

The logo consists of the letters 'VGP' in a bold, white, sans-serif font, centered between two horizontal white bars. The background of the entire slide is a photograph of a large, modern industrial building with a white and blue facade, set against a clear blue sky. The building has a long, low profile with a series of loading docks along its side. A paved area and a small green lawn are visible in the foreground.

VGP

Präsentation VGP

Entwicklung des neuen VGP

multi-user Logistikparks in Göttingen

31. Mai 2017

1. Vorstellung der VGP Gruppe

VGP auf einen Blick



- 1. VGP ist ein familiengeführtes Immobilienunternehmen, welches sich auf die Entwicklung und Bestandshaltung von modernen semi-industriellen Immobilien, gebündelt innerhalb von Gewerbeparks, an sehr guten Standorten spezialisiert hat**
- 2. Starke geographische Präsenz in Deutschland, Tschechischen Republik und Baltikum, mit einem ergänzenden Portfolio in Zentral Europa und mit einer bedeutenden Expansion nach Spanien**
- 3. Portfolio und Pipeline:**
 - **Vermietungsquote von 99.0%** Durchschnittliche Vertragslaufzeit 13,2 Jahre
 - Aktuell fertig gestelltes Portfolio mit einer Gesamtmietfläche von **809,445 m²** (46 Gebäude)
 - Darüber hinaus befinden sich **482,627 m²** (19 Gebäude)

VGP auf einen Blick



4. **Starke Erfolgsbilanz:**

- Entwicklung von **> 2.0 Mio m²** (seit 2007)
- Abgeschlossene Mietverträge **> € 72 Mio. p.a.** (Inkl JV.) zum 30 Apr-17

5. **Erfahrenes Team >100** Angestellte mit unterschiedlichen Fachrichtungen und Kompetenzen zur umfassenden Abdeckung eines voll integrierten Geschäftsmodells.

Geschichte und Meilensteine



1998

→ **Gründung des Familienunternehmens VGP**

**2002 -
2005**

→ Flächenankauf für VGP Park Horní Počernice, Prag
→ Beginn der Entwicklung eines Liegenschaften Portfolios mit ersten Projekten
→ Regionale **Expansion** in der Tschechischen Republik

2007

→ Expansion innerhalb von Zentraleuropa (Slowakei, Ungarn) und dem Baltikum (Estonien und Litauen)

**2008-
2009**

→ **Erste Auslandsentwicklung** — Baubeginn in der Slowakei, Ungarn und Estonien

2011

→ VGP schließt ein 20/80 joint venture mit EPISO (AEW) für das VGP CZ I. Portfolio ab
→ VGP schließt ein 20/80 joint venture mit CCP III (Tristan Capital) für sein VGP CZ II. Portfolio ab.

Geschichte und Meilensteine



2012

→ VGP schließt ein zweites 20/80 joint venture mit EPISO (AEW) für sein VGP CZ IV Portfolio ab.

2013

→ Erster Mietvertrag und Projektentwicklung in **Deutschland**
→ **Expansion** der Landbank in CZ und D.

2014

→ **Verkauf der** VGP CZ I, II und IV Portfolios an P3 und **Reinvestition** in deutsche Pipeline

2015

→ Expansion nach **Spanien**

2016

→ VGP schließt ein 50/50 **joint venture** mit **Allianz** Real Estate ab.
Erste Transaktion > EUR 500 Mio.

Geographische Präsenz

BESTEHEND

- **Deutschland**
- Tsch. Rep. & Slowakei
- Baltikum
- Ungarn & Rumänien
- Spanien

WEITERE ZIELLÄNDER

- West Europa



Vollintegriertes Geschäftsmodell



= GEMANAGED DURCH DAS HAUSEIGENE TEAM VON VGP

Semi-industrielle Immobilien – business parks

VGP PARK HAMBURG

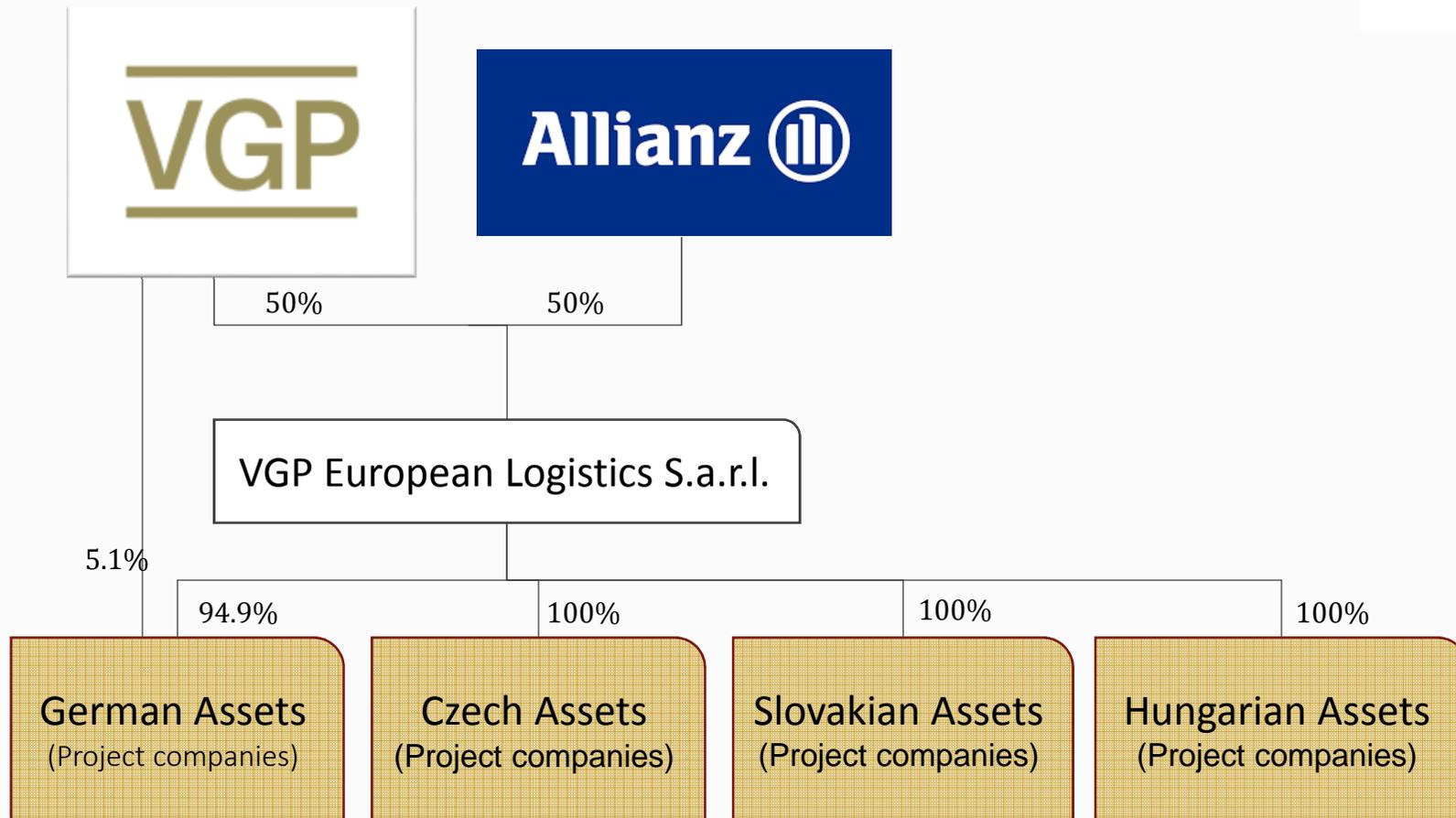


Mietbeispiele



2. Joint Venture mit Allianz Real Estate

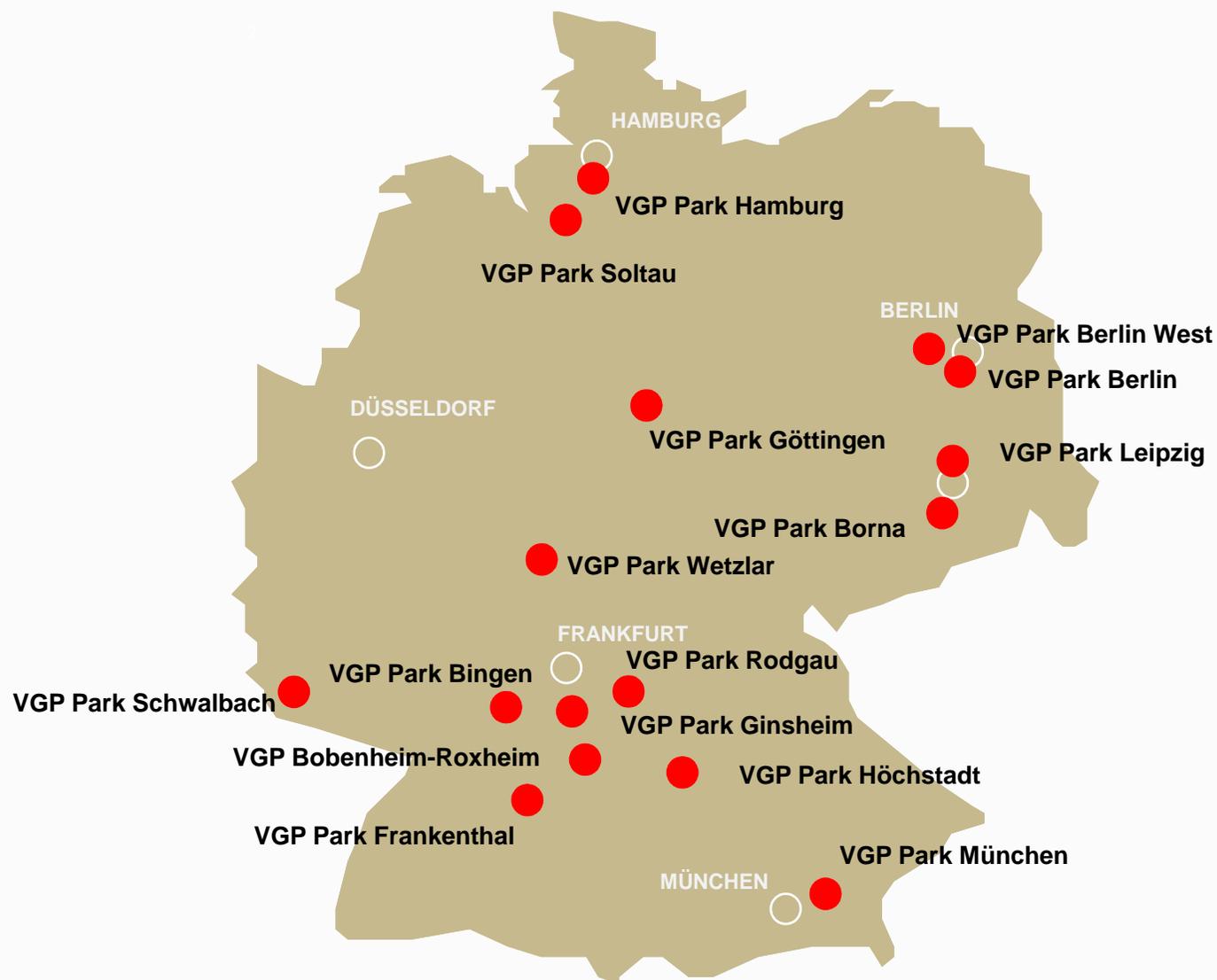
Aufbau der JV Struktur



Exklusive Übergabestructur für ertragsgenerierende Vermögenswerte, welche durch VGP in Deutschland, der Tschechischen Republik, der Slowakei und Ungarn entwickelt wurden.

3. Portfolioübersicht in Deutschland

Entwicklungspipeline Deutschland



VGP Park Soltau



Standort	Grundstück	Gebäude LA	Status
GERSOL	119.868 m ²	55.930 m ²	abgeschlossen



VGP Park Soltau



VGP Park Bobenheim-Roxheim



Standort	Grundstück	Gebäude LA	Status
GERBOB	56.655 m ²	23.270 m ²	abgeschlossen



VGP Park Frankenthal

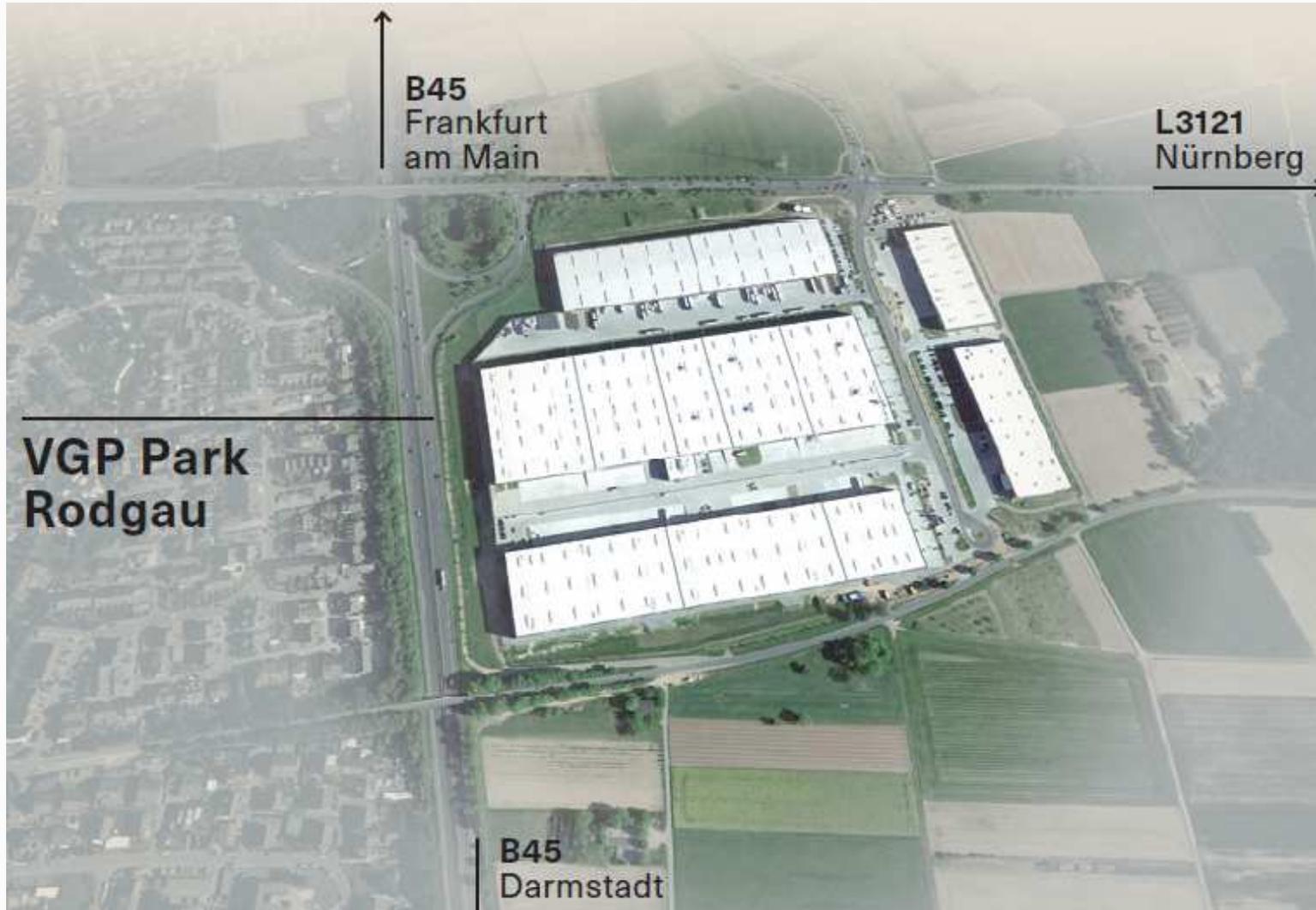


Standort	Grundstück	Gebäude LA	Status
GERFRA	174.832 m ²	146.050 m ²	im Bau



VGP Park Rodgau

Standort	Grundstück	Gebäude LA	Status
GERROD	250.000 m ²	100.000 m ²	abgeschlossen



VGP Park Rodgau



4. Standortsuche Mitteldeutscher Raum

Warum der mitteldeutsche Raum?

- Hauptautobahnachse Nord-Süd A7
- Ost-West Kreuzungspunkte mit A7 bei Bad Hersfeld / Fulda (A4, A5), sowie
- bei Göttingen / Kassel (A38/ A44)

Untersuchung aller Grundstücksoptionen mit Baurecht und Erschließung sowie mit GE-Ausweisung im Flächennutzungsplan, im Sinne einer Landentwicklung.

Prämissen der Standortsuche

- Grundstücksgröße min. 12ha
- Entfernung zur Autobahnauffahrt max. 1,5km
- Verfügbarkeit von Arbeitskräften (Stadt Nähe/ Zentrumsnähe)
- Nutzung Logistik möglich
- 24h Betrieb möglich
- Kein Leerstand und keine starke Positionierung der Konkurrenz am Standort

Der Standort Siekanger in Göttingen erfüllt als Standort all diese Prämissen.

Zusätzlich alte (60-70er Jahre) Bestandsstruktur von Gewerbe- und Logistikbauten in Göttingen sowie der sehr geringe Bestand an mittelalten (80-90er Jahre) Bestandsbauten.

Wahrnehmung als Logistikstandort

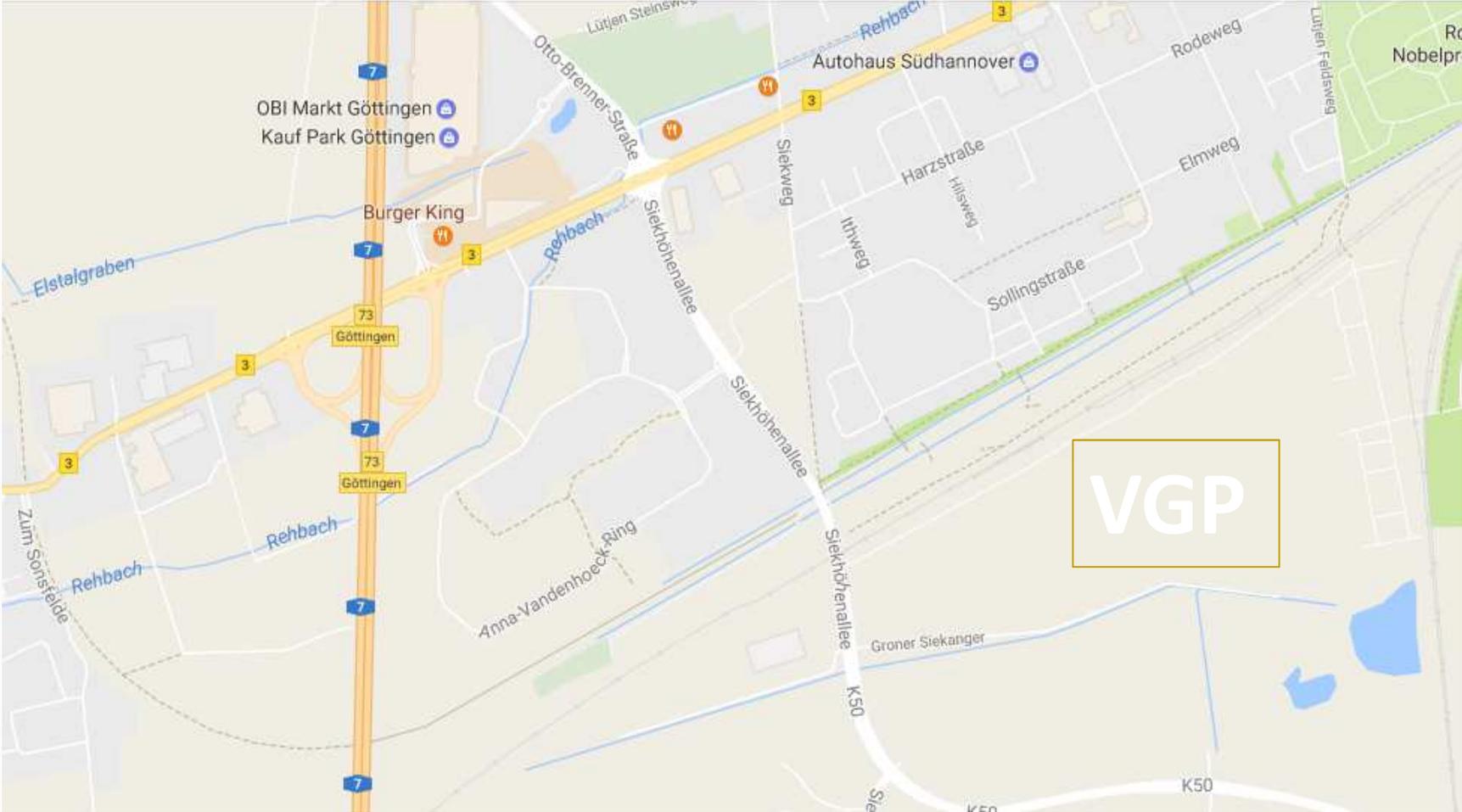
- Göttingen ist als Universitäts- und Forschungsstandort bekannt
- Göttingen verfügt über drei GVZ
- Göttingen verfügt über ein Flächenangebot im Bereich Logistik
- Göttingen verfügt über Arbeitskräfte

Der VGP Park Göttingen wird auch zur Standortprägung im Sinne des Logistikstandortes Göttingen beitragen.

Das Konzept des multi-user Parks ermöglicht die Ansiedlung lokaler, regionaler und überregionaler Unternehmen.

5. VGP multi-user Park am Siekanger, Göttingen

Standort Siekanger



Multi-user Park am Siekanger, Göttingen



Standort	Grundstück	Gebäude LA	Status
GERGOE	140.000 m ²	80.000 m ²	Projektstart











Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit