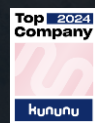


Wir investieren, managen,  
bauen und betreiben  
**Immobilien für Ihren Erfolg.**

Entdecken Sie Ihre Vorteile mit uns als Partner.

Capital**BAY**



---

Capital Bay Group S.A.		<u>03</u>
Capital Bay Fund Management	Investieren	<u>07</u>
Capital Bay Real Estate Management	Managen	<u>10</u>
Capital Bay Modular Construction Management	Bauen	<u>13</u>
360 Operator	Betreiben	<u>17</u>
Ihr Mehrwert		<u>20</u>
Kontakt		<u>21</u>

---



# Umfassende Immobilienplattform

Capital Bay bietet eine umfassende Immobilienplattform für Investitionen, Management, Bau und Betrieb. Die unternehmensübergreifende Integration dieser Geschäftsbereiche zu einer ganzheitlichen und agilen Umgebung ermöglicht es Auftraggebern, diese für Ihre Bedürfnisse flexibel einzusetzen.

Als Immobilien Investment- und Asset Manager integrieren wir so alle Aspekte eines ganzheitlichen Investments an jedem Punkt des Immobilienzyklus: von Big Data und KI-Analyse über Full-Service-Management, kreislaufbasierter Modulbau bis hin zur Betreiberplattform.

So schaffen wir Wertzuwächse für Auftraggeber und ein nachhaltiges Zuhause für jeden.



# Track Record

**7,5**

Mrd. Euro Assets  
under Management

**200+**

Spezialisten  
weltweit

**18**

Standorte  
weltweit

**10**

Funds under  
Management

**350+**

Investoren & Kunden  
weltweit

**12.000+**

Units under Operation  
[360 Operator]

Luxemburg  
Luxemburg

Vereinigtes Königreich  
London

Schweiz  
Zürich

Deutschland  
Berlin (HQ), Potsdam,  
München, Lübeck,  
Frankfurt a.M.,  
Düsseldorf,  
Nürnberg, Leipzig,  
Dresden,  
Ludwigsburg,  
Stuttgart, Heilbronn,  
Hannover

China  
Hong Kong

Capital Bay Offices



# Unsere Leistungen

Capital Bay Group S.A.



## Investieren

Capital Bay  
Fund Management S.à r.l.

- EUR 1,2 Mrd. AuM
- 11 gemanagte Fonds
- 23+ Mitarbeiter weltweit

Wir investieren in die gesamte Bandbreite von direkten und indirekten Immobilien Investments mit unterschiedlichen Anlagestrategien in verschiedenen Assetklassen. Global und vollreguliert.



## Managen

Capital Bay  
Real Estate Management GmbH

- EUR 6,3 Mrd. AuM
- 180+ Mitarbeiter weltweit
- 13 Standorte allein in Deutschland

Wir managen den gesamten Lebenszyklus von Immobilien für ein nachhaltiges Gesamtkonzept, das die Interessen von Auftraggebern und Nutzern vereint und das volle Potential der Immobilie ausschöpft.



## Bauen

Capital Bay  
Modular Construction S.à r.l.

- JV mit Weltmarktführer Daiwa House Modular Europe für Modulbau
- Ziel: Produktion von 50.000 Wohneinheiten pro Jahr

Wir bauen schneller, besser und günstiger Wohnraum für jeden Lebensstil in modularer Bauweise - zusammen mit dem Weltmarktführer. Durch die serielle Produktion der Module in unserer Fabrik bieten wir eine effiziente und nachhaltige Bauweise an, die für Investoren finanzierbar und kostensicher ist.

360 OPERATOR GMBH



## Betreiben

360 Operator GmbH

- 12 starke Marken
- 3.300+ Mitarbeiter weltweit
- 82+ Assets u. Operation
- 11.600+ Units under Operation

Über 360 Operator GmbH, einer Betreiberplattform für Micro Living, können wir Investoren nicht nur passende Immobilien anbieten, sondern auch deren Betrieb gewährleisten und die Performance verantworten.



# Organigramm



Investieren

Managen

Bauen

Betreiben

# Capital Bay Fund Management



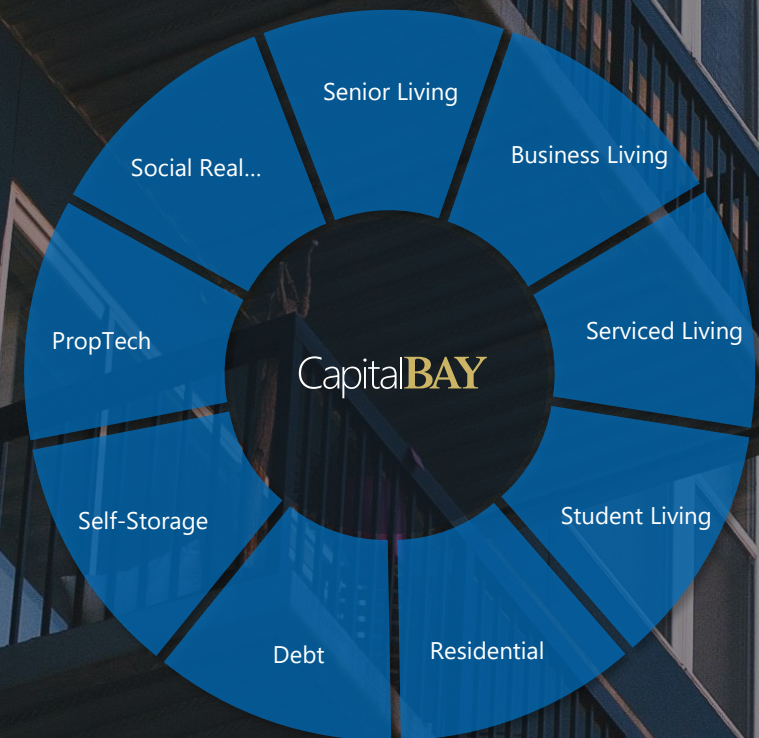
# Fund Management

## Volllizensiertes Fund, Investment und globales Capital Management

Capital Bay Group bietet professionellen und semi-professionellen Investoren die gesamte Bandbreite von direkten und indirekten, regulierten und nicht regulierten Immobilien Investments an. Capital Bay Fund Management S.à r.l., als CSSF vollregulierter Alternative Investment Fund Manager (AIFM) mit Sitz in Luxemburg, betreut nationale und internationale Investoren in allen Bereichen von indirekten Real Estate Investments. Direkte Investments werden von der Capital Bay Group über Ihre deutsche Gruppengesellschaften gemanagt.

Zusätzlich verfügt die Capital Bay Group mit der 360 Operator GmbH über den Zugriff auf eine Plattform für das operative Management von Betreiberimmobilien.

### Unsere Finanzprodukte





**In Luxemburg regulierte Fonds**

Development Fund I	€ 400m GAV → Distributed
The FIZZ Student Housing Fund	€ 243m GAV → Distributed
CB Smart Living Germany Fund	€ 70m GAV
CB Re Minorities Funds	€ 715m GAV
SPA Living+ Europe Fund	€ 65m GAV
CB Europe Secured Whole Loan Fund	€ 155m GAV
CB Staytoo Micro Living Fund	€ 143m GAV
GII – CB Senior Living Germany I+II	€ 19m GAV

**In Deutschland regulierte Fonds**

CB Wohnimmobilien Deutschland	€ 182m GAV
Private Placement Ahrensburg	€ 40m GAV

**Im Platzierungsprozess**

CB Senior Living I Fund	€ 200m (Ziel) GAV
CB 4Society Fund	€ 100m (Ziel) GAV
CB Self Storage Fund	€ 150m (Ziel) GAV
CB PropTech Fund	€ 100m (Ziel) GAV



Development Fund I



Privat Placement Ahrensburg



CB Smart Living Germany Fund



CB Re Minority Fund



CB Europe Secured Whole Loan Fund



The Fizz Take-Out Fund



SPA Living+ Europe



CB Staytoo Fund



CB Wohnimmobilien Deutschland

\* In Luxemburg regulierte Fonds, \*\* In Deutschland regulierte Fonds

Investieren

**Managen**

Bauen

Betreiben

# Capital Bay **Real Estate Management**



# Real Estate Management

## Ganzheitlicher Service, volle Verantwortung und ein Beitrag zur Nachhaltigkeit

Capital Bay Real Estate Management steht für sämtliche Leistungen rund um die Immobilie – vom Asset- und Property-, über das Facility- bis hin zum spezialisierten Construction & Development Management.

Digitale und TÜV-zertifizierte Prozesse - im Rahmen des Qualitätsmanagements gem. ISO:9001 - schaffen Mehrwerte entlang der gesamten Wertschöpfungskette. 13 Standorte überall in Deutschland sichern eine lokale Präsenz. Nah am Kunden, nah an der Immobilie, nah am Mieter.

Als Mitglied von ECORE gibt Capital Bay zukunftsweisende Impulse für ESG, Nachhaltigkeit und Verantwortung in der Immobilienbranche.

[→ Unsere Serviceleistungen im Detail](#)



>200

Experten für jeden Service rund um die Immobilie

13

Standorte in Deutschland ermöglichen eine lokale Betreuung jedes Objektes



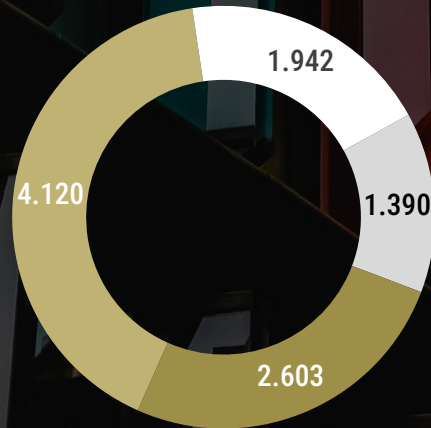
TÜV Zertifizierung in Qualitätsmanagement für Asset und Property Management



**ECORE**  
ESG-Circle of Real Estate

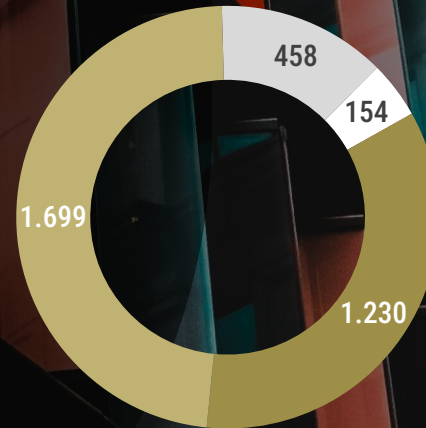
Beitrag zur Entwicklung eines belastbaren und marktfähigen Branchenstandards für die ESG Bewertung

**AuM nach Service Line**  
(in Mio. EUR)\*



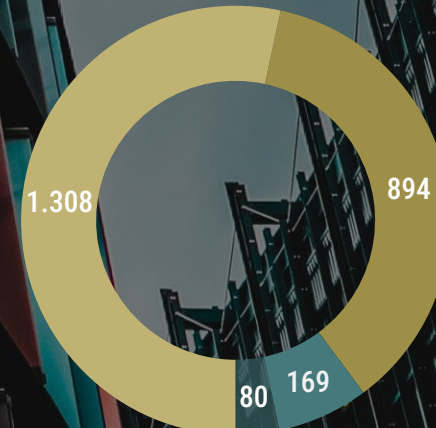
- Investment Management
- Asset Management
- Property Management
- Facility Management

**AuM nach Fläche**  
(in tausend m<sup>2</sup>)



- Investment Management
- Asset Management
- Property Management
- Facility Management

**AuM nach Assetklasse**  
(in tausend m<sup>2</sup>)



- Commercial
- Residential
- Senior Living
- Micro Living

[→ Unsere Serviceleistungen im Detail](#)

\* Die in dieser Präsentation genannten Gesamt-AuM von 7,5 Mrd. € schließen Überschneidungen zwischen den verschiedenen Verwaltungsmandaten aus, d.h. es gibt keine Doppelzählungen.

Investieren

Managen

**Bauen**

Betreiben

# Capital Bay **Modular Construction**



# Ihr All-in-One Partner

## Mehr als Modulbau

Wir haben 2021 mit Daiwa Modular Europe, dem weltweit führenden Unternehmen für serielle und modulare Bauweise, ein Joint Venture gegründet, um Investoren ein einzigartiges, an der Automobilindustrie angelehntes Konzept, anzubieten. Durch die serielle Vorfertigung von Modulen, ermöglichen wir bezahlbare, nachhaltige sowie schnell verfügbare Lösungen – für alle Assetklassen und für alle Lebensphasen und -stile.

Capital Bay bietet damit das individuell angepasste Produkt für Investoren, welche alle notwendigen Dienstleistungen und Ressourcen rund um den Modulbau an einem Ort finden. Von der Potenzialidentifizierung, über maßgeschneiderte Investitionsmöglichkeiten, über die Finanzierung und Entwicklung von Immobilienprojekten bis hin zum gesamten Immobilienmanagement und der Betreuung dieser. Alles aus einer Hand.

Joint Venture

Capital**BAY**

&

 **Daiwa House**  
Modular Europe

# Schneller, besser, günstiger

## Modulare Bauweise als Schlüssel zur Optimierung

**20%**

Kostenersparnis

**79%**

Fertigstellung der  
Gebäude vor dem  
Zeitplan

**73%**

Mehr Qualitäts-  
zufriedenheit

Bis zu

**50%**

schneller

 **Daiwa House**  
Modular Europe

## Über Daiwa House Group

**#1**

Weltweit führend in  
modularer Bauweise

**1,9**

Mio. Häuser und  
Wohnungen gebaut

**60J**

Erfahrung im  
Modulbau

**AA-**

Bonitätsrating

**32**

Mrd. EUR  
Jahresumsatz

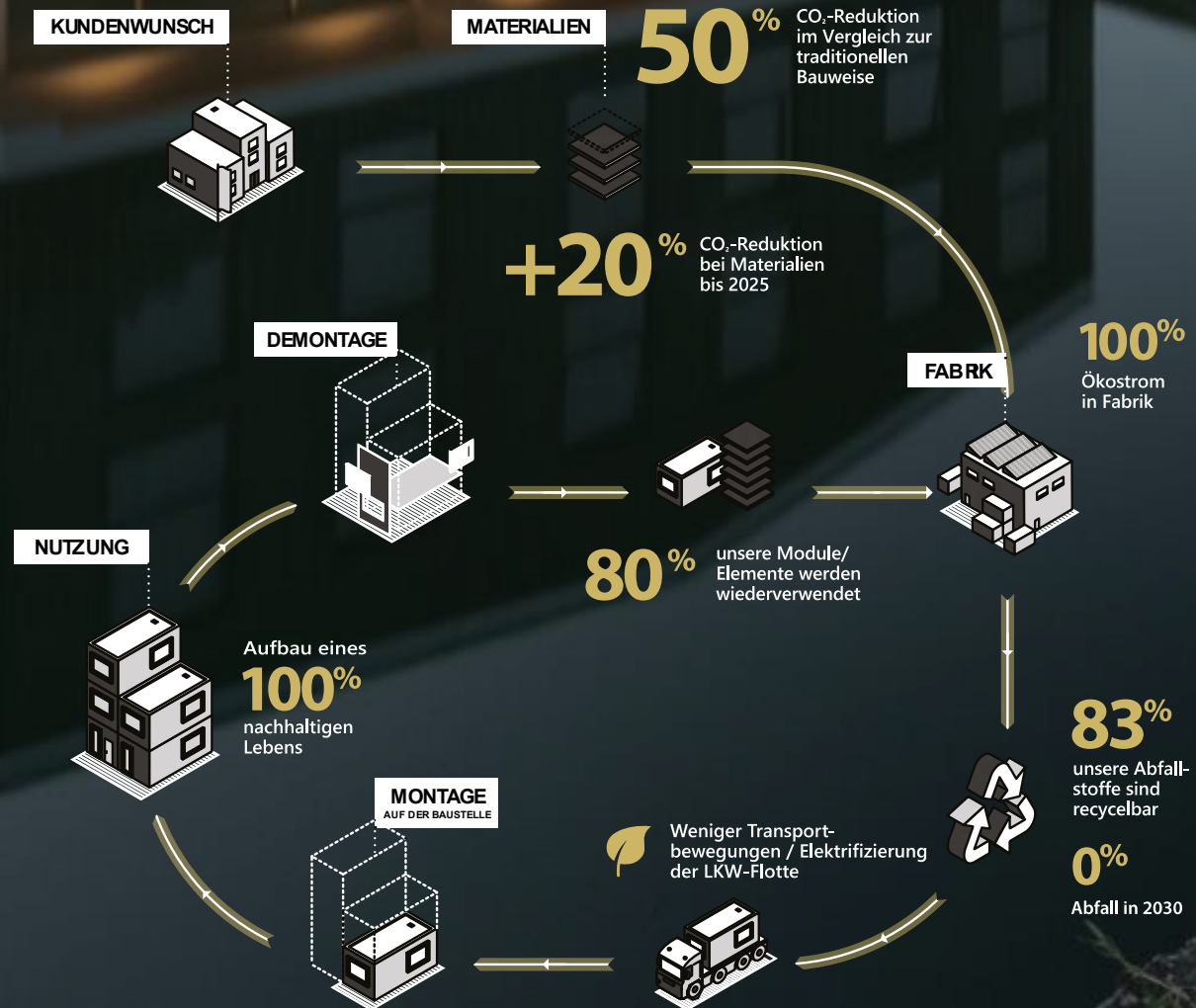
**50T**

Experten weltweit

**13J**

unter den Top 500  
Unternehmen weltweit  
(Fortune Global 500)

Unsere Produkte sind nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip gefertigt und entsprechen bereits heute den höchsten Nachhaltigkeitsanforderungen von morgen.





Investieren

Managen

Bauen

Betreiben

## 360 Operator Brand World

# Brand Plattform

- 12 starke Marken
- 82+ Objekte
- 11.600+ Wohneinheiten
- 3.300+ Mitarbeiter weltweit

Die 360 Operator GmbH entwickelt ganzheitliche, gewerbliche und wohnwirtschaftliche Betreiberkonzepte und –Marken mit einem flexiblen Service- und Raumangebot für jeden Menschen in jeder Lebenslage.

Die hauseigene Markenplattform integriert derzeit 12 Betreibermarken mit mehr als 82 Objekten und über 11.600 Units. Die 360 Operator GmbH und die Capital Bay Group unterhalten eine exklusive strategische Partnerschaft. Ziel der 360 Operator ist es, zyklisch dynamische Marken, die den gesamten Lebenszyklus abdecken, zu entwickeln und in Betrieb zu nehmen – von der Kita, dem Studentischen und Young Professional Wohnen, über Hotels, betreutes Wohnen bis zur Pflegeeinrichtung.

CREATING  
SPACES  
MAKING  
PEOPLE  
THRIVE

**360**  
OPERATOR

powered by **Capital Bay Group**



# Brand World

→ [zur BrandWorld](#)



coming soon

# Synergien unter einem Dach

## Capital Bay als ganzheitliche Lösungsplattform

Ihr Mehrwert liegt in unseren integrierten Geschäftsbereichen, die eine ganzheitliche Lösungsplattform unter einem Dach bietet. Durch die einzigartige Kombination aus **Investieren, Managen, Bauen und Betreiben** schafft Capital Bay eine Umgebung für umfassende Lösungen, maßgeschneidert auf Ihre Bedürfnisse. Dies ermöglicht es, das richtige Gesamtpaket aus Finanzierung, Bau, Vermietung und Verkaufbarkeit zu schaffen und sowohl Auftraggebern als auch Endnutzern Win-Win-Lösungen zu bieten.



# Sprechen Sie mit uns

Nutzen Sie unsere Fachexpertise und fundierten Daten,  
um die perfekte Lösung für Ihre Bedürfnisse zu finden.



**George Salden** | CEO  
T +49 30 120 866 246  
[george.salden@capitalbay.lu](mailto:george.salden@capitalbay.lu)



**Rolf Engel** | CFO  
T +352 2866 948 91  
[rolf.engel@capitalbay.lu](mailto:rolf.engel@capitalbay.lu)



**Oliver Müller** | COO  
T +49 30 120 866 2144  
[oliver.mueller@capitalbay.lu](mailto:oliver.mueller@capitalbay.lu)



**Capital Bay Group S.A.**

Office Germany  
Sachsendamm 4/5  
10829 Berlin  
Germany  
[info@capitalbay.de](mailto:info@capitalbay.de)  
T +49 30 120866 20

**Head Office:** 2, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg



Die vorliegende Präsentation enthält Angaben, Analysen, Prognosen und Konzepte, die lediglich Ihrer unverbindlichen Information dienen. Die Präsentation ist keine steuerliche, juristische oder sonstige Beratung und stellt kein Angebot für die Verwaltung von Vermögenswerten oder Empfehlung/Beratung für Vermögensdispositionen dar. Die Präsentation ist auf Basis subjektiver Einschätzungen von uns erstellt worden. Einige in der Präsentation enthaltenen Informationen basieren auf und/oder sind abgeleitet von Informationen, die uns von unabhängigen Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Wir handeln stets in der Annahme, dass solche Informationen richtig und vollständig sind und aus vertrauenswürdigen Quellen stammen. Eine Gewähr für die Richtigkeit und inhaltliche Vollständigkeit der Angaben in der Präsentation kann von uns nicht übernommen werden. Die Präsentation ersetzt nicht die individuelle Beratung. Jeder Interessierte sollte eine etwaige Entscheidung erst nach sorgfältiger Abwägung der mit einem bestimmten Vertrag verbundenen Risiken treffen und zuvor rechtliche sowie steuerliche und ggf. sonstige Beratung einholen. Wir akzeptieren keinerlei Verantwortlichkeit gegenüber dem Empfänger der Präsentation und von dritten Personen im Hinblick auf Handlungen, die auf der Basis der vorliegenden Präsentation vorgenommen werden. Die angeführten Meinungen sind aktuelle Meinungen, mit Stand des in diesen Unterlagen aufgeführten Datums. Die Präsentation ist streng vertraulich zu behandeln. Vervielfältigungen jeglicher Art sind nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung und unter genauer Quellenangabe erlaubt.

