

Frank Schaich
Fair Value REIT-AG
19. Mai 2015



fair value
REIT

Hauptversammlung

Haus der bayerischen Wirtschaft, München

Frank Schaich
Fair Value REIT-AG
19. Mai 2015



fair value
REIT

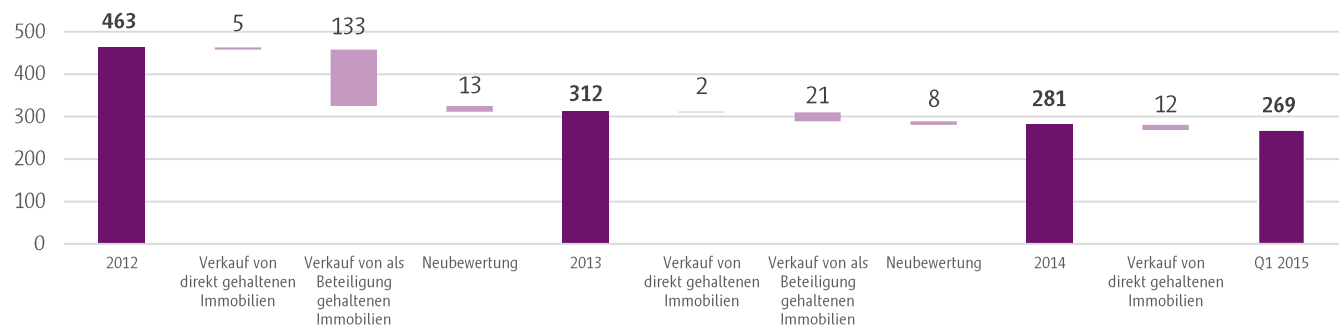
Stimulating Growth, Creating Value.

Durch Neuausrichtung zum Wachstum – Meilensteine 2013 - 2015

Verringerung der Komplexität, Verbesserung der Rendite, wertschöpfende Investitionen

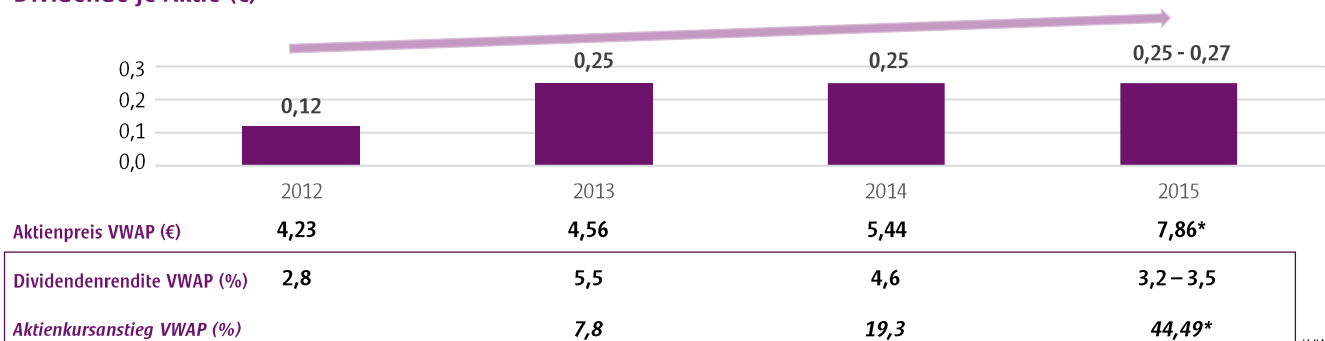
Strategische
Neuausrichtung
des Portfolios mit
voller
Konsolidierung
aller indirekten
Investitionen

Portfolio Entwicklung (€Mio.)



Nachhaltiger
Anstieg der
Dividenden

Dividende je Aktie (€)



Aktienpreis VWAP (€)	4,23	4,56	5,44	7,86*
Dividendenrendite VWAP (%)	2,8	5,5	4,6	3,2 – 3,5
Aktienkursanstieg VWAP (%)		7,8	19,3	44,49*

*VWAP seit
Jahresbeginn

Gute Positionierung am Kapitalmarkt

Rebasierte Aktienperformance (18. Mai 2014 – 18. Mai 2015)



Aufwertung der Position am Kapitalmarkt fördert Wertschaffung für Aktionäre

Neue Aktionärsstruktur unterstützt wachstumsorientierte Kapitalmarktmaßnahmen

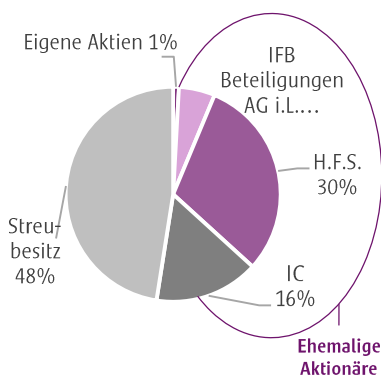
Neuausrichtung der FVR Aktionärsstruktur...

Sept 2014 – heute

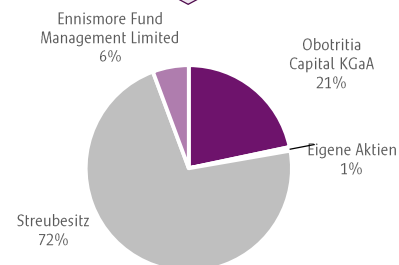
...als Grundlage für das angestrebte Wachstum...

Begebung Wandelanleihe im Januar 2015 und Platzierung einer Kapitalerhöhung Mai 2015

Aktionärsstruktur Sept 2014



Aktionärsstruktur Heute



€8,5 Mio. Wandelanleihe wurde am 19. Januar 2015 zu attraktiven Konditionen platziert

Nominal (€) 1,000

Wandelprämie (%) 31

Wandlungspreis (€) 9,0

Derzeitiger NAV / je Aktie 8,71

Kupon (%) 4,5

Fälligkeit 19. Jan 2020

Kapitalerhöhung mit Ausgabe von €9,41 Mio. Aktien

ISIN / WKN Neue Aktien DE000A14KRR3 / A14KRR

Gesamtemissionsbetrag (€) Bis zu 9.406.882

Emissionsvolumen (Anzahl neuer Aktien) 4.703.441

Nennwert je Aktie (€) 2,00

Kaufpreis je Aktie (€) 7,90

Bruttoerlös (€ Mio.) 37,2

Angebot Emission mit Bezugsrechten

Zeichnungsfrist 21. Apr 2015 – 05. Mai 2015

Privatplatzierung 21. Apr 2015 – 29. Apr 2015

Bezugsverhältnis 2:1

Dividendenberechtigung Beginnend ab 01. Januar 2015

Art der Aktien Auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien)

Börsenplatz Frankfurter Wertpapierbörse

Länder des öffentlichen Angebots Deutschland und Luxemburg

Oddo Seydler Bank AG

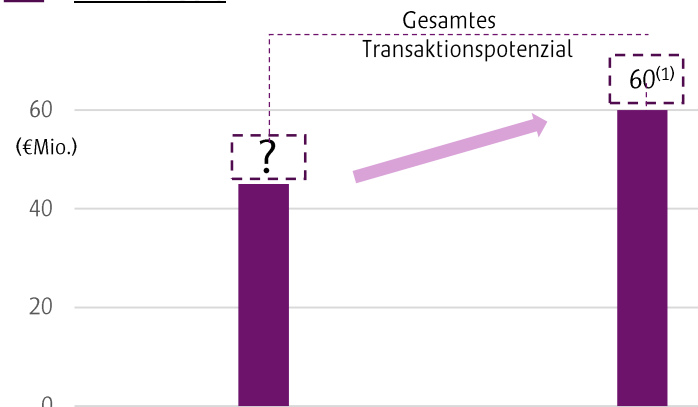
Berater **VICTORIAPARTNERS GmbH** Corporate Finance und Transaktionsberater

Attraktives Transaktionspotenzial für NAV erhöhende Investitionen

Anteile der Minderheiten in Tochterunternehmen + Direkterwerb bisher indirekt gehaltener Immobilien

Investitionen in Q1 2015 ca. €4,0 Mio.,
 Bilanzieller Wert der Investitionen €5,9 Mio.
Ergebnisbeitrag Q1 2015⁴(NAV-Zuwachs) €1,9 Mio.

1 NAV Zuwachs



2 Zusätzliches FFO Potenzial

Auflösung von Fondstrukturen und reduzierte Bankenmargen führen zu FFO Potenzial von ca. €1 Mio. pro Jahr oder ca. 20% des FFO aus 2014

Verwendungszweck der Einnahmen aus der Kapitalerhöhung

- Bis zu 90% werden zur Finanzierung der Akquisition von Immobilien (direkte Investitionen) von Tochtergesellschaften und Dritten genutzt
- 10% werden für die Finanzierung der Akquisition von Beteiligungen an Tochterunternehmen und für allgemeine betriebliche Zwecke verwendet
- Investitionspipeline für Büro- und Einzelhandelsimmobilien in Sekundärstandorten in Bearbeitung (direkte Investitionen)
- Fortsetzung des Zuerwerbs von Beteiligung an Tochterunternehmen

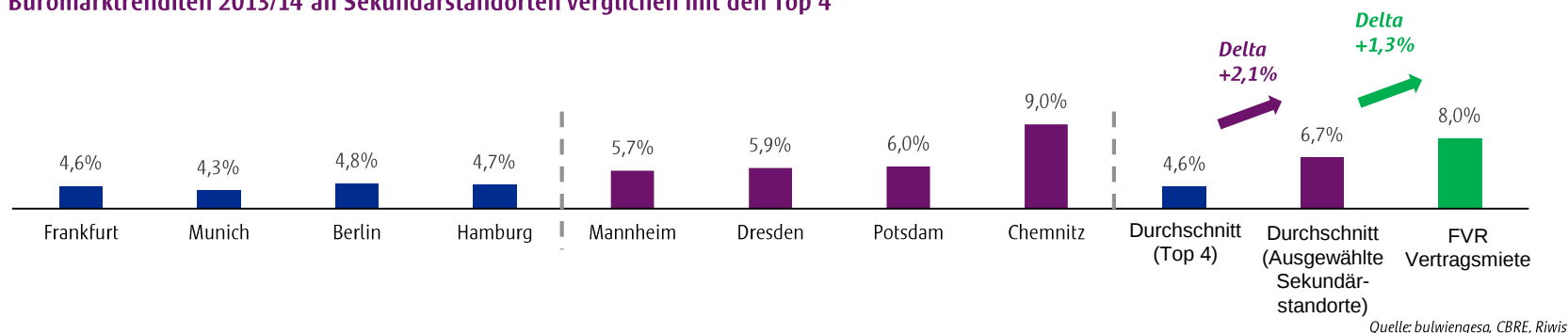
⁽¹⁾ Minderheiten: Stand 31. Dez 2014

Handel und Büro an Sekundärstandorten: Gesunde Mischung aus Stabilität und Wachstumspotenzial

Renditevorteil für Sekundärstandorte; weiteres Wertpotenzial über „yield compression“

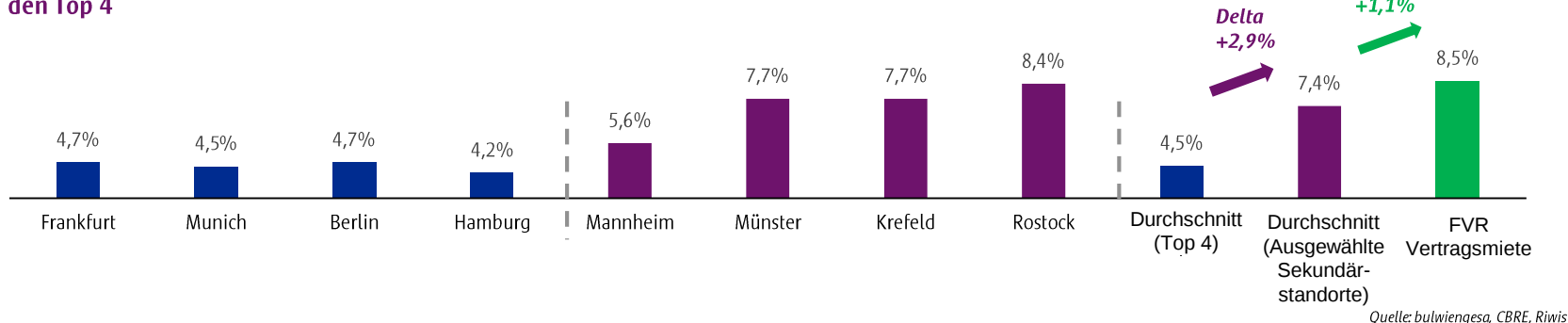
Signifikanter Renditeunterschied zwischen Sekundärstandorten und „Top 4“ deutschen Bürostädten

Büromarktrentiten 2013/14 an Sekundärstandorten verglichen mit den Top 4



Handel bietet attraktive Anfangsrendite trotz vergleichsweise niedrigem Risikoprofil

Dezentralisierte Handelsmarktrenditen 2013/14 an Sekundärstandorten verglichen mit den Top 4



Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

in € Millionen	FY2013		FY2014
Mieterträge	29.6	1	23,9
Nicht umlagefähige Nebenkosten	(6.5)		(6,3)
Nettommieterträge	23.1		17,6
<i>NOI Marge</i>	<i>78.0%</i>		<i>73,6%</i>
Allgemeine Verwaltungskosten	(3.3)	2	(2,9)
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen, gesamt	(0.0)		(0,6)
EBITDA (vor Neubewertung und Verkaufsergebnis)	19.8		14,1
<i>EBITDA Marge (vor Neubewertung und Verkaufsergebnis)</i>	<i>66.8%</i>		<i>59,0%</i>
Außerordentliche Posten	0.0		1,4
EBITDA ohne Einmaleffekte	19.8		15,5
<i>EBITDA Marge ohne Einmaleffekte</i>	<i>66.8%</i>		<i>64,9%</i>
Ergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und von zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	(0.7)		(0,7)
Bewertungsergebnis	(14.0)	3	(7,5)
Erträge aus „at equity“ bewerteten Beteiligungen	1.5		0,0
Zinsaufwendungen	(12.7)	4	(5,0)
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern	0.9		(0,9)
Konzernergebnis	(5.2)		(0,05)

Anmerkungen

- 1 Die Abnahme wird hauptsächlich durch Immobilienverkäufe getrieben
- 2 Kostenreduktion aufgrund von Rückgang der mit den Mieteinnahmen zusammenhängenden Vergütungskosten
- 3
 - 58% bedingt durch Leerstands- und Neuvermietungskosten
 - 42% bedingt durch geringere Mieterträge aufgrund von neuen Mietverträgen oder Mietanpassungen
- 4 Das Vorjahr enthält Swap bezogene Einmalkosten in Höhe von €4,0 Mio.

Konzern-Bilanz

Aktiva

in € Millionen	FY2013	FY2014
Finanzimmobilien (IAS 40)	292.3	267,7
Sonstige	0.2	10,2
Langfristige Vermögenswerte, gesamt	292.5	277,9
Forderungen	16.4	6,2
Liquide Mittel	17.4	14,6
Kurzfristige Vermögenswerte, gesamt	33.8	20,8
Zur Veräußerung gehaltene Immobilien	19.6	13,2
Aktiva, gesamt	345.9	311,9

Anmerkungen 2014

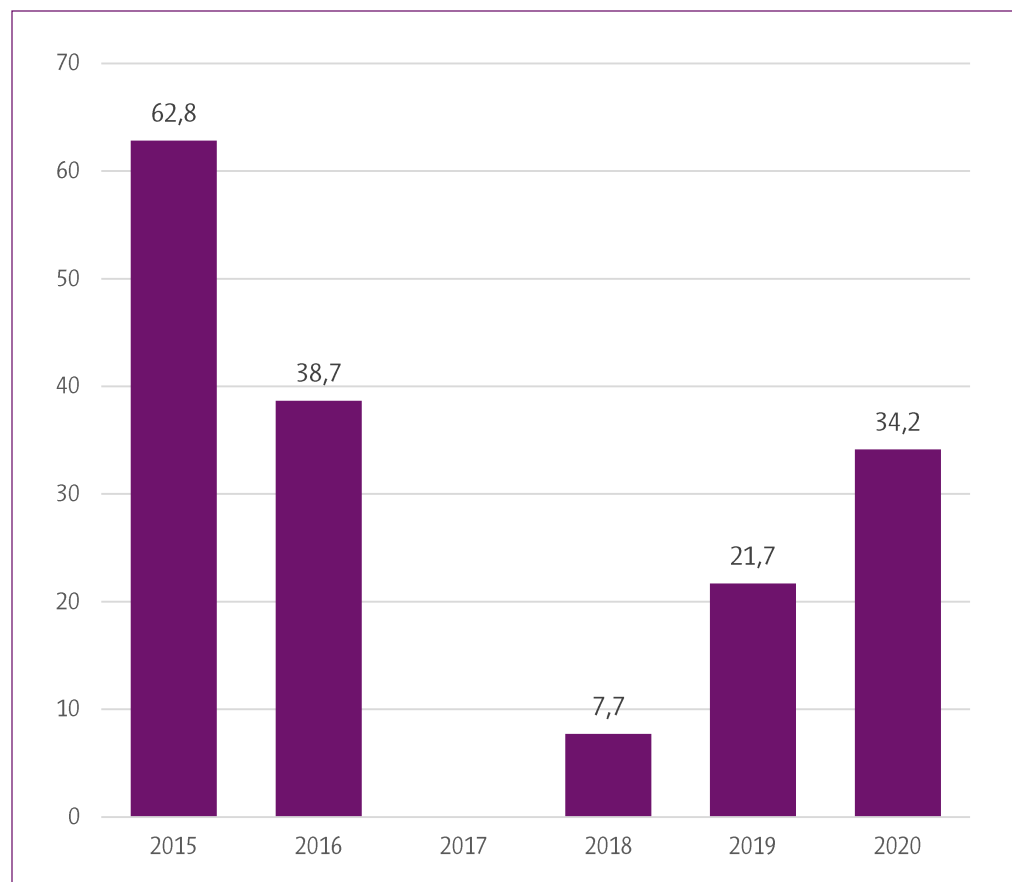
- 1** Aktiva um 10% reduziert aufgrund der Verkäufe von 6 Immobilien (€23 Mio.)
- 2** **REIT-Eigenkapital** in Höhe von €138,3 Mio. entspricht **49,2%** des unbeweglichen Vermögens
- 3** Finanzverbindlichkeiten von €191,2 Mio. auf €165,1 Mio. gesenkt (-14%)

Passiva

in € Millionen	FY2013	FY2014
Eigenkapital der FVI-Aktionäre	80.7	78,3
Anteile von Minderheitsgesellschaftern	65.6	60,0
Weitere langfristige Verbindlichkeiten	128.7	112,6
Langfristige Verbindlichkeiten, gesamt	194.3	172,6
Kurzfristige Verbindlichkeiten, gesamt	70.9	61,0
Passiva, gesamt	345.9	311,9

Profil der Finanzverbindlichkeiten (31. Dezember 2014)

Fälligkeitsprofil der Zinsvereinbarungen (€Mio.)

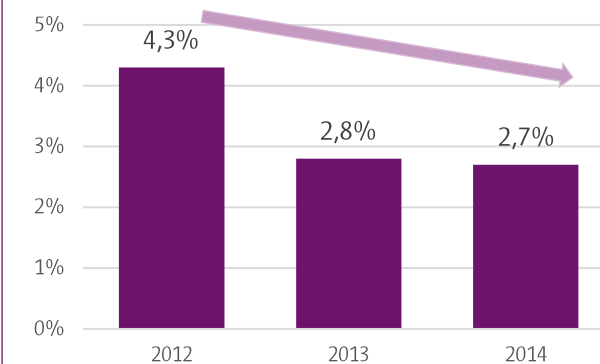


Verbindlichkeiten 31.12.2014

31.12.2014	
Finanzverbindlichkeiten (€Mio.)	165,1
Netto LTV (%)	53,6
Durchschnittlicher Zinssatz (%)	2,7
Durchschnittliche Laufzeit (Jahre)	1,5

Einsparung von 37% seit 2012

Fremdkapitalkosten (%)



Konzern Gewinn- und Verlustrechnung Q1 2015

in € Millionen	Q1 2014	Q1 2015
Mieterträge	6,2	1 5,6
Nicht umlagefähige Nebenkosten	(1,4)	(1,7)
Nettomieteträge	4,8	3,9
Allgemeine Verwaltungskosten	(0,7)	(0,8)
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen, gesamt	(0,0)	2 1,3
Ergebnis aus der Veräußerung	(0,1)	(0,0)
Bewertungsergebnis	(0,0)	3 0,6
Betriebsergebnis	4,0	5,0
Zinsaufwendungen	(1,4)	(1,1)
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern	(1,4)	(1,0)
Konzernüberschuss	1,2	2,9

Anmerkungen Q1 2015

- 1 Rückgang hauptsächlich bedingt durch Immobilienverkäufe
- 2 €1,3 Mio. Ergebnisbeitrag aus dem vorteilhaften Erwerb von Minderheitsanteilen
- 3 €0,6 Mio. Wertzuwachs durch vorteilhaften Erwerb eines Grundstückes in Chemnitz

Konzern-Bilanz zum 31. März 2015

Aktiva

in € Millionen	FY2014	Q1 2015
Finanzimmobilien (IAS 40)	267,7	269,4
Sonstige	10,2	9,6
Langfristige Vermögenswerte, gesamt	277,9	279,2
Forderungen	6,2	5,9
Liquide Mittel	14,6	19,1
Kurzfristige Vermögenswerte, gesamt	20,8	25,0
Zur Veräußerung gehaltene Immobilien	13,2	0
Aktiva, gesamt	311,9	304,2

Passiva

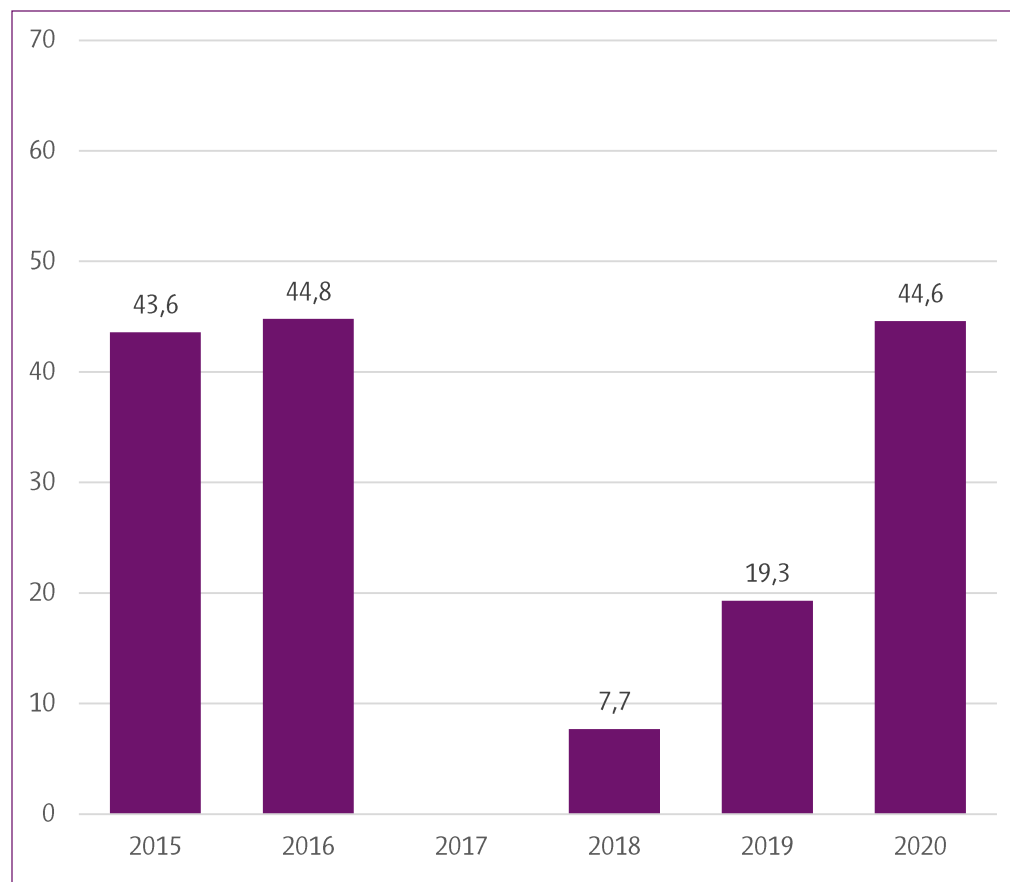
in € Millionen	FY2014	Q1 2015
Eigenkapital der FVI-Aktionäre	78,3	81,2
Anteile von Minderheitsgesellschaftern	60,0	56,9
Weitere langfristige Verbindlichkeiten	112,6	125,2
Langfristige Verbindlichkeiten, gesamt	172,6	182,1
Kurzfristige Verbindlichkeiten, gesamt	61,0	40,8
Passiva, gesamt	311,9	304,2

Anmerkungen Q1 2015

- 1** Aktiva um 2% reduziert aufgrund der Verkäufe von 3 Immobilien
- 2** **REIT-Eigenkapital** in Höhe von €138,3 Mio. entspricht **51,3%** der unbeweglichen Vermögens
- 3** Finanzverbindlichkeiten von €165,1 Mio. auf €159,9 Mio. gesenkt (-3%)

Profil der Finanzverbindlichkeiten (31. März 2015)

Fälligkeitsprofil der Zinsvereinbarungen (€Mio.)



Verbindlichkeiten 31. März 2015

	31.3.2015
Finanzverbindlichkeiten (€Mio.)	159,9
Netto LTV (%)	52,3
Durchschnittlicher Zinssatz (%)	2,7
Durchschnittliche Laufzeit (Jahre)	2,5

Highlights Q1 2015

€Mio.	
Wandelanleihe (Bewertung 3/2015)	8,3
Verbindlichkeitsrückzahlungen durch Immobilienverkäufe	-10,5
2015 Umstellung auf festen Zinssatz bis 2020 (1,5% p.a.)	2,7
Verlängerung variables Darlehen bis 12/2106	7,0
2016 Umstellung auf festen Zinssatz bis 2020 (1,38% p.a.)	33,7

Immobilien- und Performance-Kennzahlen

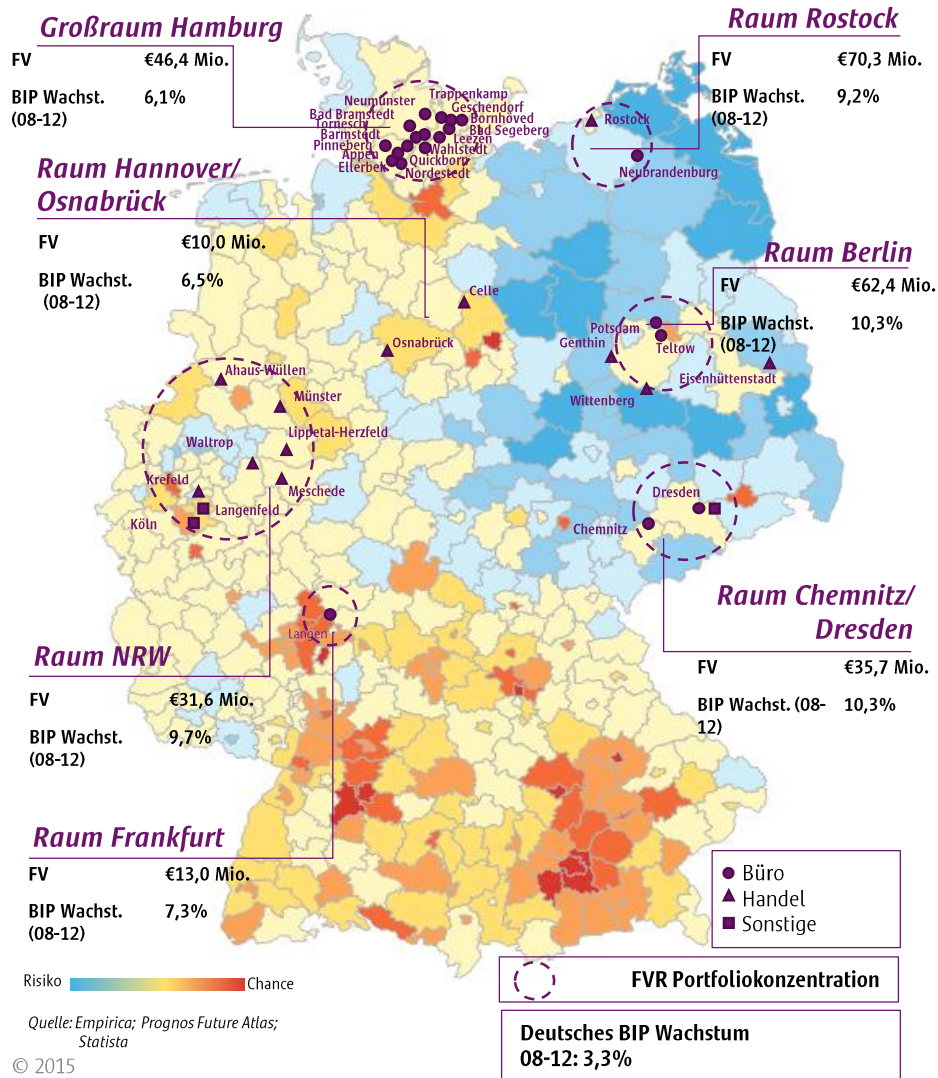
NAV

in € Millionen	FY2014	Q1 2015
Marktwerte der Immobilien	281,0	269,4
Sonstige Aktiva abzgl. Sonstige Passiva	27,1	32,3
Anteile von Minderheitsgesellschaftern	-60,0	-56,9
Finanzverbindlichkeiten	-165,1	-160,0
Sonstige Verbindlichkeiten	-4,7	-3,7
NAV	78,3	81,2
NAV je Aktie	8,39	8,71

FFO

in € Millionen	FY2014	Q1 2015
Mieterträge	23,9	5,6
Nicht umlagefähige Nebenkosten	(6,3)	(1,7)
Nettommieterträge	17,6	3,9
Allgemeine Verwaltungskosten	(2,9)	(0,8)
Betriebsergebnis	14,7	3,1
Bewertungsgewinne	0	0
Nettozinsaufwand	(5,0)	(1,1)
Ergebnis vor Minderheitsanteilen	9,7	2,1
Minority interests	(5,3)	(1,1)
Konzernüberschuss (EPRA-Earnings / FFO)	4,4	1,0
Konzernüberschuss (EPRA-Earnings / FFO) je Aktie	0,47	0,11

Diversifiziertes FVR Portfolio in starken Mikrolagen



Das Portfolio wird von Büro und Handel dominiert

		Büro	Handel	Sonstige	Gesamt
Anteil		38,2%	53,9%	7,9%	100%
Rostock Portfolio	26,1%	7,4	62,9	-	70,3
Berlin Portfolio	23,2%	12,2	50,2	-	62,4
Großraum Hamburg Portfolio	17,2%	46,4	-	-	46,4
NRW Portfolio	11,7%	-	20,4	11,2	31,6
Sonstige	21,8%	37,0	11,7	10,0	58,7
Gesamt	100%	103,0	145,2	21,2	269,4

Anmerkungen: Marktwerte 1. Apr 2015
Unterschiede aufgrund von Rundungen

10 größte Objekte (70% des gesamten Portfolios)

Portfolio Kennzahlen (Q1 2015)										Anmerkungen	
Nr	Lage	Asset- klasse	Markt- wert (€Mio.)	Vertrags- miete (€Mio.)	Vertragsmieten- rendite (%)	Gesamte vermietbare Fläche (qm)	Leerstands- quote (%)		WALT (Jahre)	Gebaut / Saniert	1 Weitervermietung wird verhandelt 2 Derzeit wird an einer Verbesserung der Leerstandsquote gearbeitet. Gute Lage nahe FRA und Darmstadt
1	Rostock	Handel	62,9	4,4	7,0	19.307		4,3	6,1	1995	
2	Eisenhüttenstadt	Handel	28,5	3,4	11,9	30.543	1	20,2	2,2	1993	
3	Wittenberg	Handel	21,1	1,6	7,7	14.710		6,7	7,5	1994	
4	Neumünster	Büro	15,0	1,0	6,9	11.808		0,0	10,3	2005	
5	Quickborn	Büro	13,3	1,1	8,6	10.570		0,0	2,2	1997	
6	Langen	Büro	13,0	0,8	5,8	13.647	2	47,1	2,2	1994	
7	Dresden	Sonstige	10,0	0,8	8,2	11.554		0,0	13,3	1997	
8	Bad Segeberg	Büro	8,8	0,6	7,2	9.184		3,9	8,6	2007	
9	Teltow	Büro	8,6	0,7	8,3	9.742		4,3	3,3	1995	
10	Chemnitz	Büro	7,6	0,6	7,6	8.380		12,1	2,7	1997	
Gesamt / Durchschnitt			188,8	15,0		139.445			5,8		
Gesamt Portfolio			269,4	22,3		239.175			4,8		

Diversifiziertes Mieterprofil

10 größte Mieter (Q1 2015)

	Haupt-Nutzung	Miete (€Mio.)	In % der gesamten Vertragsmiete	Miet-ausläufe (Jahre)	Bonität
1. Sparkasse Südholstein	Büro	2,14	9,6%	9,5	Aa1 ⁽¹⁾⁽²⁾
2. Metro Konzern	Handel	1,65	7,2%	1 0,8	Baa3 ⁽¹⁾
3. Commerzbank Konzern	Büro	1,49	6,7%	2,2	Baa1 ⁽¹⁾
4. HPI Germany	Sonstige	1,38	6,2%	5,8	n/a
5. Kaufland/Lidl Gruppe	Handel	1,24	5,6%	7,4	n/a
6. Bundesagentur f. Arbeit	Büro	0,98	4,4%	1,3	n/a
7. Edeka	Handel	0,97	4,4%	3,6	BBB+ ⁽³⁾
8. RIMC Dresden	Sonstige	0,75	4,4%	14,4	n/a
9. Hammer Fachmärkte	Handel	0,62	2,8%	2 1,4	n/a
10. WISAG	Sonstige	0,62	2,8%	4,4	n/a
Sonstige		10,49	47,1%		
Gesamt / Durchschnitt		22,30	100,0%	4,8	

Anmerkungen:⁽¹⁾Moody's

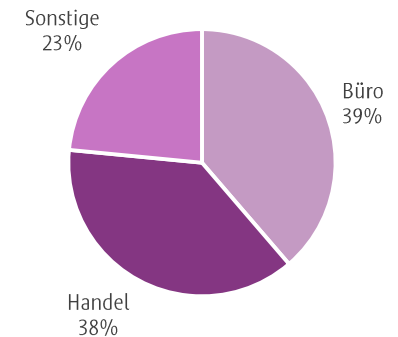
⁽²⁾Corporate Family Rating of the Savings Banks Finance Group. In the case of individual institution ratings, the assessment cannot fall more than two notches below the Corporate Family Rating

⁽³⁾Euler Hermes

Anmerkungen

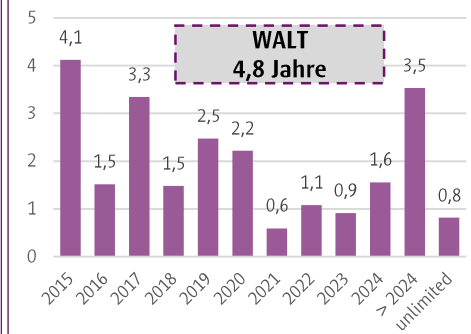
- Eisenhüttenstadt:** Metro Mietvertrag endet im Okt 2015. Weitervermietung wird derzeit verhandelt
- Vier Immobilien:** Mietvertrag in Ahaus wurde um 5 Jahre verlängert

Top 10 nach Hauptnutzung



Mietauslaufstruktur (WALT Profil)

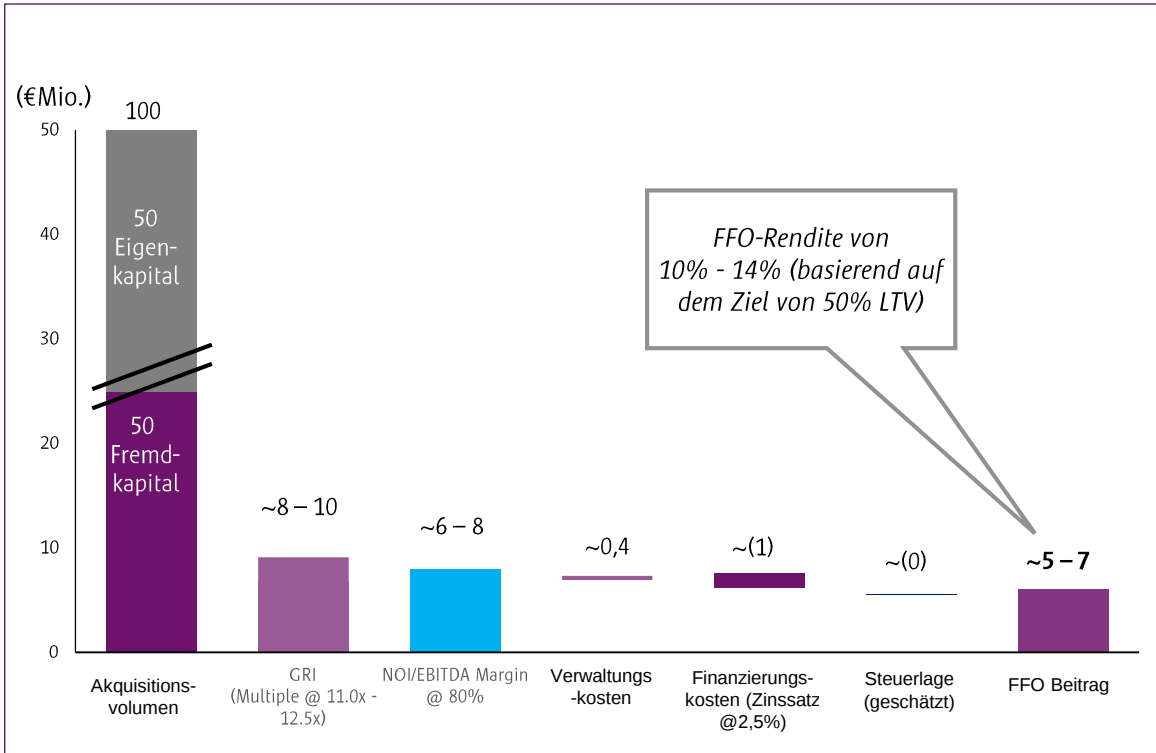
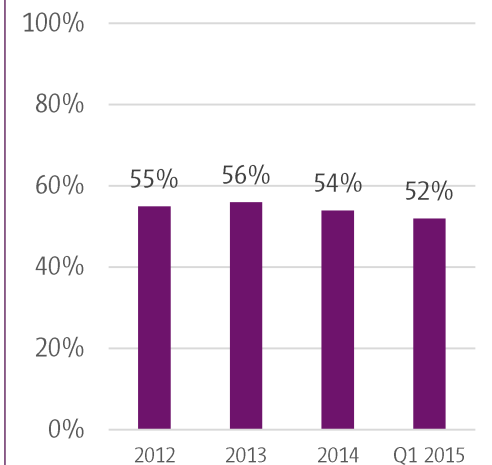
Gesamt WALT Profil (€Mio.)



Attraktives Risiko-Rendite-Profil bei hoher Eigenkapitalbasis

Akquisitionen an Sekundärstandorten zu attraktiven Finanzierungskonditionen werden das FVR FFO-Potenzial weiter verbessern

LTV Profil



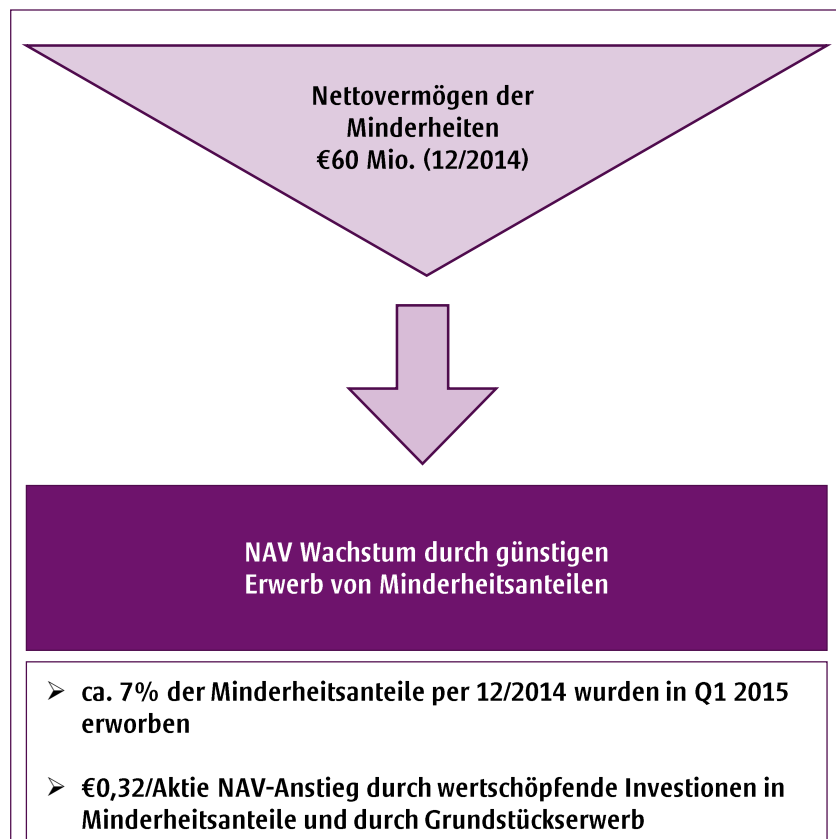
Veranschaulichtes FFO-Potenzial von zukünftigen Akquisitionen – basierend auf der aktuellen Pipeline und kürzlichen Akquisitionen

Wachstum durch direkte und indirekte Investitionen

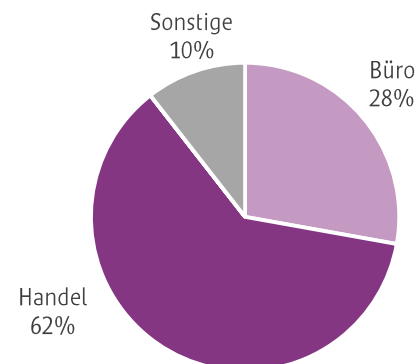
“Interne” Akquisitionsmöglichkeiten: die Minderheitsanteile + die Immobilien der Tochterunternehmen

Erwerb von Minderheitsanteilen (Share Deals)

Übernahme von Fondsimmobilien in den Direktbesitz (Asset Deals)



Bruttovermögen der Minderheiten (€Mio.)



	Marktwert (€Mio.)	Miete (€Mio.)	Mietrendite (%)
Büro	36,0	3,0	8,4%
Handel	79,8	6,8	8,6%
Sonstige	13,6	1,3	9,4%
Gesamt	129,4	11,2	8,6%

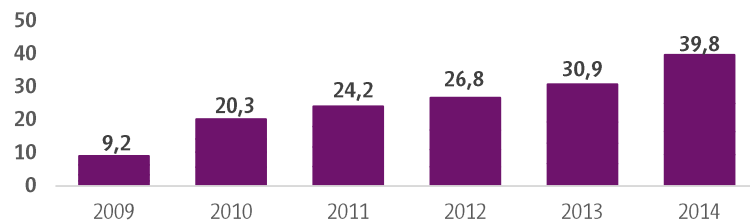
Quelle: FY2014

Wachstum durch direkte und indirekte Investitionen

Externe Akquisitionsmöglichkeiten

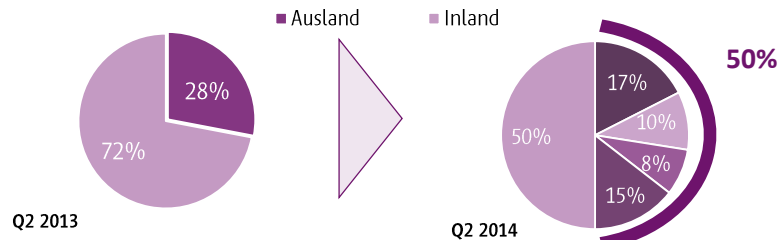
Direkte Investitionen fokussiert auf Non-Core Segment

Steigendes Transaktionsvolumen im gewerblichen Immobilienmarkt (€Mrd)

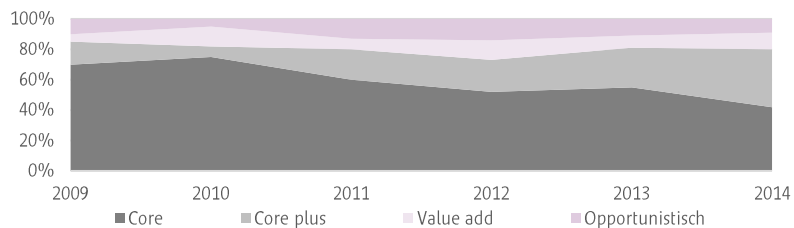


Kapitalfluss von ausländischen Investoren

Quelle: JLL



Begrenzter Wettbewerb im Value add und opportunistischem Segment



Ergänzend Investitionen in geschlossene Fonds

Wachsender Immobilien Fondsmarkt in Deutschland (€Mrd)



Quelle: bsi

Frank Schaich
Fair Value REIT-AG
19. Mai 2015



fair value
REIT

Hauptversammlung

Haus der bayerischen Wirtschaft, München

Übersicht – Portfoliokennzahlen je Assetklasse

Portfolio-Kennziffern (Q1 2015)

Metrik	Büro	Handel	Sonstige	Gesamt
Fair Value (€Mill.)	102,9	143,59	22,9	269,4*
Portfolioanteil	38%	52%	10%	100%
Vertragsmiete (€Mill.)	8,1	12,6	2,0	22,3
Vertragsmiete – Anteil der Top 10 Mieter (€Mill.)	7,0	9,4	1,7	15,8
Mietrendite	7,8 %	8,5 %	8,6 %	8,3 %
Leerstandsquote	12,4 %	8,0 %	0 %	8,4 %
WALT (Jahre)	4,3	4,5	8,8	4,8
Immobilienanzahl	24	13	4	41
Gesamt vermietbare Fläche (qm)	104.079	102.663	32.434	239.175

Anmerkungen: Unterschiede aufgrund von Rundungen
*einschließlich €13,2 Mio. zum Verkauf gehaltene Objekte

Objektbeispiele



Rheinstraße 8, Teltow, Büro



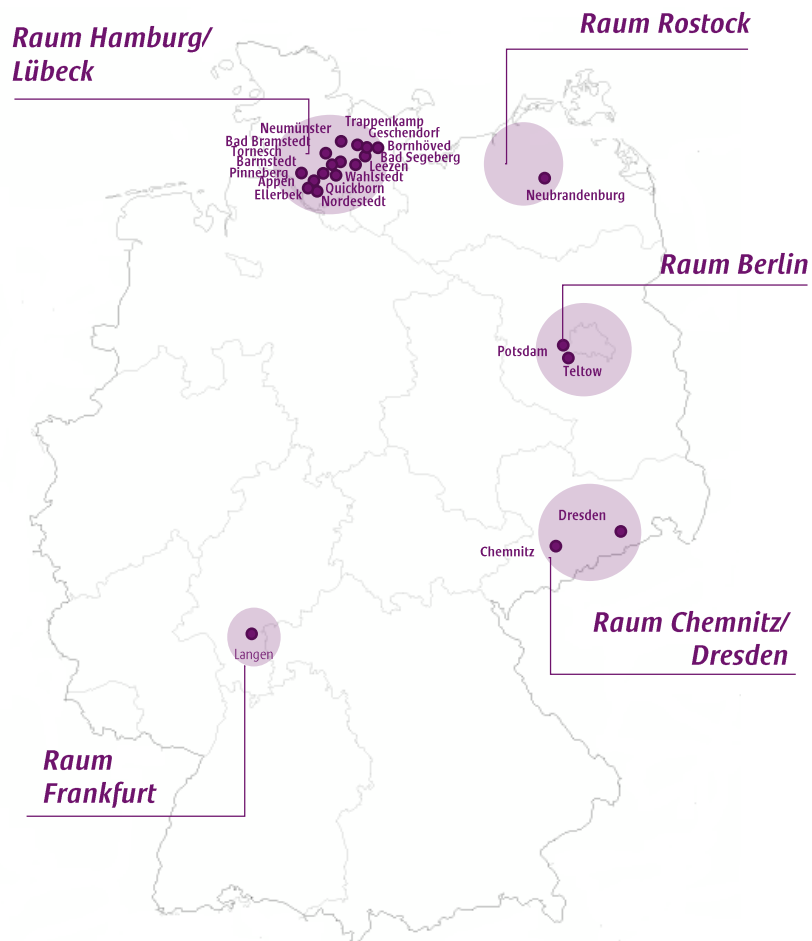
Kuhberg 11-13, Neumünster, Büro



Nordpassage 1, Eisenhüttenstadt, Handel

Büro-Assets an Sekundärstandorten nahe deutschen Bürozentren

Top 10 Assets und Top 5 Mieter



Top 10 Büro-Assets (Q1 2015)

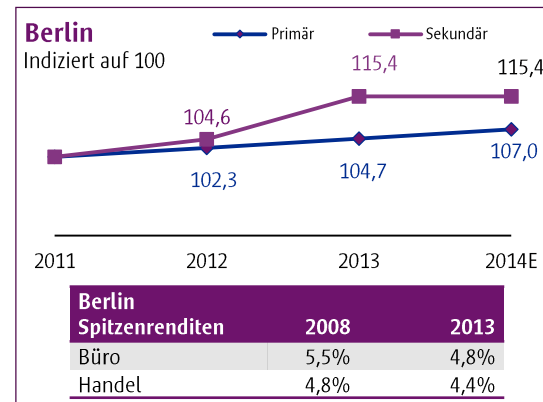
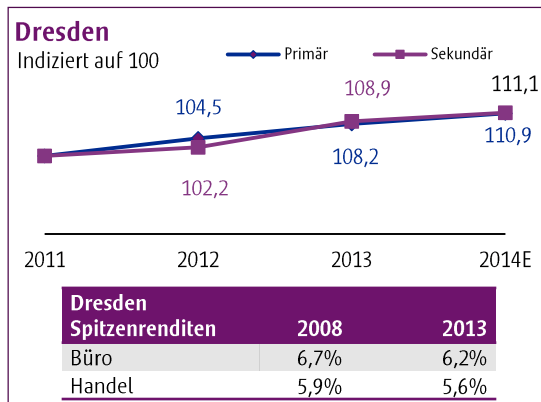
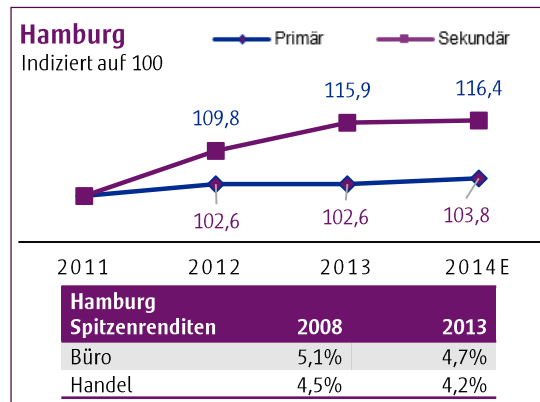
Ort	Adresse	Miete (€Mio.)	Vermietbare Fläche (qm)	Leerstandquote (%)	Marktwert (€Mio.)	Mietrendite (%)
Neumünster	Kuhberg 11-13	1,03	11,808	0,0	15,0	6,9
Quickborn	Pascalkehe 15 / 15a	1,14	10,570	0,0	13,3	8,6
Langen	Robert-Bosch-Str. 11	0,76	13,647	47,1	13,0	5,8
Bad Segeberg	Oldesloer Straße 24	0,63	9,184	3,9	8,8	7,2
Teltow	Rheinstr. 8	0,72	9,742	4,3	8,6	7,1
Chemnitz	Hartmannstr. 3 a - 7	0,57	8,380	12,1	7,6	7,5
Neubrandenburg	Friedrich-Engels-Ring 52	0,63	7,228	17,3	7,4	12,3
Dresden	Nossener Brücke 8 - 12	0,73	8,791	0,4	6,9	10,5
Chemnitz	Am alten Bad 1-7	0,34	5,110	21,0	5,7	7,0
Chemnitz	Heinrich-Lorenz-Str. 35	0,46	5,845	1,4	3,8	11,9
Gesamt Top 10		7,01	90,306	10,8	90,1	7,8

Top 5 Büromieter (Q1 2015)

Mieter	Vertragsmiete p.a. (€Mio.)	WALT (Jahre)	Anteil (%)
Sparkasse Südholstein (direkt)	2,13	9,5	9,6
Commerzbank Group	1,49	2,7	6,7
Federal Labor Agency	0,98	1,3	4,4
Olympus Surgical	0,18	-	0,8
Wavelight GmbH	0,19	2,7	0,9
Gesamt Top 5	4,97	4,5	22,4

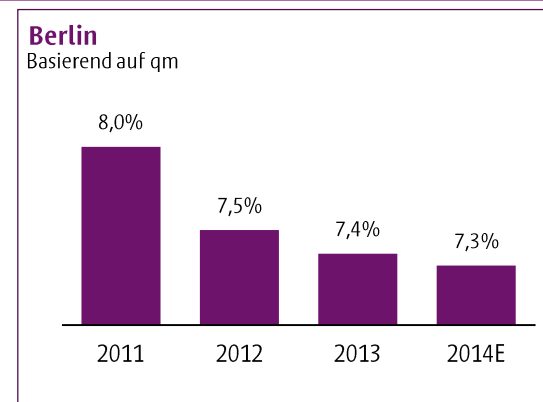
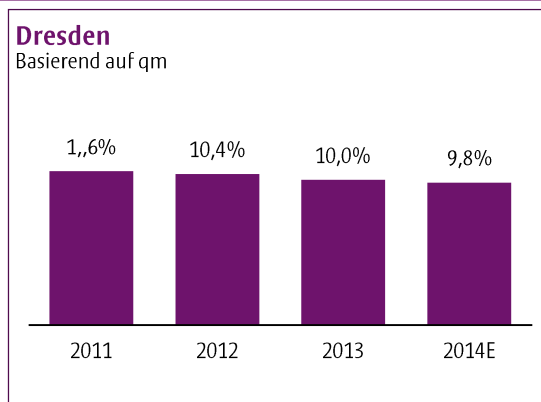
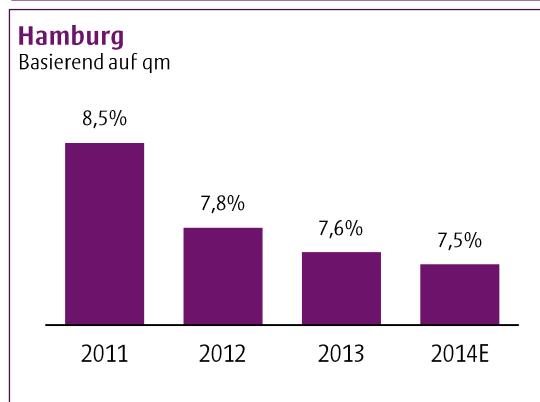
FVR wichtigste Büromärkte wachsen weiter

Steigende Mieten über alle Standorte hinweg...



Quelle: BulwienGesa, CBRE, DG HYP, DZ BANK Research forecast, Feri, JLL

... kombiniert mit zurückgehendem Leerstand

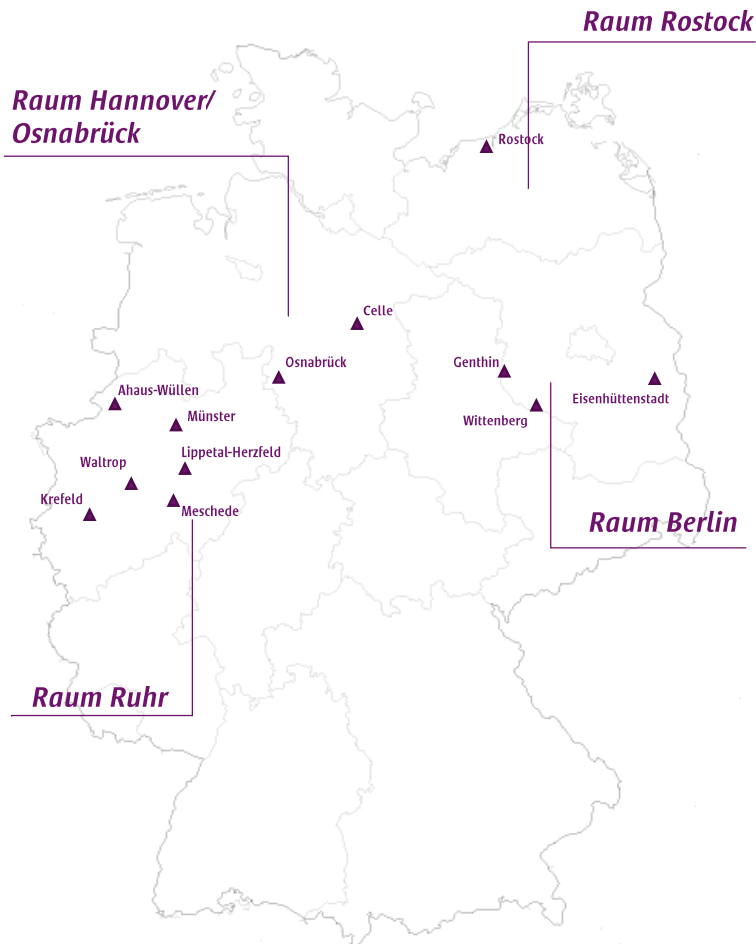


Quelle: DG HYP Main regional real estate markets in GER 2014

Die wichtigsten Märkte zeigen starkes Mietwachstum und Wertzuwachs durch hohe "yield compression"

Geographisch diversifiziertes Handelsimmobilien-Portfolio

Top 10 Assets und Top 5 Mieter



Top 10 Handelsimmobilien (Q1 2015)

Ort	Adresse	Miete (€Mio.)	Vermietbare Fläche (qm)	Leerstands- quote (%)	Markt- wert (€Mio.)	Miet- rendite (%)
Rostock	Kröpeliner Str. 26-28	4,40	19.307	4,32	62,90	6,99
Eisenhüttenstadt	Nordpassage 1	3,39	30.543	20,18	28,50	11,88
Wittenberg	Lerchenbergstr. 112/113	1,63	14.710	6,75	21,10	7,70
Celle	Vor den Fuhren 2	0,59	10.611	0,00	6,90	8,61
Münster	Hammer Str. 455-459	0,72	7.353	0,00	7,40	9,68
Krefeld	Gutenbergstr. 152	0,32	4.575	10,01	3,73	8,48
Ahaus-Wüllen	Andreasstr. 3 - 7	0,33	3.915	0,00	3,56	9,24
Osnabrück	Hannoversche Str. 39	0,30	4.207	0,00	3,12	9,70
Waltrop	Bahnhofstraße 20 a-e	0,22	2.124	14,97	2,57	8,52
Lippetal-Herzfeld	Lippestr. 2	0,15	1.452	0,00	1,79	8,40
Gesamt Top 10		12,04	98.797	5,62	141,6	8,9

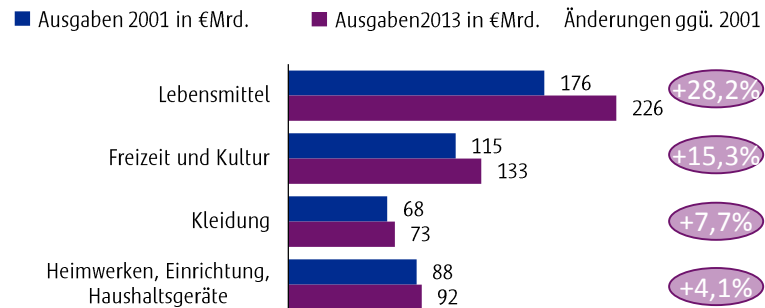
Top 5 Handelsmieter (Q1 2015)

Mieter	Vertragsmiete p.a. (€Mio.)	WALT (Jahre)	Anteil (%)
Metro Group*	1,61	0,8	7,2
Kaufland/Lidl Group	1,24	7,4	5,6
Edeka Group	0,97	3,6	4,4
Hammer Home accessories and textiles	0,62	1,6	2,6
Hagebaumarkt (DIY)	0,40	9,7	1,8
Gesamt Top 5	5,06	4,5	21,3

Anmerkung: * Ankermieter in Eisenhüttenstadt: Mietvertrag endet in 10/2015, Weitervermietung wird derzeit verhandelt

Deutsche Handelsmieten steigen weite

Steigende Lebensmittelausgaben in Deutschland



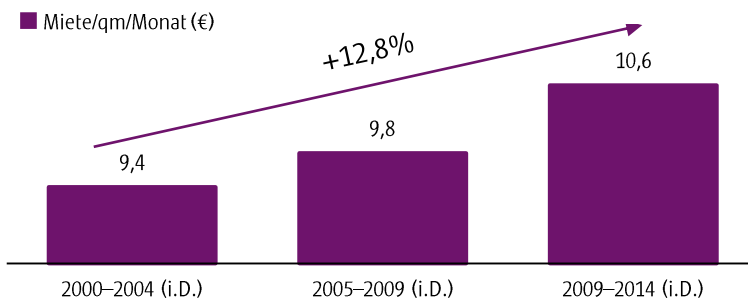
Quelle: Statistisches Bundesamt, Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen–Private Konsumausgaben und Verfügbares Einkommen, Q1 2014

Steigende Expansion im deutschen Handel



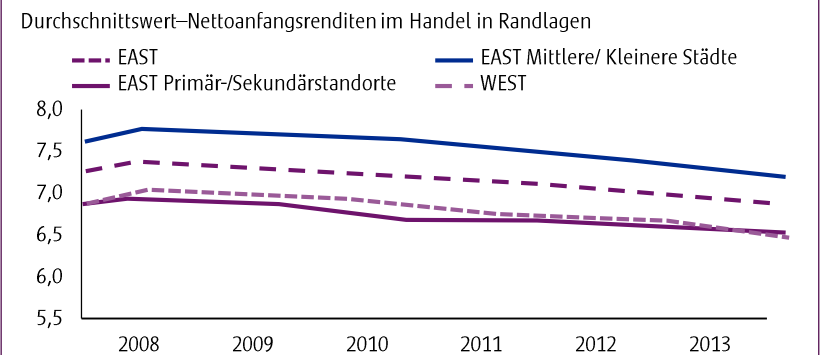
Quelle: EHI Retail Institute, Köln

Starkes Handelsmietenwachstum in Deutschland



Quelle: bulwiengesa 2014
Anmerkung: Includes discount stores (food), supermarkets, consumer markets/hypermarkets

Entwicklung der Nettoanfangsrenditen in Deutschland



Quelle: Bulwiengesa annual RIWIS survey (127 Städte)