



ESTADE  
CAPITAL PARTNERS

# FIRMEN-KURZPROFIL

ESTADE CAPITAL PARTNERS GMBH

---

STAND: 2022





## DISCLAIMER

Investitionen in Immobilien sind relativ illiquide und schwieriger zu realisieren als Aktien oder Anleihen. Die Renditen können schwanken und sind nicht garantiert. Der Wert von Immobilien ist eher eine Frage der Meinung eines Gutachters als eine Tatsache. Dieses Dokument kann zukunftsgerichtete Aussagen enthalten. Alle Aussagen, die keine historischen Fakten darstellen, sind zukunftsgerichtete Aussagen, welche von Natur aus unzuverlässig sind. Die tatsächlich erzielten Erträge hängen von einer Reihe von Faktoren ab und variieren basierend u.a. auf den Wert der Immobilie, die Marktbedingungen, die Marktvolatilität, die Transaktionskosten, die vorherrschenden steuerlichen, rechtlichen und regulatorischen Regelungen sowie der Zeitpunkt und die Art des Verkaufs.

Dieses Dokument dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf und/oder zur Finanzierung einer Beteiligung an einem Anlageinstrument dar. ESTADE Capital Partners übernimmt keine Verantwortung oder Haftung aus der Verwendung dieses Dokuments. Es wird keine Zusicherung gemacht, dass die dargestellten Informationen richtig, aktuell und/oder vollständig sind. Die Informationen in diesem Dokument können jederzeit ohne Vorankündigung geändert werden. ESTADE Capital bietet keine Rechts-, Buchhaltungs-, Steuer- oder Anlageberatung an. Die in diesem Dokument enthaltene Informationen sind nicht als Buchhaltungs-, Rechts- oder Steuerberatung oder als Anlageempfehlung gedacht und sollten auch nicht als solche angesehen werden. Jeder Empfänger sollte sich beraten lassen und sich unter Berücksichtigung seiner individuellen Umstände von unabhängigen Rechts-, Buchhaltungs-, Steuer- und Anlageberatern beraten lassen.

---



# UNTERNEHMEN

---



# ÜBER UNS

---

ESTADE Capital Partners hat sich als Immobilieninvestment- und Projektentwicklungsunternehmen unter anderem auf die Entwicklung bzw. den Kauf und Verkauf von Immobilien, vornehmlich im Wohnbereich, spezialisiert.

Wir verbinden traditionelle Werte eines mittelständischen Familienunternehmens mit kreativen und individuellen Projektentwicklungen. Dabei nutzen wir unser regionales und internationales Netzwerk und ermöglichen durch unsere belastbare Kapitalstruktur Planungssicherheit und Win-Win-Situationen in unseren Partnerschaften.

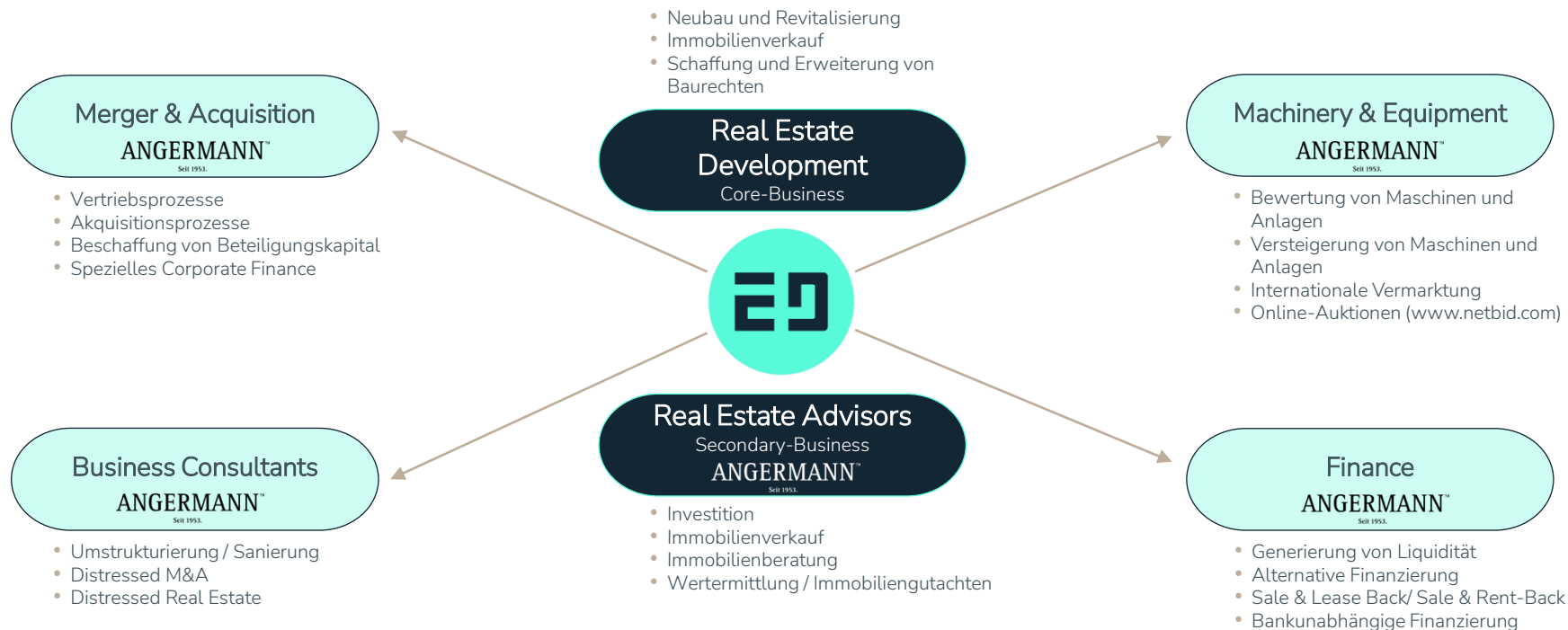
Bei unseren Vorhaben spielen die aktuellen gesellschaftlichen Entwicklungen sowie die Bedürfnisse unserer Kunden eine entscheidende Rolle. Wir schaffen individuelle und dadurch attraktive Lebens- und Wohnqualitäten. Dabei setzen wir auf kreative und durchdachte Grundrisse. Wir sind auf der Suche nach Objekten und Kunden, die zu unserer strategischen Ausrichtung passen.

Die Marke ESTADE befindet sich in einer engen Partnerschaft mit mittelständischen Familienunternehmen, zu welcher auch die ANGERMANN Gruppe und die C7 Gruppe gehören. ANGERMANN wurde in den 1950er Jahren gegründet und ist in den meisten Stufen der Immobilien-Wertschöpfungskette tätig. Standorte der ANGERMANN Gruppe befinden sich in Berlin, Hamburg, Frankfurt, Stuttgart und Hannover. Die C7 Gruppe hat sich als erfolgreiches Bauunternehmen im Münchener Raum etabliert.





# KOMPETENZEN ESTADE CAPITAL & PARTNERS





## UNSER NETZWERK

Durch die jahrzehntelange Erfahrung sowie die gewachsene Struktur der Unternehmen ANGERMANN und C7 haben wir Zugriff auf eine Vielzahl relevanter, interner Ressourcen, welche sowohl unsere Partner in den verschiedensten Projektphasen unterstützen-, als auch unsere eigenen internen Arbeitsprozesse und Entscheidungen beschleunigen können. Dies verschafft ESTADE einen Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen großen und oft nicht reaktionsschnellen Immobilienkonzernen. Das Ergebnis sind schnellere und reibungslose Immobilientransaktionen und eine erhöhte Planungssicherheit bei unseren Partnern.

Darüber hinaus verfügen die einzelnen Gesellschafter durch langjährige Berufserfahrung über ein belastbares Netzwerk sowie Zugang zu den jeweiligen Unternehmen, darunter u.a.:

- Architekten / Architekturbüros
- Baufirmen
- Finanzierungspartner / Banken
- Family Offices
- Wirtschaftsprüfer / Beratungsunternehmen
- Immobilienmakler

### Unsere Standorte





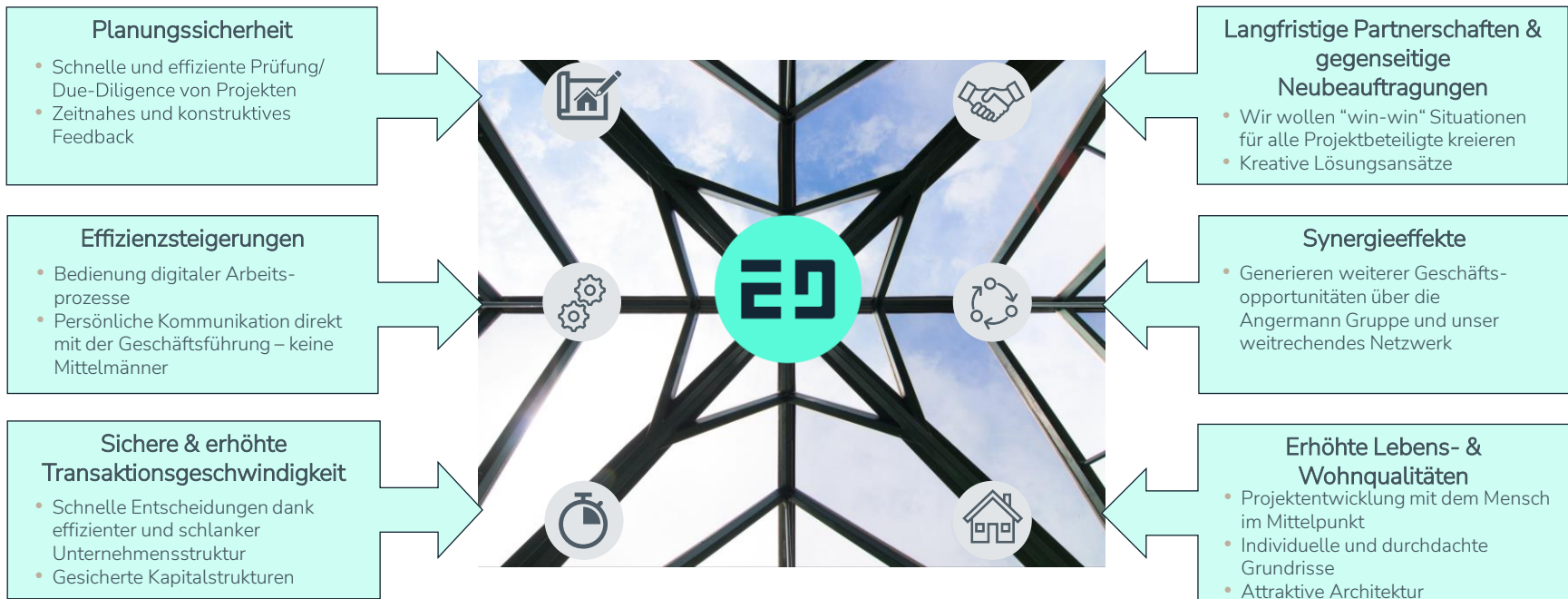
# DEVELOPMENT

---





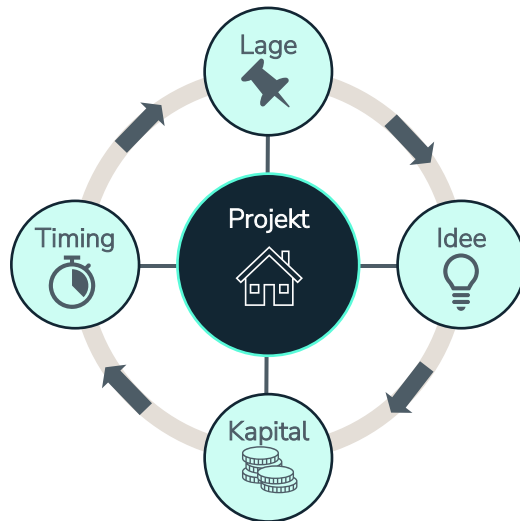
# UNSERE VORTEILE



# UNSERE PROJEKTE

## Kerngeschäft

- **Neubau**
  - Unsere Bauvorhaben sind an die Bedürfnisse der Gesellschaft ausgerichtet. Wir arbeiten eng mit den Gemeinden zusammen, um für den lokalen Bedarf Angebote zu schaffen- ob Familienwohnungen, Studentenwohnungen oder Wohnungen für Alleinerziehende.
- **Konversion/ Baurechtschaffung**
  - In Deutschland werden ca. 400.000 neue Wohnungen im Jahr gebraucht. Wir helfen dabei alte Gewerbegebiete in neuen Wohnraum umzuwandeln.
- **Revitalisierung**
  - Ressourcenschonende Revitalisierungen sind am Zahn der Zeit und erfüllen die Notwendigkeit an nachhaltigem Bauen.



## Weitere Geschäftsfelder

- **Vermittlung**
  - Mithilfe unseres Netzwerks vermitteln wir deutschlandweit Immobilien (Gewerbe, Wohnen, Industrie) sowie Kontakte (u.a. Architekten, Bauunternehmen, Makler) im Immobiliengeschäft.
- **Immobilienbewertung nach ImmoWertV**
  - Gerne geben wir für Ihre Immobilie eine Marktwerteinschätzung und Lagebewertung ab.



# ANKAUFSPROFIL

---



# ANKAUFSPROFIL

Assetklassen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fokus Wohnen</li> <li>• Gewerbe untergeordnet oder mit Konversionspotenzial</li> </ul>
Makrolagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bundesweite A-, B-, C- Städte mit positiver sozioökonomischer und demografischer Entwicklung</li> <li>• Ferienorte/-regionen</li> </ul>
Mikrolagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute Anbindung an den ÖPNV</li> <li>• Gute Nahversorgungsinfrastruktur</li> </ul>
Entwicklungskategorien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubau</li> <li>• Revitalisierungen</li> <li>• Konversionen</li> <li>• Baurechtschaffung/-erweiterung</li> </ul>
Objekteigenschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unentwickelte Grundstücke mit Potenzial für Neubauprojekte bzw. zur Baurechtschaffung</li> <li>• Bereits entwickelte Grundstücke mit positiver Bauvoranfrage oder Baugenehmigung</li> <li>• Bestandsobjekte mit Value-Add Opportunitäten (Fokus Wohnen)</li> <li>• Bestandsobjekte mit Umwidmungs-/Konversionspotenzial</li> </ul>
Objektqualitäten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelobjekte sowie Quartiersentwicklung</li> <li>• Unbebaute Grundstücke ab erstem Aufstellungsbeschluss (Baulandentwicklung)</li> </ul>
Ankaufsvolumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ab 1 Mio. EUR</li> </ul>
Deal Strukturen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asset-/Share-Deal, Joint-Venture</li> </ul>
Risikoprofile	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opportunistisch, Value-Add, Core +</li> </ul>

Schnell,  
zuverlässig und  
mit gesicherten  
Kapitalstrukturen  
zum Deal





# TEAM

---



## LUCAS ANGERMANN

M.Sc. Real Estate Investment

Geschäftsführer

la@estade.com

+ 49 (0)40 808 198 911

estade.com

ESTADE Capital Partners GmbH

ABC-Straße 35, 20354 Hamburg



**ESTADE**  
CAPITAL PARTNERS

# LUCAS ANGERMANN

## DER VORSPRUNG LIEGT IM DETAIL.

Neues zu entdecken, Sachen weiterzuentwickeln und Details noch einmal zu vertiefen – das sind Prozesse die Herr Angermann auf seiner bisherigen beruflichen Laufbahn begleitet haben. Die unentdeckten Potenziale von Immobilien zu erkennen und hervorzuheben entwickelte sich dadurch zu seiner Leidenschaft.

In seiner letzten beruflichen Position als Immobilienstrategieberater bei dem Wirtschaftsprüfungsunternehmen Ernst & Young hat Hr. Angermann u. a. bei der Entwicklung von Portfoliostrategien und der Bewertung von Immobilien für diverse Unternehmen sowie die öffentliche Hand mitgewirkt. Dabei analysierte und kreierte er Umstrukturierungs- und Transaktionsstrategien u.a. für ein Immobilienportfolio eines Katholischen Bistums mit einem Gesamtvolumen von ca. 270 Mio. Euro und einer gesetzlichen Krankenkasse mit einem Gesamtvolumen von ca. 150 Mio. Euro.

Als CEO und Co-Founder von ESTADE Capital fokussiert sich Hr. Angermann auf die Bereiche Strategie, Projektmanagement sowie Finanzierung.

## AUSBILDUNG:

- BBA – Bachelor Business Administration | IE Business School (Madrid/Spainien)
- BBA – Bachelor Business Administration | University of Maryland, (Washington D. C./USA)
- MSc – Master of Science Real Estate Investment | CASS Business School (London/UK)



## MAXIMILIAN PFAFFINGER

M.Sc. Real Estate Investment

Geschäftsführer

 [mp@estade.com](mailto:mp@estade.com)

 + 49 (0)40 808 198 912

 [estade.com](https://estade.com)

ESTADE Capital Partners GmbH  
ABC-Straße 35, 20354 Hamburg



ESTADE  
CAPITAL PARTNERS

# MAXIMILIAN PFAFFINGER

## DAS INDIVIDUELLE IM BLICK HABEN.

Immobilien und deren Strategien müssen individuell auf die jeweiligen Bedürfnisse entworfen und angepasst werden. Neben einer gelungenen Symbiose aus Moderne und Tradition muss die persönliche Kommunikation und der direkte Austausch mit den Projektpartnern ein besonders hoher Stellenwert eingeräumt werden.

Zuletzt war Hr. Pfaffinger als Investment-Manager eines mittelständischen Projektentwicklers tätig, mit Projektankäufen und -finanzierungen in Höhe von ca. EUR 180 Mio. Darüber hinaus war er beim Aufbau eines ausländischen Real Estate Fonds beteiligt.

Als CEO und Co-Founder von ESTADE Capital fokussiert sich Maximilian Pfaffinger auf die Bereiche Akquisition, Neugeschäft sowie Finanzierung.

## AUSBILDUNG:

- BBA – Bachelor Business Administration | IE Business School (Madrid/Spainien)
- BBA – Bachelor Business Administration | Universität St. Gallen (HSG) (St. Gallen/Schweiz)
- MSc – Master of Science Real Estate Investment | CASS Business School (London/UK)




# ESTADE

## CAPITAL PARTNERS

ESTADE Capital Partners GmbH  
ABC-Straße 35, 20354 Hamburg

---

 [info@estade.com](mailto:info@estade.com)

 [estade.com](http://estade.com)