

CGRE^{AG}

IMMOBILIEN | ENTWICKLUNG | PERFORMANCE

REAL ESTATE | DEVELOPMENT | PERFORMANCE



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, zu geballter Fachkompetenz in allen Gremien sowie zu einer Plattform von Spezialist:innen in den Bereichen Digitalisierung, Prefabrication und Green Technology bietet das Unternehmen eine Investitionsmöglichkeit mit Alleinstellungsmerkmal für den Einstieg in den deutschen Immobilienmarkt.

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.

VORSTAND DER CGRE^{AG}

Executive Board of 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 AG von 2015 bis 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 AG 2015-2022 (including Chief Infrastructure Officer 2017-2022)*



Ulf Graichen COO

- 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*



Jörg Scheunemann CFO

- 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*

AUFSICHTSRAT DER CGRE^{AG}

Committees of the CGRE^{AG}



Günther H. Oettinger
Vorsitzender
Chairman

- Von 2005 bis 2010 Ministerpräsident des Landes Baden-Württemberg
- Von 2010 bis 2019 EU-Kommissar für Energie, für Digitale Wirtschaft und Gesellschaft sowie für Haushalt und Personal
- Heute Wirtschafts- und Politikberater sowie Präsident der EBS-Universität für Wirtschaft und Recht
- *From 2005 to 2010, Minister-President of the German federal state of Baden-Württemberg*
- *From 2010 to 2019, EU Commissioner for Energy, for the Digital Economy and Society, as well as for Budget and Human Resources*
- *Currently, business and political consultant and President of EBS University of Business and Law*



Prof.
Christoph Ehrhardt
Stellv. Vorsitzender
Vice Chairman

- Mehr als 40 Jahre Erfahrung als Diplomarchitekt und Wirtschaftsingenieur in führenden Positionen im Immobilienbereich
- Von 2002 bis 2018 Partner bei Ernst & Young
- Heute selbstständiger Unternehmensberater sowie Aufsichtsratsvorsitzender der GIEAG Immobilien AG
- *More than 40 years of experience as a qualified architect and industrial engineer in senior leadership positions within the real estate sector*
- *From 2002 to 2018, Partner at Ernst & Young*
- *Today, self-employed management consultant and Chairman of the Supervisory Board of GIEAG Immobilien AG*



Mag.
Bernhard Angel

- Erfahrener Betriebswirt und Finanzexperte für Unternehmensentwicklung und Restrukturierung
- Heute leitende Beratungs- und Managementtätigkeiten als Vorstand, Geschäftsführer und geschäftsführender Gesellschafter in verschiedenen Firmen
- *Experienced business administrator and financial expert specializing in corporate development and restructuring*
- *Currently, holding senior advisory and management roles as a board member, managing director, and managing partner in various companies*



Peter Wildauer

- Erfolgreiche Tätigkeiten im kapitalmarktorientierten Immobilienbereich mit besonderen Erfahrungen im Asset und Investment Management
- Heute Geschäftsführer der Austro Immo GmbH
- *Proven success in the capital market-oriented real estate sector, with particular expertise in asset and investment management*
- *Currently, Managing Director of Austro Immo GmbH*

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 (Vors. / Chairman)
Prof. Christoph Ehrhardt (Stellv. Vors. / Vice Chairman)
Mag. Bernhard Angel, Peter Wildauer



AKTIE MIT STABILER ENTWICKLUNGSVORSCHAU

Share with stable development forecast

Die CGRE^{AG} Aktie / The CGRE^{AG} share

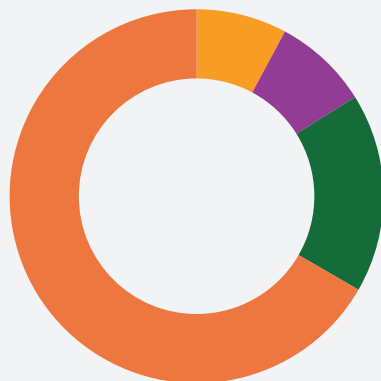
Stand 02. April 2026 / Status April 02, 2026

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

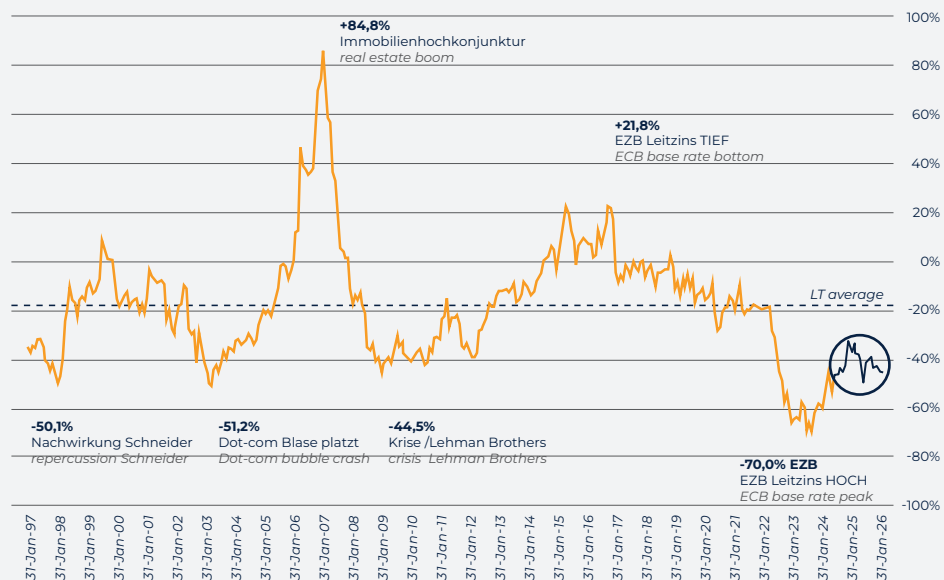
1 Mon.	+ 23,88%
6 Mon.	+ 15,28%
1 Jahr / Year	+ 24,81%

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

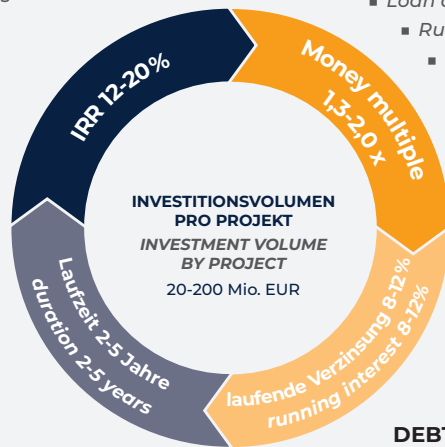
- Erwerb Aktien
- Kapitalerhöhung
- Kapitalverwendung für Projekt-Akquisition

- 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

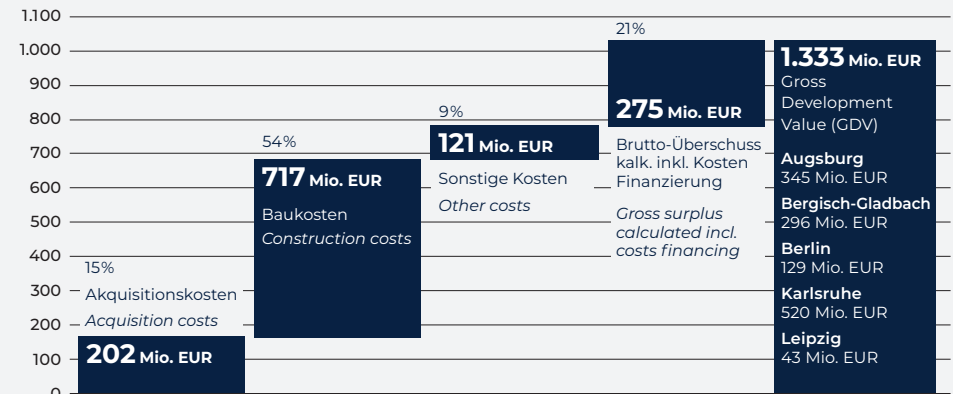
- Loan duration 2 to 4 years
- Surplus profit: project success

PROJEKTE IN DER AKQUISITIONS- UND REALISIERUNGSPHASE 2026

Projects in the acquisition and realization phase 2026

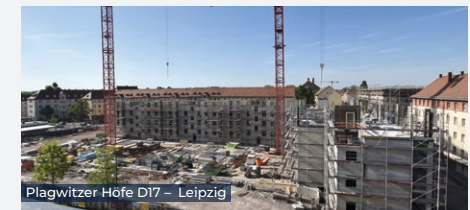
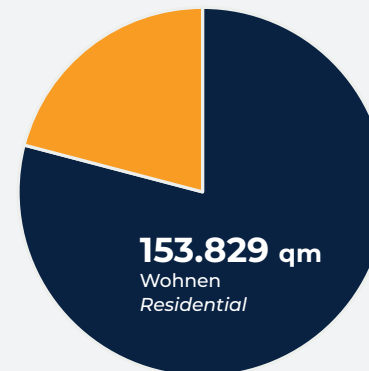
BERECHNETE ZAHLEN

FIGURES CALCULATED



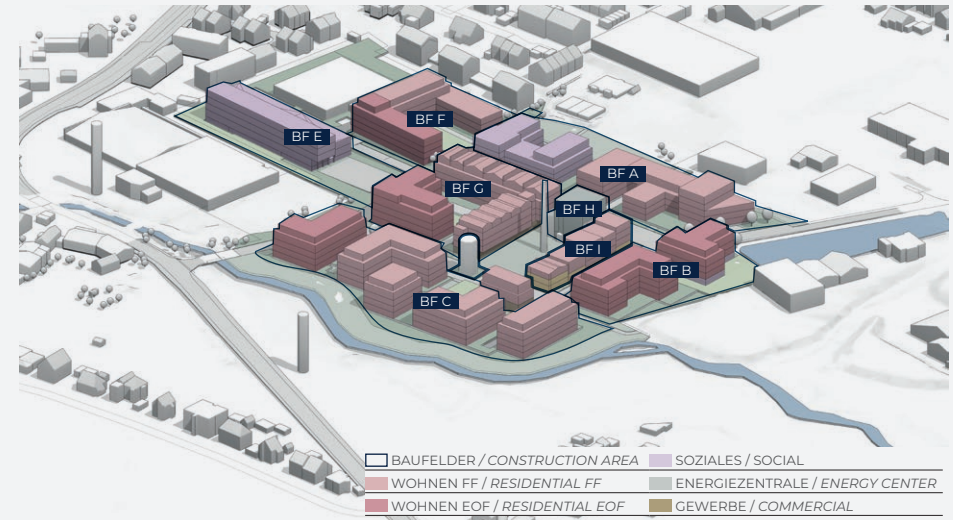
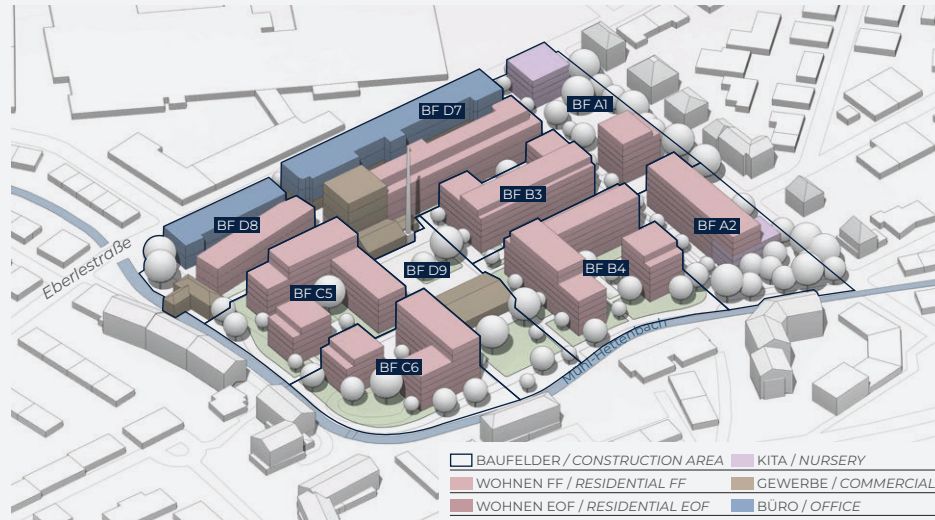
40.682 qm

Gewerbe
Commercial



PROJEKTE IN DER AKQUISTIONS- UND REALISIERUNGSPHASE 2026

Projects in the acquisition and realization phase 2026



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



Bergisch-Gladbach WOHNEN AN DER STRUNDE

Kradepohlmühle 1-16, Am Dannekamp 1, 51465 Bergisch-Gladbach

Mit einer Mischung aus restaurierten, historischen und industriellen Gebäudekörpern sowie energieeffizienten Neubauten entwickelt die Projektierung ein neues, revitalisiertes Stadtviertel.

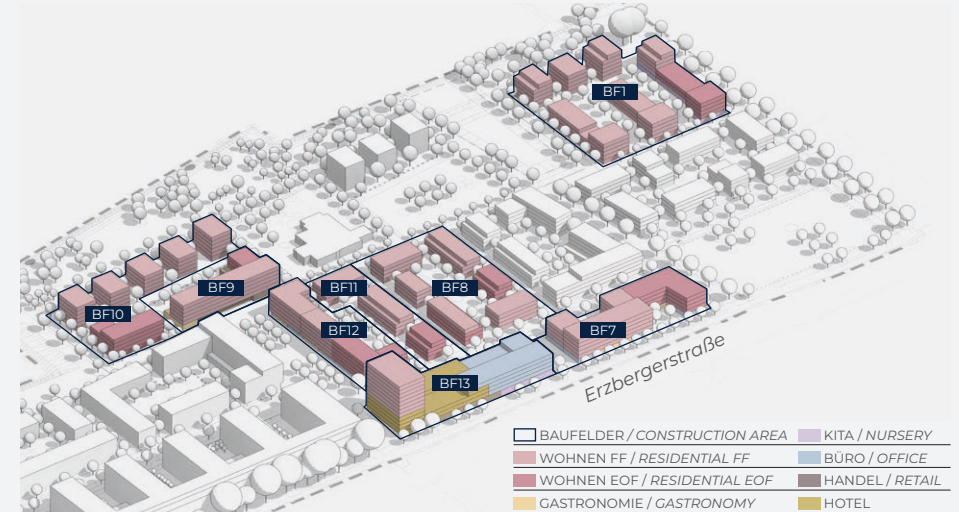
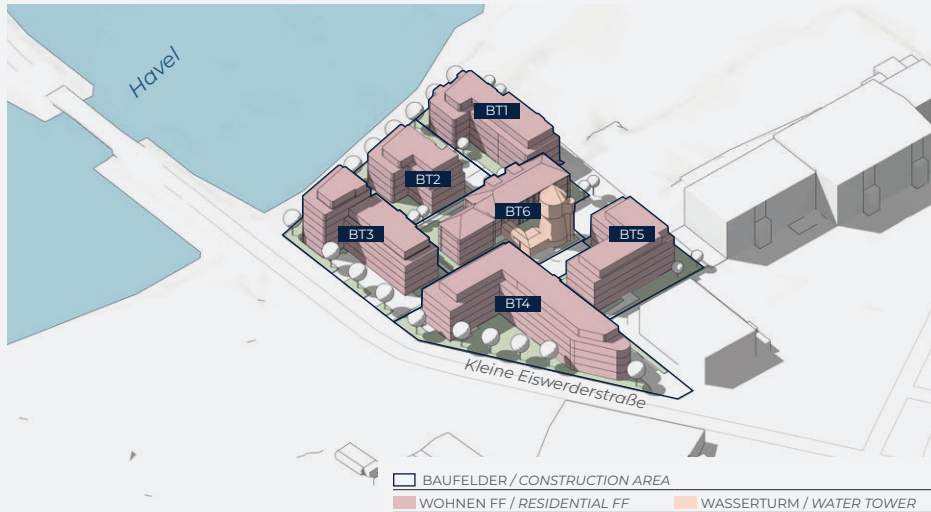
With a mixture of restored, historic and industrial buildings as well as energy-efficient new buildings, the project is developing a new, revitalized district.

Grundstücksfläche / Property:	44.823 m ² / sqm
BGF total / Gross floor area:	63.832 m ² / sqm
Vermietbare Fläche / Rentable area:	48.820 m ² / sqm
Wohnen / Residential:	36.849 m ² / sqm
Wohneinheiten / Units:	ca. / approx. 575 WE / Units
Gewerbe / Commercial:	11.971 m ² / sqm
GDV:	ca. / approx. EUR 296 Mio



PROJEKTE IN DER AKQUISTIONS- UND REALISIERUNGSPHASE 2026

Projects in the acquisition and realization phase 2026



Luftbild / aerial image, 2022

Berlin STADTLANDHADEL

Kleine Eiswerderstraße 14, 13599 Berlin

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

In a quiet location, directly on the banks of the Havel in Berlin-Spandau, the sustainable residential quarter STADTLANDHADEL 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)



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.

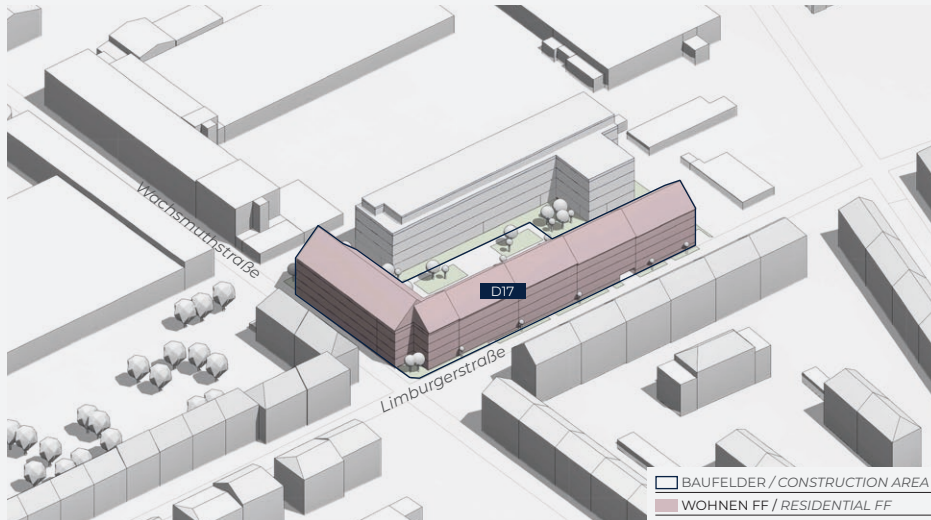
Grundstücksfläche / Property:	40.488 m ² / sqm
BGF total / Gross floor area:	98.960 m ² / sqm
Vermietbare Fläche / Rentable area:	76.689 m ² / sqm
Wohnen / Residential:	55.858 m ² / sqm
Wohneinheiten / Units:	ca. / approx. 686 WE / Units
Gewerbe / Commercial:	20.831 m ² / sqm
GDV:	ca. / approx. EUR 520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



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

PROJEKTE IN DER AKQUISTIONS- UND REALISIERUNGSPHASE 2026

Projects in the acquisition and realization phase 2026



Bestandsfoto / Photo of the existing building, 2025



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

Leipzig PLAGWITZER HÖFE – D17

Limburgerstraße 36–44, 04229 Leipzig

Auf der einst 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

„Neben dem klassischen Portfolioaufbau konzentrieren wir uns auf Stranded Assets ganzer Wohnquartiere, für deren zeitnahe Realisierung wir auf ein Netzwerk erfahrener Fachleute in Projektentwicklung, BIM-Planung, Prefabrication und Green Tech zugreifen können.“

Ulf Graichen, COO

“In addition to the traditional portfolio build-up, we focus on the redevelopment of stranded assets across entire residential quarters. For their timely realization, we can draw on a network of experienced professionals in project development, BIM planning, prefabrication, and green tech.”

Ulf Graichen, COO

20 JAHRE REFERENZEN

20 years of references



CARRÉ RAIMAR

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

Das Carré Raimar ist ein stilvolles Wohnensemble in bester Lage von Berlin-Charlottenburg, dessen moderne Gebäude durch großzügige, begrünte Innenhöfe miteinander verbunden sind. Künstlerisch gestaltete Art-déco-Elemente von Julia Bornefeld verleihen den Entrées eine besondere Eleganz und Identität.

Carré Raimar is a stylish residential ensemble in a prime location in Berlin-Charlottenburg, where modern buildings are connected by spacious, landscaped inner courtyards. Artistically designed Art Deco-inspired elements by Julia Bornefeld lend the entrances a distinctive elegance and identity.

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



FEUERLANDHÖFE

Chausseestr. 38-42A, 10115 Berlin

Die Feuerlandhöfe verbinden ein historisches Berliner Industriedenkmal mit zeitgemäßer Architektur und hochwertigem Wohnraum in zentraler Lage. Ergänzt durch Neubauten entstand ein urbanes Wohnensemble, das die industrielle Geschichte des Standorts auch künstlerisch aufgreift und 2019 als herausragendes Revitalisierungsprojekt vom Callwey-Verlag mit dem Award Deutscher Wohnungsbau 2019 in der Kategorie Revitalisierung ausgezeichnet wurde.

The Feuerlandhöfe combine a historic Berlin industrial landmark with contemporary architecture and high-quality residential space in a central location. Enhanced by new buildings, an urban residential ensemble was created that artistically reflects the site's industrial heritage and was honored in 2019 by Callwey Publishing with the German Housing Construction Award (Award Deutscher Wohnungsbau 2019) in the category Revitalization.

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

württembergische
Ihr Fels in der Brandung.

**COLUMBIA
THREADNEEDLE**
INVESTMENTS REAL ESTATE PARTNERS

abrdn
Investments

20 JAHRE REFERENZEN

20 years of references



LKG CARRÉ

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

Das LKG Carré entstand durch die Revitalisierung eines lange leerstehenden historischen Areals im Leipziger Graphischen Viertel und verbindet denkmalgeschützte Bausubstanz mit zeitgemäßen Neubauten. Ein begrünter Innenhof, Kunst von Michael Fischer-Art und die zentrale Lage nahe Oper, Museum und Universität schaffen ein hochwertiges urbanes Wohnquartier mit besonderer Atmosphäre.

The LKG Carré was created through the revitalization of a long-vacant site in Leipzig's Graphisches Viertel, combining listed historic buildings with contemporary new construction. A landscaped inner courtyard, artworks by Michael Fischer-Art, and the central location close to the opera house, museums, and the university create a high-quality urban residential quarter with a distinctive atmosphere.

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

Immobilienkäufer
Property buyer

ERGO

PATRIZIA



SCHUMANNS GÄRTEN

Dresdner Str. 7,9, Inselstr. 1, 7, 7A-E, 04103 Leipzig

Schumanns Gärten ist ein hochwertiges Wohnquartier in Leipziger Innenstadtlage, das dem kulturellen Erbe des Musikerpaars Robert und Clara Schumann gewidmet ist, die einst in unmittelbarer Nachbarschaft lebten. Das Neubauensemble verbindet zeitgemäßes Wohnen mit kulturellem Bezug. Flexible Grundrisse, besondere Ausstattungsdetails und ein Kunst-am-Bau-Konzept von Julia Bornefeld greifen die musikalische Geschichte des Ortes gestalterisch auf.

Schumanns Gärten is a high-quality residential urban neighborhood in Leipzig city centre, dedicated to the cultural legacy of the musical couple Robert and Clara Schumann, who once lived in the immediate vicinity. The new-build complex combines contemporary living with cultural references. Flexible floor plans, distinctive design features and an 'art in architecture' concept by Julia Bornefeld creatively reflect the musical history of the site.

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

württembergische
Ihr Fels in der Brandung.

**COLUMBIA
THREADNEEDLE**
INVESTMENTS REAL ESTATE PARTNERS

abrdn
Investments

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

Jörg Scheunemann, CFO



“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.”

Jörg Scheunemann, CFO

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