

NICHT ZUR ÜBERMITTLUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER VERBREITUNG IN DEN VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA, AUSTRALIEN, KANADA, JAPAN ODER SÜDAFRIKA.

PRESSEMITTEILUNG

WEDER ZUR DIREKTEN NOCH INDIREKTEN VERBREITUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERGABE IN DIE BZW. INNERHALB DER VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA, AUSTRALIEN, KANADA, JAPAN, SÜDAFRIKA ODER ANDEREN LÄNDERN, IN DENEN DIE VERBREITUNG DIESER MITTEILUNG RECHTSWIDRIG IST. ES GELTEN WEITERE BESCHRÄNKUNGEN. BITTE BEACHTEN SIE DEN WICHTIGEN HINWEIS AM ENDE DIESER PRESSEMITTEILUNG.

Domicil Real Estate AG bereitet Börsengang vor

- Etablierter Spezialist für den An- und Verkauf von Wohnimmobilien in Deutschland strebt an die Börse.
- Geplant ist eine Barkapitalerhöhung in Höhe von 150 Mio. Euro, um das weitere Wachstum der Gesellschaft zu finanzieren.
- Der Börsengang ist im regulierten Markt (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse geplant.
- 2018 erzielte der Investment- und Immobiliendienstleister 370 Mio. Euro Umsatz und ein EBIT von 30 Mio. Euro.
- Angestrebter Emissionserlös aus dem IPO ebnet den Weg für ein nachhaltiges Wachstum im Kerngeschäft der Domicil.
- Börsengang erfolgt voraussichtlich bis Ende 2019, vorbehaltlich des Marktumfelds.
- Die Versicherungen Signal Iduna und Die Bayerische zeichnen als Cornerstone Investoren ein Volumen von insgesamt 15 Mio. Euro.

München, 02.10.2019 – Die Domicil Real Estate AG (nachfolgend „Domicil“, „das Unternehmen“ oder „die Gesellschaft“), ein etablierter und inhabergeführter Investment- und Immobiliendienstleister mit Fokus auf den An- und Verkauf von Wohnimmobilien im gesamten Bundesgebiet, bereitet einen Börsengang und die Notierung ihrer Aktien im regulierten Markt (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse vor.

„In den vergangenen Jahren haben wir Umsatz und Ergebnis der Gesellschaft kontinuierlich gesteigert. Durch einen Börsengang wollen wir das weitere Wachstum der Domicil ermöglichen und größere finanzielle Flexibilität sowie Zugang zu günstigeren Finanzierungen erhalten“, erklärt Khaled Kaissar, Gründer und Vorstandsvorsitzender der Domicil.

NICHT ZUR ÜBERMITTLUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER VERBREITUNG IN DEN VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA, AUSTRALIEN, KANADA, JAPAN ODER SÜDAFRIKA.

Die Erlöse aus der Kapitalerhöhung sollen es der Domicil ermöglichen, sich bietende Akquisitionsmöglichkeiten zum Ausbau der Geschäftstätigkeit in größerem Umfang als bisher zu nutzen. Darüber hinaus soll die Fremdkapitalquote mit einem Loan-to-Value (LTV) von derzeit 80 bis 90 Prozent auf rund 50 bis 60 Prozent gesenkt werden, um über niedrigere Finanzierungskosten höhere Ergebnismargen zu erzielen.

„Wir sind in den vergangenen Jahren beständig organisch gewachsen und konnten 2018 das erfolgreichste Jahr der Firmengeschichte schreiben. Eigenkapital ist der limitierende Faktor, der unser weiteres Wachstum hemmt“, erklärt Matthias Moser, Aufsichtsratsvorsitzender der Domicil. „Die bestehende Unternehmensstruktur lässt sowohl ein schnelles als auch ein größeres Wachstum zu. Zusätzlich spricht das derzeitige Marktumfeld mit niedrigen Zinsen, dem Mangel an Anlageprodukten mit positiven Realrenditen und dem Nachfrageüberhang in wirtschaftlich attraktiven Regionen für eine steigende Nachfrage nach Wohnimmobilien als Kapitalanlage und damit für unser Geschäftsmodell.“

Die Domicil – ein wachsender Player im deutschen Wohnimmobilienmarkt

Die Domicil ist auf den An- und Verkauf von Wohnimmobilien im gesamten Bundesgebiet spezialisiert. Ihr Kerngeschäft liegt im Erwerb von Wohnungsbeständen, deren Umwandlung in Eigentumswohnungen und dem zeitnahen Weiterverkauf an Mieter, Selbstnutzer und private Kapitalanleger (sog. Einzelprivatisierung). Darüber hinaus werden nicht für private Kapitalanleger geeignete Immobilien über Blockverkäufe an institutionelle Kunden und sonstige Bestandshalter wie etwa Family Offices veräußert. Zwischen dem Erwerb eines Objekts durch Domicil und dem Verkauf der letzten Wohnung vergehen in der Regel weniger als 24 Monate.

Das 2018 als weiteres Geschäftsfeld etablierte Dienstleistungsgeschäft für institutionelle Kunden, das insbesondere die Bereiche Ankauf und Asset Management umfasst, trägt mit attraktiven Margen und stetigen Cashflows nicht nur zum wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft bei, sondern stärkt auch die Wahrnehmung und die Reputation der Domicil im deutschen Wohnimmobilienmarkt.

Komplettpaket für private Kapitalanleger

Domicil verkauft etwa 90 Prozent der angebotenen Wohnungen im Rahmen der Einzelprivatisierung an private Kapitalanleger. Der typische Verkaufspreis liegt zwischen 100.000 und 300.000 Euro. Der Vertrieb der Wohnungen erfolgt deutschlandweit über externe Finanzdienstleister und über interne Vertriebskanäle. Die von Domicil entwickelte Vertriebsplattform gehört zu den Wettbewerbsstärken des Unternehmens. „Über das

NICHT ZUR ÜBERMITTLUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER VERBREITUNG IN DEN VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA, AUSTRALIEN, KANADA, JAPAN ODER SÜDAFRIKA.

Angebot an zusätzlichen risikominimierenden Dienstleistungen bieten wir unseren Kunden ein „Rundum-sorglos-Paket“, ergänzt Khaled Kaissar. „Dieses umfasst beispielsweise die Finanzierungsberatung, die WEG-Verwaltung oder den Mietpool, der dem Kunden monatliche Mietzahlungen sichert und das Risiko von Leerständen minimiert.“

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt bietet weiterhin attraktive Chancen

Im Ankauf konzentriert sich die Domicil auf Immobilienobjekte in Wachstumsregionen in Deutschland. Das Investitionsvolumen liegt typischerweise zwischen 10 und 40 Mio. Euro je Transaktion. In diesem Preissegment sieht das Unternehmen eine interessante Nische, da das Investitionsvolumen in einem Bereich liegt, der für große Bestandhalter in der Regel zu klein, für private oder semi-professionelle Investoren aber zu groß ist. Für Domicil bietet diese Akquisitionsstrategie daher ausgezeichnete Möglichkeiten mit geringerem Wettbewerbsdruck als im allgemeinen Wohnimmobilienmarkt.

Die Lage auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt bietet attraktive Voraussetzungen für einen Börsengang der Domicil: Die niedrige Immobilien-Eigentumsquote von ca. 51 Prozent (im Vergleich zum EU-Durchschnitt von ca. 69 Prozent) und die stabile wirtschaftliche Situation in Deutschland schaffen eine hohe Nachfrage nach Eigentumswohnungen und Privatisierungsangeboten. Ein anhaltend historisch niedriges Zinsniveau und volatile Aktienmärkte machen Immobilien als Kapitalanlage zudem deutlich attraktiver für die Altersvorsorge. Das Unternehmen sieht sich ausgezeichnet positioniert, um sowohl kurz- als auch langfristige Marktchancen zu nutzen.

In den kommenden Jahren plant Domicil, den Ankauf von Objekten deutlich auszuweiten. Dabei geht die Gesellschaft davon aus, dass der anhaltende Nachfrageüberhang und die unzureichende Fertigstellung von Neubauwohnungen zu einem weiteren Nachfrage- und Preisanstieg bei Bestandswohnungen führen werden. Mit den über den IPO eingesammelten Mitteln will die Domicil sicherstellen, dass die finanziellen Möglichkeiten für das angestrebte Wachstum gegeben sind und das Unternehmen sich bietende Chancen flexibel nutzen kann.

Highlights aus dem Geschäftsjahr 2018

Das Geschäftsjahr 2018 war für die Domicil überaus erfolgreich: Im vergangenen Geschäftsjahr erwirtschaftete Domicil einen Konzernumsatz von 366,6 Mio. Euro, davon 346,0 Mio. Euro aus Immobilienverkäufen. Die Domicil erzielte 2018 einen Gewinn vor Finanzergebnis und Steuern (EBIT) in Höhe von 29,9 Mio. Euro und einen Jahresüberschuss von 12,2 Mio. Euro.

NICHT ZUR ÜBERMITTLUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER VERBREITUNG IN DEN VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA, AUSTRALIEN, KANADA, JAPAN ODER SÜDAFRIKA.

Insgesamt wurden mehr als 2.000 Wohnungen verkauft. Im Bereich der Einzelprivatisierung konnte der Umsatz von 64,9 Mio. Euro auf 133,3 Mio. Euro mehr als verdoppelt werden. Weiterer Ergebnistreiber waren Blockverkäufe in Höhe von 212,7 Mio. Euro. Im noch jungen Bereich Asset Management wurde ein Umsatz von 2,1 Mio. Euro erzielt.

Innerhalb des Asset Management-Bereichs konnte die Domicil unter anderem für die dänische Pensionskasse PFA eine der größten Wohnimmobilientransaktionen des Jahres 2018 in Deutschland abschließen. Das Bruttoinvestitionsvolumen betrug rund 750 Mio. Euro für 31 Wohnimmobilien mit mehr als 3.000 Wohneinheiten. Zusammen mit der UniCredit-Tochter Wealthcap befüllt die Domicil zudem einen Wohnfonds, welcher im Jahr 2018 konzipiert und aufgelegt wurde. Mittlerweile ist dieser bei einem Zielinvestitionsvolumen von 200 Mio. Euro bereits weitgehend investiert. Innerhalb der ersten drei Jahre soll die Kooperation je nach Investitionsmöglichkeiten in attraktiven Rendite-/Risikoverhältnissen ausgebaut werden.

1. Halbjahr 2019 bestätigt positiven Trend

Im ersten Halbjahr 2019 erzielte das Unternehmen einen Umsatz von 83,4 Mio. Euro. Dieser Wert liegt zwar unter dem Umsatz des ersten Halbjahres 2018, der durch Blockverkäufe positiv beeinflusst war. Im Kerngeschäft der Wohnungsprivatisierung konnte Domicil den Umsatz jedoch um mehr als 57 Prozent steigern, von 49,5 Mio. Euro auf 78,2 Mio. Euro, die dabei erzielte Rohmarge betrug 38,6 Prozent. Das EBIT im ersten Halbjahr 2019 lag bei 10,4 Mio. Euro, das Konzernperiodenergebnis bei 4,8 Mio. Euro. Insgesamt wird das laufende Geschäftsjahr erwartungsgemäß leicht unter dem sehr guten Vorjahr abschließen, denn im Jahr 2018 waren – nach Ankäufen im Jahr 2017 in Höhe von 371 Mio. Euro – aufgrund geringer Kapitalausstattung nur wenige Akquisitionen möglich.

„Der Wachstumstrend der Domicil in den vergangenen Jahren war durchweg positiv. Wir sind jetzt an einen Punkt gekommen, an dem es zielführend ist, die Eigenkapitalquote über einen Börsengang zu erhöhen, um damit ein weiterhin hohes Wachstum zu realisieren und Chancen, die wir im Markt erkennen können, wahrzunehmen“, erklärt Khaled Kaissar. „Unser Erfolg fußt auf der Möglichkeit, sich bietende Opportunitäten nutzen zu können. Die nötige finanzielle Flexibilität, um dies in Zukunft in größerem Umfang umsetzen zu können, schaffen wir mit dem Börsengang.“

NICHT ZUR ÜBERMITTLUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER VERBREITUNG IN DEN VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA, AUSTRALIEN, KANADA, JAPAN ODER SÜDAFRIKA.

Nähere Informationen zum Börsengang

Der Schwerpunkt des öffentlichen Angebots im Rahmen des Börsengangs soll auf neuen Aktien aus einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen in Höhe von ca. 150 Mio. Euro zur Finanzierung des weiteren Wachstums liegen. Zudem sollen Aktien aus dem Privatbesitz von Herrn Khaled Kaissar veräußert und weitere Aktien im Rahmen einer marktüblichen Mehrzuteilungsoption (Greenshoe-Option) zur Verfügung gestellt werden. Gründer, CEO und gegenwärtiger Alleinaktionär Khaled Kaissar wird nach dem erfolgreichen Börsengang größter Anteilseigner der Domicil bleiben. Das Angebot soll vorbehaltlich der Marktbedingungen bis Ende dieses Jahres abgeschlossen sein.

Die SIGNAL IDUNA Gruppe und die Versicherungsgruppe Die Bayerische, ein langjähriger Geschäftspartner der Domicil, haben sich bereit erklärt, über ihre jeweiligen Beteiligungsgesellschaften im Rahmen des Börsenganges Aktien im Rahmen von insgesamt 15 Mio. Euro zu erwerben. Die Investitionsbereitschaft der beiden renommierten Versicherungsgesellschaften unterstreicht nach Auffassung der Gesellschaft das Vertrauen in die weitere Entwicklung von Domicil.

Die Notierung ist im regulierten Markt (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse geplant.

Citigroup agiert bei der geplanten Transaktion als Sole Global Coordinator und Joint Bookrunner. Baader Bank wurde als Joint Bookrunner mandatiert.

Über die Domicil Real Estate AG

Die Domicil Real Estate AG ist ein mittelständischer Investment- und Immobiliendienstleister mit Sitz in München. Kerngeschäft ist der An- und Verkauf von Wohnimmobilien im gesamten Bundesgebiet. Im Fokus stehen der Erwerb von mittelgroßen bis großen Wohnungsbeständen und der zeitnahe Weiterverkauf an Mieter, Selbstnutzer und Kapitalanleger. Dies kann sowohl einzelne Wohnungen als auch ganze Objekte oder Portfolios umfassen. Institutionellen Kunden stellt die Domicil darüber hinaus ihre Kompetenz über alle Stufen der Wertschöpfungskette hinweg zur Verfügung – vom Ankauf über das Portfolio- und Asset-Management bis hin zum späteren Exit. Weitere Informationen: www.domicil-group.de

NICHT ZUR ÜBERMITTLUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER VERBREITUNG IN DEN VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA, AUSTRALIEN, KANADA, JAPAN ODER SÜDAFRIKA.

Pressekontakt

Domicil Real Estate AG
Elisabeth Knöpfle
Tel: +49 89 411 115 765
E-Mail: e.knoepfle@domicil-group.de

Diese Veröffentlichung stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren in irgendeiner Jurisdiktion noch einen Wertpapierprospekt im Sinne der Verordnung (EU) 2017/1129 in ihrer geltenden Fassung („Prospektverordnung“) dar. Ein öffentliches Angebot erfolgt ausschließlich durch und auf Basis eines nach der Billigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zu veröffentlichenden Wertpapierprospekts. Allein der Wertpapierprospekt enthält die nach den gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen Informationen für Anleger. Anleger sollten keine Wertpapiere zeichnen oder kaufen, auf die in dieser Pressemitteilung Bezug genommen wird, es sei denn, sie stützen sich auf die im Wertpapierprospekt enthaltenen Informationen. Der Wertpapierprospekt wird zu einem noch zu bestimmenden Zeitpunkt im Internet auf der Website der Emittentin www.domicil-group.de kostenfrei zugänglich sein.

Diese Veröffentlichung ist weder mittelbar noch unmittelbar zur Weitergabe oder Verbreitung in die Vereinigten Staaten von Amerika oder innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika (einschließlich deren Territorien und Besitzungen eines Bundesstaates oder des Districts of Columbia) oder an Publikationen mit einer allgemeinen Verbreitung in den Vereinigten Staaten von Amerika bestimmt. Diese Veröffentlichung ist kein Angebot zum Kauf von Wertpapieren in den Vereinigten Staaten von Amerika. Die Wertpapiere sind nicht und werden nicht nach den Vorschriften des U.S. Securities Act of 1933 in der jeweils geltenden Fassung („Securities Act“) registriert und dürfen in den Vereinigten Staaten von Amerika nur mit vorheriger Registrierung nach den Vorschriften des Securities Act in derzeit gültiger Fassung oder ohne vorherige Registrierung nur auf Grund einer Ausnahmeregelung verkauft oder zum Kauf angeboten werden. Die Emittentin beabsichtigt nicht, das Angebot von Aktien vollständig oder teilweise in den Vereinigten Staaten von Amerika zu registrieren oder ein öffentliches Angebot in den Vereinigten Staaten von Amerika durchzuführen.

Diese Veröffentlichung richtet sich außerhalb Deutschlands nur an diejenigen Personen in Mitgliedsländern des EWR und ist ausschließlich für diejenigen Personen in Mitgliedsländern des EWR bestimmt, die „qualifizierte Anleger“ im Sinne des Artikels 2(e) der Prospektverordnung („qualifizierte Anleger“) sind. Außerdem wird diese Veröffentlichung im Vereinigten Königreich nur an diejenigen qualifizierten Anleger verbreitet und ist nur an diejenigen qualifizierten Anleger gerichtet, die (i) die über berufliche Erfahrungen in Anlagegeschäften i. S. v. Artikel 19 (Abs. 5) der Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, (die „Verordnung“) verfügen, (ii) die vermögende Gesellschaften i. S. v. Artikel 49(2)(a) bis (d) der Verordnung sind, oder (iii) die anderen Personen entsprechen, an die das Dokument rechtmäßig übermittelt werden darf (alle diese Personen werden zusammen als „relevante Personen“ bezeichnet). Jede Anlage oder Anlageaktivität im Zusammenhang mit dieser Veröffentlichung ist nur zugänglich für und wird nur getätigt mit (i) relevanten Personen im Vereinigten Königreich und (ii) qualifizierten Anlegern in anderen EWR-Mitgliedsländern als dem Vereinigten Königreich. Alle anderen Personen, die diese Veröffentlichung in anderen Mitgliedsländern des EWR als Deutschland erhalten, sollten sich nicht auf diese Veröffentlichung beziehen oder auf dessen Grundlage handeln.

Diese Veröffentlichung ist kein Angebot zum Kauf von Wertpapieren in Kanada, Japan, Australien oder Südafrika.