

Deutsche Annington Immobilien Gruppe

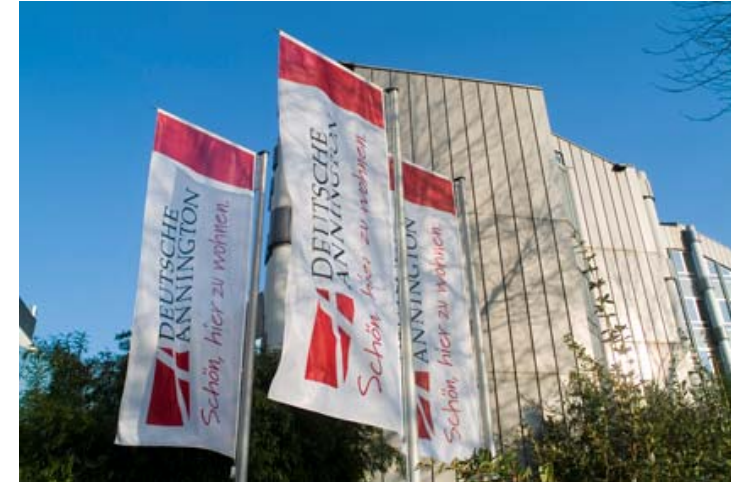
VdW südwest - Expertensymposium

Frankfurt, 03. Mai 2007

- **Gründung:** 1998
- **Erwerb rd. 64.000 WE (Bundeseisenbahnvermögen):** Februar 2001
- **Erwerb rd. 10.000 WE (BIG Heimbau):** November 2003
- **Erwerb rd. 4.500 WE (RWE Systems Immobilien):** Januar 2005
- **Erwerb rd. 138.000 WE (Viterra):** August 2005
- **Wohnungsbestand:** rd. 185.400
- **Verkaufte Wohnungen (2006):** rd. 7.600
- **Standorte:** ca. 700 bundesweit
- **Standort der Holding:** Bochum
- **Mitarbeiter (Anzahl):** rd. 1.385

Geschäftsmodell

- **Strategischer Ankauf
von Wohnungsportfolios**
- **Langfristige und Wert steigernde
Bewirtschaftung**
- **Sozialverträgliche Wohnungsprivatisierung
vor allem an Mieter**
- **Professionelle Verwaltung von Wohneigentum**



Bilanzstruktur und Finanzierung

<u>Konzernbilanzstruktur IFRS</u>	31.12.2006	
	in Mio. €	%
Langfristige Vermögenswerte	7.059,9	64,58%
<i>davon Immobilien</i>	6.908,6	63,19%
Kurzfristige Vermögenswerte	3.872,3	35,42%
<i>davon Immobilien</i>	2.270,5	20,77%
Aktiva	10.932,2	100,00%
Eigenkapital	1.688,7	15,45%
Langfristige Schulden	7.758,9	70,97%
<i>davon Finanzverbindlichkeiten</i>	6.755,1	61,79%
Kurzfristige Schulden	1.484,6	13,58%
<i>davon Finanzverbindlichkeiten</i>	501,5	4,59%
Passiva	10.932,2	100,00%

<u>Überleitung Finanzverbindlichkeiten</u>	in Mio. €
Langfristige Finanzverbindlichkeiten IFRS	6.755,1
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten IFRS	501,5
Finanzverbindlichkeiten gem. IFRS	7.256,6
IFRS Anpassungen *	312,1
Nominale Finanzverbindlichkeiten	7.568,7

* Marktwertanpassungen, Konsolidierungseffekte

Dem Immobilienvermögen von rd. 9.179 Mio. € stehen Finanzverbindlichkeiten von 7.568,7 Mio. € gegenüber. Dieses ergibt einen rechnerischen LTV von rd. 82,5%.

Finanzierungsquellen

<u>Finanzierungsquellen</u>	in Mio. €	gew. Zins	Laufzeit
Grand Securitisation	5.735,2	3,37%	2013
Hallam Securitisation	217,8	3,88%	2011
Akquisitionsfinanzierungen	130,2	4,17%	2013
Hypothekenfinanzierungen (Banken)	721,3	5,19%	
Hypothekenfinanzierungen (gefördert)	764,2	1,47%	
Gesamt	7.568,7	3,38%	

Über 78% der Unternehmensfinanzierung sind durch Finanzierungen am Kapitalmarkt realisiert worden.

Rating der Securitisation Transaktionen

Hallam Securitisation

REF Notes classes	anfänglich €m	31.12.2006 €m	Fitch	Rating S&P	Marge
Class A	171	140	AAA	AAA	0,220%
Class B	63	52	A	A	0,670%
Class C	31	26	BBB	BBB	1,070%
Gesamt	265	218			0,427%

Grand Securitisation

REF Notes classes	anfänglich €m	31.12.2006 €m	Fitch	Rating S&P	Moody's	Marge
Class A	3.442	3.398	AAA	AAA	Aaa	0,240%
Class B	460	454	AAA	AA	Aa2	0,350%
Class C	942	930	AA-	A	A2	0,720%
Class D	618	611	A-	BBB	Baa1	1,050%
Class E	133	131	BBB+	BBB	Baa1	1,275%
Class F	215	212	BBB	BBB-	Baa3	1,500%
Gesamt	5.810	5.735				0,484%

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Christian Wilkens

**Deutsche Annington Immobilien GmbH
Philippstraße 3
44803 Bochum**

Tel.: 0234 314-1688

www.deutsche-annington.com