

EIGENHEIM UNION 1898 BETEILIGUNGS AG

Münchner Kapitalmarkt Konferenz

15. November 2023

Christiane Köhler



DISCLAIMER



Dieses Dokument enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Zukunftsgerichtete Aussagen sind alle Aussagen, die nicht Tatsachen der Vergangenheit beschreiben, sondern Begriffe wie „glauben“, „geht davon aus“, „erwarten“, „annehmen“, „schätzen“, „planen“, „beabsichtigen“, „könnten“ oder ähnliche Formulierungen verwenden. Diese zukunftsgerichteten Aussagen unterliegen jedoch naturgemäß Risiken und Unwägbarkeiten, da sie sich auf zukünftige Ereignisse beziehen und auf den gegenwärtigen Annahmen und Schätzungen der Eigenheim Union 1898 Beteiligungs AG beruhen, die zukünftig überhaupt nicht oder nicht wie angenommen eintreten können. Sie stellen daher keine Garantie für den Eintritt zukünftiger Ergebnisse oder Leistungen der Eigenheim Union 1898 Beteiligungs AG dar, und die tatsächliche Finanzlage und die tatsächlich erzielten Ergebnisse der Eigenheim Union 1898 Beteiligungs AG wie auch die gesamtwirtschaftliche Entwicklung und die rechtlichen Rahmenbedingungen können wesentlich von den Erwartungen abweichen, die in den zukunftsgerichteten Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen werden, und diese nicht erfüllen.

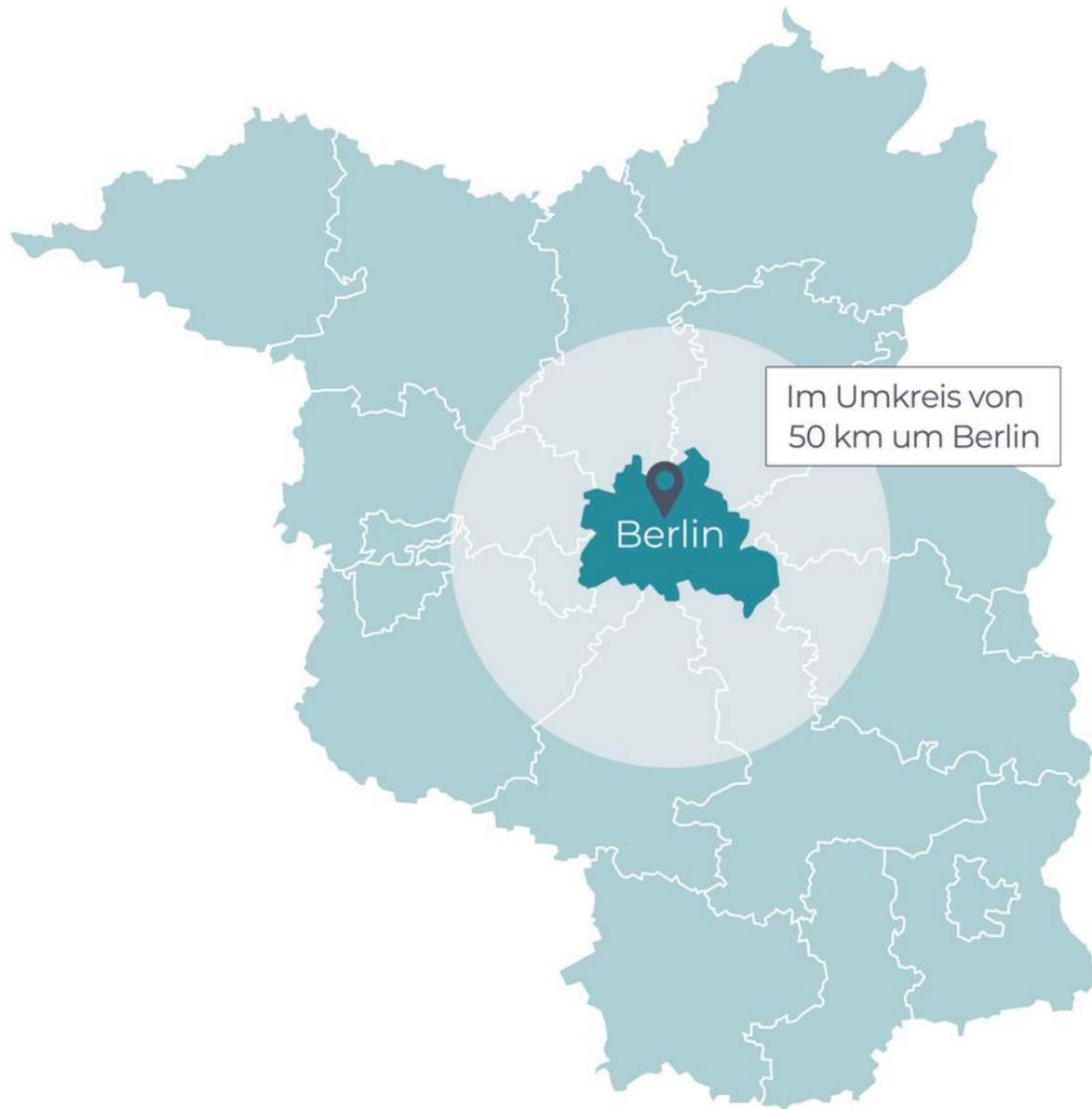
Hinweis:

Bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben in diesem Dokument können aufgrund kaufmännischer Rundungen geringfügige Differenzen bei der Summenbildung auftreten.

ÜBER EIGENHEIM UNION



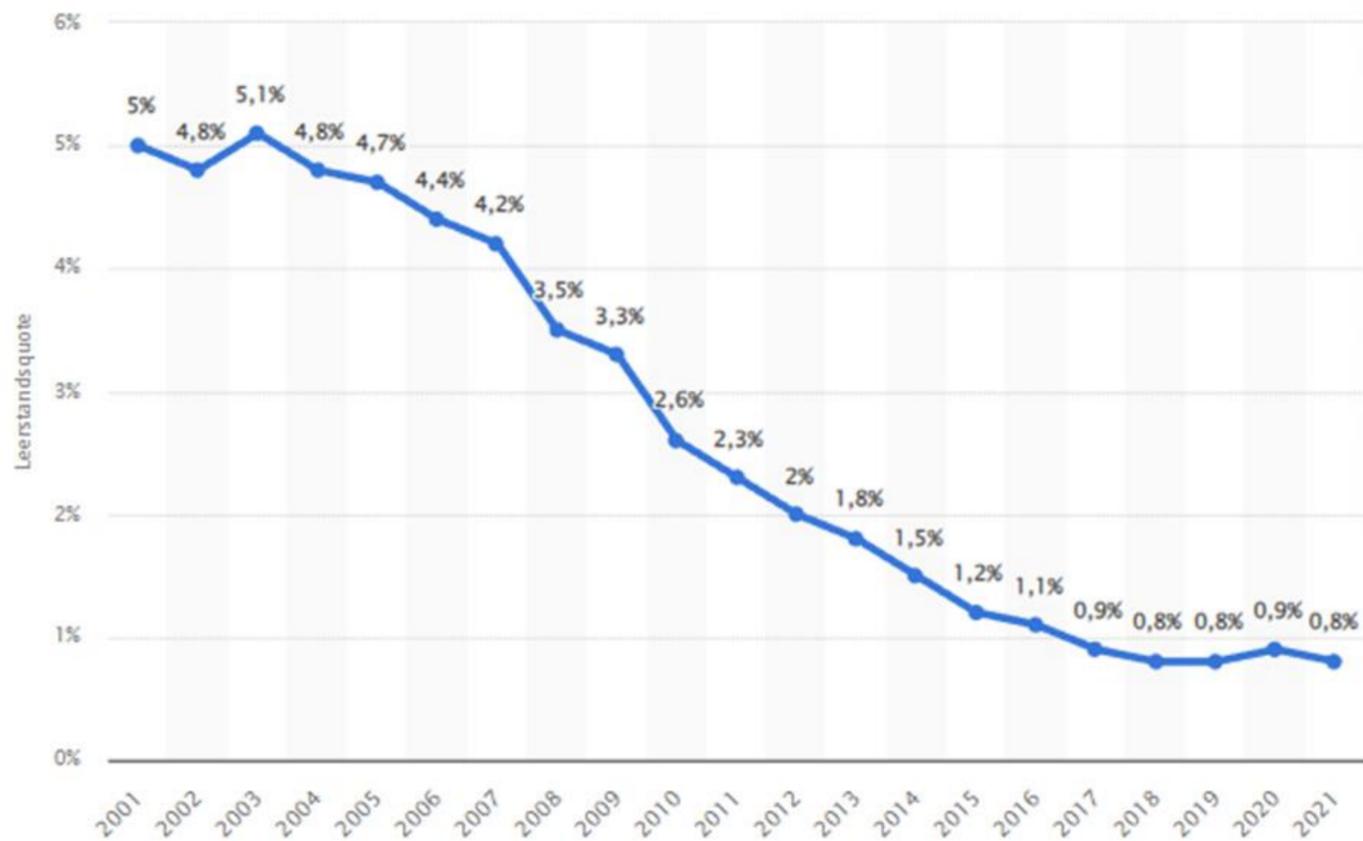
PROBLEM



Bezahlbarer Wohnraum in der Metropolregion Berlin-Brandenburg bleibt auch in den kommenden Jahren fundamental knapp

- Angebotsrückgang an Neubauwohnungen in Berlin
- Steigende Zinsen belasten Entwickler und Käufer
- Materialengpässe und Anforderungen an Nachhaltigkeit führen zu stetig steigenden Baukosten
- Grundstücksmarkt reagiert sehr träge auf sich ändernde Marktbedingungen
- Fördergelder fallen aus
- **Wohnen in der Metropolregion wird unbezahlbar**

BERLINS SONDERSTELLUNG



Berlin hat im Immobilienmarktumfeld eine besondere Stellung und profitiert auch weiterhin von einer hohen Nachfrage:

- Hauptstadtsog
- Hohes Angebot an verfügbaren Jobs
- Attraktives wirtschaftliches und kulturelles Angebot

Aufgrund der hohen Zinsen, hat die Nachfrage nach Kaufangeboten nachgelassen. Gleichzeitig ist die Nachfrage nach Mietwohnraum gestiegen. Die Leerstandsquote in Berlin liegt unter 1 Prozent. Die Berliner Bevölkerung wächst schneller als ursprünglich prognostiziert. Diese Entwicklungen verknappen den verfügbaren Wohnraum und führen kurzfristig zu höheren Mieten und langfristig zu steigenden Kaufpreisen. Viele junge Familien können Wohnraum in Berlin nicht mehr bezahlen und weichen deshalb in Berlins Speckgürtel aus.

LÖSUNG



Standardisierte Bauweise mit begrenzter Zahl an Haustypen und Ausstattungsmerkmalen!

Erfahrenes Team mit langjähriger Expertise in führenden Positionen der Bauindustrie!

Etablierter Partner der Gemeinden in der Region Berlin-Brandenburg!

Eigener Baustoffshop und ständiger Zugang zu allen Materialien ohne Zwischenhändler!

= Intelligente Strukturen und ein Höchstmaß an Effizienz resultieren in Preisführerschaft und sichern einen stetigen Zugang zu Baugrundstücken und eine 100%ige Verkaufsquote.

15754
Friedersdorf

€ FÜR NUR
298.000€

ca. 104m²
Wohnfläche

inkl. Grundstück

provisionsfrei

DAS IMMOBILIENSERVICEHAUS



Was das von der neuen Berliner Regierung ins Leben gerufene Bündnis für **Neubau und bezahlbares Wohnen** erst anstoßen möchte, setzt die Eigenheim Union Gruppe schon erfolgreich um:

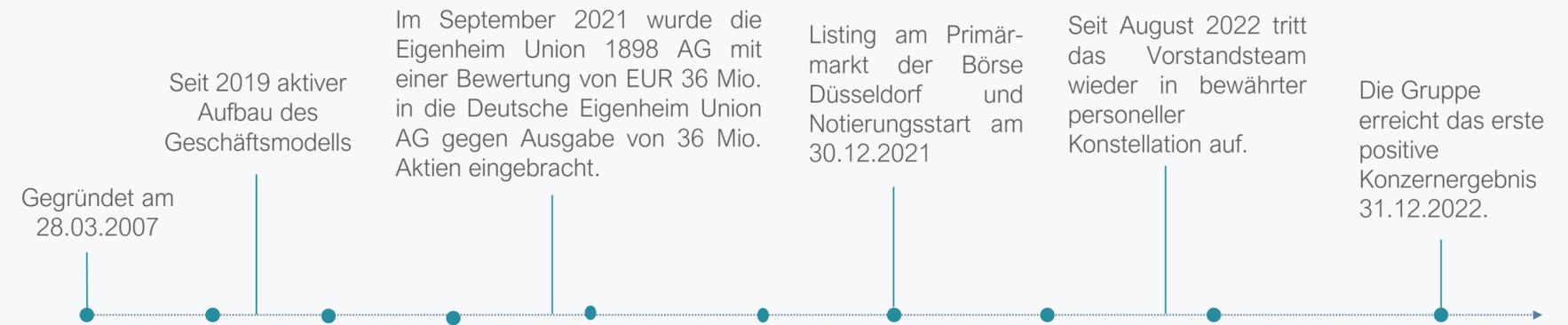
Durchdachte Eigenheime in hoher Wohnqualität in und um Berlin ab einem Preis von rund 288.000 Euro. Hochwertiger Massivbau und moderne Technik für Familien gehen dabei Hand in Hand mit Energieeffizienz und Ressourcenschonung sowie planbaren Umsätzen und nachhaltigen Gewinnen.

DAS IMMOBILIENSERVICEHAUS



100%

Eigenheim Union 1898 AG	
100%	Eigenheim Union 1898 Massivhaus GmbH
100%	Eigenheim Union 1898 zweite Massivhaus GmbH
100%	Eigenheim Union 1898 dritte Massivhaus GmbH
100%	HIRA Diedersdorf Erschließungs GmbH
100%	Eigenheim Union 1898 fünfte Massivhaus GmbH
100%	Eigenheim Union 1898 sechste Massivhaus GmbH
100%	Eigenheim Union 1898 Massivbau GmbH
100%	Eigenheim Union 1898 Baustoffe GmbH



Das Management verfügt über langjährige Erfahrung im Immobiliensektor und war zuvor in leitenden Funktionen bei einem börsennotierten Immobilienunternehmen mit ähnlichem Tätigkeitsfeld aktiv.

Thomas Zienterski
COO
Betriebswirt



Vincent Busch
CSO
Betriebswirt



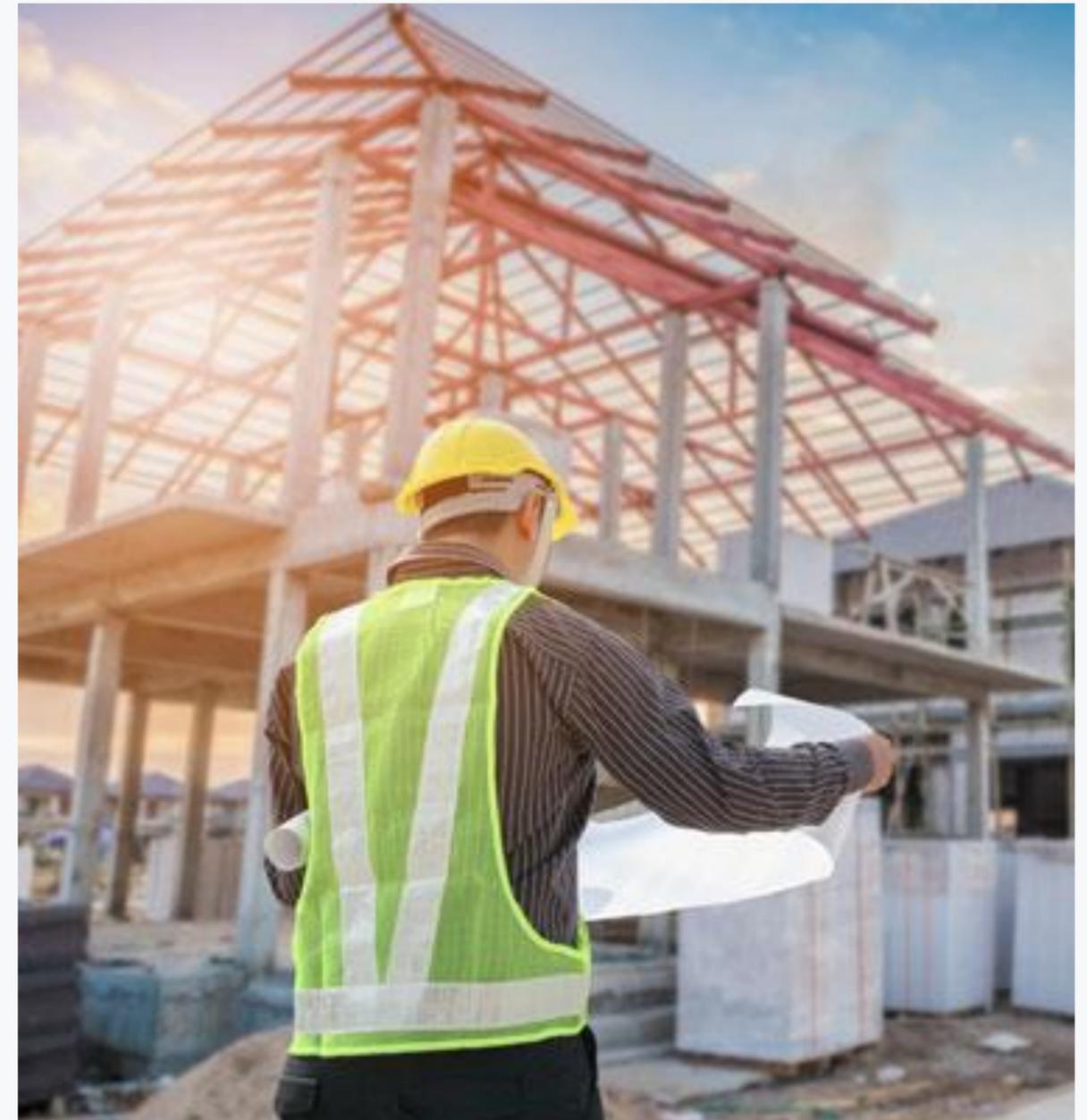
Christiane Köhler
CFO
Betriebswirtin



COMPANY STATEMENT



- Mit durchschnittlichen **Hauspreisen** deutlich unter dem **allgemeinen Marktniveau** (< 300.000 Euro bezugsfertig inkl. Grundstück) adressiert die Eigenheim Union das Problem, dass immer mehr Menschen vom Immobilienerwerb ausgeschlossen werden.
- Die Preisführerschaft beruht auf einer **konsequenten Umsetzung des Effizienzgedankens**, die in dieser Form ein **absolutes Alleinstellungsmerkmal** ist.
- Mit dem Fokus auf den südlichen Bereich des Berliner Umlands operiert die Gesellschaft in einem noch stark wachsenden Markt, der derzeit **nicht durch einen Verdrängungswettbewerb gekennzeichnet** ist.
- Insgesamt ist der Markt durch eine **atomisierte Struktur** gekennzeichnet **ohne dominante Player** und mit vielen kleinen Bauträgern.
- Mit der Börsennotierung und der bestehenden Projektpipeline im Rücken, hat die Deutsche Eigenheim künftig die **Möglichkeit Marktanteile hinzuzugewinnen**.



BEZAHLBAR UND NACHHALTIG



ERFOLGSFAKTOR BEZAHLBARKEIT



Kunden der Eigenheim Union 1898 Beteiligungs AG können zwischen **zwölf Haustypen** wählen. Dies vereinfacht die Baugenehmigung und die Materialbeschaffung, spart teure Planungs- und Entwurfskosten, garantiert schnelle Prozesse und reduziert die Fehleranfälligkeit.



Verlässliche Liquiditätsplanung

Skalierbarkeit

Reduziertes Baurisiko

Ausgeprägte Nachfrage

- Erprobte standardisierte Haustypen
 - Massivbauweise ohne Keller
- Hochwertige Vollausstattung – keine Käuferwünsche
 - Bauzeit von maximal 12 Monaten
- Langjähriges Netzwerk an Handwerkern
- Eigene Baustoffinfrastruktur inkl. Lagerung

Finanzierbarkeit

Altersvorsorge

Vermögensaufbau

Unabhängigkeit

EFFIZIENT STANDARDISIERT



AUSSTATTUNG



Massivbauweise



Markenarmaturen



Fußbodenheizung



Feinsteinzeug



elektrische Rollläden



Echtholzparkett

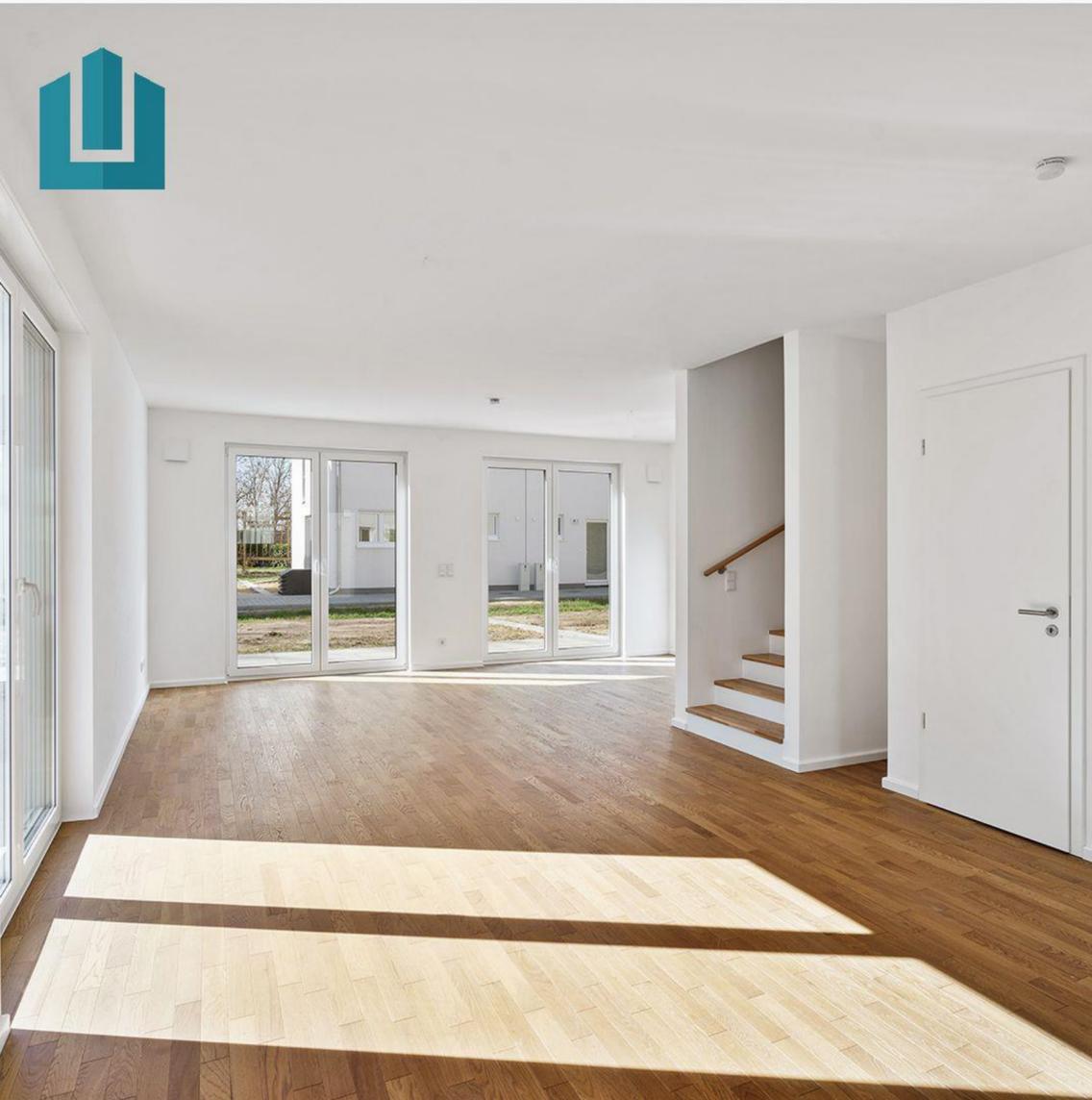


moderne Wärme- & Lüftungstechnik



und viele weitere
Ausstattungsextras inklusive

AUSSTATTUNG



ERFOLGSFAKTOR NACHHALTIGKEIT



Nachhaltigkeit ist essenzieller Bestandteil der Unternehmenspolitik mit der Verbesserung des Umweltschutzes als ausdrücklichem Ziel.

- Nachhaltigkeitsorientiertes Beschaffungsmanagement, konsequente regionale Prozesse vermeiden unnötigen Überschuss und Ressourcenverschwendung
 - Verwendung risiko- und schadstoffarmer Bauprodukte
 - Einsatz regenerativer Heiztechnik und neuester Wärmedämmung als Standard
- Kompensation nicht vermeidbarer CO₂-Emissionen durch aktive Beteiligung an Renaturierungs- und Aufforstungsprojekten in der Region Berlin-Brandenburg
- Laufende Innovationsprojekte zum Einsatz von innovativen Baustoffen und Fertigungsmethoden
 - Umstellung von KfW-55 auf KfW-40 QNG möglich
 - Mitglied der Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen



BEZAHLBARKEIT & NACHHALTIG



1. Ihr Finanzierungsbedarf

Kaufpreis des Objekts	400.000,00 EUR
Kosten für Notar und Grundbucheintrag	+ 8.000,00 EUR
Grunderwerbsteuer	+ 26.000,00 EUR
Gesamtkosten	434.000,00 EUR
Abzüglich Eigenkapital	- 34.000,00 EUR
Finanzierungsbedarf	400.000,00 EUR

2. Ihre Finanzierungsbausteine (Details: siehe Folgeseiten)

Teildarlehen	Darlehensbetrag	Sollzinsbindung	Sollzinssatz	Effektiver Jahreszins (PAngV)
HypoVereinsbank	300.000,00 EUR	10 Jahre	4,29 %	4,40 %
KfW KfN Selbstnutzung: 297	100.000,00 EUR	10 Jahre	1,11 %	1,14 %
Summe	400.000,00 EUR			

3. Ihre Gesamtfinanzierung

Vergleichszins ¹⁾	3,58 %
Monatliche Gesamtrate aller Finanzierungsbausteine nach Vollauszahlung im 1. Jahr	1.540,00 EUR
Monatliche Gesamtrate aller Finanzierungsbausteine nach Vollauszahlung und Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre	1.741,86 EUR

1. Ihr Finanzierungsbedarf

Kaufpreis des Objekts	360.000,00 EUR
Kosten für Notar und Grundbucheintrag	+ 7.200,00 EUR
Grunderwerbsteuer	+ 23.400,00 EUR
Gesamtkosten	390.600,00 EUR
Abzüglich Eigenkapital	- 30.600,00 EUR
Finanzierungsbedarf	360.000,00 EUR

2. Ihre Finanzierungsbausteine (Details: siehe Folgeseiten)

Teildarlehen	Darlehensbetrag	Sollzinsbindung	Sollzinssatz	Effektiver Jahreszins (PAngV)
HypoVereinsbank	260.000,00 EUR	10 Jahre	4,24 %	4,35 %
KfW KfN Selbstnutzung: 297	100.000,00 EUR	10 Jahre	1,11 %	1,14 %
Summe	360.000,00 EUR			

3. Ihre Gesamtfinanzierung

Vergleichszins ¹⁾	3,46 %
Monatliche Gesamtrate aller Finanzierungsbausteine nach Vollauszahlung im 1. Jahr	1.336,17 EUR
Monatliche Gesamtrate aller Finanzierungsbausteine nach Vollauszahlung und Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre	1.538,03 EUR

1. Ihr Finanzierungsbedarf

Kaufpreis des Objekts	320.000,00 EUR
Kosten für Notar und Grundbucheintrag	+ 6.400,00 EUR
Grunderwerbsteuer	+ 20.800,00 EUR
Gesamtkosten	347.200,00 EUR
Abzüglich Eigenkapital	- 27.200,00 EUR
Finanzierungsbedarf	320.000,00 EUR

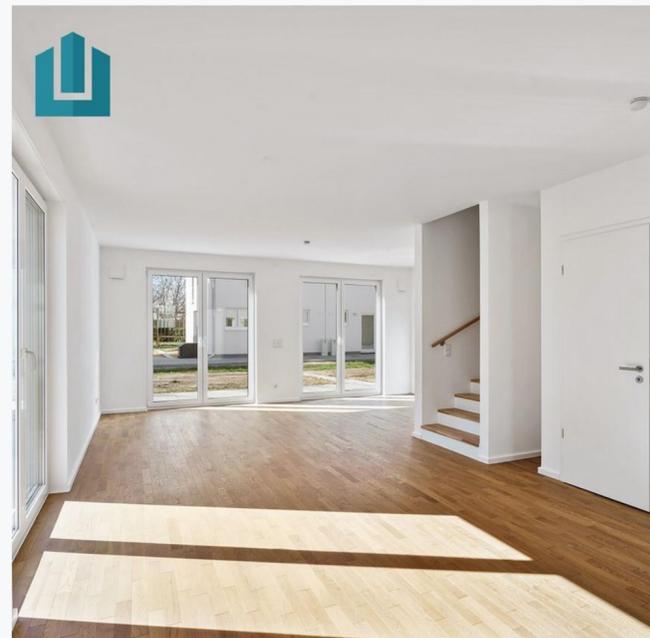
2. Ihre Finanzierungsbausteine (Details: siehe Folgeseiten)

Teildarlehen	Darlehensbetrag	Sollzinsbindung	Sollzinssatz	Effektiver Jahreszins (PAngV)
HypoVereinsbank	220.000,00 EUR	10 Jahre	4,10 %	4,21 %
KfW KfN Selbstnutzung: 297	100.000,00 EUR	10 Jahre	1,11 %	1,14 %
Summe	320.000,00 EUR			

3. Ihre Gesamtfinanzierung

Vergleichszins ¹⁾	3,25 %
Monatliche Gesamtrate aller Finanzierungsbausteine nach Vollauszahlung im 1. Jahr	1.119,17 EUR
Monatliche Gesamtrate aller Finanzierungsbausteine nach Vollauszahlung und Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre	1.321,03 EUR

TRACKRECORD



Junges Unternehmen mit langjährig erfahrenem Team

- 2021 Freienbrink: 16 Einheiten mit Übergabe an die Erwerber Mitte 2021
- 2022 Diedersdorf: 24 Einheiten mit Übergabe an die Erwerber Dezember 2022
- 2023 Klein Eichholz: 12 Einheiten voraussichtliche Bezugsfertigkeit Dezember 2023
- 2023 Friedersdorf: 30 Einheiten voraussichtliche Bezugsfertigkeit Dezember 2023
- 2023 verschieden Baustellen: 32 Einzelbauvorhaben mit Fertigstellung 2023 und 2024
 - 2024: voraussichtlich 100 Einheiten
 - 2025: voraussichtlich 150 Einheiten

PIPELINE



PIPELINE IM BAU



Klein-Eichholz

Baubeginn 10/2022

- Wohneinheiten: 12
- Geplante Bezugfertigkeit: 2023
- Umsatzvolumen: EUR 3,4 Mio.
- 100 % verkauft



Friedersdorf

Baubeginn 12/2022

- Wohneinheiten: 30
- Geplante Bezugfertigkeit: 2023
- Umsatzvolumen: EUR 8,6 Mio. + KfW Zuschuss
- 100 % verkauft

Weitere 32 Einheiten mit einem Umsatzvolumen von 5,7 Mio. befinden sich im Berliner Speckgürtel im Bau.

PIPELINE IN PLANUNG



Gräbendorf
In Vorbereitung

- Wohneinheiten: 30
- Geplante Bezugfertigkeit: 2024 / 2025
- Geplante Mieteinnahmen 0,5 Mio. p.a.
- B-Planverfahren



Freienbrink
In Vorbereitung

- Wohneinheiten: 70
- Geplante Bezugfertigkeit: 2024 / 2025
- Umsatzvolumen: 20 Mio. EUR
- B-Planverfahren

FINANZKENNZAHLEN



STAMMDATEN



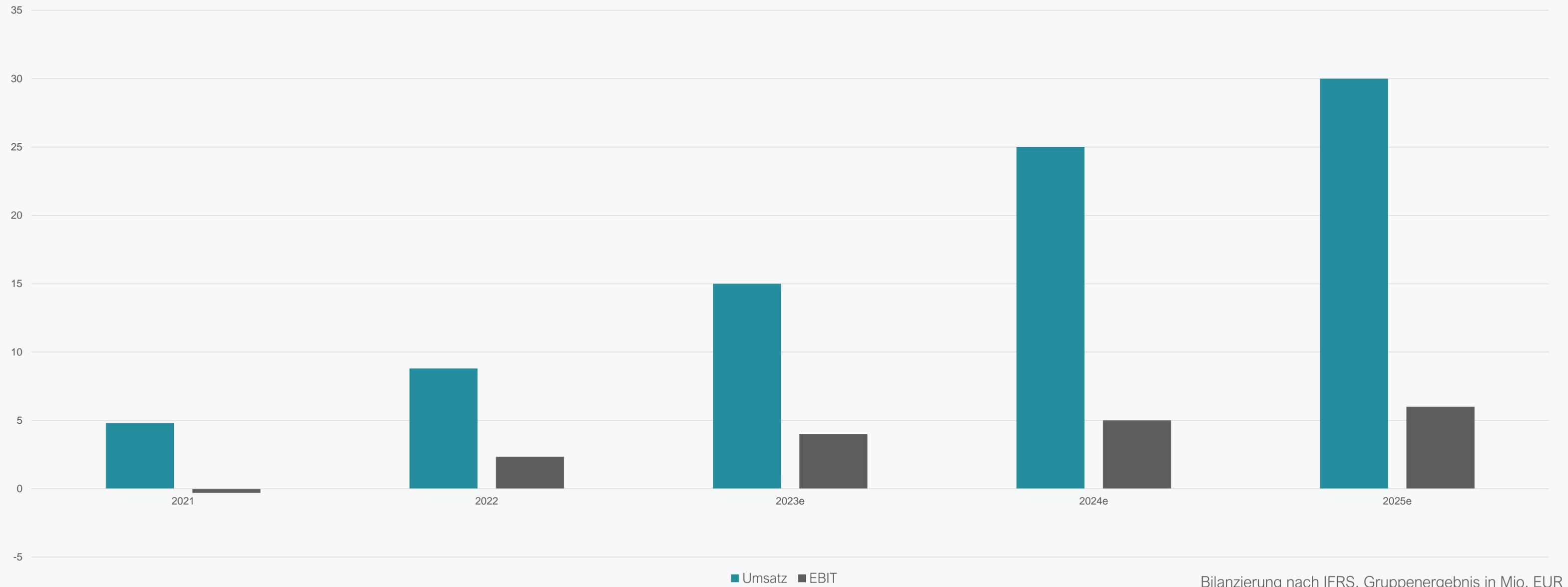
Stammdaten

Listing	30.12.2021
WKN	A0STWH
ISIN	DE000A0STWH9
Markt Segment	Freiverkehr
Handelsplätze	Düsseldorf, Frankfurt, Xetra
Marktkapitalisierung (Stand Oktober 2023)	7,57 Mio.
Aktienanzahl	36,05 Mio.

Finanzkalender 2023

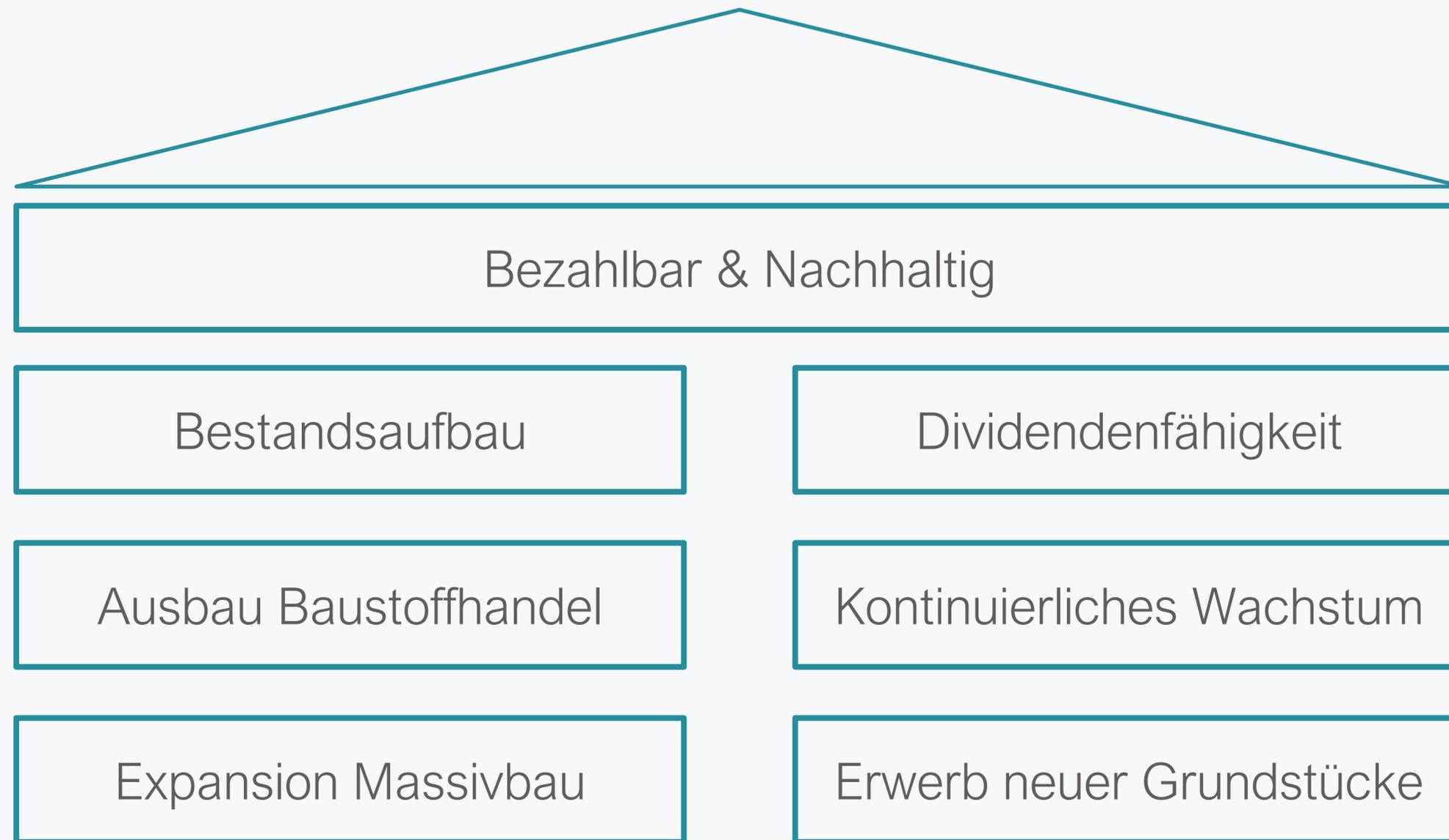
15. November 2023	Münchener Kapitalmarkt Konferenz
27. November 2023	Deutsches Eigenkapitalforum 2023
31. Dezember 2023	Ende des Geschäftsjahres

UMSATZ UND ERTRAG



Bilanzierung nach IFRS, Gruppenergebnis in Mio. EUR

AUSBLICK



EIGENHEIM UNION 1898 BETEILIGUNGS AG

Ringbahnstrasse 16/18/20
12099 Berlin

T. +49 30 233 21 36 0

F. +49 30 845 18 723

E. koehler@eigenheim-union.de

www.eigenheim-union-beteiligung.de

