

EIGENHEIM UNION 1898 BETEILIGUNGS AG

Münchner Kapitalmarkt Konferenz
24. & 25. April 2024
Christiane Köhler



DISCLAIMER

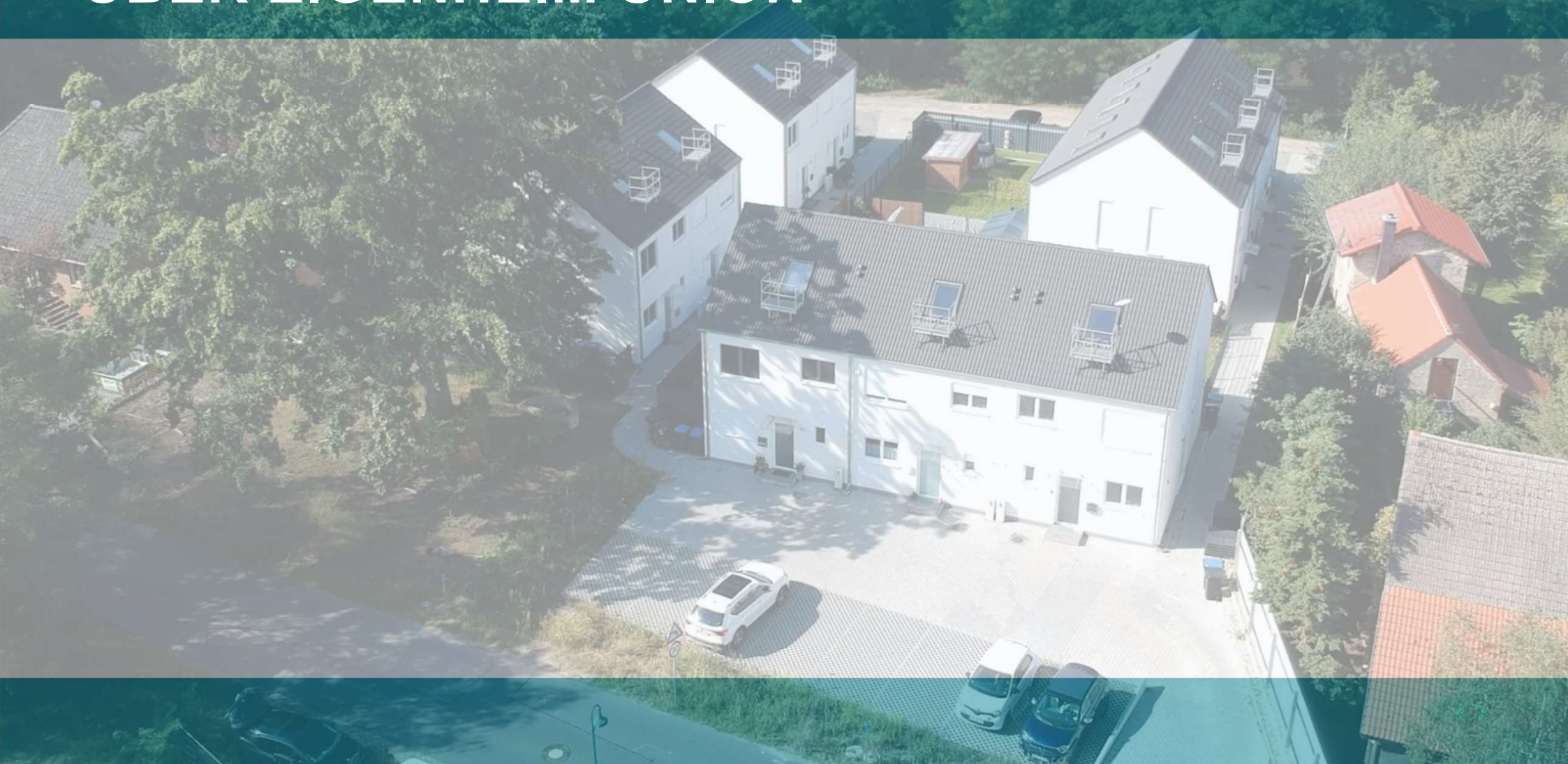


Dieses Dokument enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Zukunftsgerichtete Aussagen sind alle Aussagen, die nicht Tatsachen der Vergangenheit beschreiben, sondern Begriffe wie „glauben“, „geht davon aus“, „erwarten“, „annehmen“, „schätzen“, „planen“, „beabsichtigen“, „könnten“ oder ähnliche Formulierungen 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.

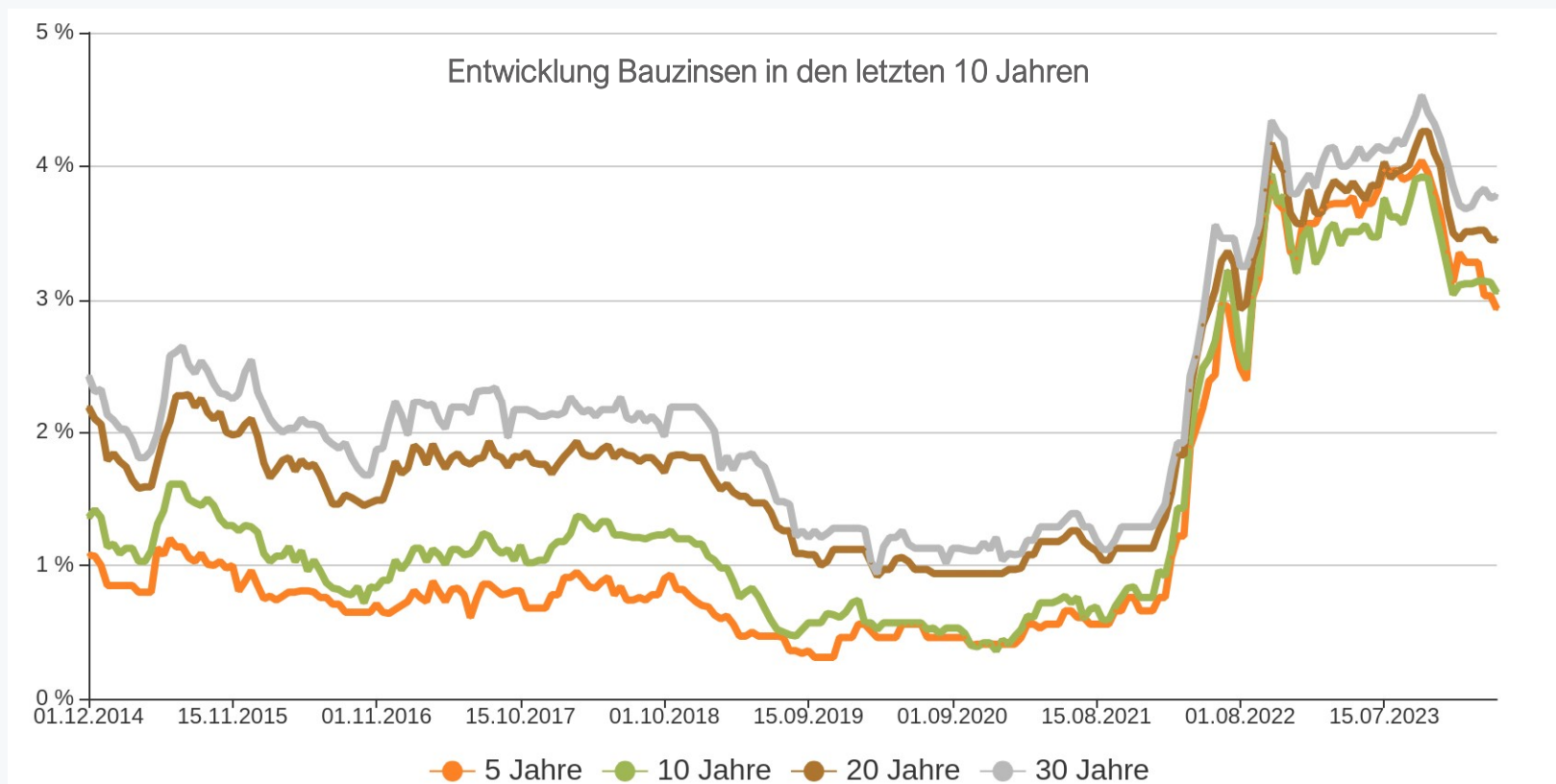
Hinweis:

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

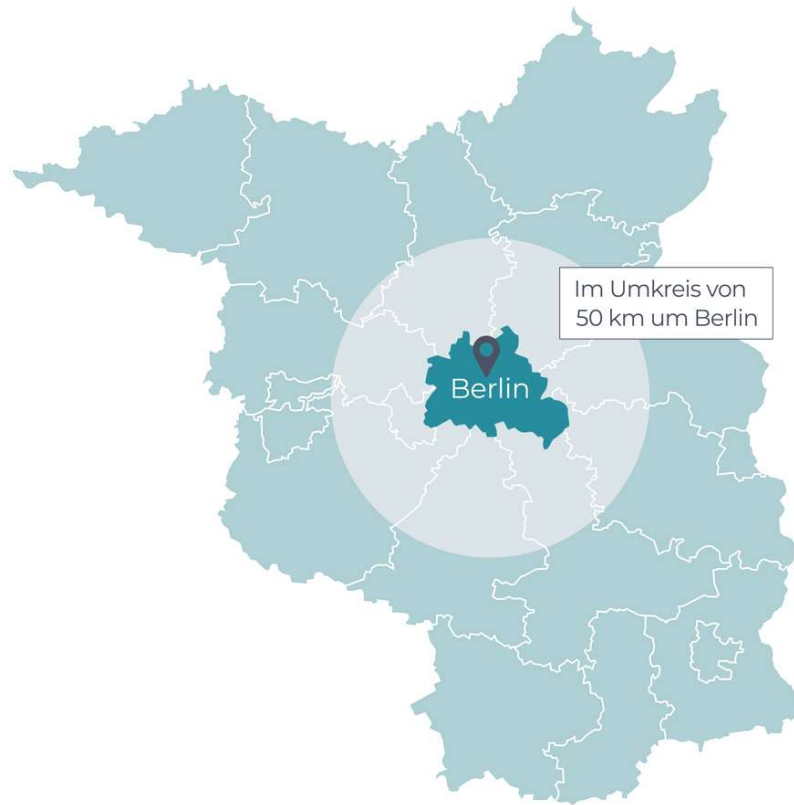
ÜBER EIGENHEIM UNION



STATUS QUO



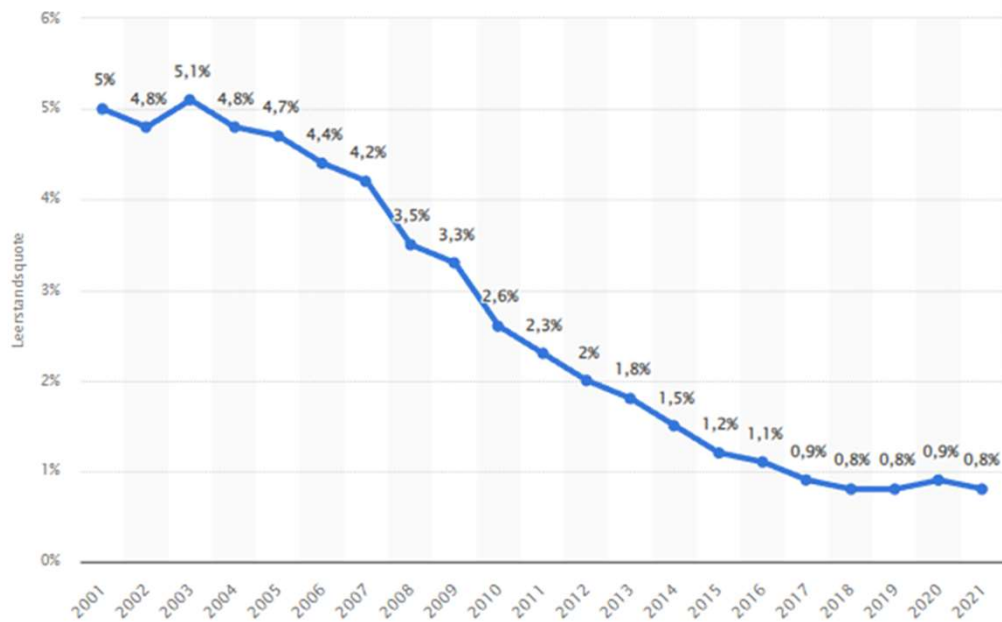
PROBLEM



Seit Anfang 2022 befindet sich der Markt für Wohnimmobilien im Umbruch:

- Neubau findet nicht mehr statt
 - Mieten steigen
 - Steigende Zinsen belasten Entwickler und verunsichern Käufer
 - Handwerker sind wieder verfügbar, aber wacklig
 - Grundstücksmarkt in Berlin reagiert nicht mehr
 - Talsohle erreicht
- Der Wohnimmobilienmarkt befindet sich in einer Krise mit Aussicht auf Erholung

BERLINS SONDERSTELLUNG



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

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

- Hauptstadtsoj
- 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.

- > Wohnen in der Metropolregion wird unbezahlbar

LÖSUNG 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



Bestand
100%

Bau
100%

Eigenheim Union 1898 Wohnen GmbH

Eigenheim Union 1898 AG

89%
Eigenheim Union 1898 sechste
Massivhaus GmbH

100%
Eigenheim Union 1898 Massivhaus GmbH

100%
Eigenheim Union 1898 zweite Massivhaus GmbH

100%
Eigenheim Union 1898 dritte Massivhaus GmbH

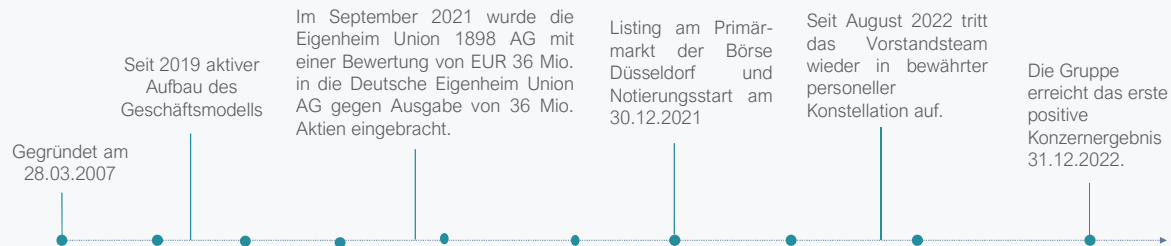
100%
HIRA Diedersdorf Erschließungs GmbH

100%
Eigenheim Union 1898 fünfte Massivhaus GmbH

100%
Eigenheim Union 1898 Massivbau GmbH

100%
Eigenheim Union 1898 Baustoffe GmbH

11%
Eigenheim Union 1898 sechste Massivhaus 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



BEZAHLBAR UND NACHHALTIG



PREISKORREKTUR



HAUSKAUF 2019 VS 2024

2019		2024
400.000€	Kaufpreis	360.000€
44.000€	Nebenkosten	39.600€
50.000€	Eigenkapital	50.000€
394.000€	Kredit	349.000€
0,9%	Zinssatz	3,7%
2%	Tilgung	2%
951€	mtl. Rate	1.640€

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

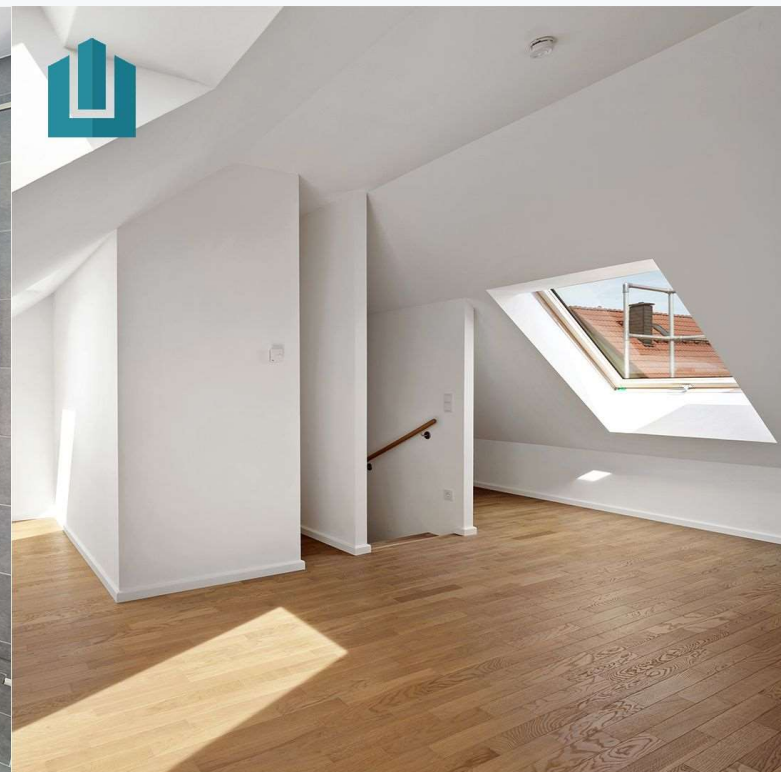
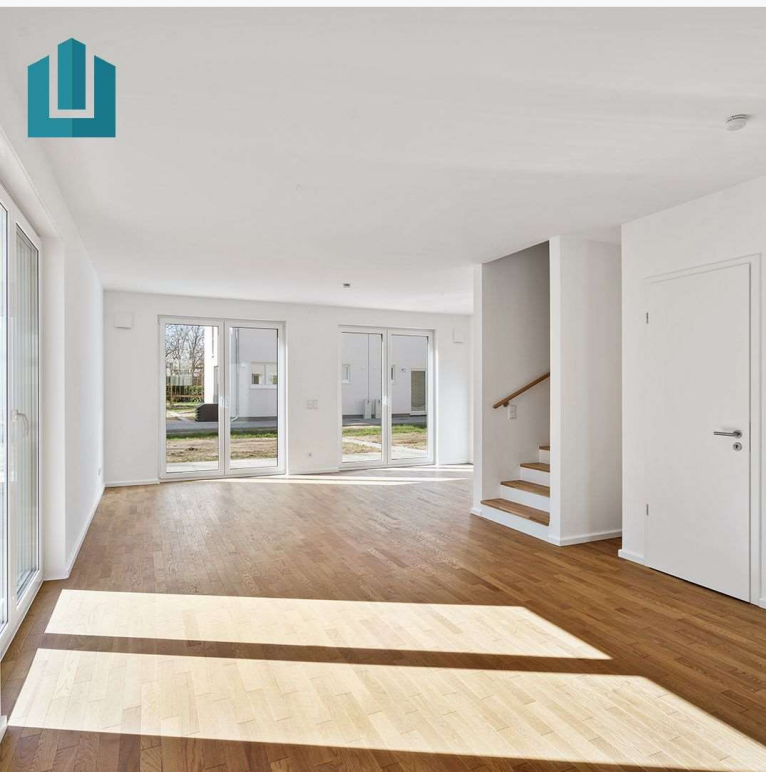


moderne Wärme- & Lüftungstechnik



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 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

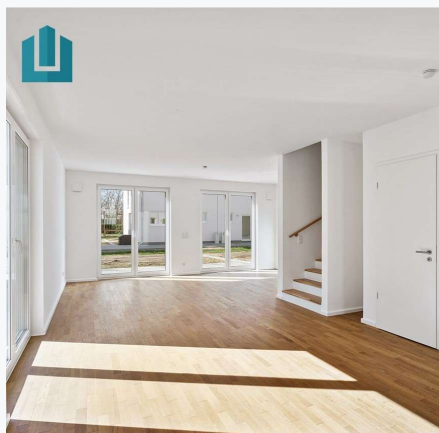
2. Ihre Finanzierungsbausteine (Details: siehe Folgeseiten)

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 Bezugsfertigkeit Dezember 2023
- 2023 Friedersdorf: 12 Einheiten Bezugsfertigkeit Dezember 2023, weitere 18 Einheiten bei Bautenstand von 80%
- 2023 verschieden Baustellen: 32 Einzelbauvorhaben mit Fertigstellung 2023 und 2024
 - 2024: voraussichtlich 100 Einheiten im Bau
 - 2025: voraussichtlich 150 Einheiten im Bau

PIPELINE



PIPELINE IM BAU



Klein-Eichholz

Bau 10/2022 bis 12/2023

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



Friedersdorf

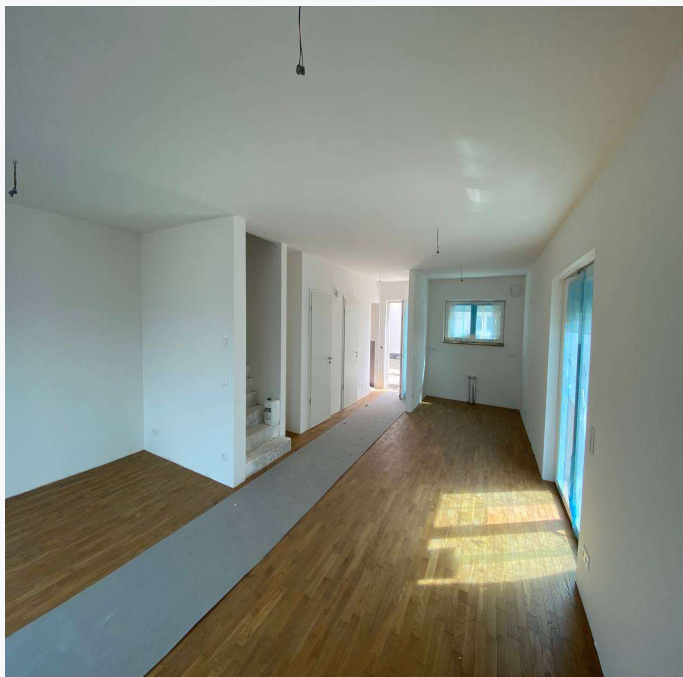
Baubeginn 12/2022 bis 05/2024

- Wohneinheiten: 30
- Geplante Bezugfertigkeit: 2023 / 2024
- Umsatzvolumen: EUR 8,6 Mio. + KfW Zuschuss
- 100 % verkauft
- 12 Einheiten bis 12/2023 fertiggestellt

PIPELINE IM BAU



Weitere 32 Einheiten mit einem Umsatzvolumen von 5,7 Mio. bis 2023/2024 befinden sich im Berliner Speckgürtel im Bau.



PIPELINE IM BAU



Weitere 32 Einheiten mit einem Umsatzvolumen von 5,7 Mio. bis 2023/2024 befinden sich im Berliner Speckgürtel im Bau.



PIPELINE IN VORBEREITUNG / PLANUNG



Gräbendorf
In Vorbereitung

- Wohneinheiten: 30
- Geplante Bezugfertigkeit: 2026
- Satzungsbeschluss erteilt
- Umsatzvolumen: ca. 11 Mio. EUR



Heidensee
In Verhandlung

- Wohneinheiten: 6-9
- Geplante Fertigstellung: 2025/2026
- Bebaubar nach §34
- Umsatzvolumen: ca. 2-3,1 Mio.

PIPELINE IN VERHANDLUNG / PLANUNG



Berlin
In Prüfung

- Wohneinheiten: 3
- Geplante Fertigstellung: 2025/2026
- Bebaubar nach §34
- Umsatzvolumen: ca. 1,2 Mio.



Königs Wusterhausen
In Prüfung

- Wohneinheiten: 30
- Geplante Bezugfertigkeit: 2025 / 2026
- Bebaubar nach §34
- Umsatzvolumen: ca. 12 Mio. EUR

PIPELINE IN PLANUNG



Berlin
In Verhandlung

- Wohneinheiten: 10
- Geplante Fertigstellung: 2026
- Bebaubar nach §34
- Umsatzvolumen: ca. 3,5 Mio.



Niederlehme
In Prüfung

- Wohneinheiten: 25
- Geplante Bezugfertigkeit: 2026
- B-Plan
- Umsatzvolumen: ca. 10 Mio. EUR

PIPELINE / ANKAUFSMÖGLICHKEITEN



Nördlicher Speckgürtel

- Min. 30 Wohneinheiten je Grundstück
- Erste Baumaßnahmen realisiert

Südlicher Speckgürtel

aktuell Grundstück für mehr als 200 Einheiten in Prüfung

- Grundstücke ab 12 Einheiten
- Baureife Grundstücke
- Südlicher Speckgürtel deutlich attraktiver als nördlicher
- Insbesondere BER und Potsdam sind wichtige Standortfaktoren

FINANZKENNZAHLEN



STAMMDATEN



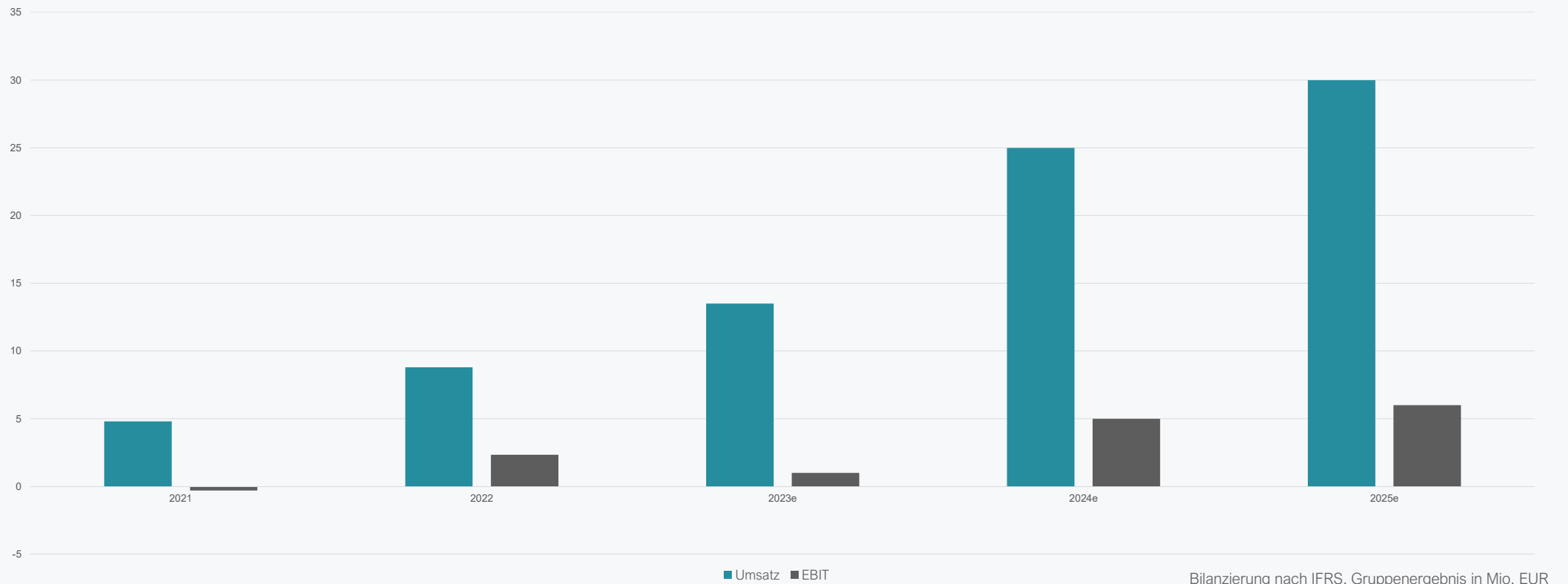
Stammdaten

Listing	30.12.2021
WKN	A0STWH
ISIN	DE000A0STWH9
Markt Segment	Freiverkehr
Handelsplätze	Düsseldorf, Frankfurt, Xetra
Marktkapitalisierung (Stand April 2024)	5,59 Mio.
Aktienanzahl	36,05 Mio.

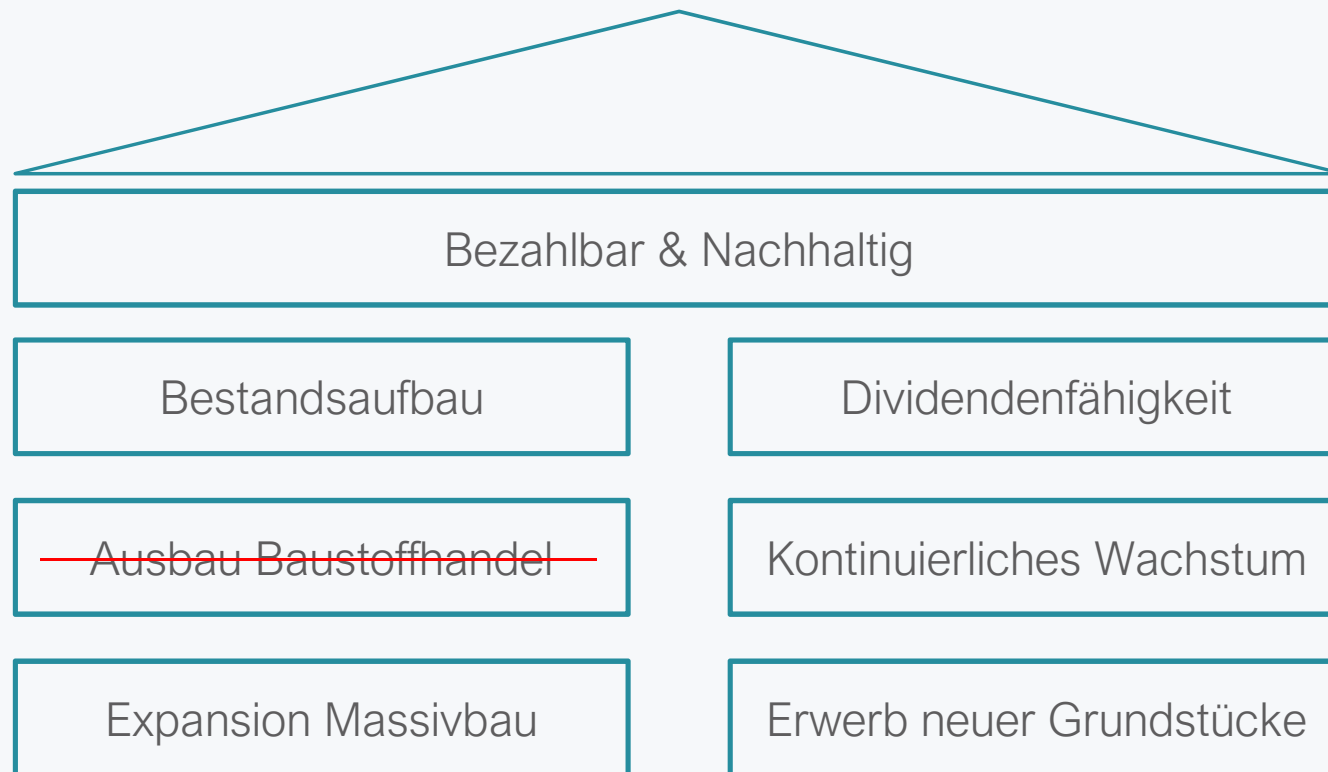
Aktionäre

25%	Thomas Zienterski
25%	Vincent Busch
50%	Freefloat

UMSATZ UND ERTRAG



AUSBLICK



EIGENHEIM UNION 1898 BETEILIGUNGS AG

Ringbahnstrasse 16/18/20
12099 Berlin

T. +49 30 233 21 36 0

F. +49 30 233 21 36 99

E. koehler@eigenheim-union.de

www.eigenheim-union-beteiligung.de

