



# GxP German Properties AG Portfolio Übersicht

Stand: 31.12.2017

Dieses Dokument enthält zukunftsgerichtete Aussagen, die Risiken und Ungewissheiten z.B. in Bezug auf erwartete Ergebnisse aus den im Dokument beschriebenen Geschäftsaktivitäten unterliegen. Zukunftsgerichtete Aussagen können insbesondere Angaben zu zukünftigen Ereignissen und finanziellen Ergebnissen, Plänen, Strategien, Erwartungen, Aussichten, zum Wettbewerbsumfeld, zu regulatorischen Bestimmungen sowie zu Angebot und Nachfrage umfassen.

Die GxP German Properties AG hat diese zukunftsgerichteten Aussagen auf der Grundlage aktueller Einschätzungen und Erwartungen sowie gewisser Annahmen getroffen, die häufig außerhalb des Einflussbereichs der GxP German Properties AG liegen. Die tatsächlichen Finanzergebnisse können wesentlich von den zukunftsgerichteten Aussagen abweichen, da Schätzungen, Planzahlen und Projektionen mit inhärenten Ungewissheiten behaftet sind; tatsächliche Finanzergebnisse können insofern besser oder schlechter als erwartet ausfallen. Aufgrund dieser Ungewissheiten sollten sich Leserinnen und Leser dieses Dokuments nicht unangemessen auf zukunftsgerichtete Aussagen verlassen. Die enthaltenen Informationen können sich überdies ohne Ankündigung ändern; die GxP German Properties AG übernimmt keine Verpflichtung und beabsichtigt auch nicht, über gesetzliche oder regulatorische Verpflichtungen hinaus zukunftsgerichtete Aussagen sowie zugehörige Schätzungen und Annahmen zu aktualisieren.

Dieses Dokument enthält gewisse nicht-IFRS-Kennzahlen. Wir haben diese Kennzahlen sowie weitere Daten in dieser Präsentation zur Verfügung gestellt, weil wir der Ansicht sind, dass es sich um für Investoren nützliche Informationen zur Beurteilung unserer Ergebnisse handelt. Unsere Verwendung dieser zusätzlichen Finanzkennzahlen unterscheidet sich von anderen in der Branche verwendeten Definitionen und sollte nicht isoliert oder als Alternative zu unseren nach IFRS berichteten Ergebnissen betrachtet werden.

Aufgrund von Rundungen ist es möglich, dass sich einzelne Zahlen in diesem und anderen Berichten nicht genau zur angegebenen Summe aufaddieren und dass dargestellte Prozentangaben nicht genau die absoluten Werte widerspiegeln, auf die sie sich beziehen

## Bilanzkennzahlen (IFRS Konzernabschluss)

31.12.2017

31.12.2016

Millionen EUR

Millionen EUR

NAV	64,8	38,5
NAV je Aktie (in EUR)*	6,12	3,64
Bilanzsumme	176,1	110,6
Eigenkapital	62,5	37,3
Nettofinanzschulden	97,6	52,0
Loan to value (in Prozent)	59,0	58,8

## Portfoliokennzahlen

31.12.2017

31.12.2016

Anzahl der Objekte	12	8
Gesamtfläche (in m <sup>2</sup> )	106.700	65.103
Leerstandsrate (in Prozent)	13,15	15,44
WAULT (in Jahren)	3,67	2,89

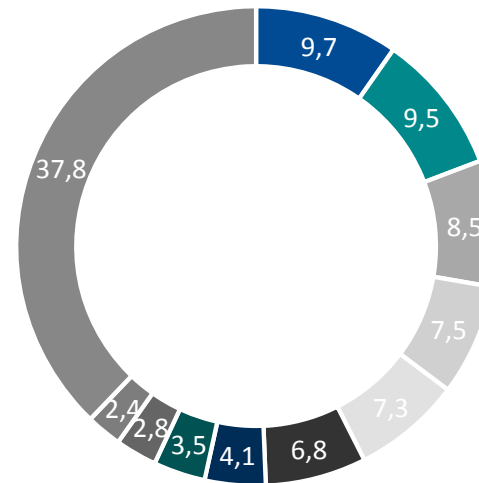
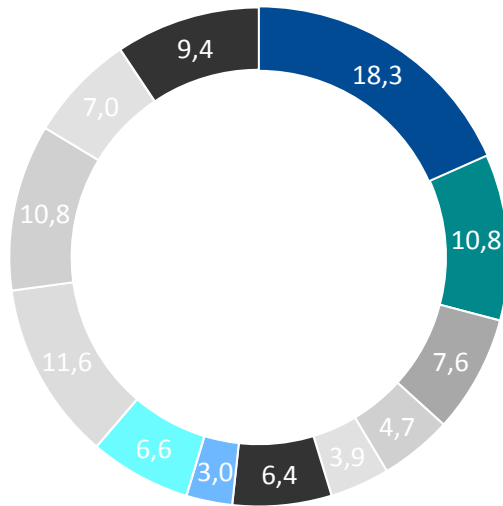
## Standort Immobilien



Stadt	Straße	Mietfläche (in qm)	Leerstand (in qm)	Leerstand (in Prozent)	(Jahres-) Mieterlöse (in EUR)	WAULT
Darmstadt	Pfnorstraße 1	7.015	0	0,00	795.543	3,09
Dreieich	An der Trift 65	16.050	897	5,59	1.914.465	1,63
Dresden	Drescherhäuser 5 a-d	14.438	214	1,48	1.208.588	3,57
Frankfurt	Genfer Str. 10	9.591	3.372	35,16	490.564	7,64
Frankfurt	Lurgiallee 6-8	8.803	3.187	36,20	728.490	3,33
Hamm	Unionstraße 3	8.403	0	0,00	978.560	6,01
Hannover	Rendsburger Str. 18-20	4.794	1.429	29,80	311.779	5,54
Mannheim	Am Exerzierplatz 2	6.430	304	4,73	669.685	3,03
Meerbusch	Otto-Hahn-Str. 4	8.184	0	0,00	1.123.319	4,84
Neu-Isenburg	Siemensstraße 12	7.618	4.476	58,76	403.554	3,35
Stuttgart	Kegelenstraße 12	5.413	26	0,48	686.916	1,35
Teltow	Rheinstraße 15- 15b/ Warthestraße 5- 5a	9.962	128	1,28	1.127.587	4,23
<b>Summe</b>		<b>106.700</b>	<b>14.032</b>	<b>13,15</b>	<b>10.439.050</b>	<b>3,67</b>

**Struktur des GxP-Portfolios zum 31. Dezember 2017**  
(Basis Jahresnettomieteinnahmen, in Prozent)

**Mieterstruktur zum 31. Dezember 2017**  
(Basis Jahresnettomieteinnahmen, in Prozent)



- Dreieich
- Darmstadt
- Neu Isenburg
- Hannover-Lahe
- Dresden
- Frankfurt / Main - Merton
- Meerbusch
- Frankfurt / Main - Genfer
- Mannheim
- Stuttgart
- Teltow
- Hamm

- Mieter 1
- Mieter 2
- Mieter 3
- Mieter 4
- Mieter 5
- Mieter 6
- Mieter 7
- Mieter 8
- Mieter 9
- Mieter 10
- Restliche Mieter

## Operativer Asset Management Fokus

### Immobilie

### Eckdaten

### Asset Management Fokus

Darmstadt



Objekttyp	Bürogebäude
Baujahr / Sanierung	1993
Fläche (m <sup>2</sup> )	7.015
NKM (EUR T p.a.)	796
WALT (Jahre)	3,1
Leerstand (in %)	0,0
GAV (EUR Mio.)	12,4
NKM Rendite	6,4%

- Einzelmietler mit langfristigem Mietvertrag
- Stabiler Cash Flow

Dreieich



Objekttyp	Bürogebäude
Baujahr / Sanierung	1992
Fläche (m <sup>2</sup> )	16.050
NKM (EUR T p.a.)	1.914
WALT (Jahre)	1,6
Leerstand (in %)	5,6
GAV (EUR Mio.)	24,3
NKM Rendite	7,9%

- Aktiver Approach zu Bestandsmietler
- Anchor Mieter kurzfristig um ein Jahr verlängert
- Zweiter großer Anchor Mieter noch bis Ende 2019 in Vertrag und hat Vergrößerungsinteresse geäußert

Frankfurt



Objekttyp	Bürogebäude
Baujahr / Sanierung	1967/1992
Fläche (m <sup>2</sup> )	9.591
NKM (EUR T p.a.)	491
WALT (Jahre)	7,6
Leerstand (in %)	35,2
GAV (EUR Mio.)	8,0
NKM Rendite	6,1%

- Proaktives Asset Management von Mietern aus der direkten Nachbarschaft; 700 m<sup>2</sup> konnten so langfristig vermietet werden
- Capex von knapp EUR 300Tsd bei Ankauf identifiziert. EUR 100Tsd wurden im ersten Schritt umgesetzt
- Objektbewertung von EUR 850 / m<sup>2</sup>, daher selbst bei hohem Leerstand 6,1% Rendite

## Operativer Asset Management Fokus

### Immobilie

### Eckdaten

### Asset Management Fokus

Hannover



Objekttyp	Bürogebäude
Baujahr / Sanierung	k.a.
Fläche (m <sup>2</sup> )	4.794
NKM (EUR T p.a.)	312
WALT (Jahre)	5,5
Leerstand (in %)	29,8
GAV (EUR Mio.)	4,9
NKM Rendite	6,3%

- Intensive Asset Management Aktivitäten gestartet mit Fokus auf Investitionsbereitschaft und Schnelligkeit in der Bearbeitung
- Kontinuierlicher Leerstandsabbau: weitere 1.400 m<sup>2</sup> konnten neu vermietet werden
- Über weitere 320 m<sup>2</sup> in konkreten Verhandlungen

Mannheim



Objekttyp	Bürogebäude
Baujahr / Sanierung	1991
Fläche (m <sup>2</sup> )	6.430
NKM (EUR T p.a.)	670
WALT (Jahre)	3,0
Leerstand (in %)	4,7
GAV (EUR Mio.)	8,5
NKM Rendite	7,9%

- Langfristige Verlängerung mit zweitgrößtem Bestandsmieter konnte erzielt werden; mit größtem Mieter derzeit Verhandlungen avisiert
- Initial geplantes Capex in Umsetzung

Meerbusch



Objekttyp	Bürogebäude
Baujahr / Sanierung	2002
Fläche (m <sup>2</sup> )	8.184
NKM (EUR T p.a.)	1.123
WALT (Jahre)	4,8
Leerstand (in %)	0,0
GAV (EUR Mio.)	15,8
NKM Rendite	7,1%

- Kontinuierlicher Mietertrag langfristig gesichert: Verlängerung des Hauptmieters erfolgreich abgeschlossen ohne Investitionsnotwendigkeit durch den Vermieter
- Zusätzliche Anmietung von weiteren 200 m<sup>2</sup> ab November 2018 durch Hauptmieter

Stand: 31.12.2017

## Operativer Asset Management Fokus

### Immobilie

### Eckdaten

### Asset Management Fokus

Neu-Isenburg



Objekttyp	Bürogebäude
Baujahr / Sanierung	1996
Fläche (m <sup>2</sup> )	7.618
NKM (EUR T p.a.)	404
WALT (Jahre)	3,4
Leerstand (in %)	58,8
GAV (EUR Mio.)	12,2
NKM Rendite	3,3%

- Intensive Asset Management Aktivitäten gestartet mit Fokus auf Investitionsbereitschaft und Schnelligkeit in der Bearbeitung
- Mietinteressenten in konkreten Verhandlungen
- Erste Capex Maßnahmen umgesetzt

Stuttgart



Objekttyp	Bürogebäude
Baujahr / Sanierung	k.A.
Fläche (m <sup>2</sup> )	5.413
NKM (EUR T p.a.)	687
WALT (Jahre)	1,4
Leerstand (in %)	0,5
GAV (EUR Mio.)	11,7
NKM Rendite	5,9%

- Vollvermietetes Asset
- Sehr gute Lage in Stuttgart
- Neuvermietungsverhandlungen im Gange

Dresden



Objekttyp	Bürogebäude
Baujahr / Sanierung	1994
Fläche (m <sup>2</sup> )	14.438
NKM (EUR T p.a.)	1.209
WALT (Jahre)	3,6
Leerstand (in %)	1,5
GAV (EUR Mio.)	19,6
NKM Rendite	6,2%

- Asset mit starken langfristigen Mietern
- Stabiler Cash Flow

Stand: 31.12.2017



## Operativer Asset Management Fokus

### Immobilie

### Eckdaten

### Asset Management Fokus

Teltow



Objekttyp	Bürogebäude
Baujahr / Sanierung	1994
Fläche (m <sup>2</sup> )	9.962
NKM (EUR T p.a.)	1.128
WALT (Jahre)	4,2
Leerstand (in %)	1,3
GAV (EUR Mio.)	18,3
NKM Rendite	6,2%

- Letzter Büroleerstand zu Beginn 2018 vermietet
- Vollvermietetes Asset mit starken langfristigen Mietern
- Stabiler Cash Flow

Hamm



Objekttyp	Bürogebäude
Baujahr / Sanierung	2003
Fläche (m <sup>2</sup> )	8.403
NKM (EUR T p.a.)	979
WALT (Jahre)	6,0
Leerstand (in %)	0,0
GAV (EUR Mio.)	12,4
NKM Rendite	7,9%

- Langfristig vermietetes, stabiles Asset
- Stabiler Cash Flow
- Initial geplantes Capex in Umsetzung

Merton Passage



Objekttyp	Bürogebäude mit EZH
Baujahr / Sanierung	1994
Fläche (m <sup>2</sup> )	8.803
NKM (EUR T p.a.)	728
WALT (Jahre)	3,3
Leerstand (in %)	36,2
GAV (EUR Mio.)	17,2
NKM Rendite	4,2%

- Intensive Asset Management Aktivitäten gestartet mit Fokus auf Investitionsbereitschaft und Schnelligkeit in der Bearbeitung
- Neu-Abschluss über 1.000 m<sup>2</sup> bereits realisiert; weitere Abschlüsse in der Pipeline
- Capex-Maßnahmen in Planung

Stand: 31.12.2017

## Kontakt

### GxP German Properties AG

Europa Center 9. OG

Tauentzienstr. 9

10789 Berlin, Germany

TEL.: +49 (0)30 263 914 410

FAX: +49 (0)30 263 914 499

E-MAIL: [info@gxpag.com](mailto:info@gxpag.com)

## Basisdaten Aktie

ISIN / WKN	ISIN: DE000A2E4L00 WKN: A2E4L0
Marktsegment	Basic Board der Frankfurter Wertpapierbörse
Börsenplätze	Xetra, Frankfurt, München, Stuttgart, Hamburg und Düsseldorf
Ausstehende Aktien	10.583.827
Free float	ca. 42%

## Finanzkalender 2018

23. August, 2018      Hauptversammlung GJ 2017

15. Oktober, 2018      Halbjahresbericht 2018

## Aktionärsstruktur

