



Beraterpräsentation zur
internen Verwendung

Pangaea Life

Einblick in den US-Multi-Family-Markt

AIF Summit der BCA Gruppe

Kurzportrait

- Pangaea Life ist ein auf **nachhaltige Investments** spezialisierter globaler Investmentmanager.
- Zwei Pangaea Life-Fonds im Lebensversicherungsmantel der Bayerischen für Privatanlegerinnen und Privatanleger:
Pangaea Life Blue Energy (erneuerbaren Energien)
Pangaea Life Blue Living (nachhaltige Wohnimmobilien)
- Neu im Angebot ist ein besonderer Publikums-AIF:
Pangaea Life Institutional Co-Invest US Residential (nachhaltige Wohnimmobilien USA)
- Die **Pangaea Life Capital Partners AG** mit Sitz in Zug (CH) verantwortet die Investment- und Fondslösungen und ist ein Joint Venture der Versicherungsgruppe **die Bayerische** und des Investmentmanagers **Empira AG**.



> 745 Mio. EUR

Fondsvermögen

> 32 Tsd.

Kundinnen und Kunden

> 10

Investitionsländer

> 10

Awards für Sustainability & Investments

Unser institutionelles Netzwerk für den Co-Invest

Unser Joint-Venture-Partner Empira und die Partners Group

Beraterpräsentation zur
internen Verwendung

USD 34,6 Mrd.

AuM in den USA¹

>450

US Experten

4

US Büros

>225

US Investment Experten

>60

US Client Solutions
Experten

USD >15 Mrd.

US Real Estate
Project Volume (GAV)²

>100

US Wohnimmobilien
Investments³

> 40

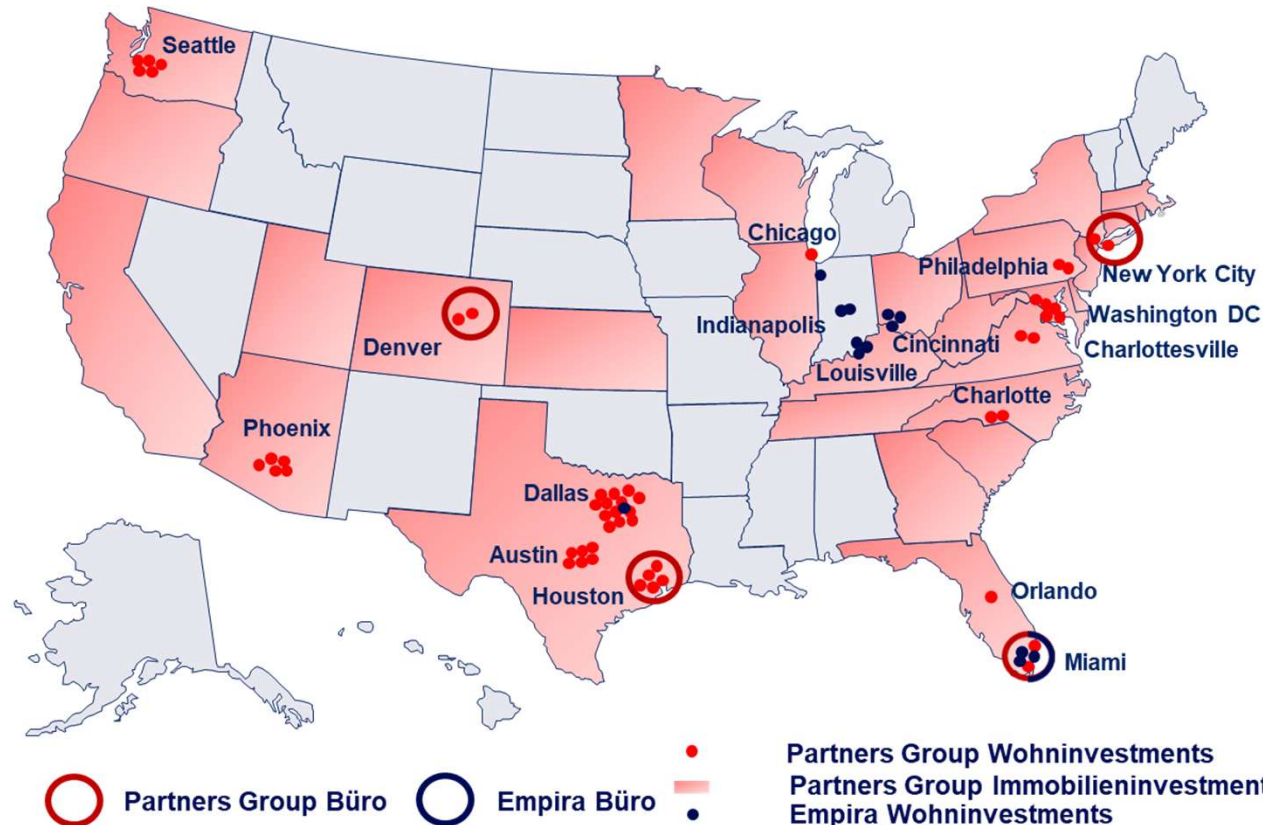
US Immobilien-Experten

10

Laufende Partners Group US
Wohnbauprojekte

4

Laufende Empira Group US
Wohnbauprojekte



Disclaimer: Alle in dieser Präsentation enthaltenen Daten und Prognosen dienen ausschließlich zu Informationszwecken, sind indikativ und können Änderungen unterliegen. Frühere Wertentwicklungen und Prognosen stellen keinen verlässlichen Indikator für zukünftige Ergebnisse dar. Quelle: Partners Group (2025). Nur für illustrative Zwecke. Team- und Bürozahlen per 31. Dezember 2024 inkl. Empira über alle Anlageklassen der Partners Group. ¹AuM-Zahlen per 31. Dezember 2024, über alle Anlageklassen ungeprüft. ²Realisierter und unrealisierter GAV von Partners Group und Empira Wohnungsimmobilieninvestments. ³Partners Group und Empira zusammen.

Das schätzen unsere Vertriebspartner und Anleger.



Pangaea Life als sinnvolle Ergänzung ihres Angebotsportfolios.

Beraterpräsentation zur
internen Verwendung

1 Einfacher Steuerprozess

Unsere Anleger sparen Zeit & Geld und müssen keine US-Steuererklärung abgeben. Der Fonds versteuert Veräußerungserlöse ordentlich in den USA. In Deutschland unterliegen die Erlöse dem Progressionsvorbehalt als Einkünfte aus dem Gewerbebetrieb. Für hohe Anlagesummen mitigieren wir damit zusätzlich ein individuelles Besteuerungsrisiko in den USA.

2 Attraktiver AIF mit breiter Zielgruppe

Egal ob 10.000 USD, 100.000 USD oder 500.000 USD. Wir kombinieren eine kurze Laufzeit von 5 Jahren mit einem attraktiven, prognostizierten Gesamtmittelrückfluss von 140% für eine breite Anlegerzielgruppe, die ihr Portfolio gezielt diversifizieren möchten.

3 Transparenter Investmentprozess

Unsere interne Due Diligence wird durch einen Anlageausschuss und ein Investmentkomitee unterstützt, das mit Experten unserer Gesellschafter (Empira & die Bayerische besetzt) ist.

Die finale Investitionsentscheidung trifft die 1969 gegründete Hansainvest GmbH, die als die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft des Fonds fungiert.

4 Institutioneller Benefit

Mit dem Co-Invest investieren Privatanleger gemeinsam mit institutionellen Anlegern in attraktive Multi-Family-Objekte in ausgewählte Top-Metropolen im US-Sunbelt. Dies bedeutet, dass der Co-Invest und damit unsere Privatanleger auf Asset-Ebene (anteilig) finanziell gleichgestellt sind mit den institutionellen Investoren.

Multi-Family in den USA

Positiver Ausblick durch stabile Fundamentaldaten des Marktes



1
Strukturelles
Unterangebot an
Wohnraum

Das anhaltende strukturelle **Unterangebot an US-Wohnungen** ist ein langfristiger Rückenwind für den Multi-Family Sektor



2
Dynamik
Miete vs.
Eigentum

Hohe Kosten für Wohneigentum unterstützen die **robuste Nachfrage nach Mietwohnungen**



3
Liquidität und
Wachstums-
aussichten

Starke Nachfrage seitens institutioneller Anleger und **optimistische Wachstumsaussichten** treiben Werte an

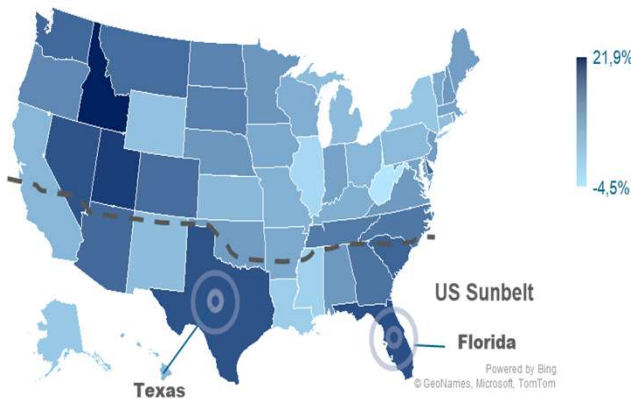


Der US Sunbelt – hier: Texas und Florida

3 zusätzliche gute Gründe für Investments in dieser Region

Bevölkerungswachstum

Prozentuale Veränderung der Bevölkerung in den 50 Staaten 2013 bis 2023



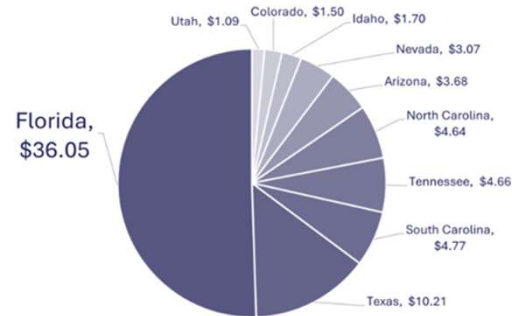
- Nicht nur Arbeitsplätze sorgen für Bevölkerungswachstum
- Hervorragende Lebensqualität
- Kulturelle Vielfalt, Strände, Wasserwege, Naturparks und angenehmes Klima

6. Oktober 2025

Quellen: Florida Chamber of Commerce, EMPIRA Research

Netto-Einkommensmigration

Top 10 Staaten Netto-Einkommensmigration 2024 (Mrd. USD)



- Florida mit einer Netto-Einkommensmigration von 36 Mrd. USD
- Das ist 3,5-mal mehr als Platz 2 (Texas)
- Anziehungskraft der Bundesstaaten von Nettovermögen und Einkommen

Diversifizierte Wirtschaft



- Dynamisches Geschäftsklima zieht neue Investitionen an
- Unternehmensfreundliche Politik
- Breites Spektrum an verschiedenen und wachstumsstarken Branchen

Wir sehen in den Top-Metropolen besonders gute Chancen

Unsere Ziel-Investments in Dallas und Miami



„711 Pearl“ Dallas

- 370 Wohneinheiten
- Zentrale Lage mit Nähe zu Arbeitsplätzen wie dem Chase Tower und kulturellen Angeboten wie dem Winspear Opera House



„Ensō“ Miami

- 85 Wohneinheiten
- Wohngegend mit Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Nähe zu Downtown Miami

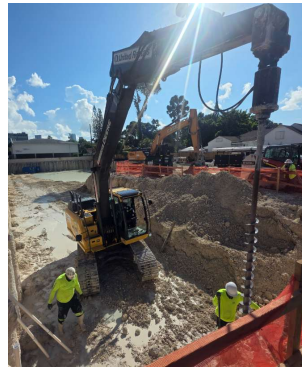


„The Perrin“ Miami

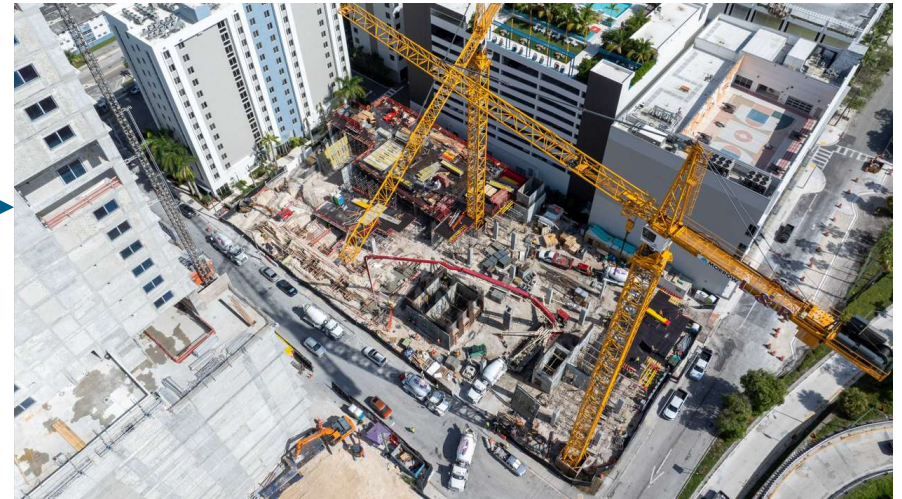
- 310 Wohneinheiten
- Fußläufig zum Financial District in Miami Brickell – „Manhattan of the South“

In Miami wird bereits gebaut.

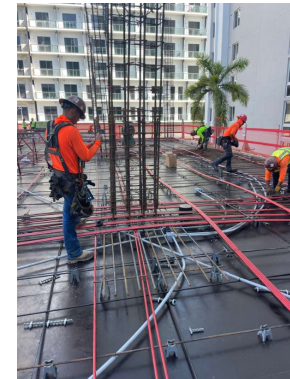
Impressionen vom Bau



„The Perrin“



„Ensō“



Chancen, Risiken, exklusive Einblicke

Unser Webinar zum Pangaea Life Co-Invest.



Beraterpräsentation zur
internen Verwendung

<https://is.gd/W7necl>



Uwe Mahrt
CEO
Pangaea Life
uwe.mahrt@pangaea-life.de



Daniel Regensburger
Co-CEO
Pangaea Life Capital Partners AG
d.regensburger@pangaea-life.com



Alexander Steck
Manager Business & Sales
Pangaea Life
alexander.steck@pangaea-life.de

Disclaimer

Disclaimer für interne Beraterpräsentation

Diese Präsentation dient ausschließlich internen Beratungs- und Schulungszwecken und ist nicht für die Weitergabe an Kunden bestimmt. Die hierin enthaltenen Informationen sollen lediglich als Unterstützung für das Verständnis des besprochenen Produkts dienen.

Diese Unterlagen erfüllen nicht die Anforderungen des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG) und sind daher nicht als Grundlage für Anlageentscheidungen gegenüber Anlegerinnen und Anlegern zu verwenden. Eine umfassende Beurteilung des Produkts kann nur auf Grundlage der offiziellen Produktunterlagen erfolgen. Diese Präsentation stellt keine Anlageberatung oder Anlagevermittlung dar und ersetzt keinesfalls die Pflicht zur Einsichtnahme in die vollständigen, offiziellen Produktunterlagen, die alle wesentlichen Informationen und Risiken enthalten.

Alle in dieser Präsentation enthaltenen Daten und Prognosen dienen ausschließlich zu Informationszwecken, sind indikativ und können Änderungen unterliegen. Frühere Wertentwicklungen und Prognosen stellen keinen verlässlichen Indikator für zukünftige Ergebnisse dar.

Für weitergehende Informationen und eine detaillierte Produktbeschreibung konsultieren Sie bitte die offiziellen Produktunterlagen oder wenden Sie sich an die zuständigen Abteilungen.