



 **PRIMONIAL**  
REIM  
VALUE FROM VALUES

[www.primonialreim.com](http://www.primonialreim.com)



# *Primonial REIM:* Investitionen in Immobilien, auf die unsere Gesellschaft baut

Investitionen in Immobilien sind bei Primonial REIM nicht nur Investitionen in Beton, sondern auch Investitionen in die Grundlagen der Gesellschaft.

Wir sind davon überzeugt, dass Immobilien lebendige Strukturen sind, die für Gesellschaft, Städte und Menschen eine große Rolle spielen. Büros ermöglichen es Mitarbeitern, menschliche Verbindungen zu schaffen, Gesundheitsorganisationen ermöglichen eine gute Behandlung von Patienten, Bildungsräume ermöglichen den Schülern ein ruhiges Lernen, Wohngebäude ermöglichen den Bewohnern ein vollwertiges Leben.

In sozial sinnvolle Strukturen zu investieren, bedeutet sich für langlebige, solide und nützliche Investitionen zu entscheiden, die eine finanzielle Leistung erbringen.

Dank eines Teams internationaler, spezialisierter und unabhängiger Experten schließt Primonial REIM mit einer innovativen Vision für Immobilieninvestitionen die Lücke zwischen den Leistungsanforderungen der Kunden und den Bedürfnissen der Gesellschaft.





# Primonial REIM: ein Schlüsselakteur im Immobilien-Asset Management in Europa

Mit einem **verwalteten Vermögen von 42 Milliarden Euro** und Vermögenswerten in zehn Ländern der Eurozone ist Primonial REIM ein wichtiger Akteur bei der Verwaltung von Immobilienvermögen in Europa. Mit einem verwalteten Vermögen von 18 Milliarden Euro in Gesundheitsimmobilien sind wir heute ein unbestrittener Marktführer im Bereich der Sektor.

Unsere globale Vision, kombiniert mit fundierten Kenntnissen der verschiedenen Märkte dank lokaler Teams, verschafft uns **privilegierten Zugang zu europäischen Immobilien, um unseren privaten und institutionellen Kunden die besten Chancen zu bieten.**

Für sie **strukturieren und managen wir unterschiedlichste Immobilienanlagelösungen, angepasst an ihr Risikoprofil und ihre Strategien, die langfristig Erträge erwirtschaften.**

**42 Mrd. €**  
Assets under  
Management

**+80.000**  
Anleger

**1.695**  
Objekte

Eine Historie,  
die sich über  
**10** europäische  
Länder erstreckt

**61** Investment-  
Fonds

**55%**  
Institutionelle  
Anleger

**45%**  
Privatanleger

**+450**  
Mitarbeiter  
in Europa

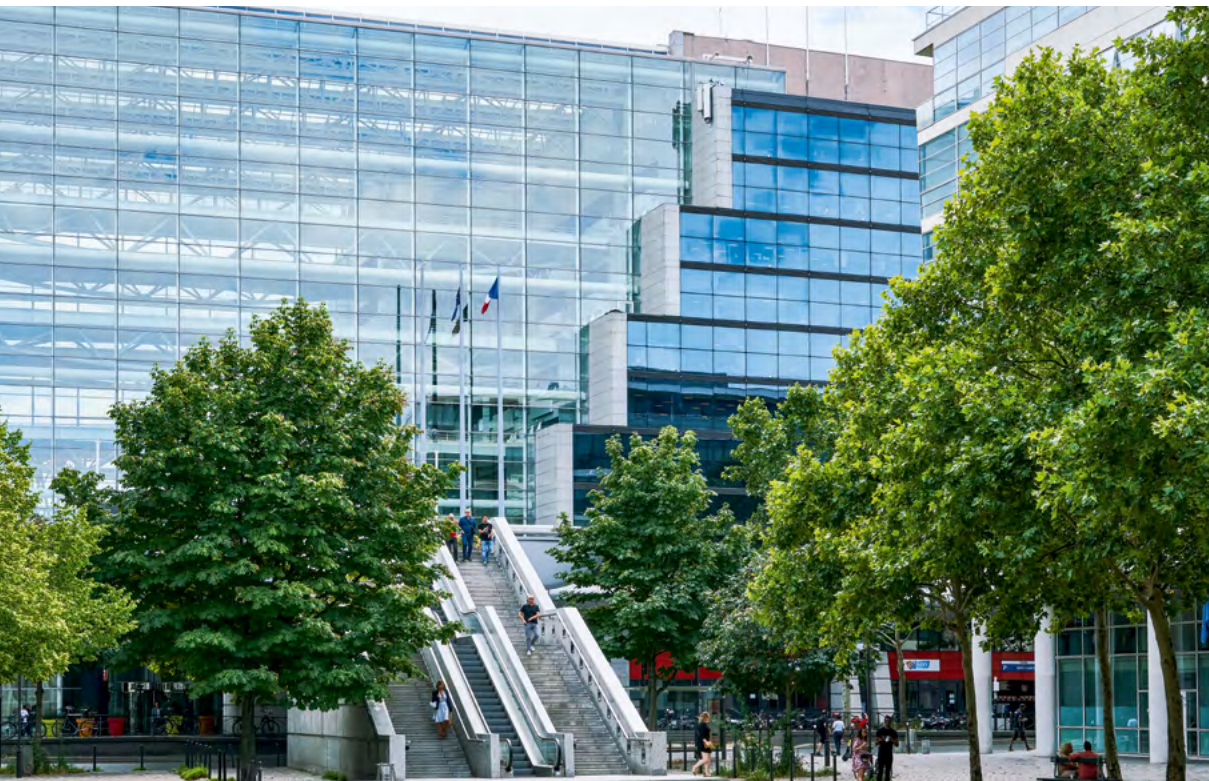
Quelle: Primonial REIM.  
Kennzahlen Stand 05/07/2023.



## AUFTEILUNG DER VERMÖGENSWERTE



# Eine europaweite Immobilienplattform



## WAS UNS EINZIGARTIG MACHT

- **Ein wertebasierter Führungsstil**, der makro- und mikroökonomische Dynamiken sowie demografische und gesellschaftliche Entwicklungen in Betracht zieht.
- **Robuste Vermögensaufteilung** basierend auf Sektor-, geografischer und Produktdiversifikation.
- **Eine breite Palette an Anlagelösungen** mit transparenten Strategien nach Fonds mit wiederkehrenden und attraktiven Erträgen bei moderater Risikobereitschaft.
- **Eine Vorreiter- und Führungsposition bei verantwortungsbewussten Investments** mit einem in die Wertschöpfungskette integrierten ESG-Ansatz und massiven Investitionen in gesellschaftlich sinnvolle Sektoren wie Gesundheits-/ Bildungsimmobilen oder bezahlbare Wohnimmobilien.

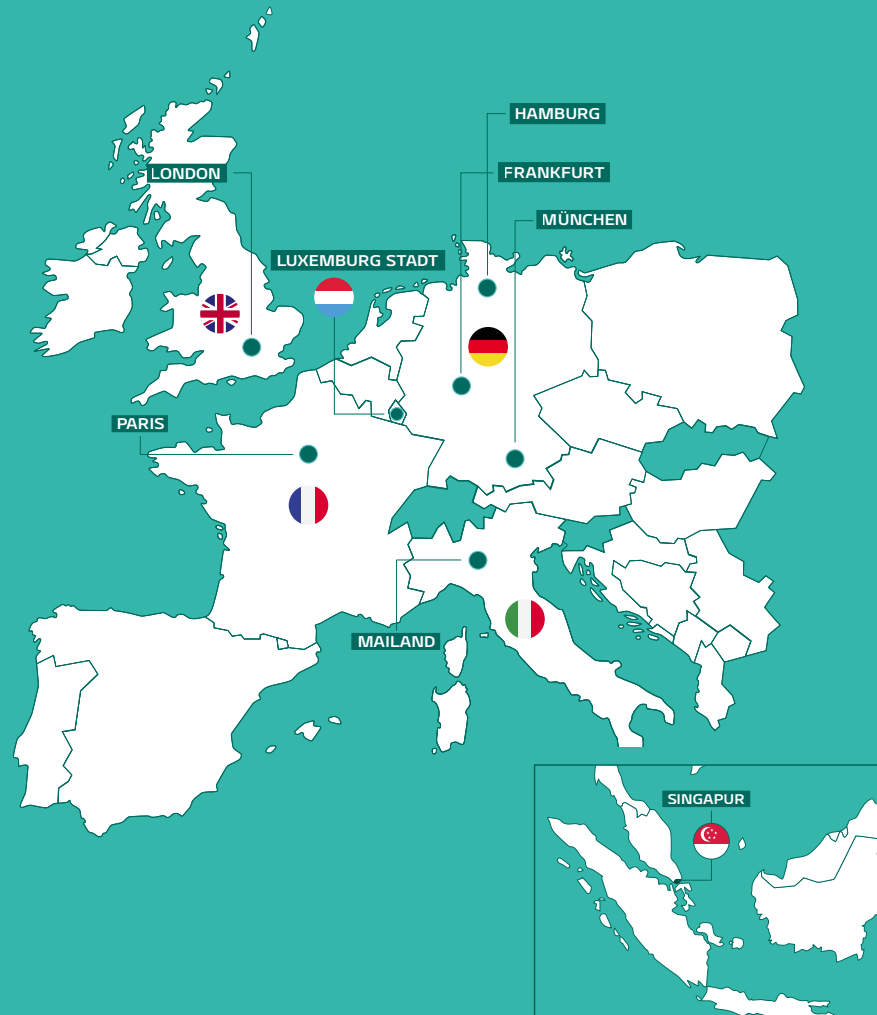


## LOKAL ETABLIERTE TEAMS

Primonial REIM ist eine europäische Immobilienplattform mit Niederlassungen in Frankreich, Deutschland, Italien, Luxemburg, Großbritannien und Singapur.

**4** Verwaltungsgesellschaften

**5** Immobilienverwaltungsunternehmen



# Vertrauen Sie auf ein wertebasiertes Management

## EXPERTISE

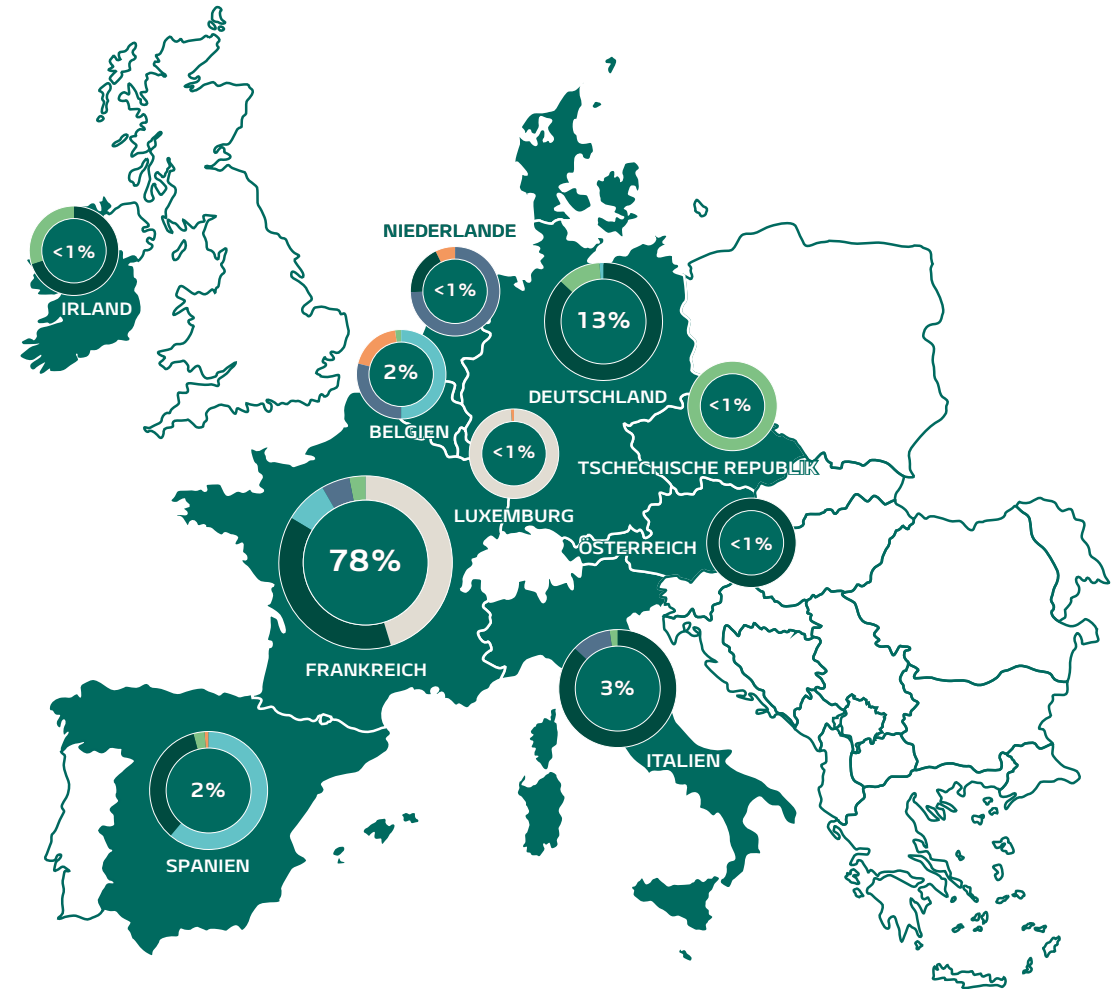
### Spezialisiert

Unsere auf Immobilien-Asset Klassen spezialisierten Teams verfügen über fundierte Kenntnisse in jedem Interventionsbereich, die es ihnen ermöglichen, Marktzyklen zu antizipieren und einen Schritt voraus zu sein.

### Multilokal

Wir verstehen jeden Markt mit einem lokalen Ansatz und Know-how durch unsere verschiedenen Investment- und Asset-Management-Tochtergesellschaften. Wir verlassen uns auf unsere Immobilienstrukturen, um unser Immobilienvermögen und die täglichen Beziehungen zu unseren Mietern vor Ort zu verwalten.

## ZUSAMMENSETZUNG DES EUROPÄISCHEN IMMOBILIENVERMÖGENS





## ENTWICKLUNG UND VERWALTUNG EINER BELASTBAREN ASSET-VERTEILUNG

**Von Anfang an haben wir ein widerstandsfähiges Immobilienportfolio aufgebaut, das wirtschaftlichen Erschütterungen standhalten kann.**

Zur Umsetzung unserer Immobilienüberzeugungen und unserer Allokationsstrategien stützen wir uns auf makro- und mikroökonomische Analysen unserer Research-Abteilung.

Wir verfolgen einen selektiven Anlageansatz, differenziert nach geografischen Sektoren, Immobilien-Asset Klassen und Gebäudearten.

“Für ein Immobilienportfolio verantwortlich zu sein, bedeutet nicht nur unseren Anlegern **Sichtbarkeit** in Bezug auf die Mieteinnahmen für die kommenden Jahre zu geben, sondern auch **Trends** zu erkennen, die es ermöglichen, einen Mehrwert zu schaffen.”

Laurent Fléchet,  
Chief Executive Officer, Primonial REIM.

## UNSERE BISHERIGEN INVESTITIONEN

**Unsere Investitionen konzentrieren sich hauptsächlich auf:**

### In der Eurozone

- 1 - Büroimmobilien, Core/Core+**, im Herzen des Großraums Paris, einem „Hauptquartiergebäude“, das von großen Unternehmen genutzt wird.
- 2 - Gesundheits-/Bildungseinrichtungen** (Seniorenwohnen, Alters- und Pflegeeinrichtungen, Kindergärten, Schulen, Ausbildungszentren usw.), die langfristig an europaweite Betreiber vermietet werden.
- 3 - Wohnimmobilien** in europäischen Metropolen in engen Zonen (kostenloser oder bezahlbarer Wohnraum, Build-to-Rent usw.).
- 4 - Geschäfte im Erdgeschoss von Gebäuden** in erstklassigen Lagen in der Eurozone (Lebensmittel, nationale Marken usw.).
- 5 - Die Hotelbranche**, von großen Betreibern in der Eurozone unterstützt.

# Wir schaffen eine nachhaltige Leistung für unsere Kunden

mehr als **80.000**  
Einzelkunden

über **50**  
institutionelle Kunden

mehr als **150**  
Vertriebspartner

## EINE EUROPAAWEITE IMMOBILIENPLATTFORM



### TRANSAKTIONS-MANAGEMENT

Auffinden von Vermögenswerten, Durchführung der Due-Diligence-Verfahren, Bewertung, Ausführung.



### FONDS-MANAGEMENT

Fondsstrukturierung, Asset-/Liability-Management, Performance-Feedback, Liquiditätsüberwachung und aufsichtsrechtliche Kennzahlen.



### ASSET-MANAGEMENT

Vermarktung leerstehender Vermögenswerte, Verhandlung von Mietverträgen, Geschäftsplan nach Vermögenswerten, Schiedsverfahren.



### IMMOBILIEN-VERWALTUNG

Property Management, Instandhaltung und technische Überwachung der Liegenschaften, administrative und rechtliche Überwachung des Immobilienbestands.

## KUNDENBEZIEHUNGEN STEHEN IM HERZEN UNSERER ORGANISATION

► **Ein Team für institutionelle Anleger**, das für die Strukturierung der Immobilientransaktionen, die Überwachung der Beziehungen und die Erstellung von Berichten über die Laufzeit des Fonds verantwortlich ist.

► **Ein Kundenservice für Privatanleger**, der sie während der gesamten Laufzeit ihrer Investition in jeder Phase (Zeichnung, Vertrieb, Berichterstattung, Schiedsverfahren usw.) unterstützt.

► **Eine Abteilung, die sich den ständigen Kundenbeziehungen und den Dienstleistungen für Anleger widmet**. Das Team bietet internationalen Anlegern eine breite Palette an Anlegerdienstleistungen und gewährleistet gleichzeitig die vollständige Einhaltung der lokalen Finanzvorschriften.

## ANLAGELÖSUNGEN FÜR INSTITUTIONELLE UND INDIVIDUELLE KUNDEN

Wir bieten unseren Kunden an, in Sachwerte zu investieren: Immobilienanlagelösungen, die langfristig eine nachhaltige finanzielle Leistung mit kontrollierter Volatilität generieren.

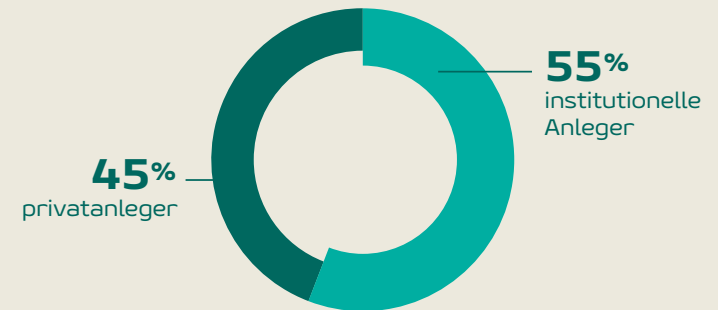
### FÜR INSTITUTIONELLE ANLEGER

Durch die Nutzung unserer unterschiedlichen Expertisen sind wir in der Lage, Immobilientransaktionen aller Art im Euroraum bis hin zu Großprojekten zu entwickeln, die modernste Planung und eine anspruchsvolle Ausführung erfordern. Unsere lokale Präsenz in Frankreich, Deutschland, Italien, Luxemburg, Großbritannien und Singapur erleichtert deren Umsetzung.

**Für nationale und internationale institutionelle Anleger** die in Europa investieren möchten (Pensionsfonds, Versicherungen, Investmentfonds, Pensionsfonds usw.), schaffen wir verschiedene Unterstützungsformen von der einfachsten bis zur komplexesten:

- **Club-Deals** in Europa.
- **SICAV-FIS** in Deutschland.
- **SICAV-RAIF** in Luxemburg.

## UNSERE KUNDEN

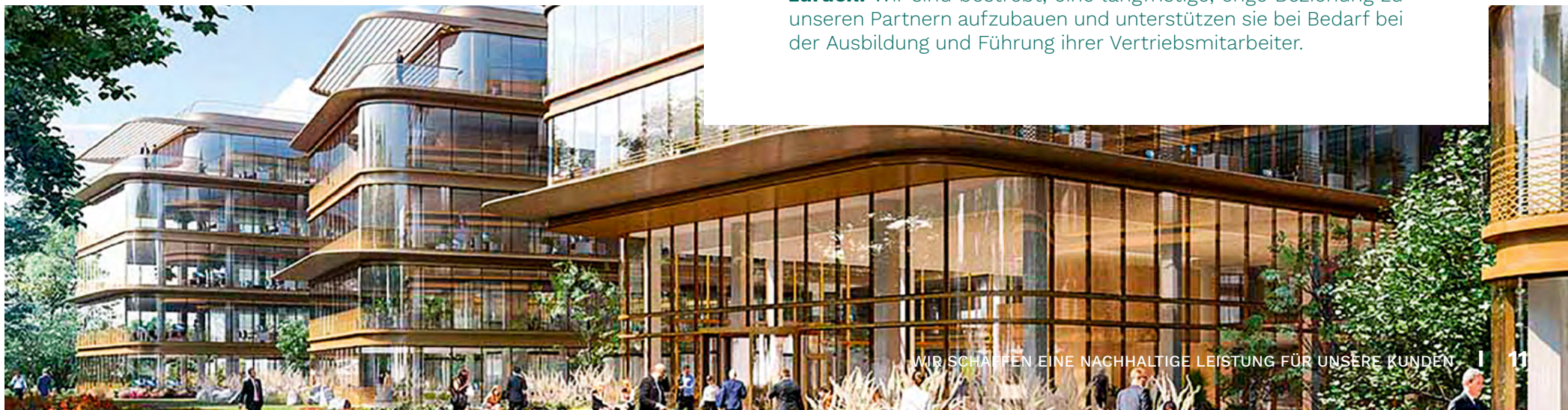


### FÜR PRIVATANLEGER

**In Frankreich konzipieren, strukturieren und verwalten wir kollektive Immobilienanlagelösungen für Geldanleger.**

Primonial REIM ist eine der führenden im Immobiliensparen in Frankreich und bietet eine komplette Palette von SCPIs an, deren Verwaltung sich nach Anlageklassen richtet.

**Zur Vermarktung unserer Verbraucherschutzfonds in Frankreich greifen wir auf ein Netzwerk von Multichannel-Vertriebspartnern zurück.** Wir sind bestrebt, eine langfristige, enge Beziehung zu unseren Partnern aufzubauen und unterstützen sie bei Bedarf bei der Ausbildung und Führung ihrer Vertriebsmitarbeiter.



# Innovationen, die Investitionen einen Sinn verleihen

---

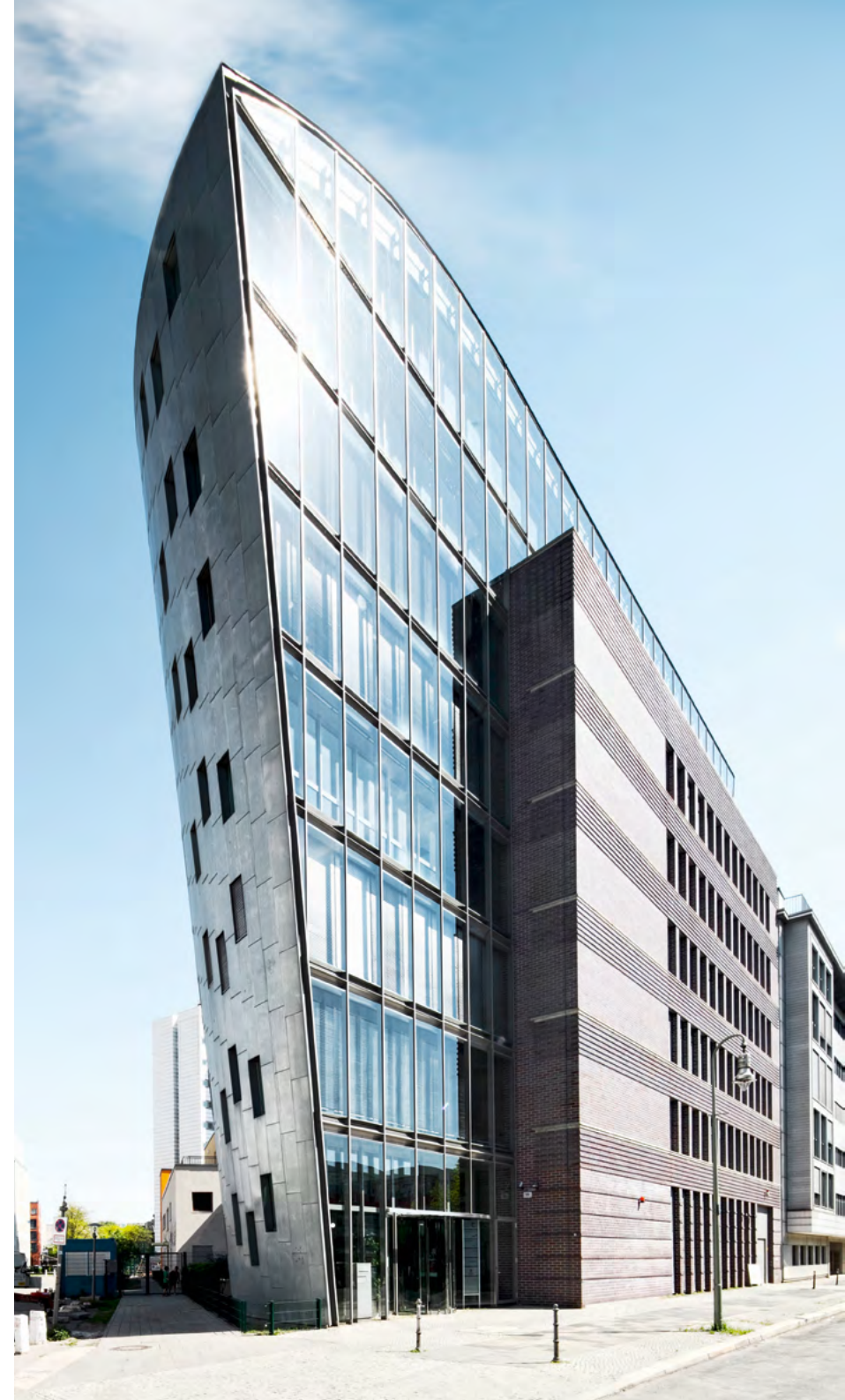


## INNOVATION IST SEIT UNSERER GRÜNDUNG IN DER DNA VON PRIMONIAL REIM

**In einer immer komplexeren und ungewissen Welt ist die Identifizierung großer, langfristiger struktureller Veränderungen auf globaler Ebene unerlässlich. So können fundierte Investitionsmöglichkeiten unterbreitet werden, die zukünftigen Turbulenzen standhalten und sie in Chancen umwandeln.**

Die Teams von Primonial REIM schlagen ständig neue Ideen, neue Konzepte und neue Lösungen vor, die sich an Marktveränderungen anpassen und langfristige wirtschaftliche, demografische und gesellschaftliche Trends berücksichtigen.

**Unsere Teams pflegen die Zusammenarbeit und bauen insbesondere einen permanenten Dialog** mit allen Stakeholdern und Mietern von Gebäuden auf, um deren Erwartungen zu erfüllen und ihre zukünftigen Bedürfnisse zu antizipieren.



## Eine Research & Strategy-Abteilung zur Analyse von Megatrends

Unsere Abteilung Research & Strategy erstellt regelmäßig makro- und mikroökonomische Analysen und Studien zu demografischen und gesellschaftlichen Trends, die sich auf Immobilienkonzepte auswirken.

### Wir integrieren die neuen Nutzungen von heute und morgen, darunter:

- **Neue Wohnnutzungen** (Build-to-Rent, Micro-Apartment, Co-Living).
- **Strukturen für Senioren** (hybrider Charakter der Orte, Mehrgenerationswohnen).
- **Bildungsstrukturen** (Vielzahl von Orten, digitale Bildung).
- **Neue Arbeitsweisen** (Nomadentum, Flexibilität der Büroräume, Plug-and-Play-Systeme).

### Ein multidisziplinärer Ausschuss für neue Nutzungen

Wir haben einen Ausschuss für neue Nutzungen eingerichtet, dessen Aufgabe es ist, die wichtigsten Trends des Immobilienmarkts von Morgen frühzeitig zu erkennen und in unser Angebot zu integrieren. Dieses multidisziplinäre Gremium vereint verschiedene Expertisen von Primonial REIM und externen Stakeholdern.

### Strategische Partnerschaften mit PropTech-Unternehmen

Darüber hinaus gehen wir Partnerschaften mit PropTech-Playern (Deepki, Olarchy etc.) ein, um technologische Veränderungen zu integrieren und die Digitalisierung unserer betrieblichen Prozesse zu beschleunigen.



# Unsere Verpflichtungen



## CSR IM HERZEN DES WERTVERSPRECHENS

Primonial REIM ist ein verantwortungsbewusster Akteur, der sich der Auswirkungen von Eigentum auf den Planeten und die Gesellschaft bewusst ist - der Klimawandel, Herausforderungen der Stadtplanung für eine inklusive Stadt und ihre menschlichen Aspekte beschäftigen auch uns. Umwelt- und Sozialverantwortung stehen im Mittelpunkt unserer Arbeit. **Diese Überlegungen beziehen wir in unseren täglichen Betrieb und in alle von uns entwickelten Anlagelösungen ein.**

Wir sind Unterzeichner der vom Generalsekretär der Vereinten Nationen definierten Charta der Prinzipien für verantwortungsvolles Investieren (PRI), die Anlegern dabei hilft, Umwelt-, Sozial- und Governance-Überlegungen (ESG) in Investitionsentscheidungen zu integrieren.





## EIN STRUKTURIERTER UND INTEGRIERTER ESG-ANSATZ AUF EUROPÄISCHER EBENE

**Der ESG-Ansatz ist vollständig in unsere Wertschöpfungskette integriert.** Alle unsere Akquisitionen durchlaufen einen strengen Auswahlprozess über spezifische Bewertungsraster nach nicht-finanziellen Kriterien. In der Managementphase legen wir großen Wert auf die kontinuierliche Verbesserung der Umweltleistung unseres Immobilienportfolios. Um dieser strategischen Herausforderung zu begegnen, verfolgen **wir einen europäischen Ansatz im Energiemanagement, der zu einer schrittweisen Dekarbonisierung unseres Immobilienportfolios und einem besseren Ressourcenmanagement (Wasser, Energie usw.) führt.** Unsere Ziele: -5% Kohlenstoffreduzierung pro Jahr für unser gesamtes Immobilienportfolio bis 2030 und ein klimaneutrales Portfolio bis 2050 (Net Zero Carbon Alignment)..



## PRIMONIAL REIM-ZERTIFIZIERUNG UND RESPONSIBLE RANGE

Primonial REIM bietet eine Reihe von Fonds mit Fokus auf verantwortungsbewusste Anlagen, die den Herausforderungen einer nachhaltigen Entwicklung Rechnung tragen und einen sozialen Nutzen haben.

**Die Fondspalette von Primonial REIM entspricht entweder einem Impact-Ansatz oder einem SRI-Label (nur in Frankreich).**

Diese Fonds setzen grundlegende Ziele und folgen spezifischen Prozessen (Anlagepolitik, außerfinanzielles Rating, Überwachung von Umweltdaten, Messung positiver externer Effekte, ESG-Aktionsplan, Risikokontrollen, Anlegerberichterstattung usw.).



## ZUKUNFTSWEISENDE INVESTITIONEN IN SOZIALE INFRASTRUKTUR



Unsere Fonds haben es privatem und institutionellem Kapital ermöglicht, massiv in Gesundheits- und Bildungsimmobilien sowie in bezahlbaren Wohnraum zu investieren.

### Europäischer Marktführer im Bereich Gesundheits- und Bildungsimmobilien

Seit unserer Gründung ist unsere Positionierung zu den Themen Gesundheit und Bildung immer deutlich gewesen. Die Förderung des Zugangs zur Gesundheitsversorgung und die Erleichterung des Wissenserwerbs sind die Saat für Entwicklung und Fortschritt. Natürlicher sind diese Themen zu den Säulen unseres Modells geworden. Von einem Pionier in diesen Sektoren sind wir schnell zum führenden Anbieter von Gesundheits- und Bildungsimmobilien in Europa avanciert.

### Ein Akteur für bezahlbaren Wohnraum

Auch im Wohnungssektor sind wir stark engagiert und haben wichtige Partnerschaften geschlossen, um ein bezahlbares Wohnungsangebot zu entwickeln. Unser Anspruch: Metropolen inklusiver zu machen, indem wir den Zugang für möglichst viele Menschen fördern.



Die **Nummer 1** der europäischen Immobilienmanager im Gesundheitswesen

**+ von 18 Mrd. €**  
verwaltetes Vermögen  
Gesundheits/Bildungseinrichtungen





Wenn wir einen **Verein** unterstützen, haben wir den Eindruck, nicht nur **nützlich** zu sein, sondern Teil eines **gemeinsamen Abenteuers** zu sein.

Stéphanie Lacroix, Deputy Chief Executive Officer, Primonial REIM.



### FÜHRUNG EINES SPONSORING-NETZWERKS IN EUROPA

Die Unterstützung gesellschaftlicher Strukturen ist für uns ein zusätzliches Mittel, unsere Werte und Überzeugungen zu fördern. Sie ist seit Gründung des Unternehmens in die Gene der Immobilienaktivitäten von Primonial REIM graviert. Heute ist das unsere Handschrift in ganz Europa. Indem wir unser Engagement im gesellschaftlichen Leben stärken und so handelnde Vereine unterstützen, engagieren wir uns für die Themen, die uns am Herzen liegen: Gesundheit und Bildung.



### MOBILISIERUNG UNSERER MITARBEITER

Unsere Teams arbeiten mit uns zusammen, um die von uns finanzierten Vereine konkret zu unterstützen. Ihre aktive und gemeinsame Teilnahme an verschiedenen gemeinnützigen Projekten stärkt unseren gesellschaftlichen Ansatz. Es schafft eine positive interne Dynamik innerhalb von Primonial REIM, die Mitarbeiter zu sinnvollen Projekten zusammenbringt. Es ist ein starkes Instrument, das den Zusammenhalt des Unternehmens und den gemeinsamen Erfolg stärkt.

# Unser Management-Team, unsere *Aktionäre* und unsere Geschichte

## DAS MANAGEMENT VON PRIMONIAL REIM



**Laurent Fléchet**  
Chairman & CEO



**Stéphanie Lacroix**  
Deputy CEO

## ANTEILSEIGNER



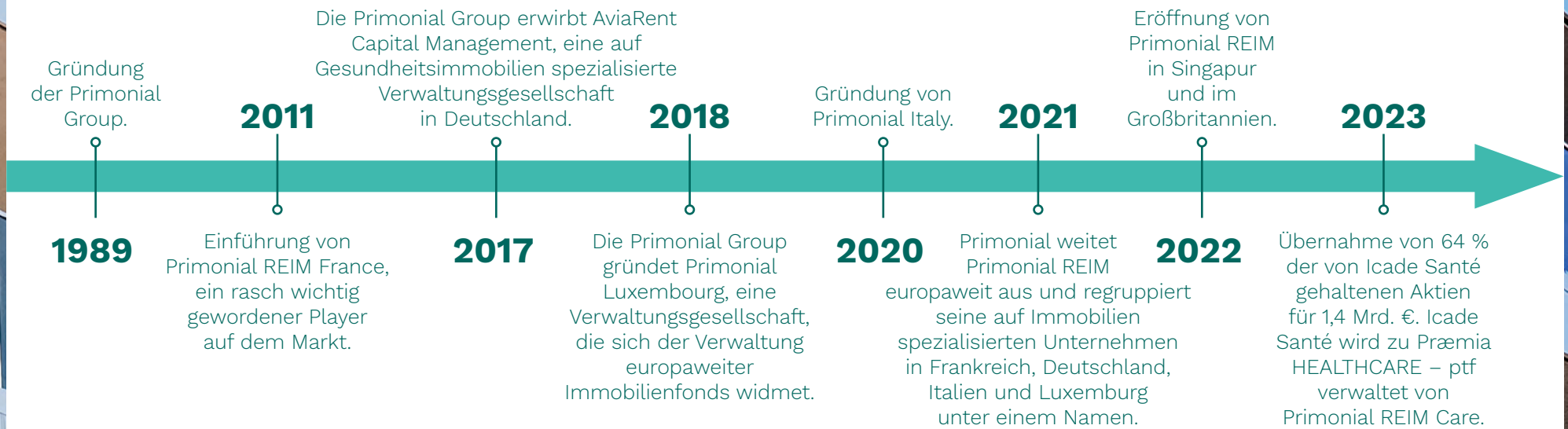
Führende unabhängige  
Design-, Management-  
und Beratungsgruppe für  
Anlagelösungen.



100%



## DIE GESCHICHTE VON PRIMONIAL REIM





# PRIMONIAL

## REIM

VALUE FROM VALUES

[www.primonialreim.com](http://www.primonialreim.com)

### Primonial REIM France

36 rue de Naples  
75008 Paris

### Primonial REIM Germany

Große Bockenheimer  
Straße 50  
(Eingang Kleine Hochstraße)  
60313 Frankfurt am Main

### Primonial REIM Luxembourg

43-45 allée Scheffer  
L-2520 Luxembourg

### Primonial REIM Italy

Corso Venezia 18  
20121 Milano

### Primonial REIM UK

28 Grosvenor Street  
London W1K4QR  
UK

### Primonial REIM Singapore

4 Battery Road #25-01  
Bank of China Building  
049908, Singapore

Dieses Dokument wurde nur zu allgemeinen Informationszwecken erstellt. Es stellt weder eine Anlagevermittlung noch eine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung oder ein Angebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten dar. Dieses Dokument wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und erhebt keinen Anspruch auf Aktualität oder Vollständigkeit. Zukunftsgerichtete Aussagen und allgemeine Aussagen beruhen auf aktuellen Einschätzungen, Erwartungen und Prognosen von Primonial REIM in Bezug auf Markt- und Branchenentwicklungen zum Zeitpunkt der Erstellung. Primonial REIM übernimmt keine Gewährleistung oder Garantie für die in diesem Dokument enthaltenen Informationen, einschließlich, aber nicht beschränkt auf die Richtigkeit von Daten Dritter, und haftet nicht für Verluste oder Schäden jeglicher Art im Zusammenhang mit diesem Dokument. Die Informationen können sich jederzeit (auch ohne Benachrichtigung der Empfänger) ändern. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Es wird keine Garantie für die zukünftige Entwicklung oder für das Erreichen der in diesem Dokument enthaltenen Ergebnisse und Gewinnprognosen gegeben. Dieses Dokument unterliegt der Vertraulichkeit. Jegliche Verbreitung, Vervielfältigung oder Wiedergabe dieses Dokuments oder der darin enthaltenen Informationen (ganz oder teilweise) bedarf der vorherigen Zustimmung von Primonial REIM.

Nicht werbliches, nicht vertragliches Dokument