valley Sydney Washington DC

Nuestro personal está constituido por más de 400 profesionales de la industria inmobiliaria, asignados a 19 oficinas en todo el mundo. Estas oficinas combinan lo mejor de Tishman Speyer en experiencia internacional y red de comunicación global con lo mejor en experiencia y conocimiento del mercado a nivel local.

:: **Estados Unidos** San Francisco CA, Silicon Valley CA, Los Angeles CA, Chicago IL, Stamford CT, Boston MA, New York NY, McLean VA, Washington DC, Seattle WA, Filadelfia PA, Milwaukee WI :: **Brasil** San Pablo :: **Inglaterra** Londres :: **España** Madrid :: **Alemania** Berlín, Francfort :: **Francia** París :: **Australia** Sydney



TISHMANSPEYER

tishmanspeyer.com