



DIGITAL ROUND TABLE

Die Unternehmensimmobilie der Zukunft

Impuls 2
Unternehmensimmobilien
im Rahmen der Transformation

Jan-Peer Skupin MRICS
21. Januar 2021

VOLKSWAGEN
IMMOBILIEN



Agenda

- Referent
- Volkswagen Immobilien
- Nachhaltigkeit
- Gewerbeimmobilien VWI / Tätigkeitsspektrum
- Gewerbeimmobilien VWI
- Transformation Volkswagen Konzern
- Gewerbeimmobilien in der Transformationsphase
- Gewerbeimmobilien VWI / Aktuelle Herausforderungen
- Conclusio & Diskussion

Jan-Peer Skupin MRICS

50 Jahre / verheiratet, 2 Kinder

Dipl.-Ing. Bauing. / Dipl.-Wirtsch.-Ing. (TU Braunschweig)

Dipl.-Immobilienwirt (DIA a.d. Uni Freiburg)

1995-2003: IPM Ingenieurgesellschaft für Projektmanagement mbH

Seit 2003 im Volkswagen Konzern:

- Mitglied im Oberen Management Kreis der Volkswagen AG
- Leiter Gewerbeimmobilien Volkswagen Immobilien GmbH
- Geschäftsführer Volkswagen Group Real Estate GmbH & Co. KG

jan-peer.skupin@vwimmobilien.de



Volkswagen Immobilien GmbH



Tochtergesellschaft (100 %) der Volkswagen AG
Gründungsjahr: 1953
Sitz der Gesellschaft: Wolfsburg
Tochtergesellschaften in: Polen, Slowakei, Tschechien



Geschäftsführung:
Meno Requardt MRICS (Sprecher), Hardy Brennecke

Aufsichtsrat:
Frank Witter (Mitglied des Vorstandes Volkswagen AG / Vors. des Aufsichtsrats)
Bernd Osterloh (Gesamt- und Konzernbetriebsratsvors. Volkswagen AG / stellv. Vors.)
Frank Fiedler (Mitglied des Vorstandes Volkswagen Financial Services AG), Thorsten Ryl



rd. 9.300 Wohnungen
86 Objekte / rd. 1 Mio. m² Gewerbeflächen (AUM*)



rd. 350 Mitarbeiter



Bilanzsumme: rd. 870 Mio. Euro***
Anlagevermögen: rd. 780 Mio. Euro***
Umsatz: rd. 150 Mio. EUR***
Ergebnis vor Steuern: rd. 30 Mio. Euro***



Gemanagtes Immobilienvermögen (AUM*):
rd. 1,5 Mrd. Euro (Marktwert**)

* VWI inkl. Tochtergesellschaften & VGRE, ** Stand 2016/JLL, *** Volkswagen Immobilien GmbH / 31.12.2020 (vorläufige Zahlen)

Nachhaltigkeitsrating VWI / ISS-ESG Corporate Rating 2020

ISS-ESG Corporate Rating

Volkswagen Immobilien GmbH

Branche

Immobilien

Status

PRIME

Land

Deutschland

Rating

B-

ISIN

n/a

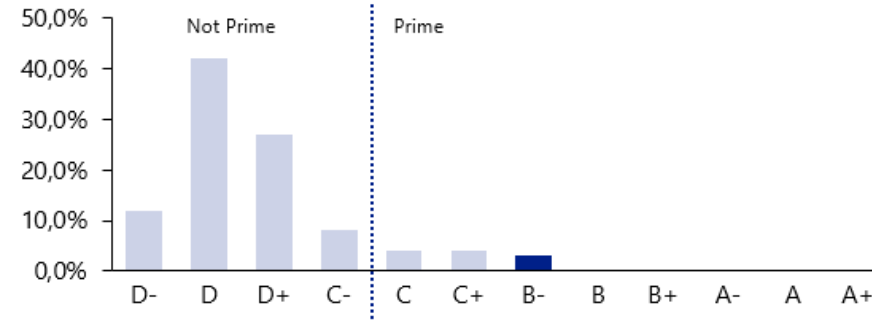
Prime Threshold



Comparables

| Branchenführer Immobiliensektor | Land | Ratingnote |
|---------------------------------|-------------|------------|
| Gecina | Frankreich | B- |
| Mericalys | Frankreich | B- |
| Vasakronan AB | Schweden | B- |
| Automotiv | Land | |
| Volkswagen | Deutschland | C |

Ratingverteilung (356 Unternehmen in der Branche)



VWI-Nachhaltigkeitsansatz über den Immobilienlebenszyklus

BLUE BUILDING

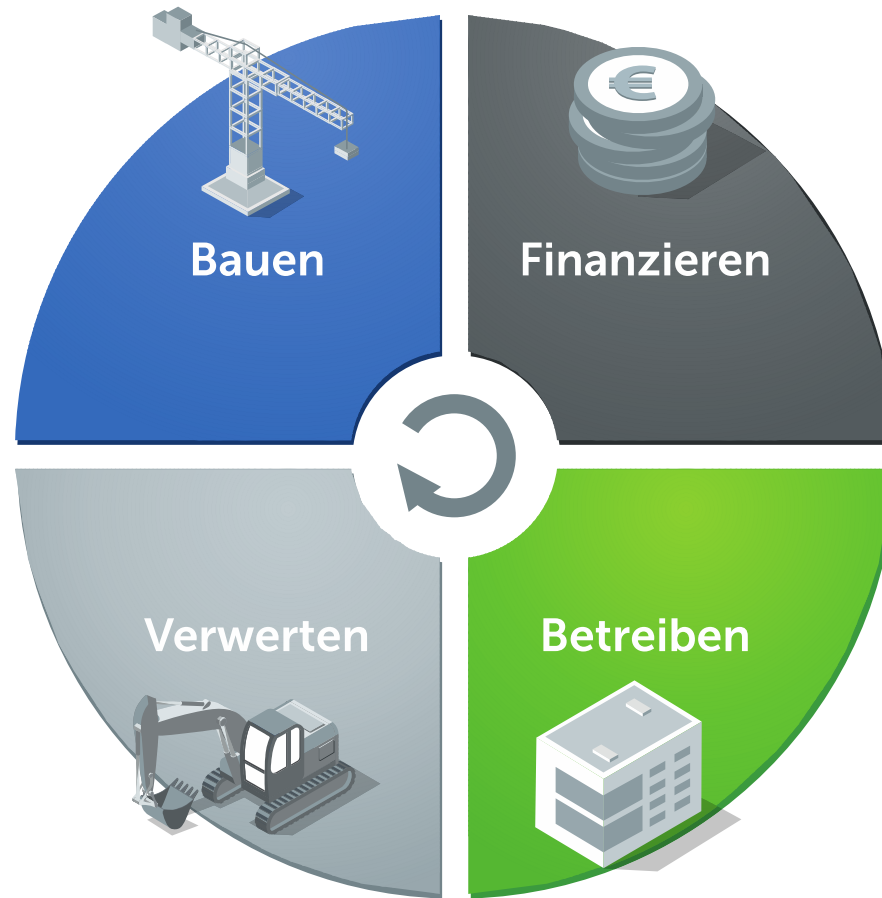
- 45% Primärenergie
- 25% CO₂-Emission

Energieeffizient

Umweltbewusst

Wirtschaftlich

Nutzerorientiert



BLUE FINANCE

Nachhaltige Kapitalien für nachhaltige Immobilien

BLUE LEASE

Grüner Mietvertrag für Wohn- und Gewerbeimmobilien

VWI Strategie 2025 / Kommittent Sustainable Development Goals

Vision

Wir sind führender Immobilienpartner des Volkswagen Konzerns und seiner Mitarbeiter in Wolfsburg und der Welt.



Gewerbeimmobilien VWI / Tätigkeitsspektrum

Immobilieninvestor
(inkl. nachhaltiger
konzernexterner Finanzierung /
z.B. Green Bonds)

Immobilienberatung

Projektmanagement
(Projektentwicklung /
Projektrealisierung)

Generalübernehmer

**Mietvertrags- &
Leasingmanagement**

**Asset / Property / Facility
Management**

Gewerbeimmobilien-Spektrum VWI (beispielhaft)



Gewerbeimmobilien / weitere Spezialimmobilien (auszugsweise)



*VWI als GÜ bzw. konzerninterner Immobiliendienstleister

Beispielhafte Aspekte Transformation Volkswagen Konzern TOGETHER 2025+ „Shaping mobility – for generations to come.“

Focusierung

Elektromobilität

Digitalisierung /
Digitales Ökosystem

Nachhaltigkeit

Neue Mobilität

Autonomes Fahren

Gewerbeimmobilien in der Transformationsphase (z.B.)



Gewerbeimmobilien in der Transformationsphase (z.B.)*



* VWI z.T. als konzerninterner Immobiliendienstleister

Gewerbeimmobilien VWI / Aktuelle Herausforderungen (u.a.)

**Grundstücksverfügbarkeit /
Grundstückspreisentwicklung**

**Baukapazitäten /
Baupreisentwicklung**

**Digitalisierung
(BIM, Smart Meter etc.)**

**Nachhaltige / CO₂-minimierte
Immobilien in Bau und Betrieb**

**Revitalisierung / Redevelopment
von Bestandsimmobilien**

**New Work
„im weiteren Sinne“**

Conclusio & Diskussion