



Geschäftsbericht 2024

octopus group AG
Co-Investoren | Immobilien & Investmentplattform



Vorwort

- Transformation zur asset-basierten Immobilien- und Investmentplattform
 - IFRS-Konzernjahresergebnis 2024: TEUR 3.475,9
 - Substanzstarkes Immobilienportfolio als Basis für Co-Investments
- 



Vorstandsbericht 2024

- Strategischer Fokus auf Bestandsaufbau und Value-Add-Strategien
 - Externe Immobilienbewertungen schaffen Transparenz und Vertrauen
 - Gezielter Aufbau skalierbarer Co-Investment-Strukturen
 - Aufbau einer hohen cashflow-orientierten Objektpipeline
- 



Geschäftsentwicklung & Ergebnis

- Umsatzerlöse: TEUR 1.064,4 (Vorjahr: TEUR 100,5)
- EBITDA: TEUR 521,2 | Operatives Ergebnis: TEUR 347,3
- EBIT: TEUR 5.031,9 | Konzernjahresergebnis: TEUR 3.475,9



Vermögenslage (IFRS)

- Bilanzsumme: TEUR 16.874
 - Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien: TEUR 15.107
 - Eigenkapital: TEUR 9.178 | Eigenkapitalquote > 54 %
- 



Immobilien & Fair-Value

- Externe Bewertung durch unabhängigen Gutachter
- Fair-Value-Anpassung 2024: TEUR 4.684,6
- Marktnahe, konservative Bewertungsparameter



Cashflow & Finanzierung

- Operativer Cashflow: TEUR 6.364
- Langfristig strukturierte Finanzierungen
- Hohe Bank- und Investorenfähigkeit (stabile Covenants)



Chancen

- Skalierbare Joint-Venture- und Club-Deal-Strukturen
- Value-Add-Strategien mit aktiver Steuerung
- Attraktive Markteintrittsmöglichkeiten für Co-Investoren



Risikoprofil

- Zins- und Marktpreisrisiken konservativ kalkuliert
 - Projekt- und Umsetzungsrisiken aktiv gesteuert
 - Breite Asset-Basis reduziert Klumpenrisiken
- 



Co-Investment-Strukturen (Beispiel)

- SPV- oder Joint-Venture-Struktur je Objekt
- Klare Rollen: Kapitalpartner & operativer Asset Manager
- Transparente Rendite- und Exit-Mechaniken



Investment-These

- Geprüfte IFRS-Strukturen und transparente Bewertung
 - Substanzbasierte Wertentwicklung mit Cashflow-Fokus
 - Unternehmerische Partnerschaft auf Augenhöhe
- 



Ausblick 2025

- Weiterer Ausbau des Immobilienportfolios
 - Fokus auf Cashflow-starke Bestandsobjekte
 - Skalierung der Plattform gemeinsam mit Co-Investoren
- 



Kontakt & Next Steps

- Vertiefende Investoren-Gespräche
 - Individuelle Co-Investment-Strukturierung
 - Zugang zu Deal-Pipeline & Objektdatenraum
- 



Vorstand



Reiner Eenhuis // CEO

Hilde Neumeyer / CFO

Aufsichtsrat



Knut Riesmeier // Vorsitzender



Prof. Dr. Anabel Prinzessin v.
Preußen – Ternés zu Hatburg



Christian Rieg



Kontakt

Octopus group AG
Südliche Münchner Str. 62
82031 Grünwald

info@octopus-group.ag

