

Consus stärkt Position als größter deutscher Immobilienentwickler durch Akquisition der SSN Group

- **Übernahme steigert das Entwicklungsvolumen auf rund EUR 10 Mrd. und verstärkt den Fokus auf das begehrte Wohnimmobiliensegment**
- **Ideale Ergänzung für Consus durch komplementäre Geschäftsmodelle, starken Entwicklungsprojekten und Opportunitäten bei Digitalisierung und Massenproduktion**
- **Erhebliche Skaleneffekte realisierbar mit derzeit 2,1 Mio. m² in Planung oder Bebauung bis 2026**
- **SSN Group-Gründer treten in den erweiterten Consus Vorstand ein**

Berlin, 7. November 2018 – Consus Real Estate AG („**Consus**“, ISIN DE000A2DA414) gibt den Erwerb der SSN Group AG bekannt. Vorstand und Aufsichtsrat der Consus haben heute beschlossen, 93,4% der Anteile an der SSN Group AG („**SSN**“) in bar und gegen Aktien zu erwerben. Der implizite Unternehmenswert von SSN beläuft sich dabei auf rd. EUR 1,1 Mrd. Mit der Transaktion steigt das Immobilienentwicklungsvolumen von Consus erheblich von EUR 6,2 Mrd. auf EUR 9,6 Mrd. und die Zahl der Projekte von 53 auf 65.

Andreas Steyer, CEO von Consus, erklärte: „Mit der Akquisition von SSN stärken wir unsere Position als größter deutscher Immobilienentwickler mit einem Entwicklungsvolumen von fast EUR 10 Mrd. mit Schwerpunkt auf das begehrte Wohnimmobiliensegment. Der fragmentierte Entwicklermarkt in Deutschland bietet erhebliche Wachstumschancen. Wir werden hier eine führende Rolle spielen und unser Unternehmen zur ersten voll integrierten börsennotierten Entwicklerplattform in Deutschland ausbauen.“ Michael Tockweiler, CEO der SSN Group AG, ergänzt: „Wir freuen uns über den künftig gemeinsamen Weg mit Consus. Wir erhalten damit einen exzellenten Zugang zu Finanzierungen und profitieren vom weiteren Ausbau unserer Finanzstärke. Für die SSN Group eröffnet sich weiteres Wachstumspotenzial.“

Die Transaktion wird durch eine Kombination aus Barmitteln und Aktien finanziert. Die Mehrheitsbeteiligung an SSN in Höhe von 93,4% erwirbt Consus gegen eine Barzahlung von EUR 255 Mio. Gleichzeitig erwirbt Consus 38,9% der Anteile an der SG Development GmbH, einer 51-prozentigen Tochtergesellschaft der SSN Group, sowie einen 43-prozentigen Anteil an einer SSN Landmark Projektentwicklung in Berlin Mitte von der Aggregate Deutschland

S.A., die selbst Mehrheitsaktionär bei Consus ist. Die SG Development GmbH hält neun der zwölf Immobilienentwicklungsprojekte der SSN in Deutschland. Dieser Teil der Transaktion hat einen Wert von EUR 215 Mio. und soll als Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage durch Ausgabe neuer Aktien der Consus erfolgen. Der Preis der Aktien beträgt EUR 8,00 pro Aktie.

Der Kaufpreis wird aus Eigenmitteln und einem EUR 250 Mio. Akquisitionsdarlehen von J.P. Morgan, vorbehaltlich marktüblicher Auszahlungsvoraussetzungen, finanziert. J.P. Morgan ist für Consus als Finanzberater und finanzierende Bank mandatiert. PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beurteilte die finanzielle Angemessenheit des Kaufpreises für SSN und der Anzahl der für die Sacheinlage auszugegebenen Aktien im Rahmen von Fairness Opinions im Sinne des IDW Standards S 8 „Grundsätze für die Erstellung von Fairness Opinions (IDW S 8)“ unter Berücksichtigung eines Commercial Reviews.

Der Vollzug der Transaktion wird im vierten Quartal 2018 erwartet.

Verbindung zweier ausgesprochen komplementärer Entwicklungsplattformen

Das Entwicklungsvolumen der SSN beläuft sich auf EUR 3,4 Mrd. und besteht aus 12 Projekten mit dem Fokus auf die Top-9-Städte in Deutschland wie zum Beispiel Berlin, Hamburg und Frankfurt. Die zu projektierenden Immobilien und Quartiere setzen sich aus dem Wohn- (71%), Gewerbe- (26%) und sonstigem Segment (3%) zusammen. Ebenso wie Consus konzentriert sich SSN auf Verkäufe durch sogenannte „Forward Sales“ an institutionelle Investoren, was auf den Großteil des Entwicklungsvolumens zutrifft, sowie auf Quartiersentwicklungen wie z.B. das Holsten Quartier in Hamburg und dem Vaihingen Campus in Stuttgart. Durch die Übernahme erhöht sich das Gesamtquartiersentwicklungsvolumen von Consus um EUR 1,9 Mrd. (rund 43% des Gesamtentwicklungsvolumens sind Quartiersentwicklungen). 35% des Entwicklungsvolumens von SSN konzentriert sich dabei auf Stuttgart und München in den wirtschaftlich starken Bundesländern Baden-Württemberg und Bayern. Die bestehenden Entwicklungsprojekte beider Plattformen ergänzen sich dabei ideal und das Entwicklungsvolumen von Consus in diesen Regionen erhöht sich erheblich von EUR 0,5 Mrd. auf EUR 2,1 Mrd. Mit der Akquisition von SSN summiert sich zudem die Nettofläche, die derzeit in Planung oder Bebauung ist, in den kommenden Jahren auf mehr

als 2,1 Mio. m². Das Unternehmen wird sich dabei weiterhin mit einem Anteil von etwa 60% seines Gesamtentwicklungsvolumens auf Wohnraum konzentrieren.

Erhebliche Synergien bei der Digitalisierung und durch Massenproduktion von Bauelementen

Durch die Kombination der beiden voll integrierten und hocheffizienten Entwicklungsplattformen werden erhebliche Synergien erwartet. Zum einen rechnet das Unternehmen mit kurz- und mittelfristig optimierten Entwicklungserlösen durch Umsätze aus zusätzlichen Projekten, vermehrten Forward Sales und zusätzlichen Cashflows. Gleichzeitig wird durch verbesserte Finanzierungsbedingungen, die Zentralisierung von Planung, Risikomanagement, Einkauf und Digitalisierung sowie reduzierte administrativen Kosten eine Reduzierung der Kostenbasis erwartet. Langfristig erwartet Consus durch die Nutzung von Serienproduktion und den Einsatz von vorgefertigten Bauteilen die Entwicklungszeit um 20% zu verkürzen. Gleichzeitig geht man von einer Kostenreduktion für Bau und Entwicklung für die gesamte Gruppe aus.

Das Management der kombinierten Gruppe

Die beiden Gründer der SSN, Michael Tockweiler und Theo Gorens, werden dem erweiterten Vorstand von Consus angehören und die Gesamtgruppe gemeinsam mit Andreas Steyer, CEO Consus, und Benjamin Lee, CFO Consus sowie den Vorstandsmitgliedern der CG Gruppe AG, Christoph Gröner und Jürgen Kutz, künftig leiten. Die CG Gruppe und SSN, die operativen Tochtergesellschaften der Consus, sollen auch künftig als zwei voneinander unabhängige Plattformen geführt werden, um die unternehmerische Denkweise und die erfolgreichen Strukturen und Managementprozesse beibehalten zu können. Parallel dazu soll die Zusammenarbeit beider Tochtergesellschaften in den Bereichen Beschaffung, Ankauf und Marketing vom erweiterten Vorstand vorangetrieben werden. Consus wird sich dabei auf die gruppenweite Finanzierung und den durch die Transaktion verbesserten Zugang zum Kapitalmarkt sowie die Strategie, das Controlling und die Digitalisierung der Planungs- und Bauprozesse konzentrieren.

Ausblick und Finanzziele

Consus erwartet mit der Akquisition seine Marktstellung im fragmentierten Markt der Immobilienentwickler weiter auszubauen und das Segment „Real Estate Development“ am deutschen Kapitalmarkt zu etablieren.

Im Zusammenhang mit der Übernahme von SSN hebt Consus die mittelfristige Prognose bis 2020 an und erwartet ein um den Kaufpreis bereinigtes EBIT (pre-PPA) von EUR 450 Mio., was einer Steigerung von ca. 50% gegenüber der bisherigen Prognose von EUR 300 Mio. entspricht. Die Nettoverschuldung im Verhältnis zum kaufpreisbereinigten EBIT wird im Jahr 2020 bei ca. 3,0x liegen und fällt im Folgejahr unter 3,0x.

Eine detaillierte Präsentation zum Erwerb von SSN steht unter https://www.consus.ag/investors/financial_reports#slide1 zur Verfügung.

Einladung zur Telefonkonferenz am 7. November 2018

Der Vorstand der Consus Real Estate AG mit CEO Andreas Steyer und CFO Benjamin Lee lädt um 16 Uhr (CET) zu einer Telefonkonferenz ein.

Einwahlnummern für registrierte Teilnehmer (Registrierung über <https://webcast.meetyoo.de/reg/KG0cLcSnfHsA>):

Belgien: +32 2 808 98 88

Deutschland: +49 89 200039051

Österreich: +43 1 3865463

Schweiz: +41 43 550 14 51

UK: +44 20 3872 0883

USA: +1 516-269-8981

Pressekontakt

Jürgen Herres, Feldhoff & Cie.

+49 176 607 38 682

Sabine Morgenthal, Brunswick Group

+49 174 325 888 6

Felix Morlock, Brunswick Group

+49 173 8780702

Kontakt

Consus Real Estate AG

Jan-Philipp Ansorg

Corporate Finance & Investor Relations

j.-p.ansorg@consus.ag

+49 69 588 099 44690

Über Consus Real Estate AG

Die Consus Real Estate AG ("Consus") mit Hauptsitz in Berlin, ist mit ihrer Tochter, der CG Gruppe AG, ein führender deutscher Wohnimmobilienentwickler in Deutschlands Top 9 Städten. Mit einem Projektentwicklungsvolumen von EUR 6,2 Mrd. konzentriert sich die Consus auf den standardisierten Geschosswohnungsbau. Durch Forward Sales an institutionelle Investoren, die Digitalisierung von Bauprozessen und die industrielle Serienfertigung agiert die Gruppe entlang der gesamten Entwicklungswertschöpfungskette. Die Consus Aktien sind im Scale Segment der Deutschen Börse und dem m:access Segment des Freiverkehrs der Börse München notiert und werden u.a. über XETRA in Frankfurt gehandelt.

Über die SSN Group

Die SSN Group ist eine konzernunabhängige Unternehmensgruppe, die seit der Gründung in 2004 als Immobilien-Projektentwickler mit Kompetenzschwerpunkten in deutschen Großstädten und in der Schweiz tätig ist. Aktuell bereitet die SSN Group eigene Immobilien-Projekte im Umfang von etwa EUR 3,4 Mrd. vor. Für optimale Wertentwicklung und nachhaltig hohe Qualität aller Immobilienprodukte sorgt die überzeugend aufgestellte SSN Group mit ihren Tochterunternehmen. Die SSN Group bietet die komplette Wertschöpfungskette von der Planung über die Ausführung bis zur Übergabe, der Immobilienverwaltung und der damit zusammenhängenden Dienstleistungen. Die SSN Group hat ihren Hauptsitz in Zug/Schweiz und beschäftigt rund 200 Personen. Die SSN Group und ihre Teams haben bereits Projekte im Wert von über EUR 7,5 Mrd. erfolgreich umgesetzt.