

VST Group



# VST BUILDING TECHNOLOGIES AG

Vom internationalen Bauboom profitieren  
7,00%-Anleihe 2019/2024

Diese Veröffentlichung stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zum Kauf von Wertpapieren der VST BUILDING TECHNOLOGIES AG dar. Die vorgestellten Informationen richten sich ausschließlich an Personen, die ihren Wohn- bzw. Geschäftssitz in Deutschland oder Österreich haben. Nur diesen Interessenten ist der Zugriff auf die vorstehenden Informationen gestattet. Die vorstehenden Informationen dürfen in anderen Rechtsordnungen nur in Einklang mit den dort geltenden Rechtsvorschriften verteilt werden und Personen, die in Besitz dieser Informationen gelangen, haben sich über die dort geltenden Rechtsvorschriften zu informieren und diese zu befolgen. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Keine Anlageberatung: Die vorgestellten Informationen stellen keine Anlageberatung dar. Zukunftsaussagen: Soweit in den vorgestellten Informationen Prognosen, Einschätzungen, Meinungen oder Erwartungen geäußert oder Zukunftsaussagen getroffen wurden, können diese Aussagen mit bekannten sowie unbekanntem Risiken und Ungewissheiten verbunden sein. Die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen können daher wesentlich von den geäußerten Erwartungen und Annahmen abweichen. Die VST BUILDING TECHNOLOGIES AG übernimmt keine Verpflichtung und beabsichtigt auch nicht, diese zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren oder bei einer anderen als der erwarteten Entwicklung zu korrigieren, sofern dies gesetzlich nicht erforderlich ist. Vertraulichkeit: Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen sind streng vertraulich. Sie sind nur für den jeweiligen Adressaten bestimmt und dürfen nicht ohne vorherige Zustimmung der VST BUILDING TECHNOLOGIES AG verbreitet werden. Bei Fragen wenden Sie sich an: VST BUILDING TECHNOLOGIES AG, Feuerwehrstraße 17, A-2333 Leopoldsdorf



- VST ist ein **führender internationaler Anbieter von Technologielösungen für den Hochbau**
- Einsatzgebiete der VST-Technologie: Wohnungs- und Hotelbau sowie Pflege- und Studentenheime (**bislang mehr als 250 Projekte umgesetzt**)
- **Starke Basis: patentierte Bautechnologie, erfahrenes Team, Partnerschaften mit internationalen Baukonzernen, umfangreiche Projektpipeline**
- **Innovative, patentgeschützte Bautechnologie** mit klar überlegenen ökonomischen und ökologischen Vorteilen gegenüber herkömmlicher Bauweise
- **Hochmodernes Produktionswerk in der Slowakei**
- **Steigende Nachfrage nach VST-Bauelementen aus den Schwerpunktmärkten** Schweden und Deutschland
- **Geplante Ausweitung der Wertschöpfungskette** eröffnet deutliche **Wachstumspotenziale**

Rekordproduktionsvolumen in 2018



Erhebliche Steigerung des Eigenkapitals



---

05 DAS UNTERNEHMEN

---

06 AUSGEWÄHLTE MEILENSTEINE

---

07 MANAGEMENT

---

08 VORTEILE DER VST-TECHNOLOGIE

---

09 GESCHÄFTSMODELL

---

10 MONTAGE DER VST-ELEMENTE

---

11 VST-WERK IN NITRA

---

12 MÄRKTE UND PERSPEKTIVEN

---

17 FINANZKENNZAHLEN

---

18 NEUE UNTERNEHMENSANLEIHE

---

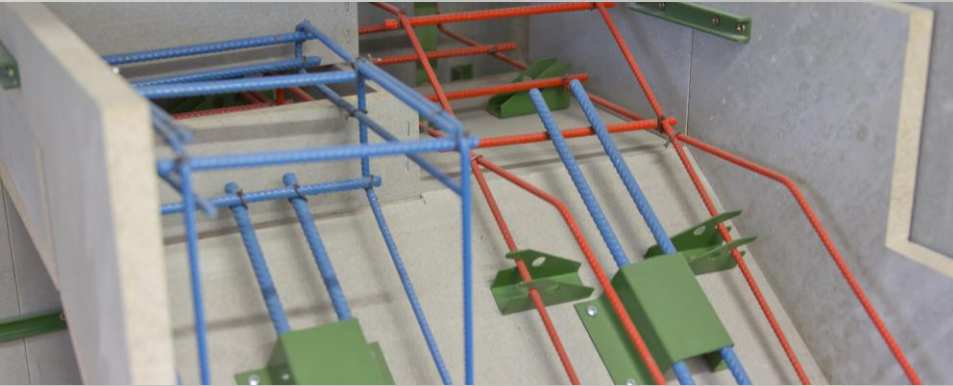
19 AUSBLICK

---

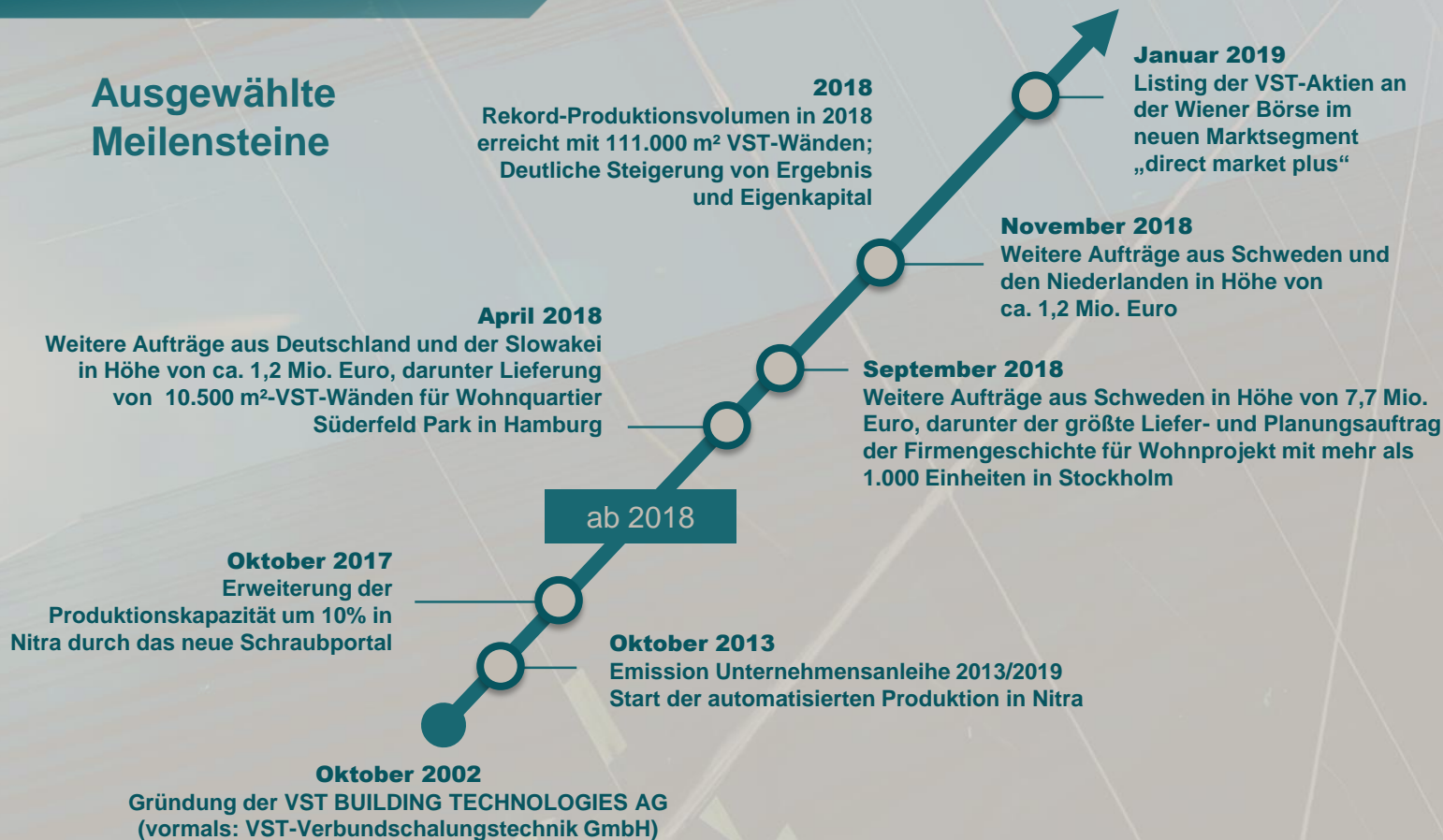


Die VST BUILDING TECHNOLOGIES AG ist ein führender **Anbieter von Technologielösungen (Wände, Decken, Treppen etc.), die für den großvolumigen Hochbau** verwendet werden. Die VST-Elemente werden im **VST-Werk in der Slowakei** hergestellt und zur Baustelle geliefert. Die ausbetonierten Elemente stellen die tragende Struktur eines Gebäudes dar.

**VST steht für langjährige Erfahrung, höchste Kompetenz und eine innovative sowie patentierte Bautechnologie.**



## Ausgewählte Meilensteine



## Der Vorstand

### **Mag. (FH) Kamil Kowalewski, MSc., Vorstand**

- Geb. 1983
  - Wirtschaftswissenschaftliches Studium in Österreich und Polen
  - Tätigkeit bei renommierten Banken in verschiedenen Positionen im Finanzbereich
  - Seit Juli 2010 – bei der VST für den Finanzbereich zuständig
  - Seit September 2012 – Vorstand bei der VST
- 

### **Mag. Bernd Ackerl, Vorstand**

- Geb. 1982
- Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Wien
- Langjährige Erfahrung im Immobilienbereich
- Seit November 2015 – Prokurist bei der VST
- Seit September 2017– Vorstand bei der VST



Kamil Kowalewski

Bernd Ackerl

## The Future of Construction



### Kostensparend:

- Hohe Effizienz der Bauprozesse
- Signifikante Verringerung der Gesamtbaukosten



### Hohe Energieeffizienz:

- Passivhaus geeignete Komponenten erfüllen modernste Anforderungen an Energieeffizienz
- VST-Komponenten mit geringem Energieverlust



### Hoher Vorfertigungsgrad:

- Arbeitskräfte- und Zeitersparnis durch Industrialisierung der Bauprozesse im Werk
- Sämtliche tragenden Bauelemente werden im Werk auf Maß vorgefertigt



### Überlegene bauphysikalische Eigenschaften:

- z.B. Brandsicherheit und sehr guter Schallschutz
- Angenehmes Raumklima, absolute Schimmelfreiheit



### Kurze Bauzeiten:

- Wesentliche Zeitersparnis (bis zu 50%) im Vergleich zur herkömmlichen Bauweise durch Automatisierung und Vorfertigung im Werk
- Anlieferung der Baukomponenten just in time auf der Baustelle



### Architektonische Flexibilität:

- Maßanfertigung für den Bauherrn – keine Bindung an Standardmaße
- Hoher Gestaltungsspielraum

## VST deckt mit drei Geschäftsbereichen eine breite Wertschöpfungskette ab

### Vertrieb von VST-Elementen, Planung

- Verkauf und Lieferung von VST-Elementen
- Planungsleistungen
- Einräumung von Vertriebslizenzen

### Technologietransfer und Werksanlagenverkauf

- Verkauf, Lieferung und Errichtung von VST-Werksanlagen, Kunden in ausgewählten Ländern
- Know-how-Übertragung
- Einräumung von räumlich eingeschränkten Lizenzen, Schutzrechte verbleiben im Eigentum der VST-Gruppe

### Bautätigkeit auf Basis von VST-Elementen

- Montageleistungen bis maximal Rohbauerstellung über die Tochter VPG Verbundsysteme-Planungs-Produktions-BaugesellschaftmbH



## Montage der VST Wände / vereinfachter Ablaufplan



Link zu Zeitraffervideo:



## Automatisierte Produktionsanlage in Nitra

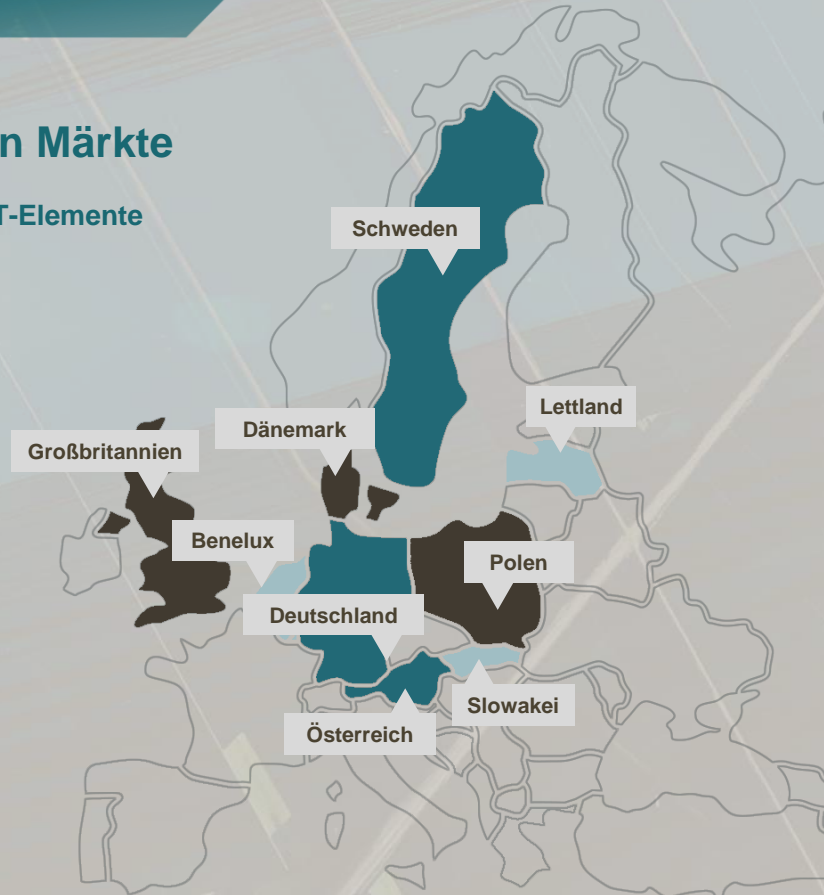
- **Hochmodernes Produktionswerk in der Slowakei** mit BIM-unterstützter, **automatisierter Wandproduktion** (BIM – Building Information Modeling, digitalisierte 3D-Bauplanung)
- Automatisierte Produktion von VST-Komponenten **weltweit als Patent angemeldet**
- **Automatisierung der Herstellung** von Wandelementen als Basis **deutlicher Effizienzsteigerung**
- **Kapazität von 250.000 Quadratmetern Wänden** pro Jahr (bei durchschnittlicher architektonischer Komplexität) – somit Kapazitätspotenzial für weiter steigende Nachfrage
- Die **VST-Bauelemente** werden **im Werk auf Maß vorgefertigt** und dann zur Baustelle transportiert



## Die wichtigsten Märkte

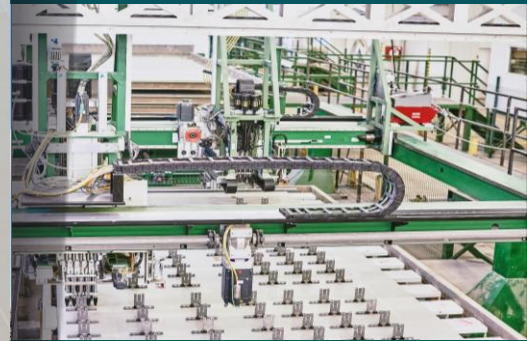
Geschäftsbereich VST-Elemente

- Kernmärkte
- Weitere wichtige Märkte
- Neue Zielmärkte



## Die wichtigsten Märkte

Geschäftsbereich Werksanlagen



## VST Nordic als starker Partner für Schweden

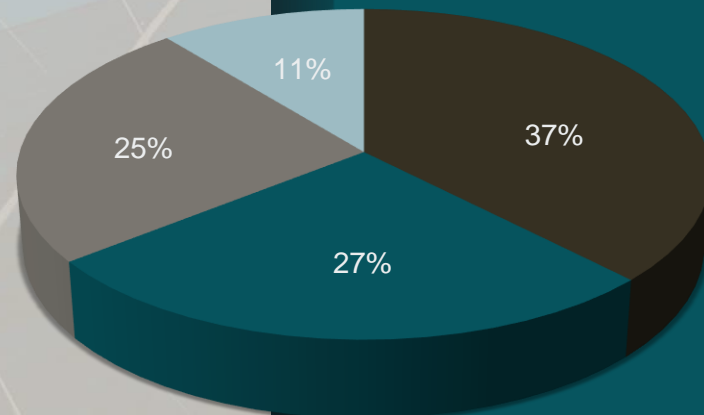
- **Langjährige Kooperation mit SKANSKA und daraus resultierend bereits Aufträge im Volumen von über 21 Mio. Euro**
- **VST ist „preferred Technology“ für SKANSKA im Wohnungsbaubereich**
- **VST Nitra liefert die Komponenten an VST Nordic**



## Starkes Wachstum in Deutschland

- Lizenzvertrag mit dem Bauunternehmen Premiumverbund wurde am 15. Dezember 2016 unterzeichnet
- Langfristiger Vertrag sichert eine langfristige Auslastung
- Deutliche Steigerung des Absatzes von VST-Elementen in Deutschland (12.200 m<sup>2</sup> VST-Wände im Jahr 2017, 61.000 m<sup>2</sup> VST-Wände im Jahr 2018)
- Eine weitere Absatzsteigerung in Deutschland wird erwartet

Baustoffe für Mehrfamilienhäuser 2017



- Kalksandstein
- Mit VST vergleichbare Baumethoden
- Ziegel
- Sonstige Baustoffe

Quelle Stat. BA: Wohnungsbau; verwendete Baustoffe  
(Volumen: 137,9 Mio. m<sup>3</sup>)

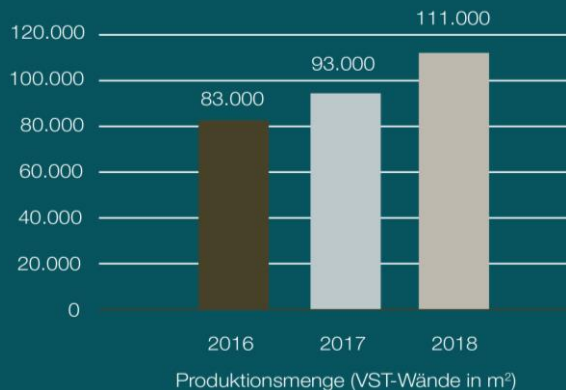
## Premiumverbund in Großbritannien

- Lizenzvertrag wurde am 30. September 2017 unterschrieben
- Vertrieb wurde 2018 gestartet
- Verhandlungen über erste Aufträge laufen
- Großbritannien = ein weiterer attraktiver Markt für VST

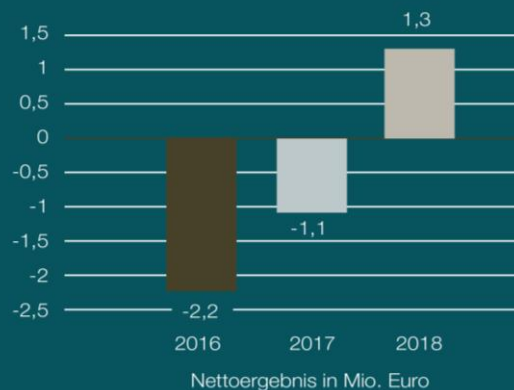


	2018	2017		31.12.2018	31.12.2017
Produktionsvolumen	111.000 m <sup>2</sup> VST-Wände	93.000 m <sup>2</sup> VST-Wände	EK	10,4 Mio. Euro	7,2 Mio. Euro
Konzernumsatz	12,1 Mio. Euro	16,1 Mio. Euro	EK-Quote	42,77 %	29,58 %
Nettoergebnis	1,3 Mio. Euro	-1,1 Mio. Euro			

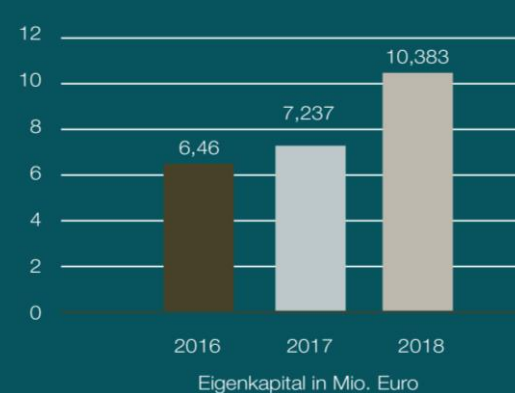
Rekordproduktionsvolumen in 2018



Deutliche Verbesserung des Nettoergebnisses



Erhebliche Steigerung des Eigenkapitals



## VST-Anleihe 2019/2024\*

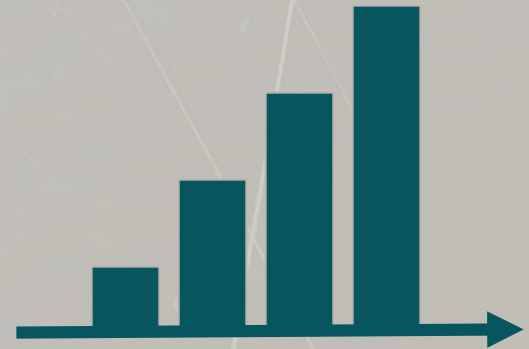
- **Emissionsvolumen:** bis zu 15 Mio. Euro
- **Zinskupon:** 7,00 Prozent p.a. bei halbjährlicher Zinszahlung
- **Laufzeit:** 28. Juni 2019 bis einschließlich 27. Juni 2024
- **Geplante Börsennotiz:** Einbeziehung Freiverkehr (Open Market) der FWB
- **WKN / ISIN:** A2R1SR / DE000A2R1SR7
- **Öffentliches Angebot** in Deutschland und Österreich sowie **Privatplatzierung** vom 11. Juni 2019 (0.00 Uhr MESZ) bis 25. Juni 2019 (14.00 Uhr MESZ)
- **Umtauschangebot für Gläubiger der Anleihe 2013/2019** vom 11. Juni 2019 bis 25. Juni 2019 (14.00 Uhr MESZ), Umtauschverhältnis 1:1, Anleger erhalten aufgelaufene Stückzinsen (Zeitraum 2. Oktober 2018 bis 27. Juni 2019) sowie 20,00 Euro in bar pro Schuldverschreibung
- **Mittelverwendung:** Finanzierung des weiteren Wachstums, Investitionen, Optimierung der Fremdkapitalstrukturen sowie sonstige allgemeine Unternehmenszwecke
- **VST ist ein kapitalmarkterfahrenes Unternehmen:** Unternehmensanleihe 2013/2019 (ISIN DE000A1HPZD0) im Basic Board der FWB und VST-Aktie (ISIN AT0000A25W06) im Wiener Marktsegment direct market plus gelistet



\* Vorbehaltlich der Billigung des Wertpapierprospekts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und der Notifizierung der Finanzmarktaufsicht in Österreich

## Weitere Strategie

- Fortsetzung des Unternehmenswachstums durch weitere Erhöhung des Absatzes an VST-Produkten und von VST-Werksanlagenpaketen
- Ausbau der Marktposition in den Kernmärkten Schweden, Deutschland und Österreich
- Erschließung neuer Märkte in Europa
- Beteiligung an Baupartner
- Erweiterung der von VST angebotenen Produkte und Leistungen
- Kapazitätserweiterung des VST-Werks
- Ausbau der 3D-Bauplanung (BIM)



**VST BUILDING TECHNOLOGIES AG**

Feuerwehrstraße 17  
2333 Leopoldsdorf, Österreich  
Tel.: +43 (0) 2235 810 71 770  
[www.vstbuildingtechnologies.com](http://www.vstbuildingtechnologies.com)  
[info@vstbuildingtechnologies.com](mailto:info@vstbuildingtechnologies.com)

**Kontakt Investor Relations**

edicto GmbH  
Axel Mühlhaus, Peggy Kropmanns  
Tel.: +49 (0) 69 90 550 552  
[VST@edicto.de](mailto:VST@edicto.de)