

PASSION

FOR

PERFORMANCE

**EYEMAXX**  
REAL ESTATE

# PERFORMANCE

# DURCH

# ERFAHRUNG

## WE HAVE A PASSION FOR PERFORMANCE SINCE 1996.

Seit über 20 Jahren entwickelt die seit 2011 in Frankfurt börsennotierte EYEMAXX Gruppe erfolgreich renditestarke Immobilienprojekte: Der lange Track Record zeichnet sich durch zahlreiche, attraktive Projekte in Deutschland, Österreich und CEE/SEE aus, die größtenteils an institutionelle Investoren veräußert wurden.



### EINE ERFOLGSGESCHICHTE

Die EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH wurde 1996 von Dr. Michael Müller gegründet und aufgebaut. 2005 bis 2010 wurden zahlreiche Fachmarkt- und Logistikzentren in Tschechien, der Slowakei, Rumänien und Ungarn realisiert sowie Grundstücksankäufe in allen genannten Ländern und in Serbien getätigt.

Im Jahr 2011 wurde die EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH zur Gänze in die börsennotierte Deutsche Amictus AG eingebracht, die im gleichen Jahr in die EYEMAXX Real Estate AG umfirmiert worden ist. 2012 folgten die ersten Ankäufe von vermieteten Gewerbeimmobilien in Deutschland und Österreich, der Bestand wurde bis 2016 verdoppelt. 2014 stand im Zeichen einiger Neuerungen. Die Asset-Klassen „Wohnen“ (Deutschland, Österreich) und „Pflegeheime“ (Deutschland) wurden Teil der Unternehmensstrategie.

2016 wurde die Quartiersentwicklung „Postquadrat Mannheim“ - das bisher größte Projekt der Firmengeschichte - gestartet. 2017 folgten die Quartiers-Entwicklungen in Schönefeld in Berlin. Seit Ende 2017 wird der Fokus zusätzlich auf die wachstumsstarken Segmente Hotels sowie Serviced-, Mikro- und Studentenapartments gelegt. Die aktuelle Projektpipeline umfasst derzeit rund 890 Mio. Euro und wird weiter ausgebaut.

1996

2001

2005

2006

2007

2008

2009

2010

Gründung durch Dr. Michael Müller

Beginn des Ankaufs von Grundstücken in Bratislava gemeinsam mit Partnern

Start der ersten Projekte in Zentraleuropa

Rahmenvertrag mit einem namhaften Investor für Logistikzentren

Im Jahr der Finanzkrise erzielt EYEMAXX ein Nettoergebnis von 1,3 Mio. Euro

Projektvolumen seit Start des Unternehmens übersteigt Marke von 100 Mio. Euro

Entwicklung von drei Logistikzentren in der Slowakei und Rumänien

18. Projekt mit einem namhaften Investor realisiert

Erfolgreiche Weiterentwicklung des Geschäftsmodells von der Finanzierung bis zur Vermarktung



## EXPERTENTEAM.

Teamgeist, rasche Umsetzung, Flexibilität und Kundennähe stehen bei der EYEMAXX Gruppe im Vordergrund. Das EYEMAXX Team verfügt über profunde Kenntnisse in der Projektentwicklung, im Projektmanagement sowie in den Bereichen Finanzierung und Investition, und dies sowohl in den einzelnen Assetklassen wie auch in den jeweiligen Regionen.



### **SCHNELL UND EFFIZIENT**

Die EYEMAXX Gruppe zeichnet sich durch eine schlanke Struktur aus: Kurze Wege, ein überlegt agierendes, aufgeschlossenes und reaktionsschnelles Team sowie das entsprechende Arbeitsumfeld ermöglichen effizientes Handeln in allen Projekten. Die EYEMAXX Gruppe beschäftigt rund 60 MitarbeiterInnen: Neben den erforderlichen Qualifikationen wird bei allen Teammitgliedern auf soziale Kompetenz geachtet. Kundennähe und nachhaltige Kommunikation tragen zum Projekterfolg aktiv bei.

### **DIE EYEMAXX GRUPPE: EIN VERLÄSSLICHER PARTNER**

Die EYEMAXX Gruppe ist seit 2011 börsennotiert und nutzt zur Finanzierung der Projekte neben Banken vorwiegend den Kapitalmarkt. Das Unternehmen hat erfolgreich Kapitalerhöhungen, Anleihen und Wandelanleihen im Gesamtvolumen von rund 170 Mio. Euro emittiert. Hauptaktionär ist Dr. Michael Müller, der Gründer und CEO der EYEMAXX Gruppe.

2011	2012	2013	2014	2015
<p>Cold IPO der EYEMAXX Real Estate</p> <p>—</p> <p>Notierung im General Standard der FWB</p> <p>—</p> <p>Platzierung der ersten Unternehmensanleihe im Volumen von 13 Mio. Euro</p> <p>—</p> <p>200 Mio. Euro Projektvolumen seit Start der Geschäftstätigkeit</p>	<p>Platzierung der zweiten Unternehmensanleihe im Volumen von 12 Mio. Euro</p> <p>—</p> <p>Platzierung der 3. Unternehmensanleihe im Volumen von 15 Mio. Euro</p> <p>—</p> <p>Größtes FMZ Projekt der Unternehmensgeschichte realisiert: Kittsee, Österreich (rund 11.000 m<sup>2</sup>)</p>	<p>Erweiterung des Leitungsspektrums um Wohnimmobilien sowie Pflegeheime</p> <p>—</p> <p>Start der ersten Projekte in den neuen Segmenten in Deutschland und Österreich</p> <p>—</p> <p>Platzierung der 4. Unternehmensanleihe im Volumen von rund 13 Mio. Euro</p>	<p>Start des Projektes Lindenauer Hafen in Leipzig</p> <p>—</p> <p>Verkauf des ersten Pflegeheimes vor Baubeginn als Forward Sale</p> <p>—</p> <p>Fertigstellung des 1. Logistikzentrums in Belgrad</p>	



## DEUTSCHLAND. ÖSTERREICH. POLEN. SERBIEN. SLOWAKEI. TSCHECHIEN.

Der Firmensitz der EYEMAXX Real Estate AG ist in Aschaffenburg in Deutschland angesiedelt. Das operative Geschäft wird aus Leopoldsdorf bei Wien koordiniert. In allen Ländern mit aktiven Projekten ist die EYEMAXX Gruppe mit Niederlassungen und Projektbüros vertreten.



### PERFORMANCE DURCH ERFOLGREICHE PROJEKTE

Mit unseren Projekten gestalten wir aktiv die Zukunft unseres Unternehmens und damit auch die Zukunft unserer Investoren und nicht zuletzt auch jene der Endkunden. Unsere zahlreichen, attraktiven Immobilien sorgen für hervorragende Perspektiven.

Exzellente Marktkenntnisse und langjährige Erfahrung gepaart mit enger Zusammenarbeit mit erfolgreichen Partnern sowie Fokussierung auf definierte Kernmärkte, haben eine gut gefüllte Pipeline zur Folge, welche derzeit rund 890 Mio. Euro umfasst. Durch den Einstieg in attraktive Wachstumssegmente soll die Pipeline sukzessive ausgebaut werden.

#### 2016

20 jähriges Bestehen von EYEMAXX  
—  
Erwerb von fünf Bestandsimmobilien in Deutschland -> jährliche Bestandsmieten verdoppelt  
—  
Erfolgreiche Platzierung der Anleihe 2016/2021: 15 Mio Euro  
Erfolgreiche Nachplatzierung 2017: 15 Mio. Euro

Start des Projektes „Postquadrat Mannheim“ – größtes Projekt der Firmengeschichte: über 170 Mio. Euro  
—  
Größtes Wohnprojekt in Österreich in Wien-Floridsdorf gestartet  
—  
Verkauf Wohnprojekt Potsdam als Forward Sale  
—  
Vollständige Platzierung der Wandelanleihe 2016 über rd. 5 Mio. Euro

Wandelanleihe 2017 über rd. 20 Mio. Euro erfolgreich platziert  
—  
Erfolgreicher Abschluss des Mixed-Use Projektes Thomasium in Leipzig  
—  
Pflegeheim Klein Lengden an Betreiber übergeben

#### 2017

Start der zwei Großprojekte Vivaldi-Höfe und Sonnenhöfe in Berlin Schönefeld: 340 Mio. Euro  
—  
Start Hotelprojekt Kaiserlei in Offenbach  
—  
Teilverkäufe beim Postquadrat Mannheim über rd. 50 % des Gesamtvolumens

#### 1. HALBJAHR 2018

Vollplatzierung der Anleihe 2018 Emissionsvolumen von 30 Mio. Euro  
—  
Erhöhung des gewerblichen Bestandportfolios durch Kauf des Revitalisierungsprojektes Bamberg  
—  
Start des Projektes in Essen

Großprojekt in Wien gesichert  
—  
Baugrundstück für Hotel in Berlin gesichert  
—  
Strategische Partnerschaft durch Übernahme von Anteilen an der ViennaEstate Immobilien AG

# PERFORMANCE

# DURCH

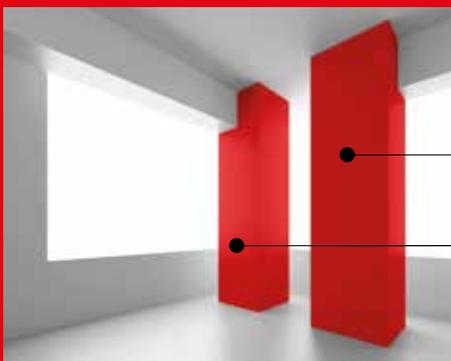
# VIELSEITIGKEIT

## **DIE EYEMAXX GRUPPE.**

Wir setzen auf stabile Kernmärkte und margenstarke Marktsegmente. Der Fokus liegt auf der Entwicklung von Wohnimmobilien in Deutschland und Österreich. Darüber hinaus realisiert die EYEMAXX Gruppe Pflegeheime in Deutschland und Gewerbeimmobilien in Zentraleuropa. In der jüngsten Firmengeschichte sind Quartiersentwicklungen in Deutschland ebenfalls Teil der Unternehmensstrategie.

## **DAS 2-SÄULENMODELL DER EYEMAXX GRUPPE**

Die EYEMAXX Gruppe agiert über ein bewährtes Geschäftsmodell: Die erste Säule besteht aus der Immobilienprojektentwicklung mit dem Ziel der Veräußerung vor, während oder auch nach der Realisierung – je nach Gewinnmaximierung. Die zweite Säule umfasst Immobilien, die im eigenen Bestand gehalten werden. Dabei nutzt die EYEMAXX Gruppe Marktopportunitäten beim Erwerb. Durch laufende Mieterträge kann so, neben attraktiven Entwicklerrenditen, ein zusätzlicher Cashflow aus den Bestandsimmobilien generiert werden.



### **SÄULE I**

Entwicklung & Verkauf von Immobilien

### **SÄULE II**

Vermietung von Bestandsimmobilien

## **DIE ASSETKLASSEN IM ÜBERBLICK**

- ✘ Wohnen
- ✘ Gewerbe
- ✘ Pflegeheime



office@eyemaxx.com  
www.eyemaxx.com

#### **HEADQUARTERS**

##### **Deutschland**

Weichertstrasse 5  
63741 Aschaffenburg bei Frankfurt a. Main  
T: +49 (0) 6021 386 69 17

##### **Österreich**

Schloss Leopoldsdorf, Feuerwehrstrasse 17  
2333 Leopoldsdorf bei Wien  
T: +43 (0) 2235 81 071 700