



# Unternehmenspräsentation

2020

## Auf einen Blick



Die CORESTATE Capital Group ist ein europäischer Investmentmanager mit 800 Mitarbeitern und einem verwalteten Vermögen von rund 28 Mrd. €\*.



Die vollintegrierte Immobilien-Management-Plattform deckt das gesamte Spektrum des Investment-Wertschöpfungsprozesses ab. Vom Erwerb über die Finanzierung, Strukturierung und das Management bis hin zum Verkauf - alles aus einer Hand.



Hohe Asset-Klassen Expertise und eine breite Produktauswahl mit unterschiedlichen Risiko-Rendite-Profilen - von Core bis zu opportunistischen Investments. Marktführend im Bereich Micro Living in Europa und für Mezzanine-Finanzierung in DACH.



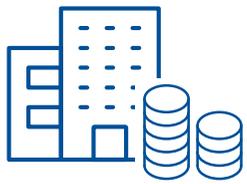
Der Kundenstamm besteht aus institutionellen, semi-professionellen und privaten Investoren.



Von 11 Ländern aus wird Investoren direkter lokaler Zugang zu den attraktivsten Immobilienmärkten in Europa geboten.



Die Berücksichtigung von ESG-Faktoren und internationalen Standards wie INREV sind elementarer Bestandteil der Organisation und operativen Prozesse der Gesellschaften innerhalb der CORESTATE Gruppe.



## Who we are

CORESTATE ist ein führender Anbieter für vollintegrierte Immobilien-Investmentlösungen im europäischen Raum.



## Our Mission

Wir entwickeln für unsere Kunden innovative, nachhaltige und rentable Investment-Lösungen, um ihr Vermögen zu vermehren.

Dabei kombinieren wir hohe Immobilien-Kompetenz, gute Marktkenntnisse und die Berücksichtigung von Mega-Trends und ESG-Prinzipien, um eine optimale Produkt-Performance zu erzielen und so für unsere Kunden nachhaltige Renditen zu erwirtschaften.



## Our Vision

Es ist unser Ziel, **der** führende europäische Full-Service-Provider für Immobilien-Investments zu werden.

# Key Facts\*



## SDAX

Notierung im  
Prime Standard der  
Frankfurter Börse\*\*



**28** Mrd. €  
verwaltetes  
Vermögen



**303** Mio. €  
Umsatz  
(2019)



**800**  
Mitarbeiter



**>120**  
Immobilienfonds im  
Management

STANDARD  
&POOR'S

**BB+ / positiv**  
Corporate Credit  
Rating\*\*



**11** Länder mit  
operativen Standorten  
vor Ort



**57.000**  
Einheiten  
im Management



**>300**  
Professionelle und semi-  
professionelle Kunden

**>70.000**  
Privatkunden

\* Alle Angaben sind ca.-Angaben zum Zeitpunkt der Präsentation

\*\* CORESTATE Capital Holding S.A.

# Märkte und Standorte

**Europäische  
Präsenz**  
in 11 Ländern

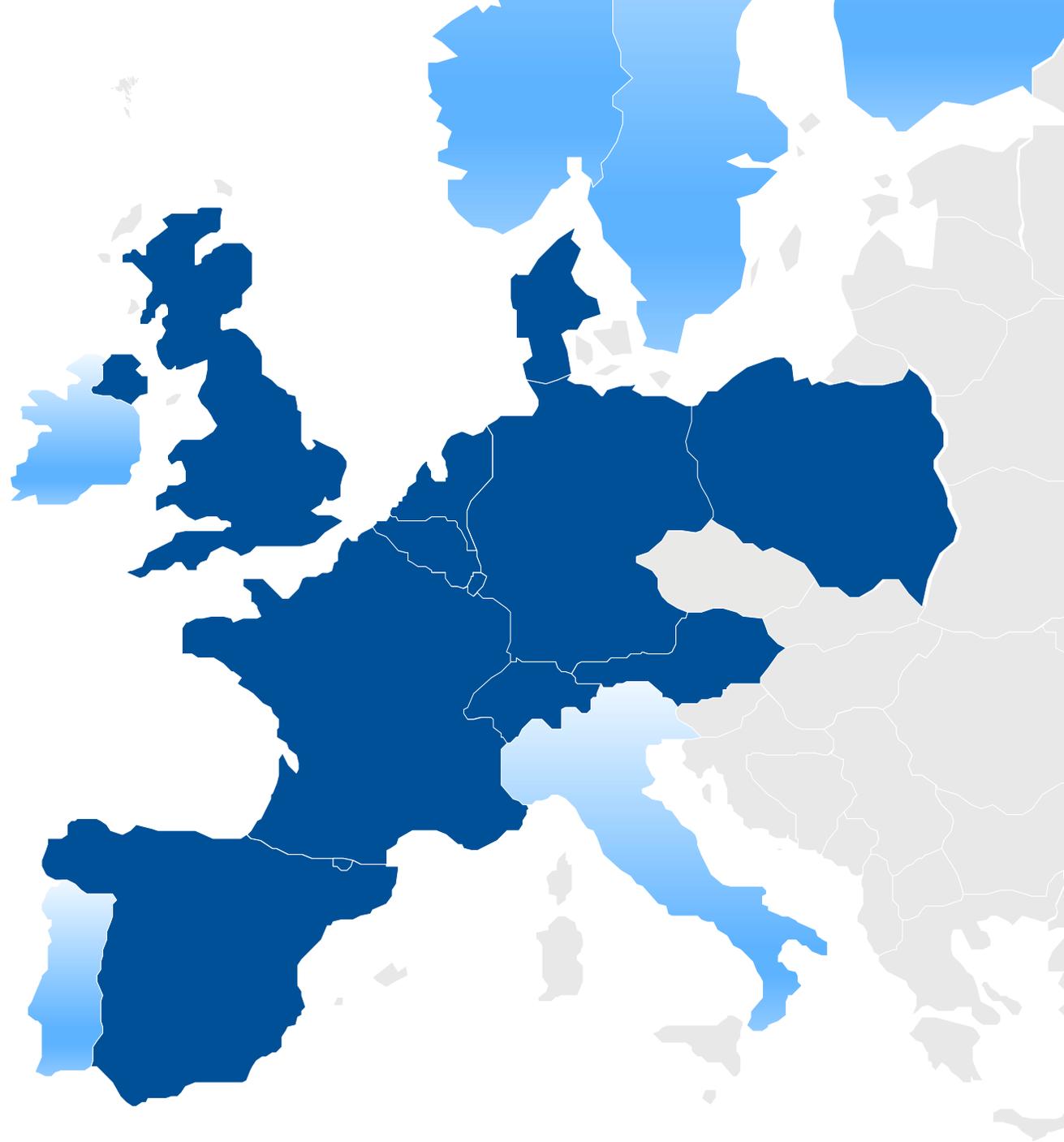
Büros in den  
**wichtigsten  
Wirtschafts-  
regionen**

**Hohe lokale  
Expertise**  
durch >130  
operative  
Standorte direkt  
vor Ort

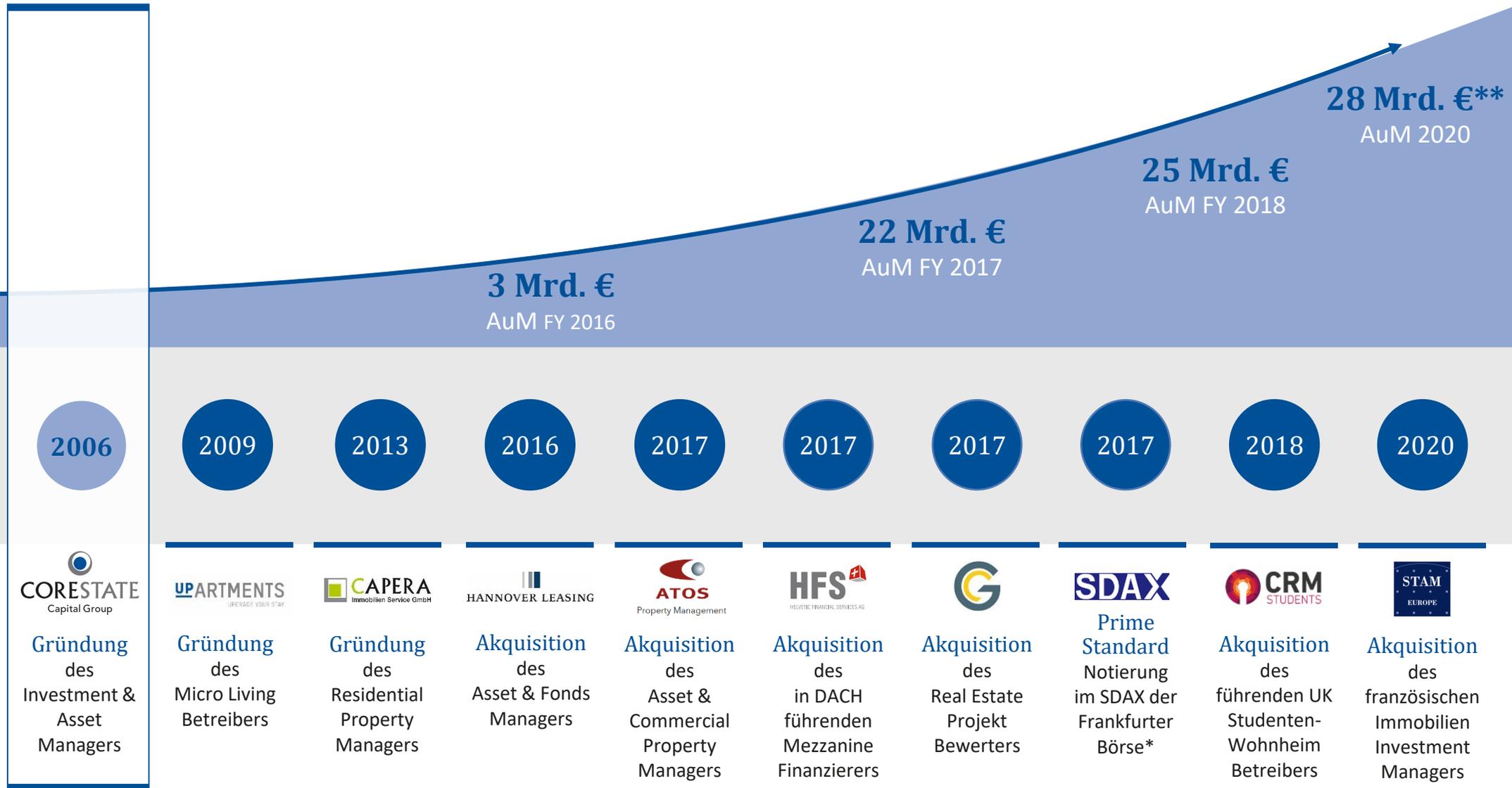
**Weitere  
Expansion**  
in europäische  
Kernmärkte

● Unsere aktuellen Märkte

● Unsere Zielmärkte



# Historie der Unternehmensgruppe



\* CORESTATE Capital Holding S.A.

\*\* Inkl. der AuM durch die Akquisition von STAM Europe auf Pro-forma-Basis



## Verantwortlichkeit

- Strategie, Business Development, M&A
- Investor Relations & Kommunikation
- Finanzen
- ESG-Integration
- Human Resources
- IT
- Recht, Compliance & Risikomanagement
- Fonds-, Asset- & Property Management

- Investment Management
- Equity Raising
- Marketing
- Research
- Client Relations



## Erfahrung

### 17 Jahre CFO-Erfahrung auf Vorstands- und Führungsebene

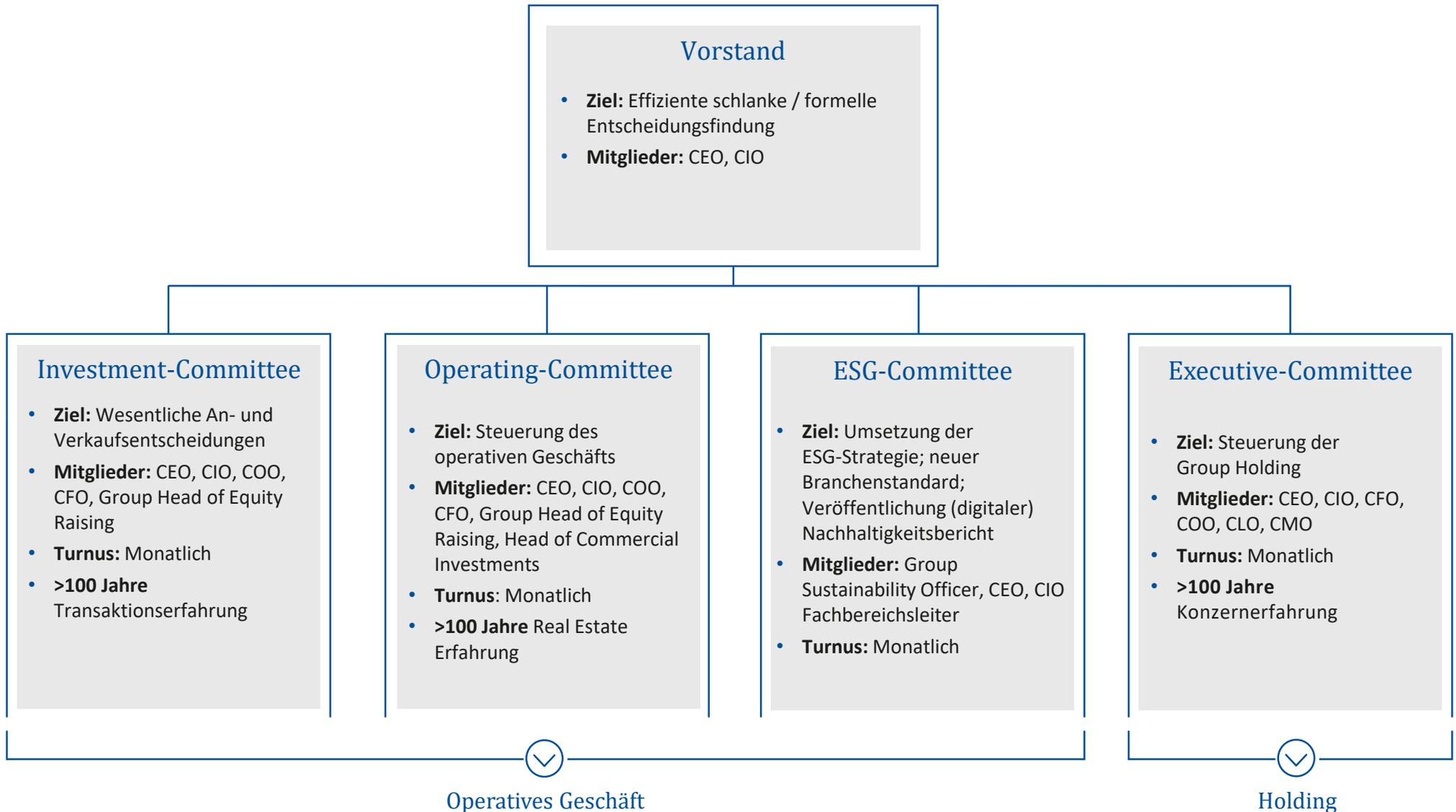
- Vonovia Finance B.V.
- Vonovia SE
- HypoVereinsbank AG

### 21 Jahre Erfahrung im Investment- und Asset Management

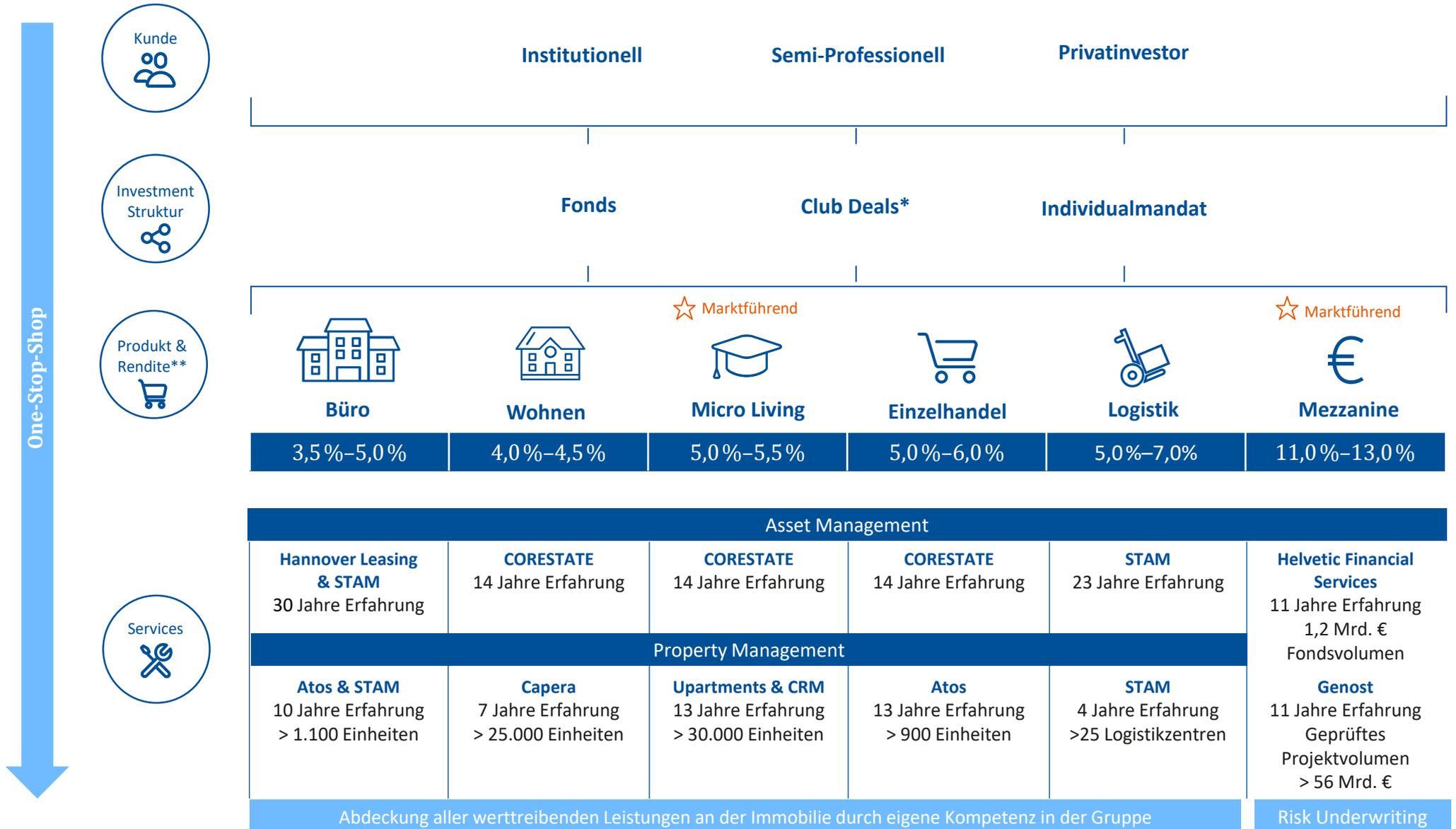
- BNP Paribas REIM
- SEB Asset Management
- Deutsche Bank Real Estate Investment

# Führungsstruktur

## Kundenfokussierte & ganzheitliche Unternehmensführung



# Operatives Geschäftsmodell



\* Überwiegend individuelle Investment-Strukturen mit häufig überdurchschnittlichen Renditen

\*\* Die Renditeangaben basieren auf durchschnittlichen Wertentwicklungen aus der Vergangenheit. Alle Zahlen sind vorläufig und stellen lediglich Prognosen dar, die keine Garantie geben. Die bisherige Wertentwicklung anderer, von der CORESTATE Capital Group verwalteter Investments ist keine Garantie für eine zukünftige Wertentwicklung.

# Vollintegriertes Service-Modell

*Abdeckung aller Leistungen durch eigene Inhouse Kompetenz innerhalb der Gruppe*



Vom Investment bis zum Exit, der Kunde erhält alle Leistungen aus einer Hand

# Expertise & Track Record\*

## Investment

**34** Mrd. €  
realisiertes Transaktionsvolumen  
seit 2006

**4,3** Mrd. €  
Transaktionspipeline

**26** Mitarbeiter  
mit > 280 Jahren\*\*  
Investment Erfahrung

## Finanzierung

**2,57** Mrd. €  
Re-Finanzierungen in 44 Deals  
in den letzten 2 Jahren

**35.000** gebaute Wohnungen  
durch Mezzanine-Finanzierung von  
295 Projekten unterstützt

**39** Mitarbeiter  
mit > 310 Jahren\*\*  
Finanzierungs Erfahrung

## Fonds Management

**>120**  
Fonds im Management

**2** gruppeneigene KVGen  
die das gesamte Spektrum regulierter  
RE-Fonds und nicht regulierter  
Produkte anbieten können

**39** Mitarbeiter  
mit > 350 Jahren\*\*  
Fonds Erfahrung

## Asset Management

**2,81** Mio. m<sup>2</sup>  
gemanagte Fläche

**>33.000**  
gemanagte Micro Living  
Einheiten

**73** Mitarbeiter  
mit > 650 Jahren\*\*  
Asset Management Erfahrung

## Property Management

**57.000**  
verwaltete Einheiten

**Ø 18.000**  
Mietvertragsabschlüsse  
pro Jahr

**439** Mitarbeiter  
mit > 3.500 Jahren\*\*  
Property Management Erfahrung

\* Alle Angaben sind ca.-Angaben zum Zeitpunkt der Präsentation

\*\* Kumulierte Schätzwerte der Gesamtbereiche

**22%\*** Micro Living

- Deutschland, Spanien, Österreich, Schweiz, UK
- A-Städte und Hochschulstädte
- Projektentwicklungen und Bestandsobjekte



**14%\*** Einzelhandel

- Deutschland
- Mittelstädte
- Bestandsobjekte
- High Street, Shoppingcenter, Retail Parks



**4%\*** Logistik & Light Industrial

- Deutschland, Frankreich
- In direkter Nähe wichtiger Verkehrsknotenpunkte
- Projektentwicklungen und Bestandsobjekte



**24,8 Mrd. €\*  
Real Estate**

zzgl. 3,2 Mrd. €  
Non Real Estate

**5%\*** Sonstige

- Deutschland
- Healthcare, Hospitality, Infrastruktur

**Wohnen 26%\***

- Deutschland, Frankreich
- Top 7 Städte (Deutschland), Großraum Paris
- Projektentwicklungen und Bestandsobjekte



**Büro 29%\***

- Deutschland, Frankreich Benelux, UK
- Top 7 Städte (Deutschland), Metropolen
- Projektentwicklungen und Bestandsobjekte



# Bewertungen & Auszeichnungen der CORESTATE Gruppe



## Highlights - Management Performance



## Highlights - Objekte



BEST RESIDENTIAL DEVELOPMENT  
WOODIE HAMBURG



Platin | JOYN VIENNA  
Nachhaltiges bauen



Gold | CLOUTH 104 KÖLN



Die hohe fachliche Kompetenz der Gruppe spiegelt sich in zahlreichen Auszeichnungen auf Management- & Objektebene wider

# Megatrends



Megatrends und deren Auswirkung auf Immobilien sind bei uns eine zentrale Komponente für die Entwicklung neuer Produkte

## Hohe Dynamik

Unsere Organisation ist durch flache Hierarchien, flexible Strukturen und Unternehmergeist geprägt.



### Kundenmehrwert

Schnelle Entscheidungswege und sehr agiler Partner in der Umsetzung.

## Stabile Unternehmensbilanz

Wir verfügen über eine starke und nachhaltig solide Unternehmensbilanz.



### Kundenmehrwert

Sicherheit, dass wir auch morgen noch ein vertrauensvoller Geschäftspartner sind.

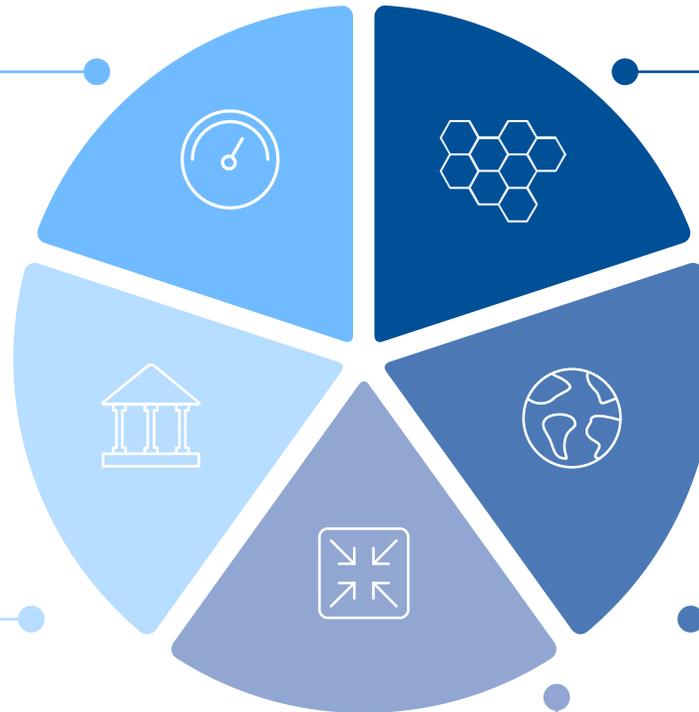
## Vollintegriertes Geschäftsmodell

Wir bieten vollintegrierte Lösungen mit One-Stop-Shop-Ansatz



### Kundenmehrwert

Alle Leistungen aus einer Hand und breite Auswahl an Risiko-Rendite-Profilen.



## Hohe Immobilien-Kompetenz

Wir verfügen im Verbund der Corestate Gruppe über enorme Immobilien-Kompetenz, sowohl in der Tiefe wie in der Breite.



### Kundenmehrwert

Nachhaltige Produktlösungen und hohe Service-Qualität.

## Gute Marktkenntnisse

Sowohl national wie auch international sind wir bestens vernetzt und kennen die lokalen Eigenheiten der Märkte. In 11 Ländern sind wir für unsere Kunden direkt vor Ort.



### Kundenmehrwert

Frühzeitiges identifizieren von Investmentchancen.

## Ausbau der Kundenbasis

- In sämtlichen Investorengruppen
- National wie international

## Ausbau des Produktangebots

- Systematische Erweiterung bestehender Asset Klassen
- Erschließung neuer Asset Klassen
- Ausweitung des Angebots für Drittmandate
- Ausbau Cross-Selling-Aktivitäten
- Implementierung ESG-Kriterien im gesamten Leistungszyklus

## Verbesserung der Service-Qualität

- Steigerung der Service-Qualität auf best-in-class-Niveau
- INREV-Investorenreporting
- best-in-class Asset Management

## Unsere sechs strategischen Kernbereiche für die weitere Unternehmensentwicklung

## Erschließung neuer Märkte

- Expansion in weitere europäische Länder, um Marktabdeckung und Kundenfokus zu erweitern

## Beschäftigung der besten Mitarbeiter

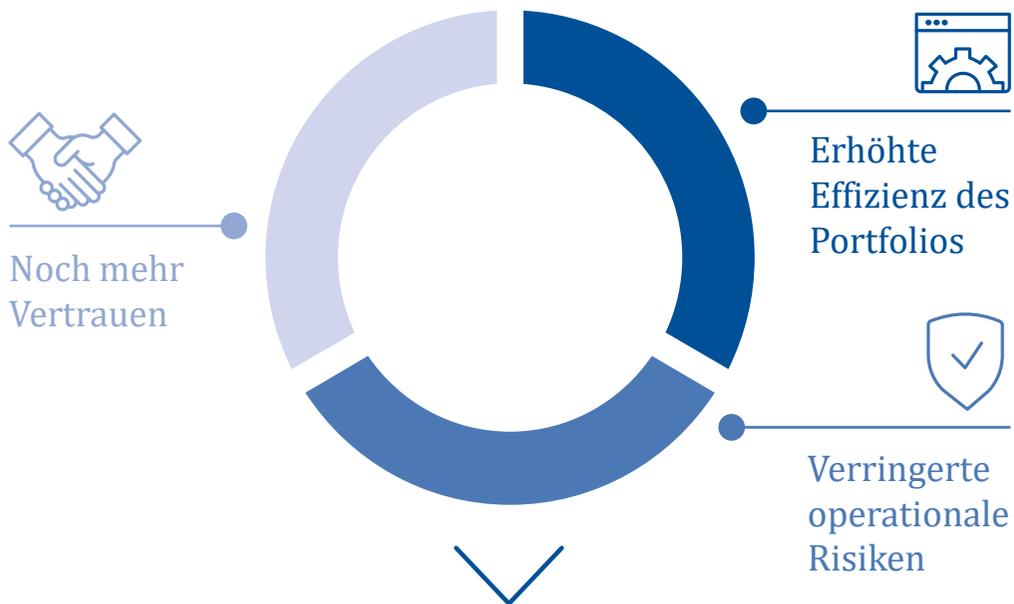
- Gewinnung von neuen Talenten und High-Performern
- Langfristige Bindung und Förderung von bestehenden High-Performern und Wissensführern

## Fortschreitende Digitalisierung

- Einsatz modernster IT-Lösungen
- Digital ECO-System
- Schaffung von Echtzeit Informationen und Erlebniswelt

## Wir sind ein verantwortungsvoller Partner

Wir wissen, dass ein proaktiver Einsatz von ESG (Umwelt, Soziales, Unternehmensführung) Mehrwert für alle Kundengruppen liefert:



Die kontinuierliche Integration von ESG-Faktoren in der CORESTATE Capital Group wird durch den Group Sustainability Officer (GSO) vorangetrieben

**Erster jährlicher ESG-Report wurde im Juni 2019 veröffentlicht**

## Unsere Prinzipien



Umwelt



Soziales



Unternehmensführung

Investition / Entwicklung effizienter Gebäude  
 ESG-Faktoren Teil des Asset Managements  
 Verbesserung des Umwelteinflusses

Einhaltung aller Arbeitsschutzgesetze  
 Stärkung der Diversität  
 Miteinbeziehung gesellschaftlicher Herausforderungen in die Produktentwicklung  
 Zusammenarbeit mit Mietern für eine stetige Verbesserung der bereitgestellten Räume

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

Unterzeichnerin der



Ziele angelehnt an



Mitglied von



# Konkrete ESG-Ziele



Reduzierung  
CO<sub>2</sub>-Ausstoß\* um  
**2% jährlich**  
20% bis 2025



Erhöhung  
Energieeffizienz\* um  
**5% jährlich**  
30% bis 2025



Reduzierung  
Wasserverbrauch\* um  
**2% jährlich**  
20% bis 2025



Reduzierung  
Restmüll\* um  
**2% jährlich**  
20% bis 2025



Steigerung des Anteils von  
**Frauen im Management**  
um **5% jährlich**  
30% bis 2025



Einführung einer  
**Richtlinie zum**  
**MA-Wohlbefinden**  
Aktualisierung  
alle 12 Monate



Entwicklung von mindestens  
**5 ESG-Partnerschaften**  
mit **Großmietern**  
bis 2025



Unterstützung einer  
**CC Charity inkl.**  
**Soli-MA-Tage**  
jährlich ab 2020



Durchführung eines  
**Compliance- &**  
**Governance-Trainings**  
aller Mitarbeiter,  
jährlich ab 2019



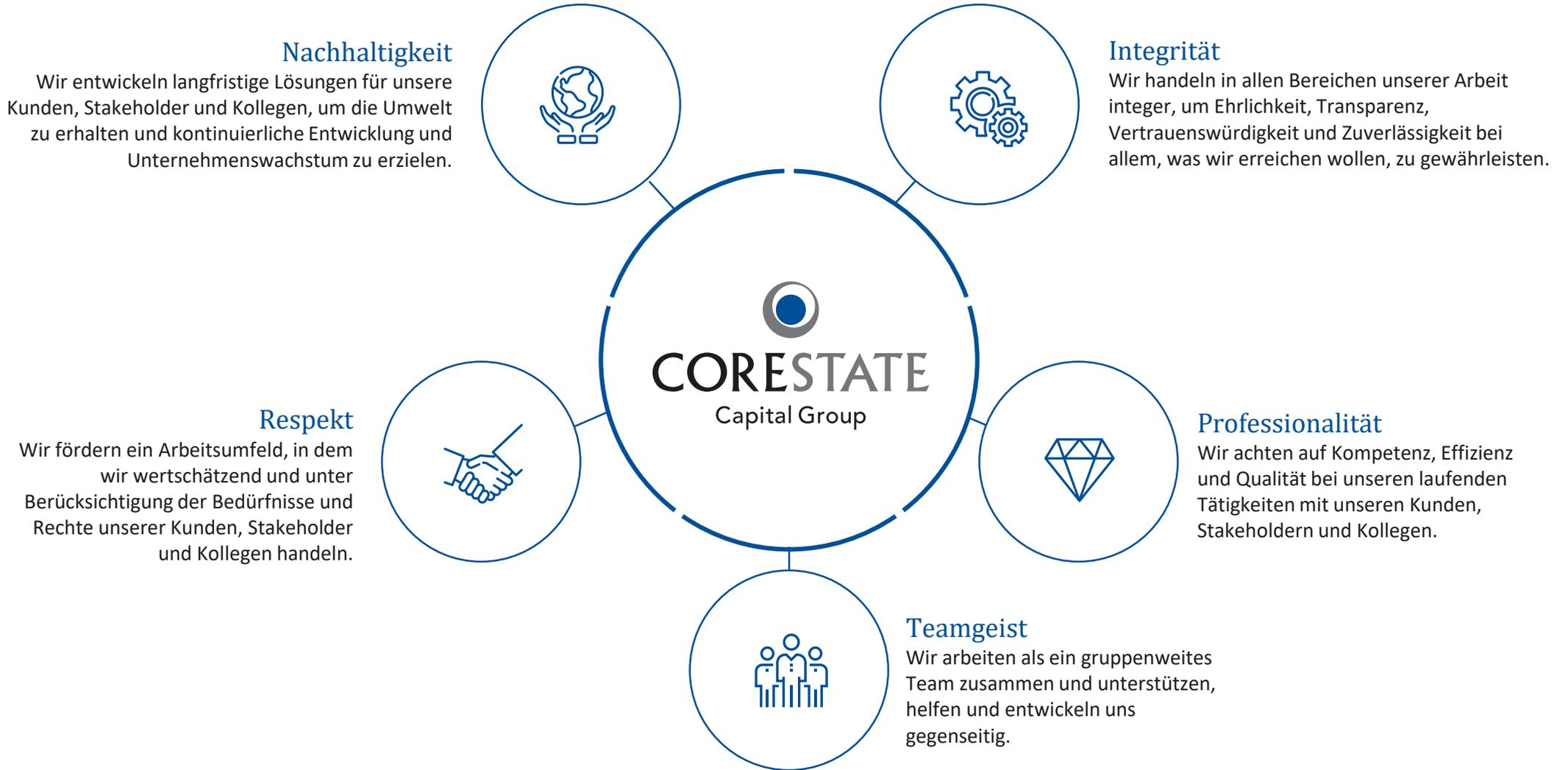
Sicherstellen, dass  
jeder Mitarbeiter eine  
**Ethik-Erklärung**  
unterzeichnet,  
jährlich ab 2020



Durchführung von  
**12 ESG Komitees**  
zur Sicherstellung der Einhaltung  
gesetzter Ziele, jährlich ab 2019



Einhaltung höchster  
Standards in  
**Investorentransparenz**  
kontinuierlich  
und sorgfältig



## Hohe Service-Mentalität

über alle Bereiche hinweg und mit einem separaten Kunden-Service-Team, welches sich exklusiv um die Bedürfnisse unserer Kunden kümmert.

## Internationale Standards

INREV und die Berücksichtigung von ESG-Faktoren sind Teil unserer Organisation und unserer Kernprozesse.

## Datensicherheit

Dem Schutz von Kundendaten räumen wir mit state-of-the-art IT Sicherheitssystemen höchsten Stellenwert ein.

## Corporate Governance

ist unsere Pflicht gegenüber allen unseren Interessengruppen (Mitarbeiter, Kunde, Investor, Aktionär, Geschäftspartner).

## Ausgezeichnete Service-Qualität

Top Platzierungen in etablierten Branchen-Rankings in verschiedensten Kategorien.

## Risiko und Compliance Systeme

sind in allen unseren Geschäftsbereichen fest verankert.

## Verantwortungsbewusstes unternehmerisches Handeln

wird in allen unseren Investitionstätigkeiten im gesamten Konzern berücksichtigt.



# Haftungsausschluss / Disclaimer

Dieses Dokument wurde nur zu allgemeinen Informationszwecken erstellt. Es stellt weder ein Angebot oder eine Aufforderung zum Verkauf oder zur Ausgabe noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder zur Zeichnung von Aktien oder Wertpapieren der CORESTATE Capital Holding S.A. oder einer anderen Gesellschaft der CORESTATE Capital Group (im Folgenden zusammenfassend als "Gesellschaft" bezeichnet) oder an anderen Finanzinstrumenten der Gesellschaft dar und ist nicht als Teil eines solchen zu verstehen, noch soll irgendein Teil dieses Dokuments oder die Tatsache seiner Verteilung Teil eines Vertrags oder einer diesbezüglichen Investitionsentscheidung sein oder im Zusammenhang damit als verlässlich angesehen werden, noch stellt es eine Empfehlung bezüglich der Wertpapiere der Gesellschaft oder einer anderen Einheit dar, die die persönlichen Umstände des potenziellen Anlegers berücksichtigt. Daher kann dies nicht als Finanzdienstleistung, Anlageberatung, ein Angebot für den Erwerb eines Finanzinstruments oder allgemeine Anlageberatung, Rechts- oder Steuerberatung angesehen werden.

Die hierin enthaltenen Informationen dienen nur zu Diskussionszwecken und enthalten keine ausreichenden Informationen über die Bedingungen des Angebots und ein Finanzinstrument selbst. Dieses Dokument gibt nicht vor, alle Informationen zu enthalten, die zur Bewertung der Gesellschaft und/oder einer anderen Einheit und/oder der Finanzlage der vorgenannten Personen erforderlich sein könnten. Der potenzielle Anleger sollte sich selbst bei einem Anlageberater, Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater über die potenzielle oder tatsächliche Investition informieren.

Die hierin enthaltenen Daten und Informationen wurden aus verschiedenen Quellen eingeholt und gelten als zuverlässig und genau. Alle Daten und Informationen stammen aus Quellen, die die Gesellschaft als zuverlässig erachtet.

Darüber hinaus hat sich die Gesellschaft nach besten Kräften bemüht, sicherzustellen, dass die dargestellten Fakten und Meinungen angemessen und korrekt sind. Zukunftsgerichtete Aussagen und Aussagen basieren auf aktuellen Schätzungen, Erwartungen und Prognosen der Gesellschaft bezüglich Markt- und Branchenentwicklungen zum Zeitpunkt der Erstellung. Dennoch darf auf die in diesem Dokument enthaltenen Informationen sowie auf deren Vollständigkeit, Genauigkeit und Fairness in keiner Weise vertraut werden. Weder die Gesellschaft noch eine ihrer Direktoren, leitenden Angestellten oder Mitarbeiter oder irgendeine andere Person gibt eine Garantie oder Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen, insbesondere für die Richtigkeit von Daten Dritter, und übernimmt keine Haftung für Verluste oder Schäden jeglicher Art im Zusammenhang mit diesem Dokument, es sei denn, sie sind durch grobe Fahrlässigkeit oder Absicht die Gesellschaft verursacht worden und stehen in einem kausalen Zusammenhang mit dem potenziellen Schaden. Die Informationen können jederzeit (auch ohne Benachrichtigung der Empfänger) geändert werden.

Das Dokument, sein Inhalt, jegliche Diskussionen bei einer Besprechung oder anderweitig zur Verfügung gestellt (ob mündlich oder schriftlich) wird Ihnen ausschließlich zur Information zur Verfügung gestellt.

Dieses Dokument ist eine Werbung und keine Finanzanalyse oder ein Prospekt, und Investoren sollten keine Aktien oder Wertpapiere, auf die in diesem Dokument Bezug genommen wird, zeichnen oder kaufen. Die in diesem Dokument ausgedrückten Informationen und Meinungen werden zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments zur Verfügung gestellt. Bestimmte Aussagen, Überzeugungen und

Meinungen in diesem Dokument sind zukunftsgerichtet und spiegeln die aktuellen Erwartungen und Prognosen des Unternehmens bzw. der Direktoren des Unternehmens in Bezug auf zukünftige Ereignisse wider. Zukunftsgerichtete Aussagen beinhalten naturgemäß eine Reihe von Risiken, Ungewissheiten und Annahmen, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse oder Ereignisse wesentlich von den in den zukunftsgerichteten Aussagen ausgedrückten oder implizierten abweichen. Diese Risiken, Ungewissheiten und Annahmen könnten die Ergebnisse und finanziellen Auswirkungen der hier beschriebenen Pläne und Ereignisse nachteilig beeinflussen. Die in diesem Dokument enthaltenen vorausschauenden Aussagen bezüglich vergangener Trends oder Aktivitäten sollten nicht als eine Darstellung verstanden werden, dass solche Trends oder Aktivitäten in der Zukunft fortgesetzt werden. Die Gesellschaft übernimmt keine Verpflichtung zur Aktualisierung oder Revision zukunftsgerichteter Aussagen, sei es aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder aus anderen Gründen. Sie sollten sich nicht in unangemessener Weise auf zukunftsgerichtete Aussagen verlassen, die nur zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Dokuments Gültigkeit haben. Keine Aussage in dieser Präsentation soll oder darf als Gewinnprognose ausgelegt werden.

Durch die Teilnahme an der Präsentation, auf die sich dieses Dokument bezieht, oder durch die Annahme einer Kopie dieses Dokuments erklären Sie sich mit den vorstehenden Einschränkungen einverstanden und insbesondere wird davon ausgegangen, dass Sie den Inhalt dieses Hinweises gelesen haben und sich verpflichten, diesen einzuhalten.

Diese Präsentation wurde von CORESTATE Capital Advisors GmbH, einem Unternehmen der CORESTATE Capital Group, Mai 2020 erstellt.



Ihr zuverlässiger Partner  
für vollintegrierte Investmentlösungen  
im europäischen Raum