

CGRE^{AG}

IMMOBILIEN | ENTWICKLUNG | PERFORMANCE

REAL ESTATE | DEVELOPMENT | PERFORMANCE



UNIQUE MARKET ADVANTAGES

“We provide lucrative investment opportunities for institutional investors and family offices, who are interested in entering the German market in an attractive acquisition environment.”

Ronald Pofalla, CEO

CGRE AG, which is listed on the open market of the Frankfurt Stock Exchange, offers a unique access to the German real estate market. With a perfect combination of strengthened equity, access to comprehensive planning, construction and land resources, a concentrated expertise and a platform of specialists in the areas of digitalization, prefabrication and green technology, the company offers an investment opportunity with a unique selling proposition for entering the German real estate market.

EINZIGARTIGE MARKTVORTEILE

„Für institutionelle Investoren und Family Offices, die an einem Markteinstieg in ein derzeit günstiges Akquisitionsumfeld interessiert sind, eröffnen sich lukrative Beteiligungsmöglichkeiten.“

Ronald Pofalla, CEO

Die an der Frankfurter Wertpapierbörse im Freiverkehr gelistete CGRE AG bietet einen einzigartigen Zugang zum deutschen Immobilienmarkt. Mit einer perfekten Kombination aus gestärktem Eigenkapital, Zugang zu umfassenden Planungs-, Bau- und Grundstücksressourcen, geballter Fachkompetenz in allen Gremien sowie zu einer Plattform von Spezialist:innen in den Bereichen Digitalisierung, Prefabrication und Green Technology bietet das Unternehmen eine Investitionsgelegenheit mit Alleinstellungsmerkmal für den Einstieg in den deutschen Immobilienmarkt.

VORSTAND DER CGRE^{AG}

Executive Board of the CGRE^{AG}



Ronald Pofalla
CEO

- Mehr als 30 Jahre Erfahrung in Management und Politik mit Fokus auf Nachhaltigkeit und Green Technology
- Bundesminister für besondere Aufgaben und Chef des Bundeskanzleramtes von 2009 bis 2013
- Mitglied Vorstand Deutsche Bahn 2015-2022 (u. a. Infrastrukturvorstand 2017-2022)
- *More than 30 years of experience in management and politics with focus on sustainability and green technology*
- *Head of the Federal Chancellery of Germany and Federal Minister for Special Affairs from 2009 to 2013*
- *Member of the Executive Board Deutsche Bahn 2015-2022 (including Chief Infrastructure Officer 2017-2022)*

- Erfahrene Vorstands- und Führungskraft in der Immobilienentwicklung
- Breites Know-how in der Entwicklung und Sanierung von Altbauten, ehemaligen Fabrik- und Gewerbearealen und innerstädtischen Wohnquartieren
- 17+ Jahre Managementenerfahrung in Planung, Entwicklung und Bau
- *Experienced executive board member and leader in real estate development*
- *Extensive expertise in the development and refurbishment of historic buildings, former industrial and commercial sites, and inner-city residential neighborhoods*
- *17+ years of management experience in planning, development, and construction*



Ulf Graichen
COO

- 15+ Jahre Führungserfahrung im regulatorischen Bankenumfeld (Risiko, Handel, Rechnungswesen, Controlling, Prozesse)
- Abteilungsleiter Banksteuerung LBS Ost AG & Geschäftsführer LBS Grundstücksverwaltung (2020–2024)
- Seit 2024 selbstständiger Interim-Manager und Projektleiter für Banken und Finanzinstitutionen; stellv. Leiter Prüfungsausschuss bbg
- *15+ years of leadership experience in banking regulation (risk, trading, accounting, controlling, processes)*
- *Head of Bank Management at LBS Ost AG & Managing Director of LBS Grundstücksverwaltung (2020–2024)*
- *Since 2024: Independent interim and project manager for banks and financial institutions; Deputy Chair of the Audit Committee at bbg*



Jörg Scheunemann
CFO

BÖRSENNOTIERTE PLATTFORM FÜR IMMOBILIEN UND ENTWICKLUNG

Publicly listed real estate and development platform



CG.site

umfasst Baulandentwicklungen in deutschen Ballungszentren.
includes building land developments in German metropolitan areas.

CG.growth

übernimmt Bauprojekte mit mittelfristigem Fertigstellungshorizont.
takes on construction projects with a medium-term completion horizon.

CG.yield

konzentriert Immobilienbestand mit laufendem Ertrag.
concentrates real estate portfolio with current income.

Komplementärin 1 Verwaltungs GmbH
General partner 1 Management GmbH
Komplementärin 2 Verwaltungs GmbH
General partner 2 Management GmbH
Komplementärin 3 Verwaltungs GmbH
General partner 3 Management GmbH

CGRE^{AG}

Vorstand / Executive Board:
Ronald Pofalla (CEO), Ulf Graichen (COO), Jörg Scheunemann (CFO)
Aufsichtsrat / Supervisory Board:
Günther H. Oettinger (Vorsitzender / Chairman)
Prof. Christoph Ehrhardt (Stellv. Vorsitzender / Vice Chairman)
Mag. Bernhard Angel, Peter Wildauer



AKTIE MIT STABILER ENTWICKLUNGSVORSCHAU

Share with stable development forecast

Die CGRE AG Aktie / The CGRE AG share

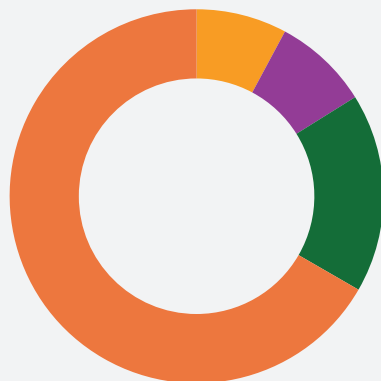
Stand / Status 02.04.2026

Aktienkurs / Share price	EUR 16,60
Marktkapitalisierung / Market Cap	EUR 149,4 Mio.
Ticker Symbol	CGX
WKN	AON3EU
ISIN	DE000AON3EU
Aktiengattung / Class of shares	Inhaberaktien / Bearer shares
Handelssegment / Trading segment	Basic Board
Markt / Market	Freiverkehr / Open market
Börsenplätze / Stock Exchange	XETRA, Frankfurt



Aktionärsstruktur / Shareholder structure

Jussak A GmbH	66,67%
CG Gewerbe Bestandsentwicklung GmbH	17,22%
Baywobau Invest GmbH	8,27%
Streubesitz / free Float	7,84%



Kursveränderung in % zum Stichtag 02. April 2026

Stock price change in % as of April 02, 2026

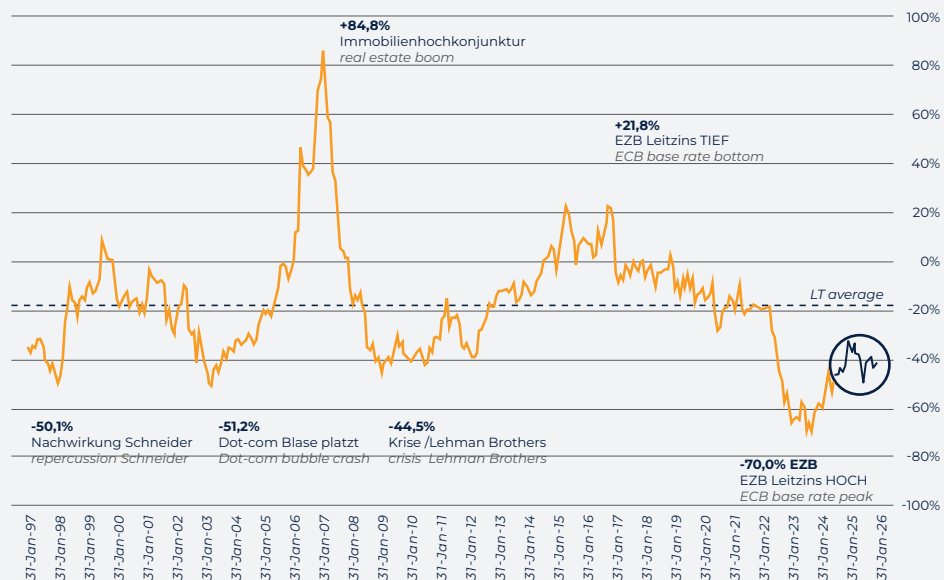
1 Mon.	+16,08%
6 Mon.	+15,28%
1 Jahr / Year	+23,88%

MARKTUMFELD IN DEUTSCHLAND

Market environment in Germany

Historisches Bewertungstief deutscher Immobiliengesellschaften

Historic valuation low of German real estate companies



Quelle / Source: EPRA (European Public Real Estate Association), CGRE research

Unternehmen Company	Hamborner	Aroundtown SA	Deutsche Wohnen	Grand City Properties
Nutzungsarten Type of use	Diversifiziert Diversified	Diversifiziert Diversified	Wohnen Residential	Wohnen Residential
P/D zu NAV P/D to NAV	-39,5%	-56,9%	-46,0%	-56,4%

- Die zyklische Natur der Immobilienmärkte bietet in unregelmäßigen Abständen historische Chancen, überproportionale Renditen zu erwirtschaften.
- Der Bewertungsabschlag 2023 ist auf ähnlichem Niveau wie 2008 während der globalen Finanzkrise.
- Antizyklische Investitionen in der Anlageklasse Immobilien haben sich in den letzten 25+ Jahren bewährt.
- Die Bodenbildung bei Bewertungsabschlägen wurde 2023 erreicht.
- *The cyclical nature of real estate markets presents historic opportunities at irregular intervals to achieve above-average returns.*
- *Valuation discounts in 2023 are at a similar level to those in 2008 during the global financial crisis.*
- *Counter-cyclical investments in the asset class of real estate have proven successful over the past 25+ years.*
- *Valuation discounts bottomed out in 2023.*

Unternehmen Company	LEG Immobilien	TAG Immobilien	Vonovia	Deutsche Euroshop
Nutzungsarten Type of use	Wohnen Residential	Wohnen Residential	Wohnen Residential	Einzelhandel Retail
P/D zu NAV P/D to NAV	-45,6%	-24,2%	-38,8%	-32,2%

INVESTITIONSVIELFALT IM ZYKLISCHEN NEUSTART

Investment diversity in cyclic restart

STRANDED ASSETS

Fortführung Projektierung, Ingangsetzung Baumaßnahmen, Fertigstellungshorizont: **24 bis 48 Monate**

Continuation project planning, initiation construction project, completion of the construction: **24 to 48 months**

EQUITY CORPORATE

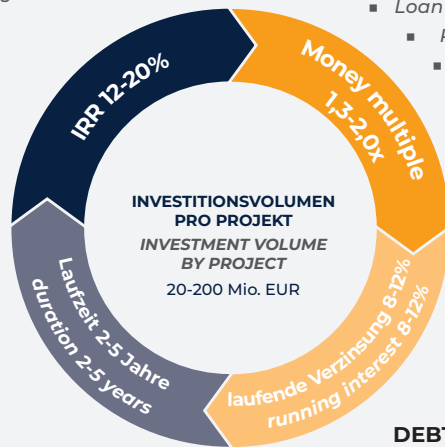
- Erwerb Aktien
- Kapitalerhöhung
- Kapitalverwendung für Projekt-Akquisition

- Acquisition of shares
- Capital increase
- Use of capital: project acquisition

DEBT CORPORATE

- Darlehenslinie 3 bis 5 Jahre
- Laufende Verzinsung
- Kapitalverwendung für Projekt-Akquisition
- Ingangsetzung Baumaßnahmen

- Loan duration 3 to 5 years
- Running interest
- Use of capital: project acquisition
- Initiation of construction measures



EQUITY PROJECT

- Projekt Joint Venture
- Kapitalverwendung: Bau und Fertigstellung

- Joint venture project related
- Use of capital: construction and project completion

DEBT PROJECT

- Darlehenslinie 2 bis 4 Jahre
- Zusatzbeteiligung Projekterfolg

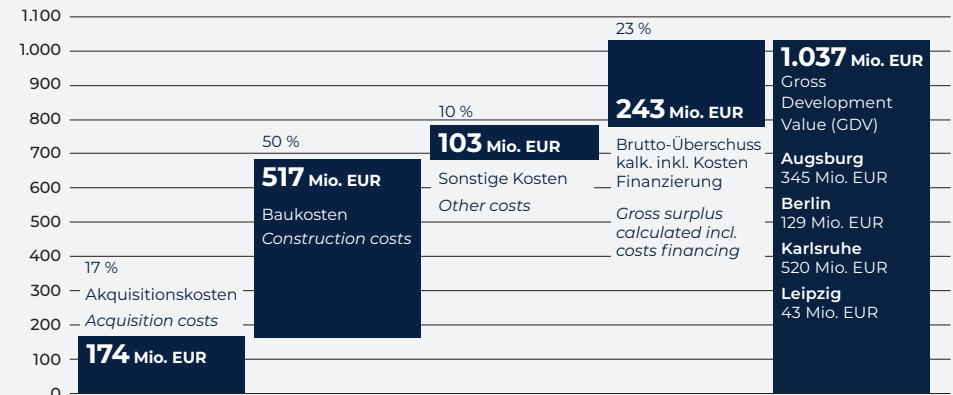
- Loan duration 2 to 4 years
- Surplus profit: project success

PROJEKTE IN DER AKQUISITIONS- UND REALISIERUNGSPHASE 2026

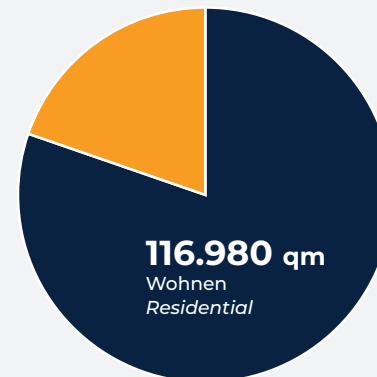
Projects in the acquisition and realization phase 2026

BERECHNETE ZAHLEN

FIGURES CALCULATED

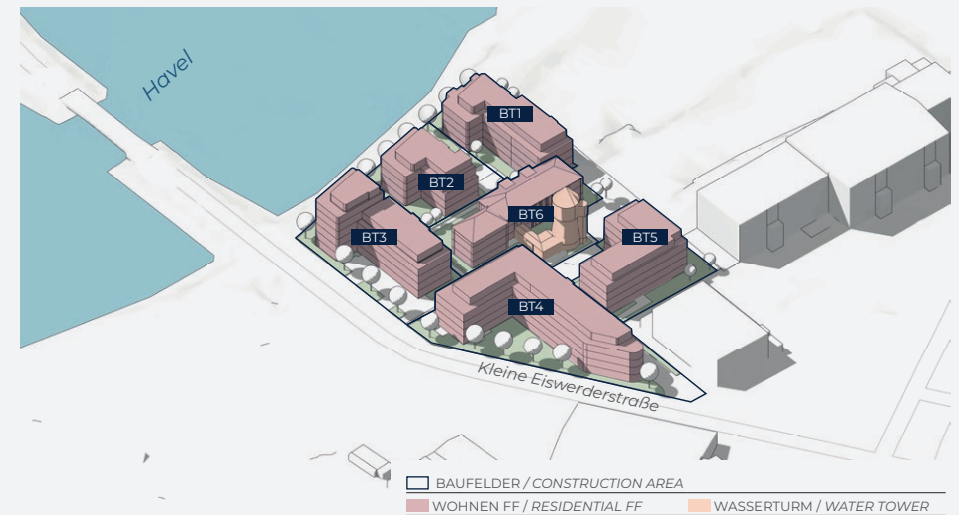
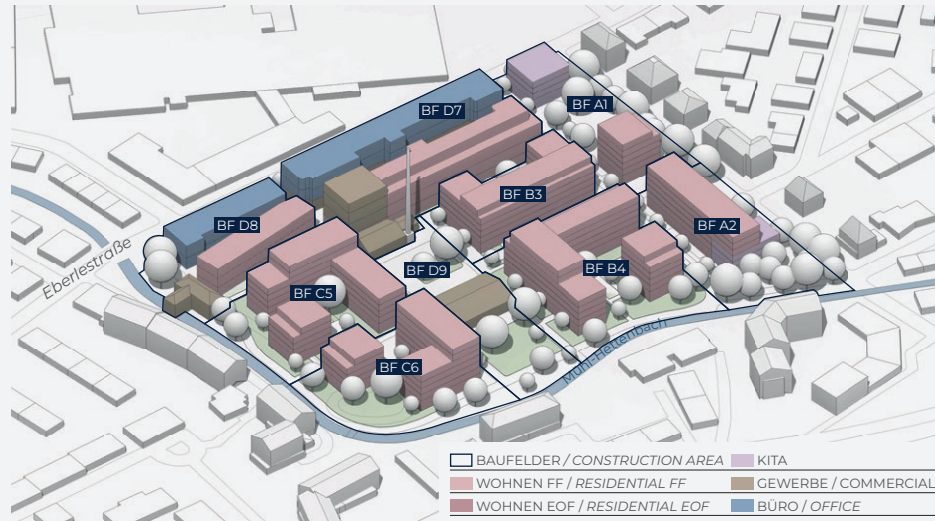


28.711 qm
Gewerbe
Commercial



PROJEKTE IN DER AKQUISTIONS- UND REALISIERUNGSPHASE 2026

Projects in the acquisition and realization phase 2026



Luftbild / aerial image, 2023

Augsburg LIA - LIVING IN AUSGSBURG

Eberlestraße 28, 86157 Augsburg

Das Produktionsgelände der J.N. Eberle & CIE. GmbH in Augsburg-Pfersee wird im Zuge der Revitalisierung in ein neues nachhaltiges und zukunftsweisendes Wohnquartier umgewandelt.

The production site of J.N. Eberle & CIE. GmbH in Augsburg-Pfersee is set to be transformed into a new sustainable and forward-looking urban residential district as part of the revitalization.

Grundstücksfläche / Property:	35.466 m ² / sqm
BGF total / Gross floor area:	58.920 m ² / sqm
Vermietbare Fläche / Rentable area:	47.140 m ² / sqm
Wohnen / Residential:	39.260 m ² / sqm
Wohneinheiten / Units:	ca. / approx. 440 WE / Units
Gewerbe / Commercial:	7.880 m ² / sqm
GDV:	ca. / approx. EUR 345 Mio



Visualisierung (Unverbindliche Darstellung)
Visualization (non-binding representation)



Luftbild / aerial image, 2022

Berlin STADTLANDHAVEL

Kleine Eiswerderstraße 14, 13599 Berlin

In ruhiger Lage, direkt am Havelufer in Berlin-Spandau entsteht auf dem Grundstück einer ehemaligen Pulverfabrik das nachhaltige Wohnquartier STADTLANDHAVEL.

In a quiet location, directly on the banks of the Havel in Berlin-Spandau, the sustainable residential quarter STADTLANDHAVEL is being developed on the site of a former gunpowder factory.

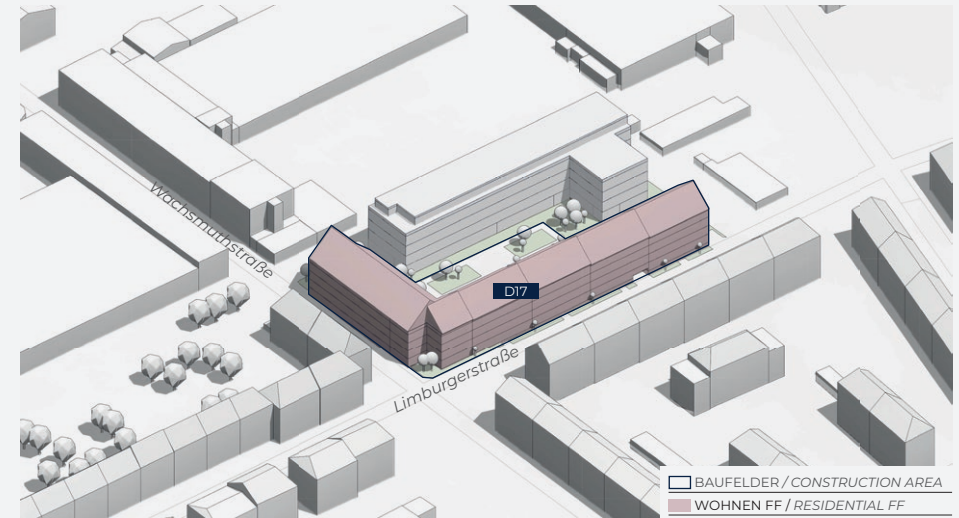
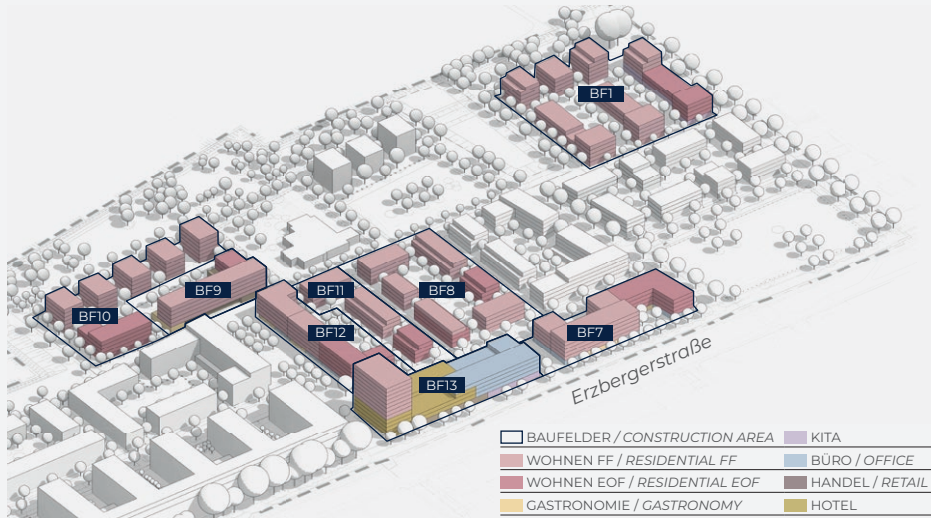
Grundstücksfläche / Property:	11.449 m ² / sqm
BGF total / Gross floor area:	23.078 m ² / sqm
Vermietbare Fläche / Rentable area:	15.307 m ² / sqm
Wohnen / Residential:	15.307 m ² / sqm
Wohneinheiten / Units:	ca. / approx. 204 WE / Units
Gewerbe / Commercial:	- m ² / sqm
GDV:	ca. / approx. EUR 129 Mio



Visualisierung (Unverbindliche Darstellung)
Visualization (non-binding representation)

PROJEKTE IN DER AKQUISTIONS- UND REALISIERUNGSPHASE 2026

Projects in the acquisition and realization phase 2026



Luftbild / aerial image, 2022

Karlsruhe GREENVILLE

Erzbergerstraße, 76149 Karlsruhe

Der ehemalige Stützpunkt Areal C der US Army wird zu einem modernen, nachhaltigen Stadtviertel transformiert, das einen bedeutenden Beitrag zur Entwicklung Karlsruhes leisten wird.

The former Area C base of the US Army is being transformed into a modern, sustainable district that will make a significant contribution to the development of Karlsruhe.

Grundstücksfläche / Property:	40.488 m ² / sqm
BGF total / Gross floor area:	98.960 m ² / sqm
Vermietbare Fläche / Rentable area:	76.689 m ² / sqm
Wohnen / Residential:	55.858 m ² / sqm
Wohneinheiten / Units:	ca. / approx. 686 WE / Units
Gewerbe / Commercial:	20.831 m ² / sqm
GDV:	ca. / approx. EUR 520 Mio



Visualisierung (Unverbindliche Darstellung)
Visualization (non-binding representation)



Bestandsfoto / Existing photo, 2025

Leipzig PLAGWITZER HÖFE - D17

Limburgerstraße 36-44, 04229 Leipzig

Auf der damals brachliegenden Fläche Ecke Wachsmuthstraße / Limburgerstraße im Stadtteil Plagwitz entsteht das D17 als fünfteiliges Neubauensemble mit reiner Wohnnutzung.

On the formerly unused plot at the corner of Wachsmuthstraße / Limburgerstraße in the Plagwitz district, the D17 is being built as a five-part new development complex with exclusively residential use.

Grundstücksfläche / Property:	4.569 m ² / sqm
BGF total / Gross floor area:	12.532 m ² / sqm
Vermietbare Fläche / Rentable area:	6.660 m ² / sqm
Wohnen / Residential:	6.660 m ² / sqm
Wohneinheiten / Units:	ca. / approx. 105 WE / Units
Gewerbe / Commercial:	- m ² / sqm
GDV:	ca. / approx. EUR 43 Mio



Visualisierung (Unverbindliche Darstellung)
Visualization (non-binding representation)

20 JAHRE REFERENZEN

20 years of references



FEUERLANDHÖFE

Chausseestr. 38–42A, 10115 Berlin

Fertigstellung 2017/2018 | Denkmal, Neubau
Completion 2017/18 | Listed Building, New Construction

Wohnen / Residential: 33.300 m² / sqm
Gewerbe / Commercial: 2.300 m² / sqm

GDV: ca. / approx. EUR 84,5 Mio



SCHUMANNS GÄRTEN

Dresdner Str. 7, Inselstr. 1, 7, 7A–E, 04103 Leipzig

Fertigstellung 2017 | Neubau
Completion 2017 | New Construction

Wohnen / Residential: 10.916 m² / sqm
Gewerbe / Commercial: 1.622 m² / sqm

GDV: ca. / approx. EUR 37,1 Mio



LKG CARRÉ

Prager Str. 12–18, Goldschmidtstr. 37–51, 04103 Leipzig

Fertigstellung 2016 | Denkmal, Neubau
Completion 2016 | Listed Building, New Construction

Wohnen / Residential: 22.221 m² / sqm
Gewerbe / Commercial: 1.891 m² / sqm

GDV: ca. / approx. EUR 56,5 Mio



CARRÉ RAIMAR

Bismarckstr. 78, Rückertstr. 8–17, 10627 Berlin

Fertigstellung 2016 | Neubau
Completion 2016 | New Construction

Wohnen / Residential: 17.232 m² / sqm
Gewerbe / Commercial: 1.078 m² / sqm

GDV: ca. / approx. EUR 61 Mio

Immobilienkäufer
Property buyer

ERGO

 **PATRIZIA**

 **württembergische**

Ihr Fels in der Brandung.

 **COLUMBIA
THREADNEEDLE**
INVESTMENTS REAL ESTATE PARTNERS

 **abrdn**
Investments

„With access to comprehensive planning, construction and land resources, CGRE^{AG} can cover the entire value chain and offers a wide range of investment opportunities – a unique selling point that is rarely found on the German real estate market.“

Ulf Graichen, COO



„Mit dem Zugang zu umfassenden Planungs-, Bau- und Grundstücksressourcen kann die CGRE^{AG} die gesamte Wertschöpfungskette abdecken – ein Alleinstellungsmerkmal, das am deutschen Immobilienmarkt selten zu finden ist und vielseitige Investitionsmöglichkeiten bietet.“

Ulf Graichen, COO

Disclaimer:
Die vorliegende Publikation dient ausschließlich Informationszwecken.
This publication is for informational purposes only.

Stand: April 2026 / *status: April 2026*

Impressum / *Imprint: V. i. S. d. P.*

Herausgeber / *Publisher:*

CGRE^{AG}
Wilmsdorfer Str. 39, 10627 Berlin
info@cgre.ag

Bildrechte / *Image rights:* Adobe Stock, Tom Züfle, Bart Spencer, CGRE^{AG}

www.cgre.ag