

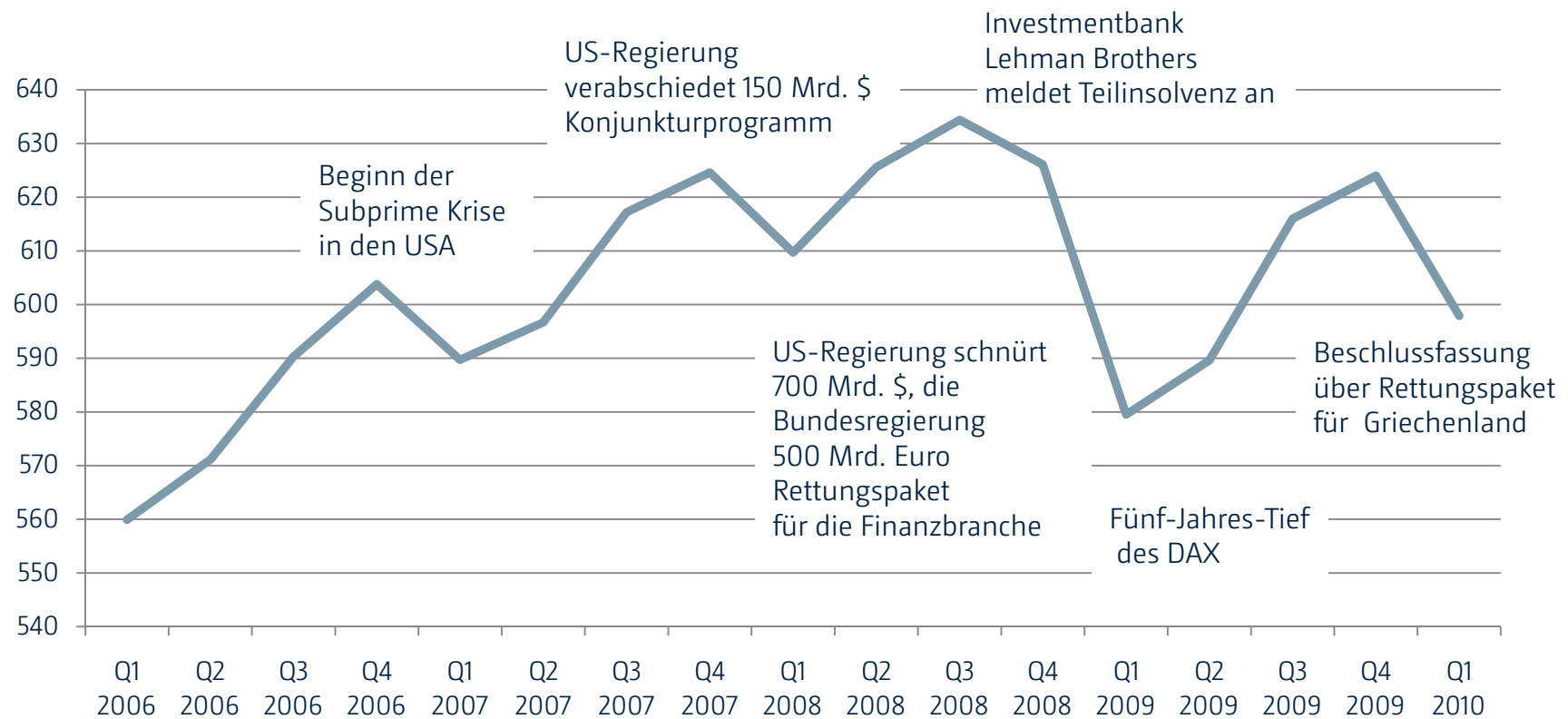


Colonia Real Estate AG

Next Generation Real Estate

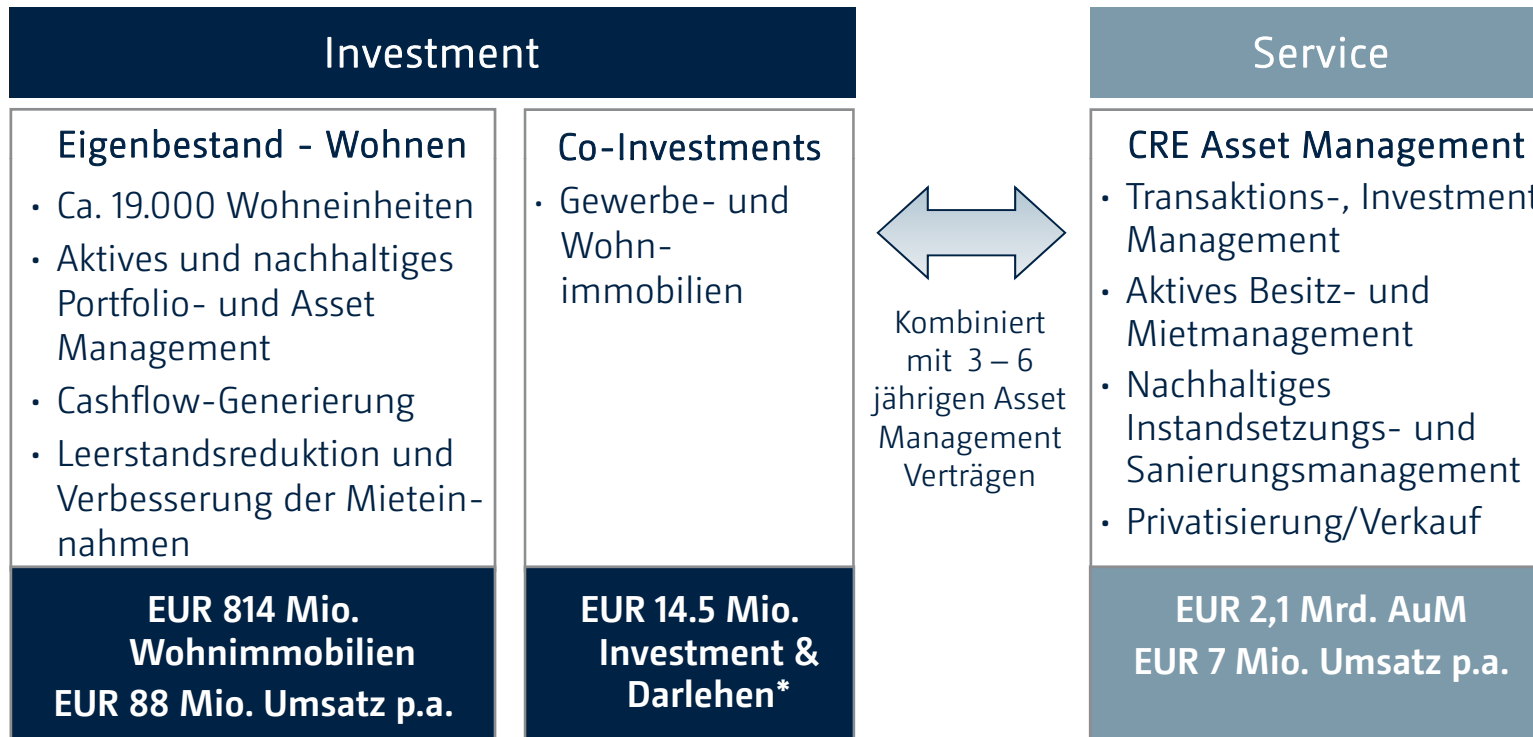
Ordentliche Hauptversammlung 2010

Bruttoinlandsprodukt zu jeweiligen Preisen in Mrd. Euro (Originalwerte)



Colonia Real Estate AG

Fokussiertes Geschäftsmodell basierend auf zwei Kernsegmenten



* Gesellschafterdarlehen

Nachhaltiges Management unserer Bestände



Colonia Real Estate AG

Leerstandsquote in %



Nettoergebnis aus der Vermietung von 31,1 Mio. Euro auf 42,0 Mio. Euro erhöht.

Durchschnittliche Miete pro Quadratmeter mit 4,60 Euro auf vergleichbarem Vorjahresniveau.

Energieeffizientes und nachhaltiges Asset Management



Colonia Real Estate AG

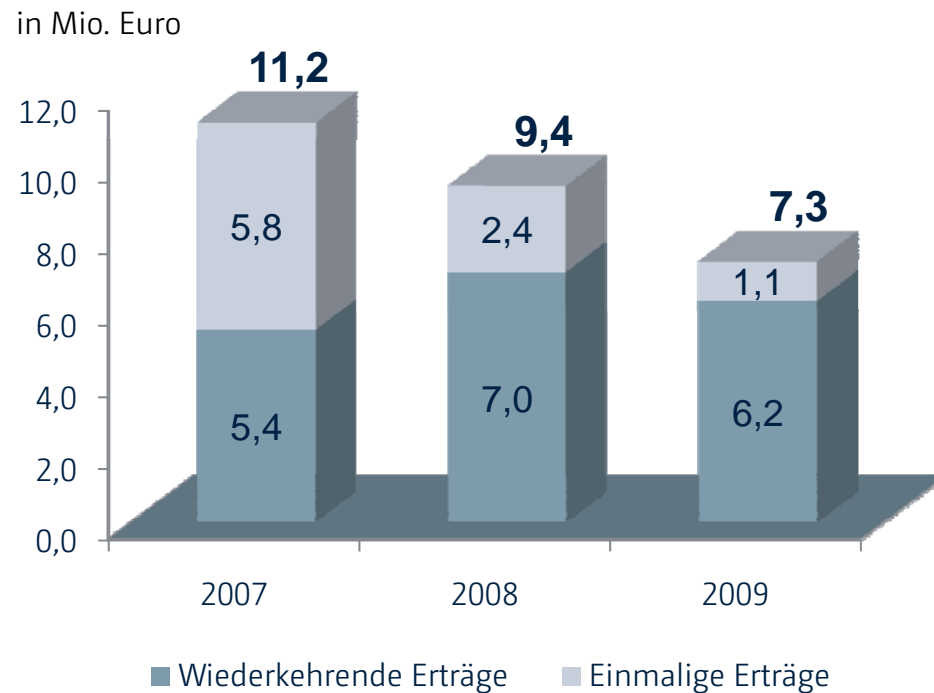


CRE gewinnt den *Immobilien Manager Award* für sein innovatives und nachhaltiges Asset Management von 1.500 Wohnungen in Elmshorn und Itzehoe
Energieeffiziente und renditeorientierte Revitalisierung eines problembehafteten Portfolios hin zu einem familienfreundlichen Vorzeigevierviertel

- 2006: CRE AG kauft ca. 1.500 Wohnungen in Elmshorn & Itzehoe
- 2007: Energieeffiziente Renovierung der Immobilien; Investitionsvolumen 45 Mio. Euro
- 2008: Signifikante Reduktion der Heizungs- und Nebenkosten für die Mieter sowie Halbierung des CO₂ Ausstoßes
- Reduzierung des Leerstandes von 29,4 % auf unter 10 % (Ziel: unter 5 %); Durchschnittsmiete pro qm für Neuvermietungen steigt von 4,73 auf 5,44 Euro/qm
- Neugestaltung der Außenflächen und Implementierung von Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen Integration



Aufteilung Erträge Asset Management

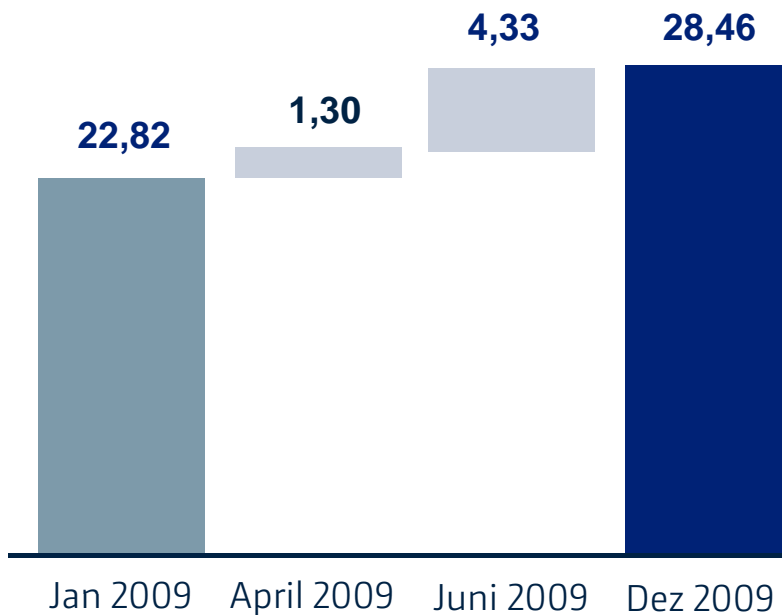


Vermietung von 99.000 qm
Gewerbefläche und 2.500
Wohneinheiten.

Verkauf von 980 Wohnungen –
davon 381 einzelne
Apartments und 599
Wohneinheiten in
kleinteiligen Blockverkäufen.

Entwicklung Anzahl Aktien

in Mio. Stück



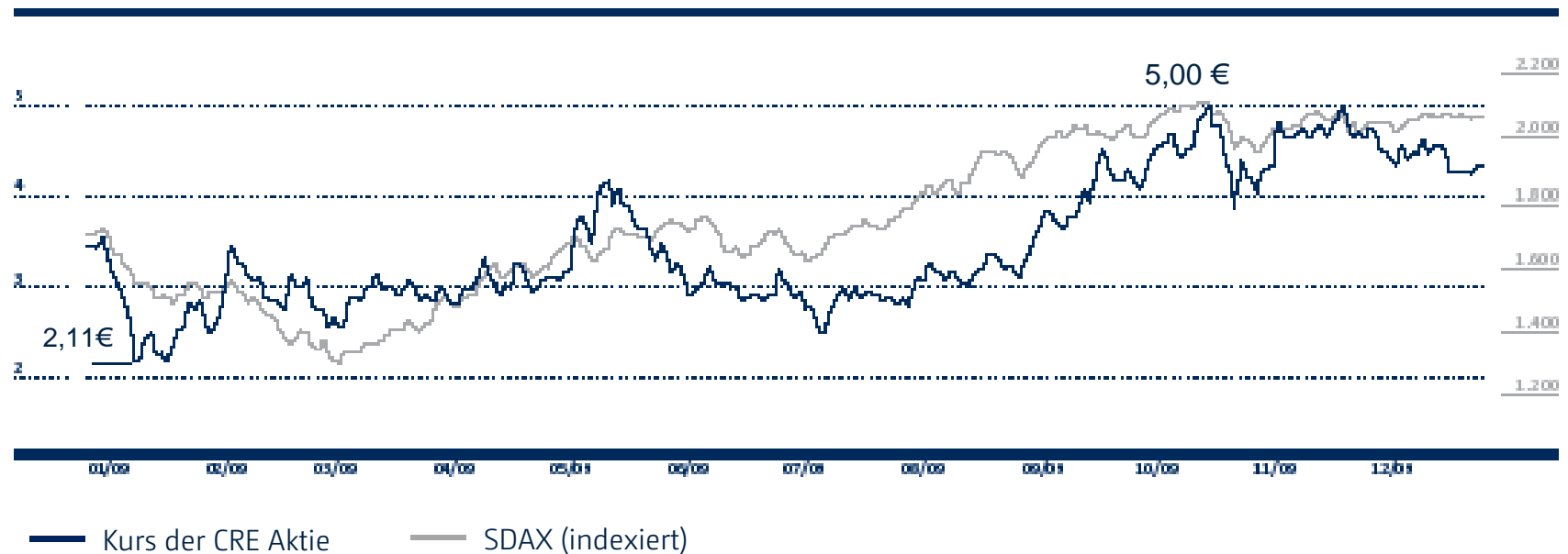
Barkapitalerhöhung durch die Ausgabe von 1,3 Mio. neuer Aktien. Ausgabepreis der Aktien 2,77 Euro erzielten Zuflüsse von 3,6 Mio. Euro

Umwandlung von Optionen in Aktien – insgesamt wurden 6,5 Mio. Optionen in 4,3 Mio. neue CRE-Aktien gewandelt. Bruttoerlös von 13,0 Mio. Euro

Aktienkurs und SDAX Entwicklung

in Euro

in Punkten (indexiert)



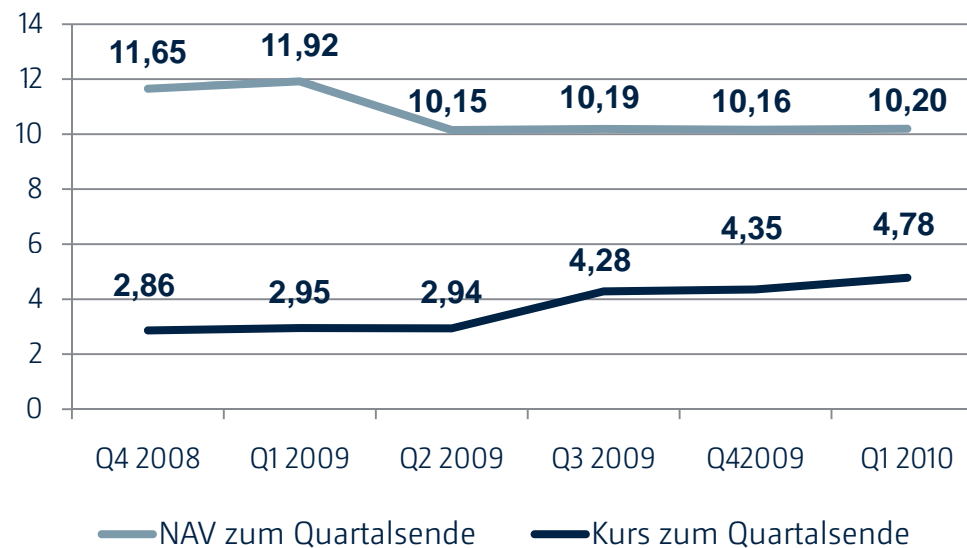
Aktienkurs und Net Asset Value



Colonia Real Estate AG

Aktienkurs – Net Asset Value pro Aktie

in Euro



Differenz zwischen Aktienkurs und Net Asset Value (Netto-Vermögenswert) pro Aktie schließt sich nur sehr langsam. Immer noch Differenz von mehr als 50 %.



Colonia Real Estate AG



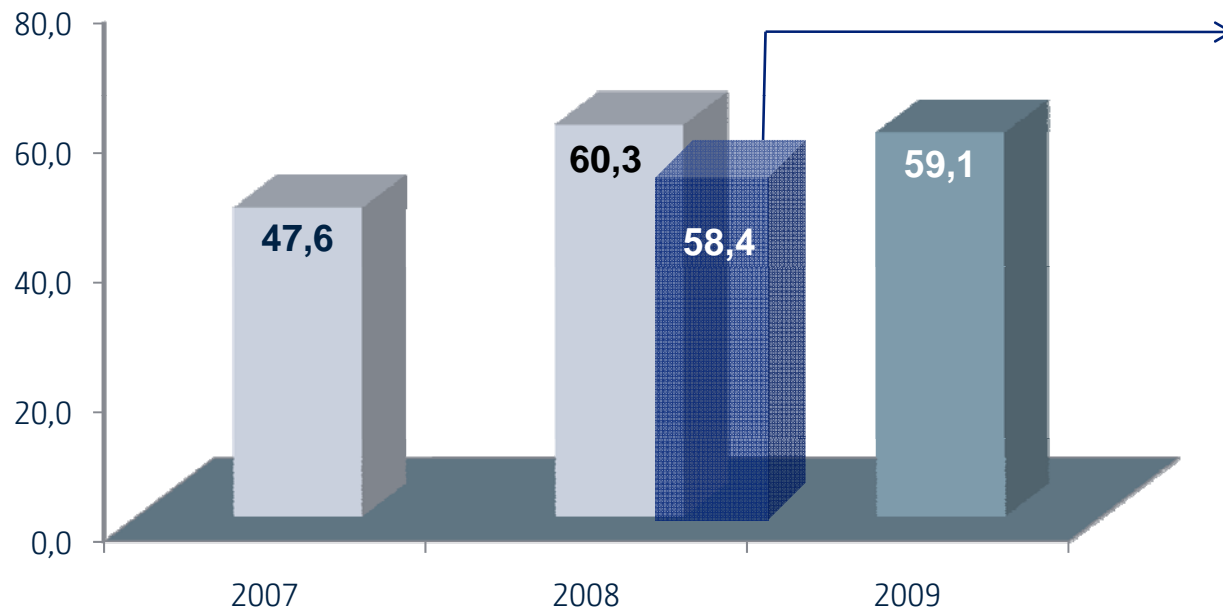
Nettomieteinnahmen



Colonia Real Estate AG

Nettomieteinnahmen (Net Rental Income)

in Mio. Euro



Nettomieteinnahmen 2008 ohne Mieten aus den Hotelimmobilien. Verkauf der drei Hotelimmobilien im November 2008.

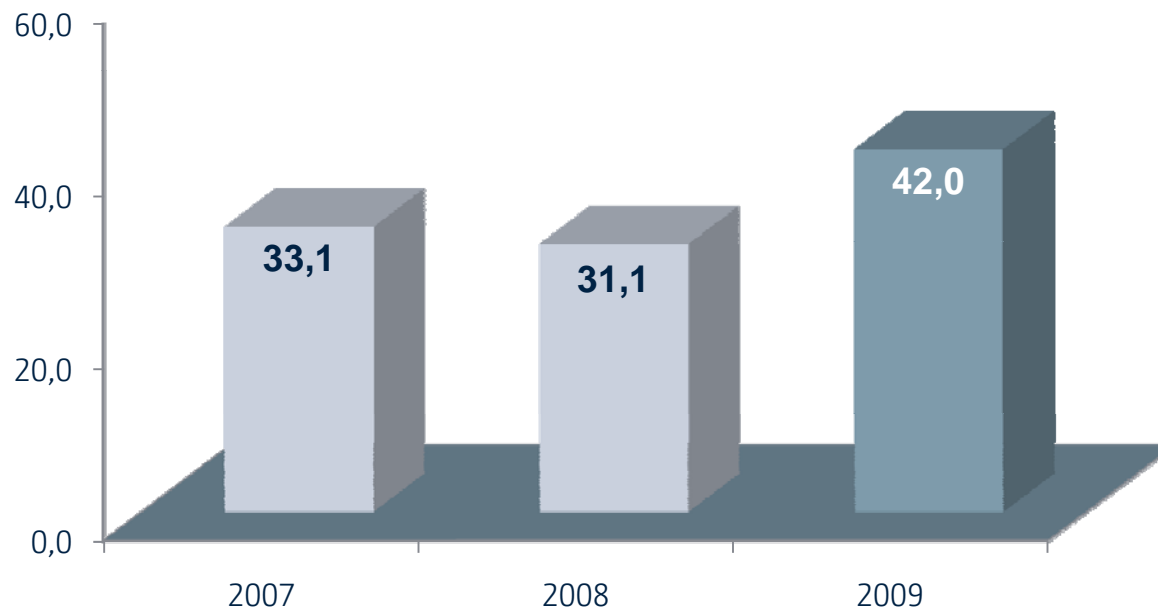
Ergebnis aus der Vermietung



Colonia Real Estate AG

Ergebnis aus der Vermietung (Net Operating Income)

in Mio. Euro



Auch aufgrund deutlich verminderter Betriebskosten, Anstieg des Ergebnisses aus der Vermietung um 35,2 %.

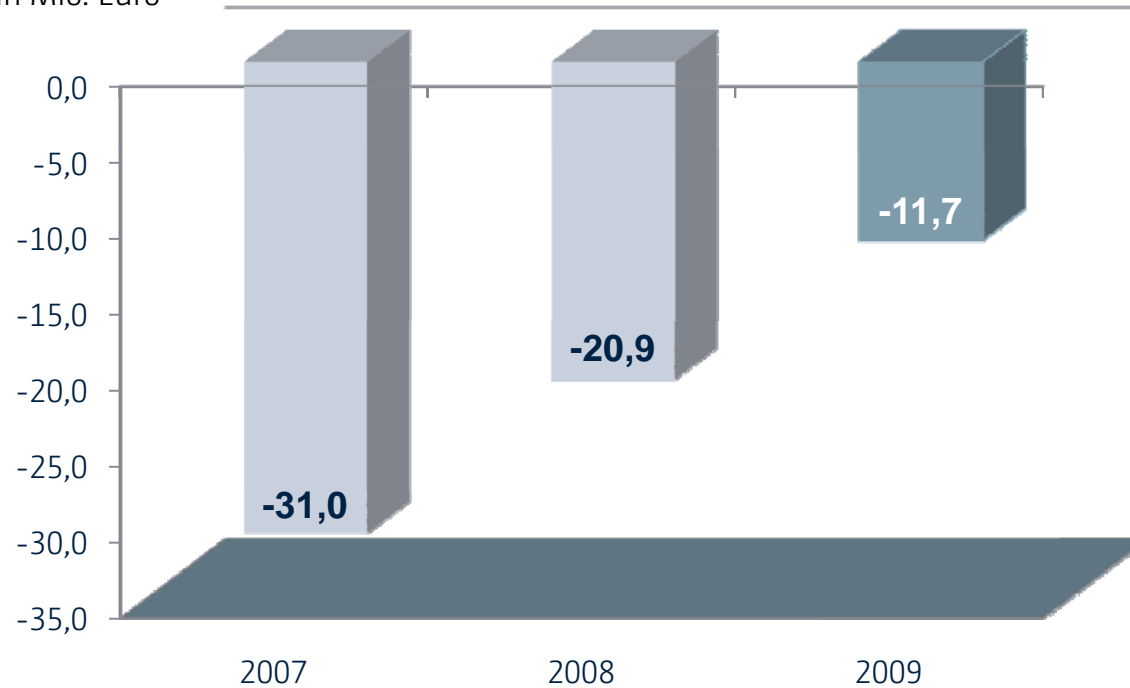
Verwaltungskosten

CRE

Colonia Real Estate AG

Verwaltungskosten

in Mio. Euro



Nach Reduzierung der Verwaltungskosten um 30 % in 2008 nochmalige Senkung um 44 % in 2009.

Zielkorridor von 12,0 bis 12,5 Mio. Euro sogar unterschritten.

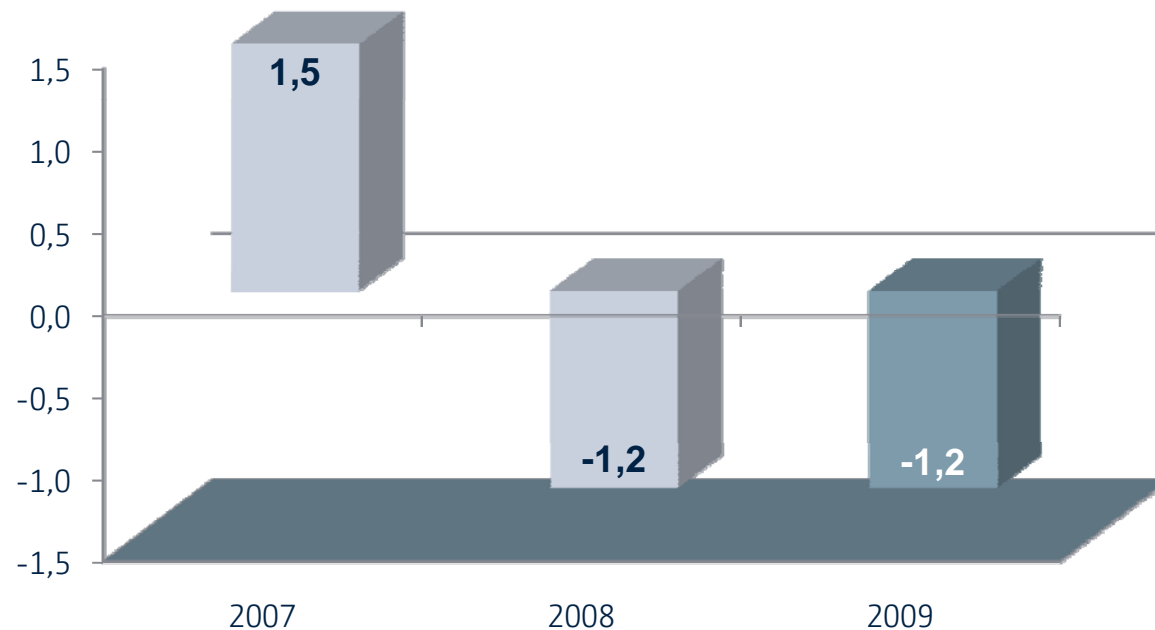
Ergebnis aus dem Asset Management



Colonia Real Estate AG

Ergebnis Asset Management

in Mio. Euro



Außerordentliche Belastung in Höhe von 0,7 Mio. Euro aufgrund von Restrukturierungsmaßnahmen.

Assets under Management blieben mit 2,1 Mio. Euro konstant.

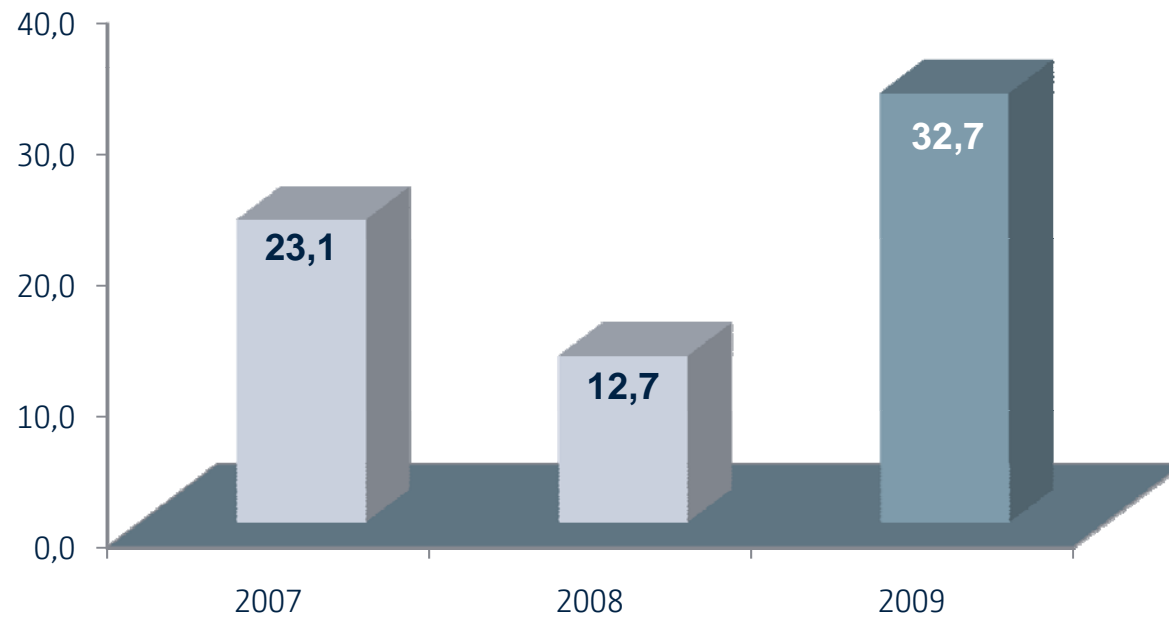
Betriebsergebnis vor Bewertungseffekten (EBITDA)

CRE

Colonia Real Estate AG

Betriebsergebnis vor Bewertungseffekten (EBITDA)

in Mio. Euro



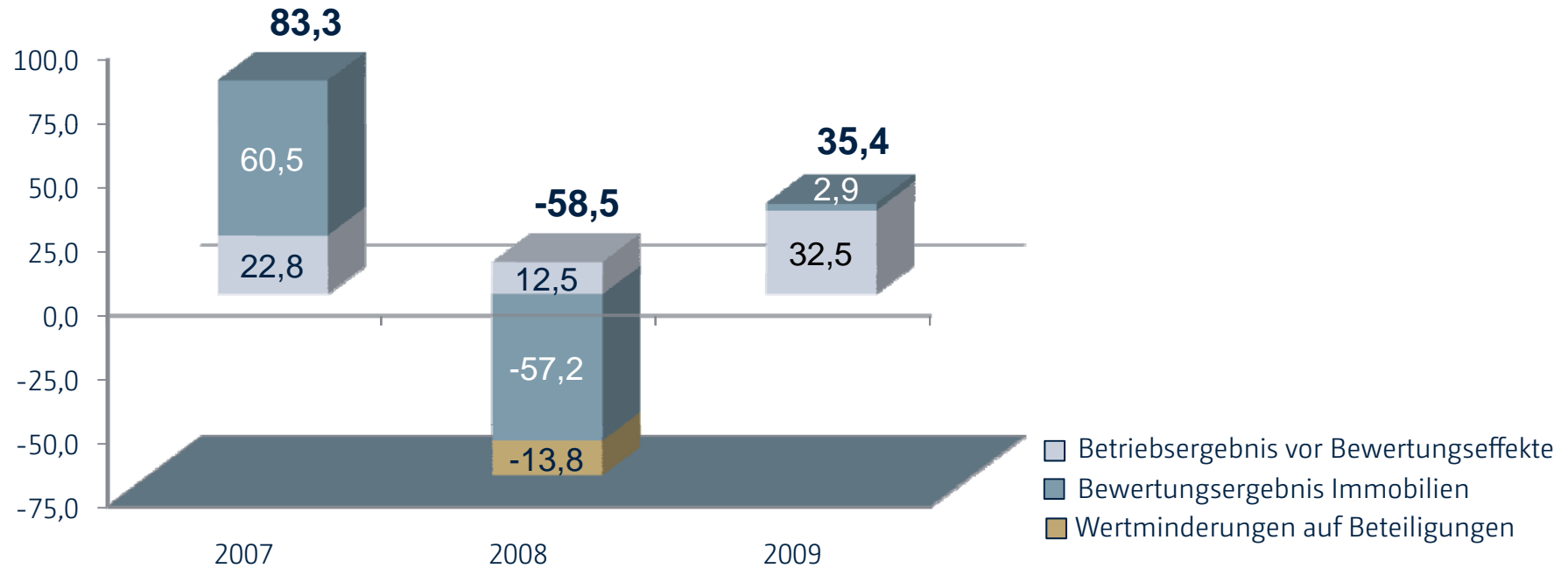
Betriebsergebnis (EBIT)



Colonia Real Estate AG

Betriebsergebnis (EBIT)

in Mio. Euro



Finanzergebnis

in Mio. Euro	2008	2009
Zinszahlungen Darlehen	-36,7	-33,3
Ablösung Besserungsschein	0,0	-2,1
Ineffektivitäten Zinsswaps	-4,0	-0,9
Finanzaufwendungen	-40,7	-36,3
Erträge aus Darlehensverzicht	0,0	8,7
Erträge aus "Debt buy back"	3,0	0,0
Erträge a.d. Bewertung Zinsswaps	0,8	0,0
Zinserträge	1,0	1,1
Finanzerträge	4,8	9,8

* Erträge aus Refinanzierung Darlehen

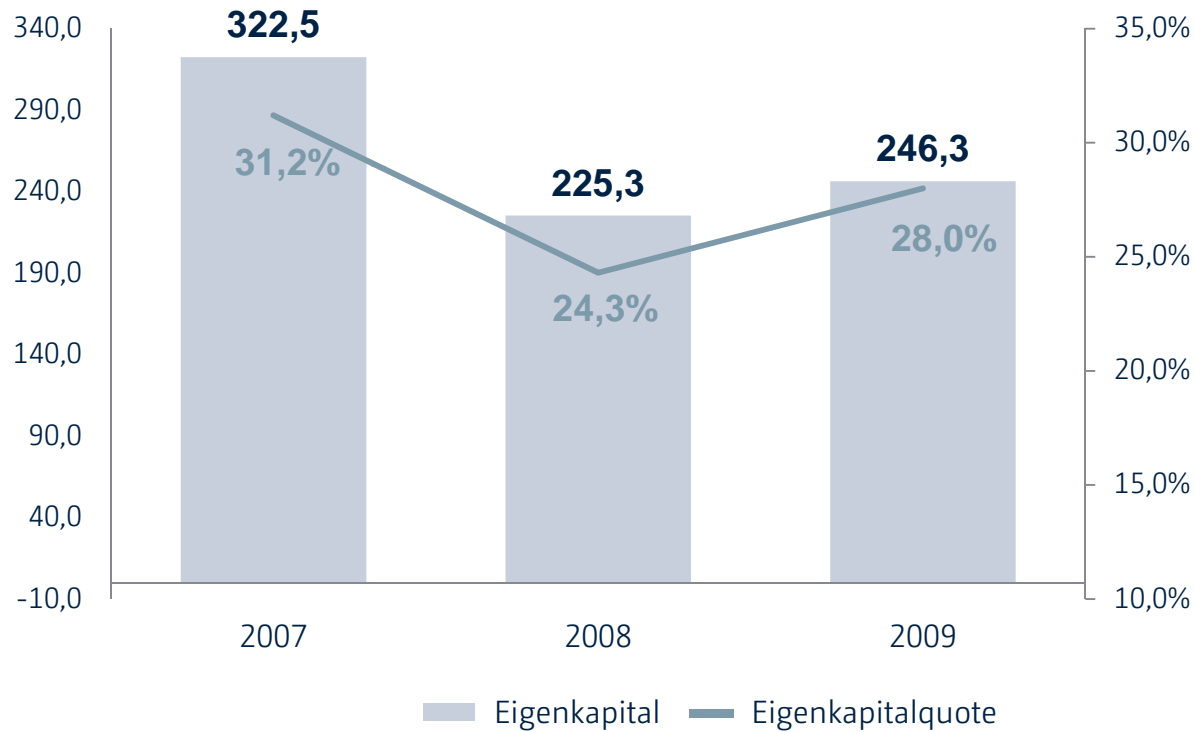
Darlehensverzicht von 8,7 Mio. Euro sowie Ablöse des damit verbundenen Besserungsscheins führen zu einem positiven Netto-Effekt auf das Finanzergebnis von 6,6 Mio. Euro.

Eigenkapital

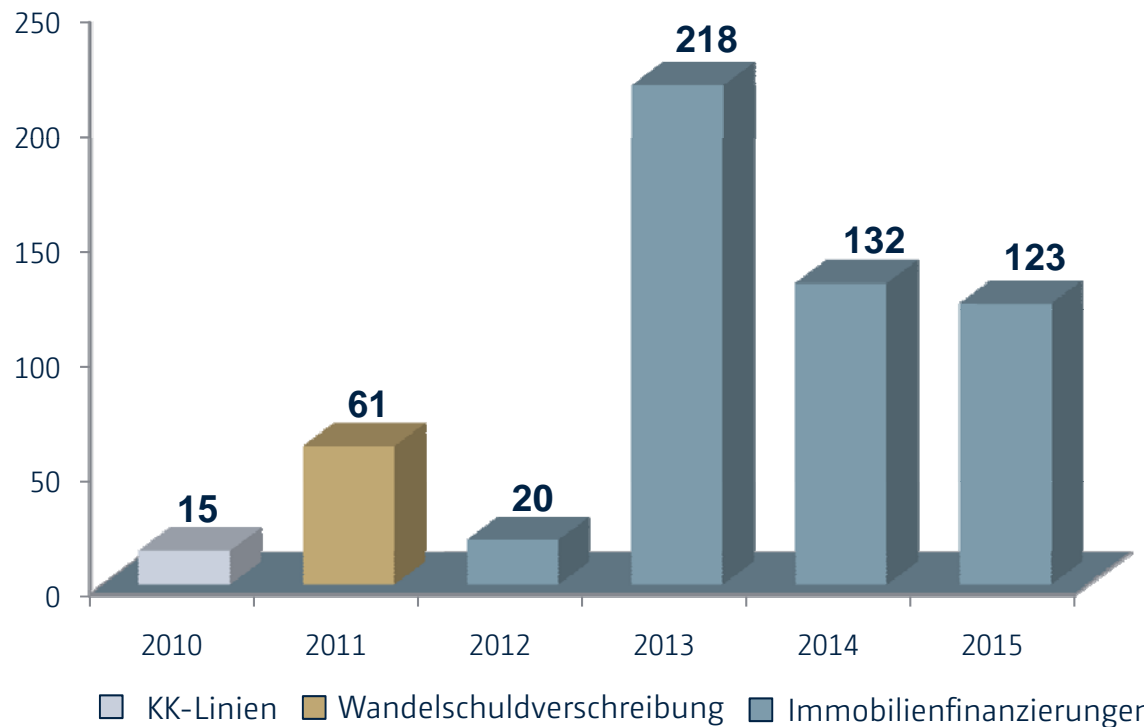


Colonia Real Estate AG

Eigenkapital und EK-Quote



Restlaufzeiten Verbindlichkeiten (nominal)



Durchschnittlicher Zinssatz:

4,5 % p.a.

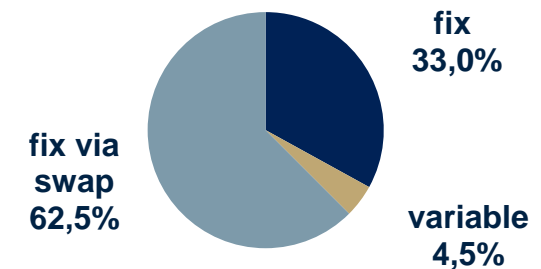
Durchschnittliche Laufzeit:

8 Jahre

Fixe Verzinsung d. Darlehen:

95,5 %

Zinsen

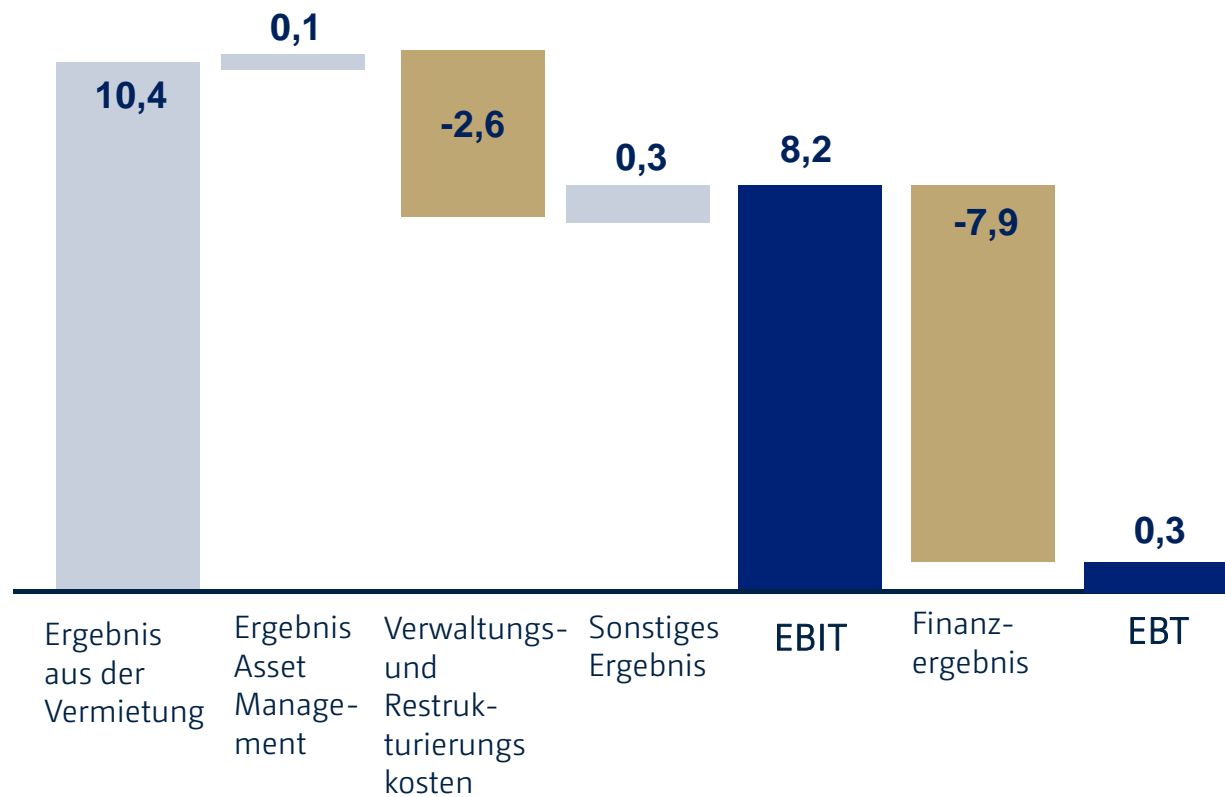


Ergebnis des 1. Quartals 2010



Colonia Real Estate AG

in Mio. Euro



Positiver Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 1,0 Mio. Euro.



Ausblick – Segment Investment



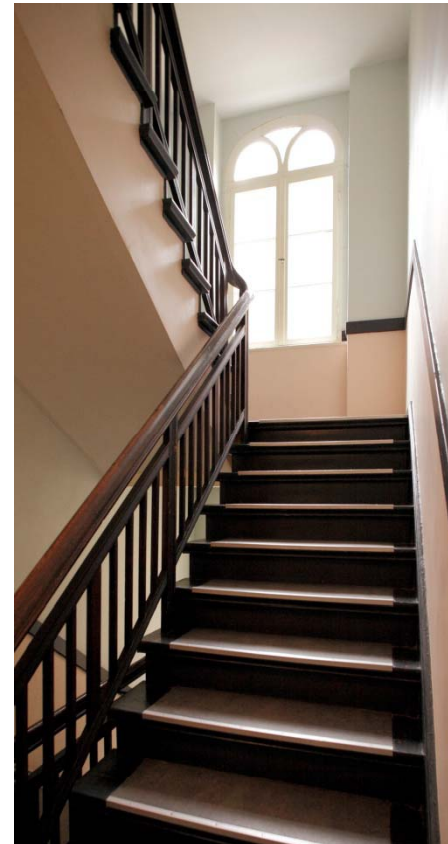
Colonia Real Estate AG

Leerstand	Reduktion der Leerstandsquote 2010 auf 11 % bis 12 %.
Mieteinnahmen	Stetiger Anstieg der Mieteinnahmen (NRI) durch Leerstandsreduktion und Umsetzung von Mietentwicklungspotentialen. Daraus resultiert ein Anstieg der Erträge aus der Vermietung (NOI) für 2010.
Cashflow	Kontinuierliche Verbesserung des Cashflow durch Mietsteigerung und Leerstandsreduktion sowie der Stabilisierung von liquiden Einnahmen aus unserem Wohnimmobilienportfolio.
Portfolio Wachstum	Erfolgreiche Nutzung der Chancen auf dem Deutschen Wohnimmobilienmarkt. Selektive Verkäufe stabilisierter Portfolios sowie Privatisierungen (Volumen rund 20 - 30 Mio. Euro) Akquisition von Wohnimmobilienportfolios in Stadtregionen zur Stärkung des Eigenbestands.

Ertragslage	Rückführung des CRE Asset Management in die Gewinnzone.
Ertragsstruktur	Stabilisierung der Gebühren aus dem Asset Management und Anstieg der stabilen, wiederkehrenden Einnahmen.
Assets under Management	Anstieg der Assets under Management durch Akquisition neuer Mandate.
Privatisierung	Stabilisierung unseres Privatisierungsgeschäfts, insbesondere dem Einzelvertrieb für Dritte.



Colonia Real Estate AG





Colonia Real Estate AG

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und auf
Wiedersehen im nächsten Jahr

