Büroobjekt Ingolstadt

hamborner REIT

ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Unternehmenspräsentation

November 2022

Agenda

1. HAMBORNER auf einen Blick
2. Portfoliomanagement
3. Assetmanagement
4. Finanzkennzahlen
5. Nachhaltigkeit / ESG
6. Anhang

1. HAMBORNER auf einen Blick

Büroobjekt ‚Nu-Office' München

Unternehmensprofil

Historie

1953	Unternehmensgründung
1954	Börsennotierung
2009-2010	Strategiewechsel: Ausschließlicher Fokus auf Immobilien Umwandlung in REIT
2011-2012	Aufnahme in S-DAX und EPRA-Index
2020	**Weiteres wertschaffendes Wachstum auf Basis adjustierter Unternehmensstrategie**

Unternehmensprofil

- Börsennotiertes deutsches Gewerbeimmobilienunternehmen
- Ertragsstarkes und diversifiziertes deutschlandweites Immobilienportfolio
- Zwei-Säulen-Portfoliostruktur mit Schwerpunkt auf Einzelhandels- und Büroimmobilien
- Stabile und planbare Cashflows
- Schlanke und effiziente Unternehmensstruktur
- Leistungsstarkes internes Asset und Property Management
- Nachhaltige und attraktive Dividendenpolitik

Portfoliokennzahlen *(Stand: 30. September 2022)*

Marktwert Immobilien	1.638 Mio. €
Anzahl Liegenschaften	66
WALT	6,7 Jahre
Vermietungsquote (EPRA)	97,9 %

Finanzkennzahlen *(Stand: 30. September 2022)*

FFO-Rendite 2022e[(1)]	8,3 %
NAV je Aktie	12,08 €
REIT Eigenkapitalquote	59,6 %
LTV	41,1 %

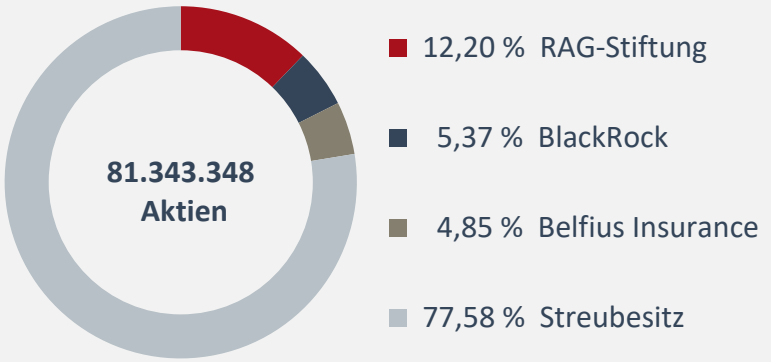
(1) Basis: Mitte der Prognosespannbreite für FFO 2022 (0,60 €) in Relation zum Xetra-Schlusskurs am 31. October 2022 (7,22 €)

Die HAMBORNER-Aktie

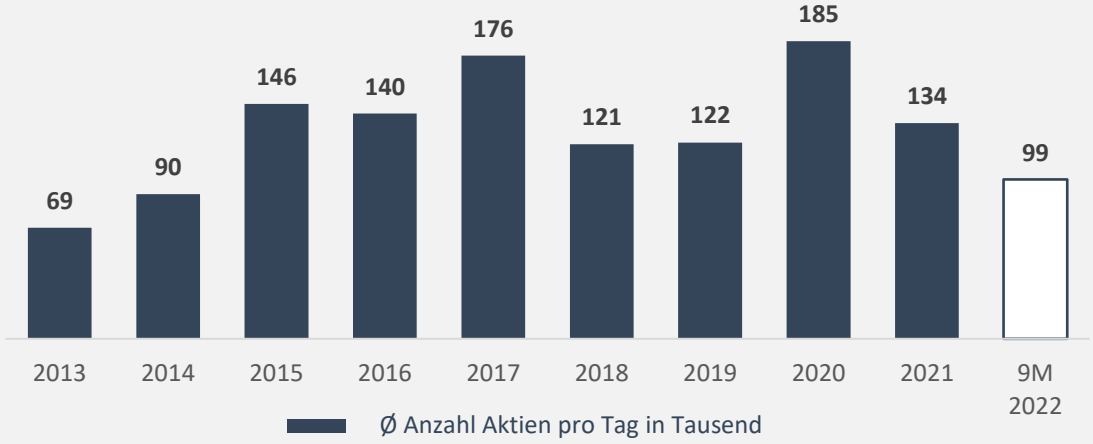
Die HAMBORNER-Aktie

Aktienkurs	7,22 € *(Stand: 31. Oktober 2022)*
Marktkapitalisierung	587,3 Mio. € *(Stand: 31. Oktober 2022)*
WKN/ISIN	A3H2333 / DE000A3H2333
Ticker Symbol	HABA
Aktiengattung	Namensaktie
Handelssegment	Prime Standard
Indizes	SDAX, EPRA, RX REIT

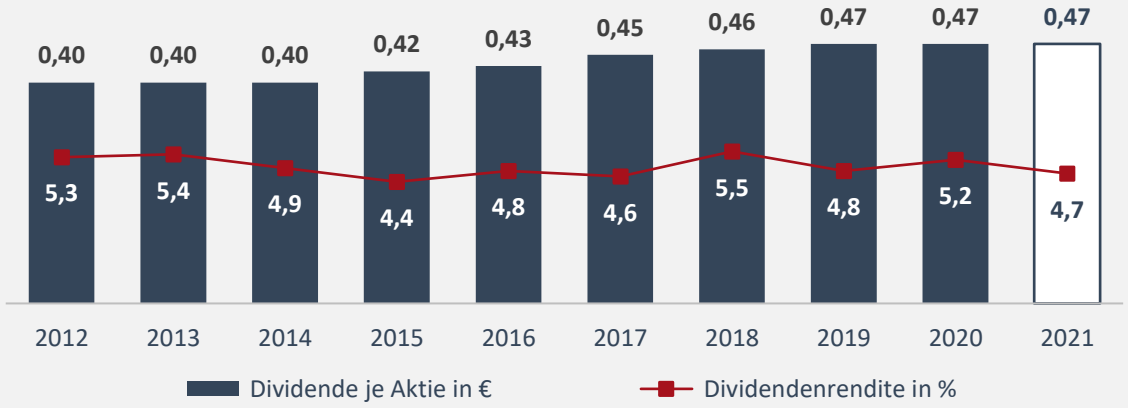
Aktionärsstruktur



Handelsvolumen



Dividende je Aktie und Dividendenrendite

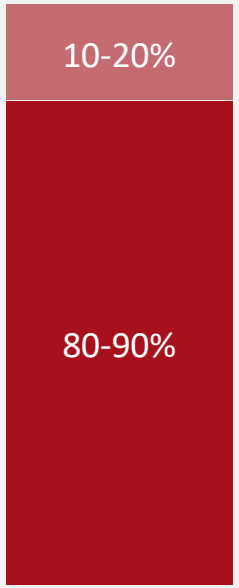


2. Portfoliomanagement

Büroobjekt Münster

Portfoliostrategie – Zielstruktur

Einzelhandelsportfolio

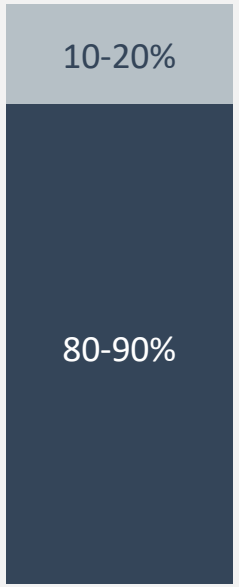


Immobilien mit Wertsteigerungs-potenzial (‚Manage-to-Core‘)

Beibehaltung / Erweiterung des soliden Bestandsportfolios (‚Core‘) mit Fokus auf Nahversorgung

Verkehrswert Portfolio

Büroportfolio



Immobilien mit Wertsteigerungs-potenzial (‚Manage-to-Core‘)

Beibehaltung / Erweiterung des soliden Bestandsportfolios (‚Core‘)

Verkehrswert Portfolio

- **Zwei-Säulen-Portfoliostruktur mit Fokus auf Nahversorgungs- und Büroimmobilien mit ‚Core’-Charakteristik**
- **Sukzessive Ergänzung von ausgewählten ‚Manage-to-Core’-Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial**
- **Kontinuierlicher Immobilienumschlag im Rahmen des aktiven Portfoliomanagements**

Portfoliomanagement-Ansatz

Assetklassen	▪ **Einzelhandel** ▪ **Büro**
Risikoprofil	▪ **‚Core'** ▪ **‚Manage-to-Core'**
Losgröße	▪ **> 10 Mio. €** (Einzelhandel) ▪ **> 20 Mio. €** (Büro)
	▪ **Fokus auf ‚Core'-Immobilien** ▪ **Sukzessive Aufnahme von ‚Manage to Core'-Objekten** mit größerem Asset Management Bedarf (Renovierung, Vermietung, Repositionierung etc.) ▪ **Realisierung von Wertsteigerungspotenzialen** innerhalb des Bestandsportfolios (inkl. selektiver Entwicklungsaktivitäten) ▪ Ggf. **Beteiligung an Investitionspartnerschaften** (Co-Investments, Joint Ventures)
Portfoliomanagement-Ansatz	▪ Aktiver Portfoliomanagement-Ansatz (**‚Buy-Hold-Sell'**) ▪ **Fortlaufende Portfoliooptimierung** im Einklang mit strategischen Rahmenparametern ▪ Verknüpfung von Steuerungsgrößen (KPI) aus Kapitalmarkt- und Immobilienperspektive ▪ Investments auf Basis **Nachhaltigkeitsstrategie**

Portfoliokennziffern zum 30. September 2022

	Assetklasse		Gesamtportfolio	Investitionsansatz			
	Einzelhandel	Büro	Aufteilung	Core	%	Manage-to-Core	%
Anzahl Objekte	38	28	**66**	63	*95,5 %*	3	4,5 %
Immobilienwert	889,2 Mio. €	749,0 Mio. €	**1.638,3 Mio. €**	1.565,4 Mio. €	*95,6 %*	72,9 Mio. €	*4,4 %*
Vermietbare Fläche	381.581 m²	229.631 m²	**611.212 m²**	584.013 m²	*95,6 %*	27.199 m²	*4,4 %*
Annualisierte Miete	48,0 Mio. €	37,6 Mio. €	**85,6 Mio. €**	81,1 Mio. €	*94,7 %*	4,5 Mio. €	*5,3 %*
Annualisierte Mietrendite	5,4 %	5,0 %	**5,2 %**	5,2 %		6,1 %	
EPRA Leerstandsquote	1,7 %	2,5 %	**2,1 %**	1,2 %		15,9 %	
Ø Restlaufzeit Mietverträge (WALT)	7,8 Jahre	5,2 Jahre	**6,7 Jahre**	6,9 Jahre		3,0 Jahre	

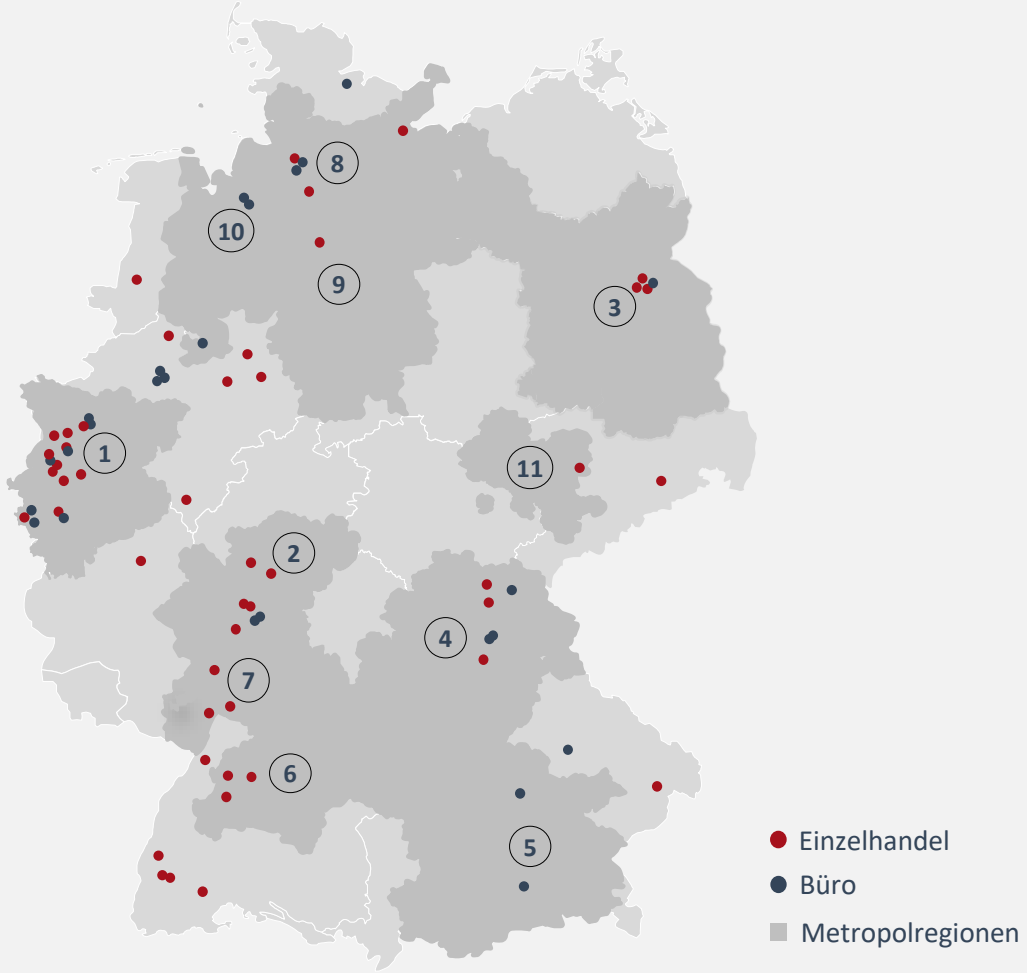
Portfolioentwicklung – Jahresvergleich / like for like[1]

	Assetklasse		Gesamtportfolio	Investitionsansatz	
	Einzelhandel	Büro	Aufteilung	Core	Manage-to-Core
Mieten	+0,0 %-Punkte	+4,4 %-Punkte	**+1,9 %-Punkte**	+2,1 %-Punkte	-2,2 %-Punkte
Indexierungseffekte	*+3,9 %-Punkte*	*+4,5 %-Punkte*	***+4,2 %-Punkte***	*+4,2 %-Punkte*	*+3,3 %-Punkte*
(Nach-)Vermietungen	*-2,6 %-Punkte*	*+1,3 %-Punkte*	***-0,9 %-Punkte***	*-1,1 %-Punkte*	*+2,3 %-Punkte*
Leerstandserhöhung	*-1,3 %-Punkte*	*-1,5 %-Punkte*	***-1,4 %-Punkte***	*-1,0 %-Punkte*	*-8,3 %-Punkte*
Staffelmieten	*0,0 %-Punkte*	*+0,1 %-Punkte*	***0,0 %-Punkte***	*0,0 %-Punkte*	*+0,4 %-Punkte*
EPRA Leerstandsquote	+0,3 %-Punkte	+0,5 %-Punkte	**+0,4 %-Punkte**	+0,2 %-Punkte	+3,9 %-Punkte
Ø Restlaufzeit Mietverträge (WALT)	+0,4 Jahre	+0,3 Jahre	**+0,3 Jahre**	+0,4 Jahre	-0,7 Jahre

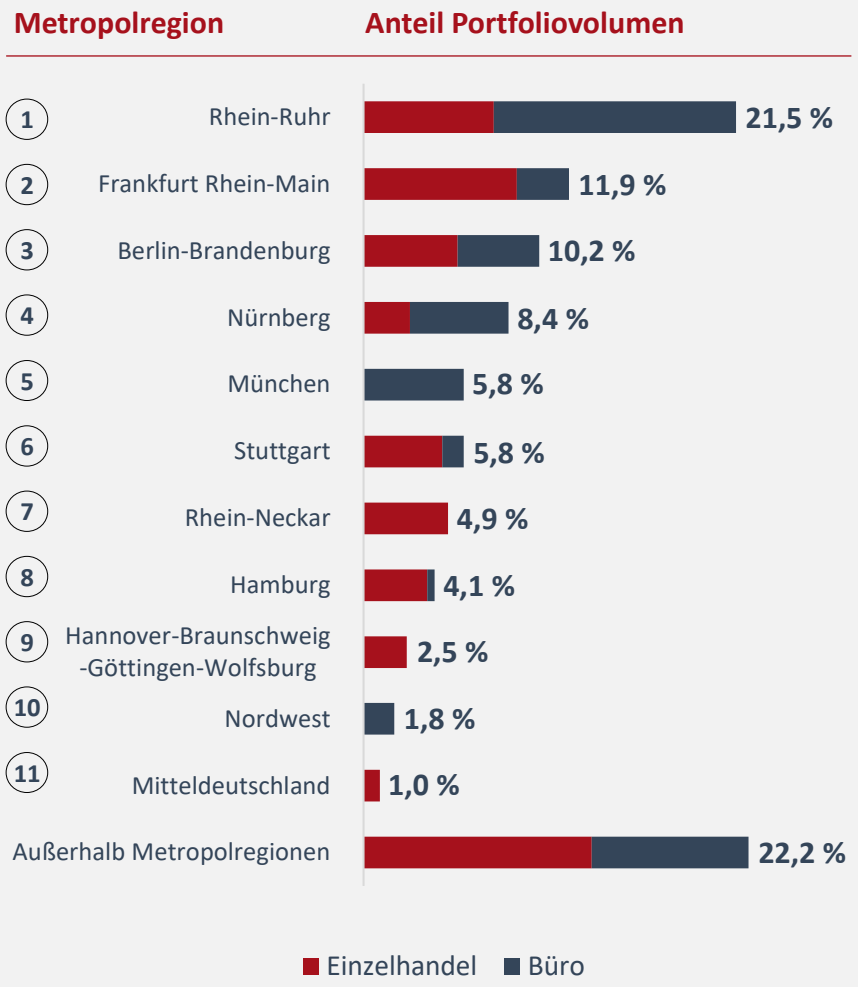
(1) 30. September 2022 zum 30. September 2021; Akquisitionen und Verkäufe ausgeschlossen; Rundungsdifferenzen möglich

Geographische Portfoliostruktur

Geographischer Fokus (Metropolregionen)

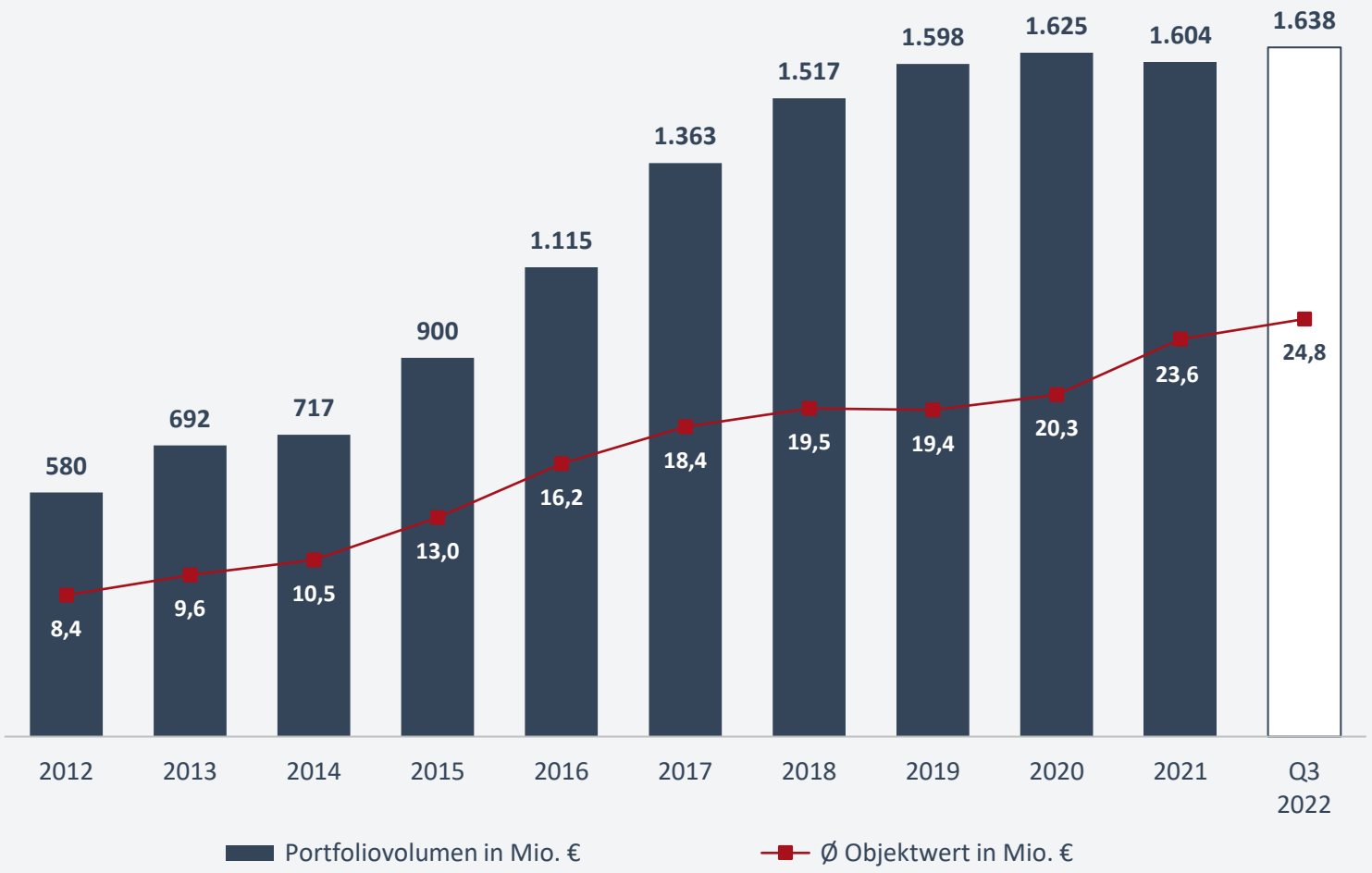


Portfolio nach Metropolregionen



Portfolioentwicklung

Portfoliovolumen und durchschnittlicher Objektwert



Kommentare

- **Kontinuierliches wertsteigerndes Portfoliowachstum** seit der Umwandlung in eine G-REIT in 2010
- Durchschnittliche jährliche **Wachstumsrate** von **12,3 %** in den vergangenen zehn Jahren
- **Durchschnittliches Objektvolumen** von **24,8 Mio. €** ermöglicht effizientes Asset- und Propertymanagement
- **Operative Kostenquote** von **9,5 %** in Q3 2022
- Kombination aus Zwei-Säulen-Portfoliostrategie und Investitionsfokus auf Metropolregionen bildet Grundlage für künftiges wertschaffendes Wachstum

Transaktionen 2022

Akquisitionen

	Freiburg	Kempten
Assetklasse	Einzelhandel	Einzelhandel
Investitionsansatz	Core	Core
Baujahr	2018	2011
Mietfläche	10.659 m²	17.400 m²
Restlaufzeit MV	12,0 Jahre(1)	11,4 Jahre(1)
Vermietungsquote	100 %	100 %
Jährliche Mieterträge	1,3 Mio. €	1,5 Mio. €
Kaufpreis	18,8 Mio. €	29,8 Mio. €
Bruttoanfangsrendite	6,8 %(1)	5,1 %(1)(2)
Besitzübergang	15. März 2022	22. April 2022

Verkäufe

Lemgo

Assetklasse	High-Street EH
Verkaufspreis	3,0 Mio. €
Aktueller Verkehrswert	3,0 Mio. €
Restlaufzeit MV	2,4 Jahre(1)
Besitzübergang	31. März 2022

Gütersloh

Assetklasse	High-Street EH
Verkaufspreis	2,1 Mio. €
Aktueller Verkehrswert	2,0 Mio. €
Restlaufzeit MV	3,3 Jahre(1)
Besitzübergang	31. Juli 2022

Herford

Assetklasse	High-Street EH
Verkaufspreis	2,5 Mio. €
Aktueller Verkehrswert	2,5 Mio. €
Restlaufzeit MV	3,5 Jahre(1)
Besitzübergang	30. Juni 2022

(1) Stand bei Vertragsunterzeichnung
(2) Die Kalkulation beinhaltet jährliche Erbbauzinszahlungen

Portfolioumschlag

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Transaktionen seit Strategieanpassung im Juli 2020[1]

Portfolio zum 30. Juni 2020	
Anzahl Objekte	**83**
Verkehrswert	**1.631 Mio. €**
Ø Objektwert	**19,9 Mio. €**
Ø Objektalter	**26,6 Jahre**

23
Verkäufe

+3,4 %
Ø Prämie zum Verkehrswert

199,1 Mio. €
Verkaufsvolumen

Portfolio zum 30. Juni 2022	
Anzahl Objekte	**66**
Verkehrswert	**1.638,3 Mio. €**
Ø Objektwert	**24,8 Mio. €** (+25 %)
Ø Objektalter	**18,8 Jahre** (-29 %)

6
Akquisitionen

5,6 %
Bruttoanfangsrendite

123,0 Mio. €
Ankaufsvolumen

(1) Kalkulation basiert auf unterzeichneten und abgeschlossenen Transaktionen und beinhaltet Neubewertungseffekte

Umsetzung der angepassten Strategie

- **23 Objektverkäufe** seit Strategieanpassung im Jahr 2020
- Verkaufsvolumen in Höhe von insgesamt **199,1 Mio. €** bei **3,4 % Prämie** zum zuletzt festgestellten Verkehrswert
- Erfolgreiche **Desinvestition** sämtlicher zur kurzfristigen Veräußerung vorgesehener **innerstädtischer Einzelhandelsimmobilien**
- Reduzierung des **Ø Objektalters (-29 %)** sowie entsprechender zukünftiger Modernisierungs- / Instandhaltungsrisiken
- Anstieg des **Ø Verkehrswerts (+25 %) und** Erweiterung der **internen Kapazitäten**
- Akquisition von **6 qualitativ hochwertigen Immobilien** mit einem Gesamtvolumen von rd. **123 Mio. €** und einer **Bruttoanfangsrendite von 5,6 %**

➡ **Erfolgreicher Abschluss der kurzfristigen strategischen Verkaufsaktivitäten**

3. Assetmanagement

Einzelhandelsobjekt ‚Rondo Steinheim' Hanau

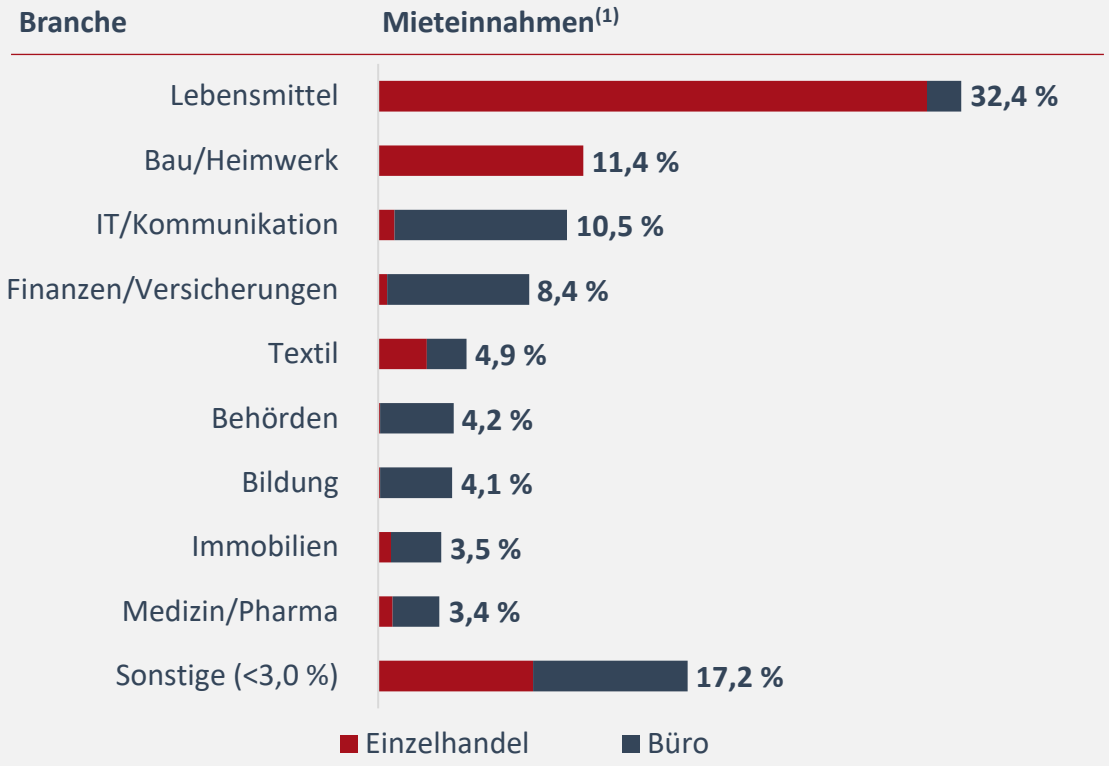
Mieterstruktur

Top-10 Mieter *(Stand: 30. September 2022)*

Mieter	Branche	Mieteinnahmen[1]
EDEKA	Lebensmitteleinzelhandel	11,7 %
Kaufland	Lebensmitteleinzelhandel	7,5 %
REWE	Lebensmitteleinzelhandel	7,1 %
OBI	Bau/Heimwerk	6,7 %
Globus	Lebensmittel/Bau/Heimwerk	4,4 %
Agentur für Arbeit	Behörden	3,3 %
Barmer	Finanzen/Versicherungen	2,6 %
NetCologne	IT/Kommunikation	2,1 %
ALDI	Lebensmitteleinzelhandel	1,7 %
VBG Verwaltungs-Berufsgenossenschaft	Finanzen/Versicherungen	1,5 %
Gesamt		**48,6 %**

(1) In % der annualisierten Mieten (inkl. Mietgarantien)

Mieterträge nach Branchen *(Stand: 30. September 2022)*

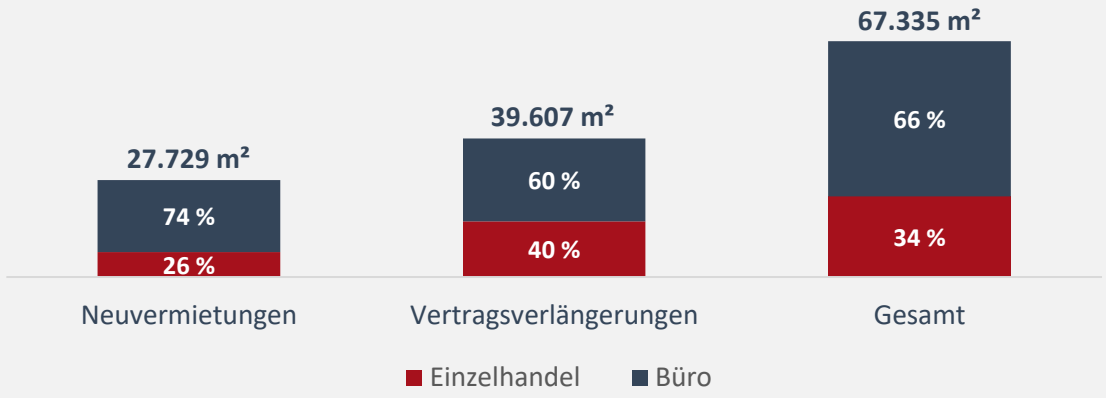


- **Verdopplung des Anteils des Mieters GLOBUS auf 4,4 % infolge des Übergangs des ehemaligen REAL-Marktes in Mannheim**
- **Erhöhung des Branchenanteils Bau-/Heimwerk aufgrund des Besitzübergangs der Einzelhandelsobjekte in Freiburg und Kempten (+250 bps ytd)**

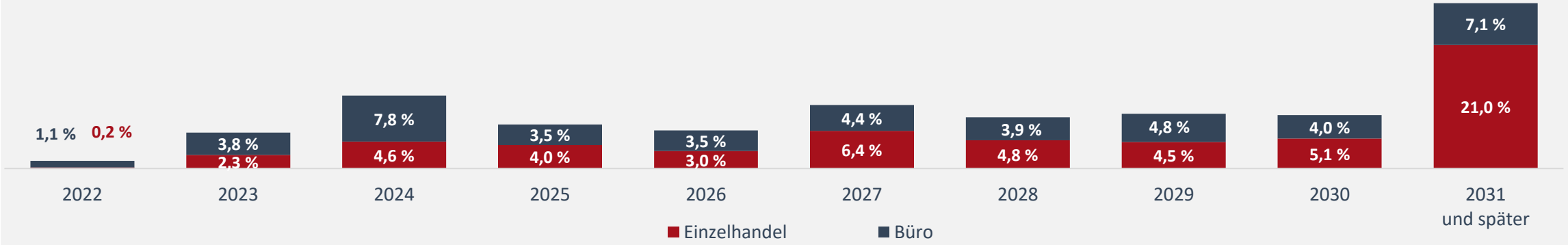
Mietverträge

Gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge *(Stand: 30. September 2022)*

Vermietungsleistung Q3 2022



Anteil auslaufender Mietverträge *(Stand: 30. September 2022; in % der Jahresmieteinnahmen)*



- ➡ **Anstieg der durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge auf 6,7 Jahre infolge weiterer Vermietungserfolge**
- ➡ **Geringer verbleibender Anteil auslaufender Mietverträge in 2022 – nächstes größeres Vermietungsvolumen in 2024**

4. Finanzkennzahlen

Büroobjekt/Facharztzentrum Regensburg

Wesentliche Kennzahlen Q3 2022

Kennzahl	30. September 2022	30. September 2021	Veränderung
Aus der Gewinn- und Verlustrechnung			
Miet- und Pachterlöse	**63,2 Mio. €**	63,9 Mio. €	-1,1 %
Betriebsergebnis	**19,6 Mio. €**	27,9 Mio. €	-29,7 %
Periodenergebnis	**10,1 Mio. €**	€53,8 Mio. €	-81,2 %
Wesentliche Ertragskennziffern			
Funds from Operations (FFO)	**37,3 Mio. €**	42,3 Mio. €	-11,9 %
Funds from Operations (FFO) je Aktie	**0,46 €**	0,52 €	-11,9 %

Kennzahl	30. September 2022	31. Dezember 2021	Veränderung
Finanzkennziffern			
REIT Eigenkapitalquote	**59,6 %**	61,0 %	-0,4 %-Punkte
Loan to Value (LTV)	**41,1 %**	41,3 %	-0,2 %-Punkte
EPRA Kennzahlen			
EPRA Net Asset Value (NAV) je Aktie	**12,08 €**	12,11 €	-0,2 %
EPRA Net Tangible Assets (NTA) je Aktie	**12,07 €**	12,10 €	-0,2 %

Funds from Operations (FFO)

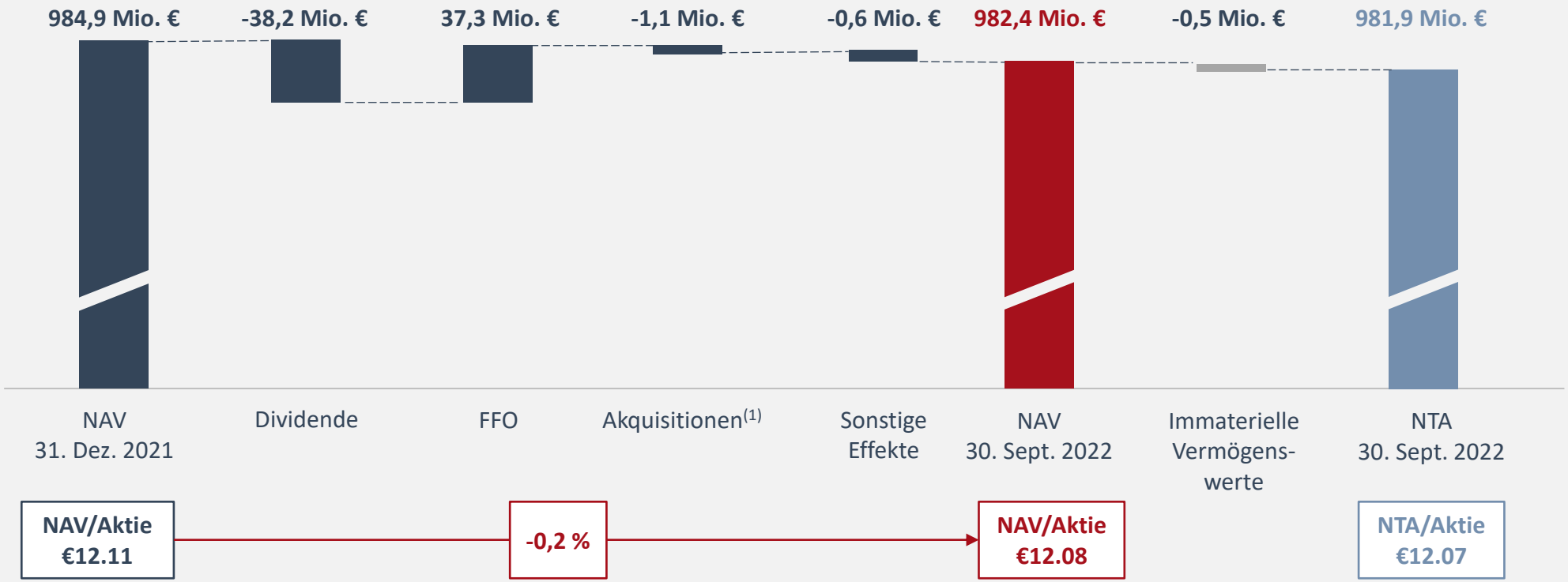
	In T€	Q3 2022	Q3 2021	Veränderung
1	**Miet- und Pachterlöse**	**63.196**	63.912	**-1,1 %**
	Erlöse aus Weiterberechnungen	**10.569**	10.732	-1,5 %
	Betriebsaufwand	**-13.811**	-13.738	+0,5 %
2	Instandhaltungsaufwendungen	**-5.634**	-3.476	+62,1 %
	Nettomieteinnahmen	**54.320**	**57.430**	**-5,4 %**
	Verwaltungsaufwand	**-1.575**	-1.502	+4,9 %
	Personalaufwand	**-4.408**	-4.139	+6,5 %
3	Sonstige betriebliche Erträge	**816**	3.043	-73,2 %
	Sonstige betriebliche Aufwendungen	**-2.126**	-1.909	+11,4 %
4	Zinsaufwendungen	**-9.757**	-10.613	-8,1 %
	FFO	**37.270**	**42.310**	**-11,9 %**
	- Capex	**-494**	-1.057	-53,4 %
	AFFO	**36.776**	**41.253**	**-10,9 %**
	FFO je Aktie in €	***0,46***	***0,52***	***-11,9 %***
	AFFO je Aktie in €	***0,45***	***0,51***	***-10,9 %***

Kommentare

1. Rückgang der Mieterlöse im Wesentlichen infolge von Objektverkäufen (-4,8 Mio. €). Demgegenüber stehen zusätzliche Mieteinnahmen aufgrund von Objektzugängen (+2,8 Mio. €)
2. Höhere Aufwendungen aufgrund kleinerer laufender Instandhaltungen und diverser geplanter Maßnahmen (teilweise verschoben aus Vorjahr)
3. Rückgang auf hohe Einmalerträge innerhalb der Vorjahresperiode zurückzuführen (Zahlung des ehemaligen Mieters REAL)
4. Rückgang resultiert aus planmäßigen Darlehensrückzahlungen/-ausläufen und positiven Refinanzierungseffekten

EPRA NAV & NTA

NAV-Entwicklung Q3 2022



(1) Anschaffungsnebenkosten

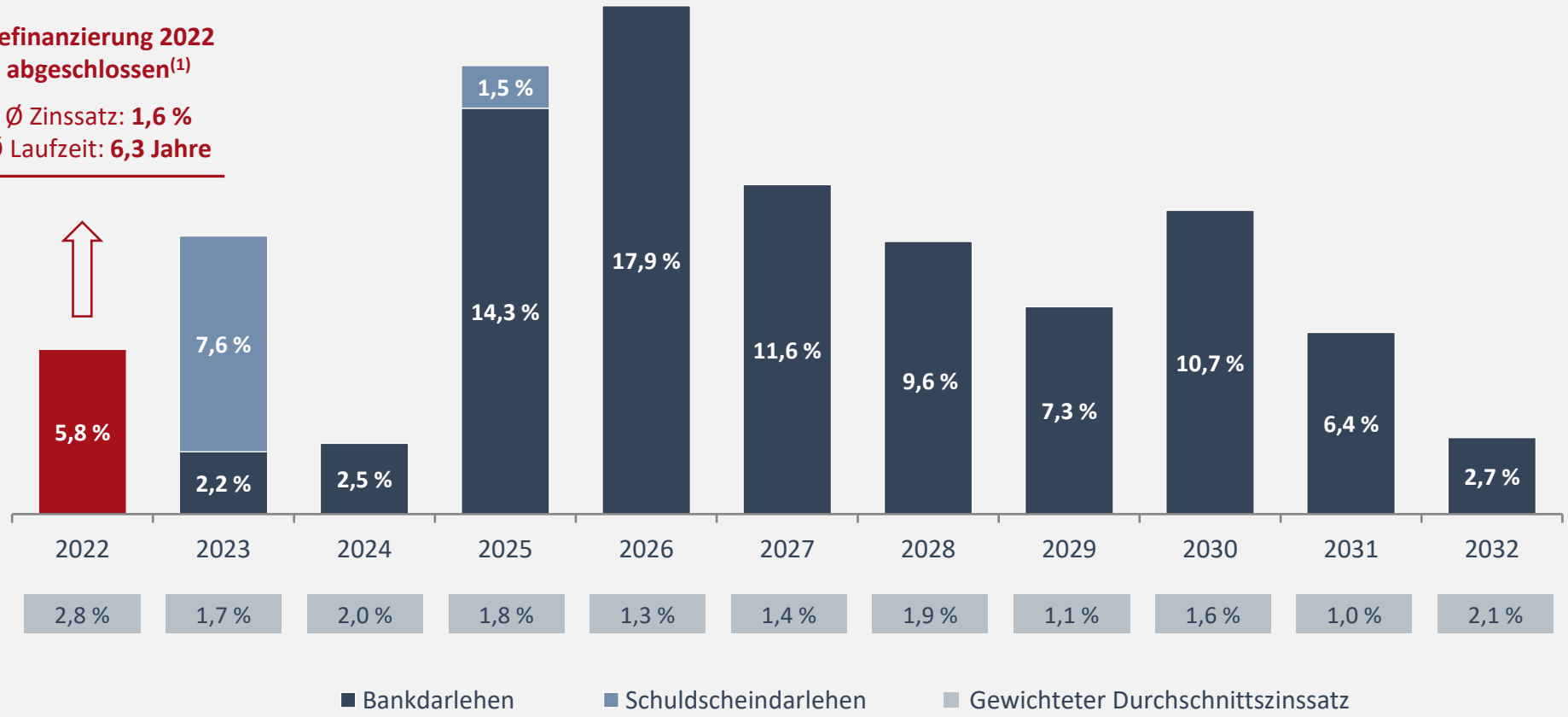
- **NAV-Entwicklung im Wesentlichen beeinflusst durch Dividendenzahlung und stabile Ertragslage**
- **Anstieg um 7,8 % yoy**

Finanzsituation

Auslauf der Finanzverbindlichkeiten *(Stand: 30. September 2022)*

Refinanzierung 2022 abgeschlossen[1]

Ø Zinssatz: **1,6 %**
Ø Laufzeit: **6,3 Jahre**



59,6 %
REIT Eigenkapitalquote

41,1 %
LTV

10,9x
Net debt / EBITDA[1]

4,8x
EBITDA / Interest coverage

823,5 Mio. €
Finanzverbindlichkeiten[2]

1,7 %
Ø Finanzierungskosten[2]

4,6 Jahre
Ø Restlaufzeit[2]

(1) Stand bei Vertragsunterzeichnung
(2) Nettofinanzverbindlichkeiten (Durchschnitt der letzten fünf Quartale) in Relation zum EBITDA bereinigt um Veräußerungsergebnis (letzten zwölf Monate)
(3) Stand: 30. September 2022 (inklusive abgeschlossener, noch nicht in Anspruch genommener Darlehen)

Ausblick

Konkretisierung Gesamtjahresprognose 2022

84,0 – 85,0 Mio. €	48,0 – 49,0 Mio. €	~Vorjahreswert
Miet- und Pachterlöse	FFO	NAV je Aktie

Wesentliche Einflussfaktoren

- Positive Auswirkungen durch vertraglich festgelegte Mietanpassungen (Indexvereinbarungen)
- Verzögerte Transaktionsaktivität infolge aktueller Marktentwicklung
- Nachlaufende Effekte im Zusammenhang mit der Umsetzung von Nachnutzungskonzepten an ehemaligen Real-Standorten (negative Auswirkungen auf Like for Like-Mietentwicklung und Instandhaltungskosten)
- Verzögerung ursprünglich für das Jahr 2021 geplanter Instandhaltungsmaßnahmen

5. Nachhaltigkeit / ESG

Büroobjekt Neu-Isenburg

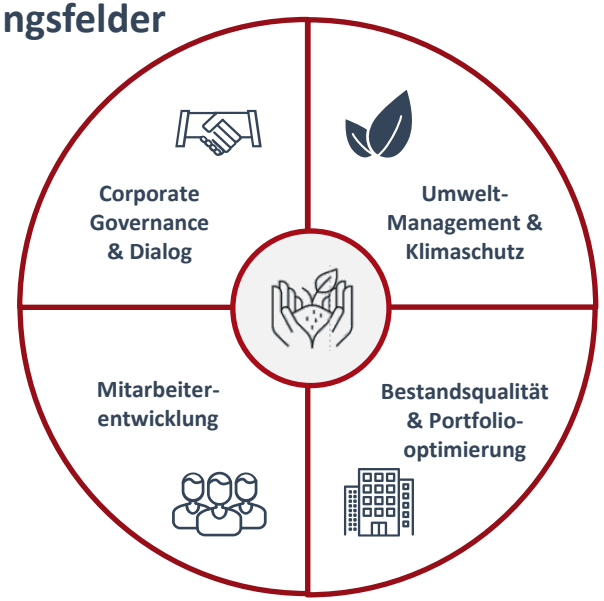
Nachhaltigkeit / ESG-Strategie

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Strategieentwicklung und Leitplanken

- Integration von Nachhaltigkeits- / ESG-Kriterien in Gesamtstrategie
- Umsetzung des strategischen Nachhaltigkeitsprogramms
- Planung und Steuerung der Nachhaltigkeitsaktivitäten durch internes Nachhaltigkeitskomitee
- Intensivierung des Dialogs mit relevanten Stakeholdern über wesentliche Nachhaltigkeits- / ESG-Themen und Berücksichtigung der gewonnen Erkenntnisse im Rahmen der Weiterentwicklung der Strategie
- Definition von kurz-, mittel- und langfristigen Zielen basierend auf ESG-Kennziffern und unter Berücksichtigung von Realisierbarkeit und (Kosten-) Effizienz
- Laufende Erfolgsmessung der Aktivitäten im Nachhaltigkeits- / ESG-Management und kontinuierliche Berichterstattung

Wesentliche Handlungsfelder



➡ **Fokus auf geschäftsrelevante Themen sowie effektive Maßnahmen zur Optimierung der ESG-Performance**

HAMBORNER unterstützt die Ziele für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen. Mittelfristige Ziele bis 2030:

7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY

- Deutliche Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien
- Verdoppelung der weltweiten Steigerungsrate der Energieeffizienz

13 CLIMATE ACTION

- Einbeziehung von Klimaschutz-maßnahmen in die nationalen politischen Strategien und Planungen

17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS

- Unterstützung und Förderung der Bildung wirksamer öffentlicher, öffentlich-privater und zivilgesellschaftlicher Partnerschaften

ESG-Organisation

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Aufsichtsrat

Aufsichtsrat ESG-Ausschuss

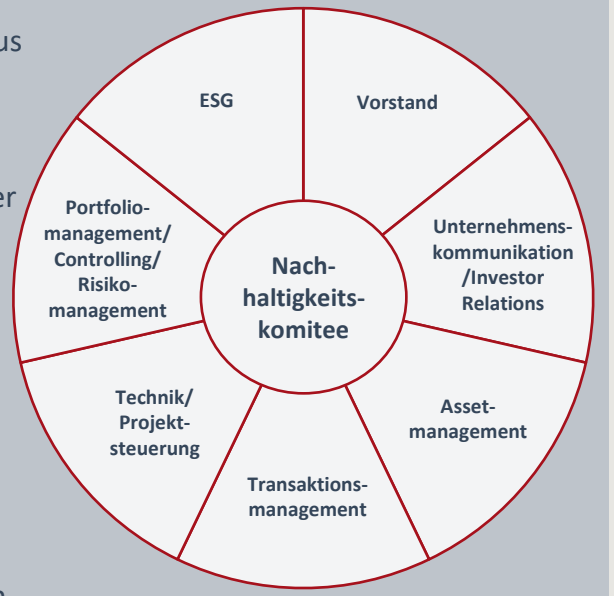
- Beratung und Überwachung des Vorstands
- Diskussion nachhhaltigkeitsrelevanter organisatorischer Fragen und Prozessthemen im Rahmen der Unternehmensstrategie

Internes Nachhaltigkeitskomitee

Vorstand

- CEO
- COO/CFO

- Nachhaltigkeitskomitee bestehend aus Vorstand und ESG-Verantwortlichen aus unterschiedlichen Unternehmensbereichen
- Laufende Berichterstattung sämtlicher relevanter ESG-Themen an den Vorstand
- Entscheidungsfindung und Maßnahmenplanung im Rahmen regelmäßiger Komitee-Meetings
- Umsetzung geplanter Maßnahmen im gesamten Unternehmen
- Kontinuierliches Monitoring aller nachhaltigkeitsrelevanten Aktivitäten



Stakeholder Engagement

Mieter | Dienstleister | Banken | Aktionäre | Gesellschaft | Länder und Kommunen | Mitarbeiter

ESG-Management| Fortschritt in wesentlichen Handlungsfeldern

Handlungsfelder	Fortschritt 2022
Umweltmanagement & Klimaschutz	▪ Kontinuierliche Optimierung des **Datenmanagements** und Erweiterung der **Datenbasis** ▪ Erstellung einer **vollumfänglichen CO_2-Bilanz** für das Gesamtportfolio als Grundlage für Formulierung langfristiger **Dekarbonisierungsstrategie** bzw. **Dekarbonisierungsziele**
Bestandsqualität & Portfoliooptimierung	▪ Umsetzung **weiterführender Analysen auf Einzelobjektebene** auf Basis der Erkenntnisse aus CO_2-Bilanzierung ▪ Modernisierungs- und **Energieeffizienzmaßnahmen** ▪ Kontinuierliche Einführung von **Smart Metering**
Mitarbeiter-entwicklung	▪ Erfolgreiche Positionierung als **nachhaltiger Arbeitgeber** ▪ Fokus auf **Diversität** und **Gesundheitsmanagement** ▪ Fortführung des **Mitarbeiterentwicklungsprogramms** ▪ Positive Entwicklung der **sozialen ESG-Kennziffern**
Corporate Governance & Dialog	▪ Etablierung eines **ESG-Ausschusses im Aufsichtsrat** sowie einer **Stabsstelle Nachhaltigkeitsmanagement** ▪ **ESG-Risikomanagement** (Klimarisikobewertung) ▪ Weitere Erhöhung der **Transparenzstandards** und separate **EPRA-Berichterstattung**

ESG-Kennzahlen

Umweltkennzahlen 2021[1]

Energieintensität (Heizung und Elektrizität)

174,9 kWh/m²

+8,5 %
like-for-like

Energieverbrauch Datenverfügbarkeit
78,7 %

Wasserintensität

295,4 l/m²

+5,9 %
like-for-like

Wasserverbrauch Datenverfügbarkeit
82,5 %

Abfallintensität

28,0 kg/m²

+0,5 %
like-for-like

Abfallaufkommen Datenverfügbarkeit
17,7 %

Emissionsdaten 2021 (Scope 1-3)[1]

Emissionsintensität Gesamtportfolio

57,0 kg CO_2e/m²

+14,5 %
like-for-like

Büroportfolio

34,2 kg CO_2e/m²

+9,1 %
like-for-like

Einzelhandelsportfolio

68,1 kg CO_2e/m²

+15,9 %
like-for-like

Soziale Kennzahlen 2021

Mitarbeiter-zufriedenheitsquote	Weiterbildungsstunden je Mitarbeiter	Mitarbeiter-fluktuationsrate[2]	Durchschnittliche Betriebszugehörigkeit	Mitarbeiter-verletzungsrate[2]	Mitarbeiter-krankenquote[2]
90,9 %	+30,5 %	7,3 %	8,2 Jahre	0 %	2,7 %

(1) Maßgeblich beeinflusst durch höhere Objektauslastung nach pandemiebedingt geringerer Nutzung in 2020
(2) Kennzahlen deutlich unter statistischem Durchschnitt in Deutschland

6. Anhang

Einzelhandel Lengerich

Top-10 Objekte (1/2)

	München	Mannheim	Berlin	Köln	Karlsruhe
Assetklasse	Büro	Einzelhandel	Büro	Büro	Einzelhandel
Akquisitions-zeitpunkt	2013	2016	2013	2017	2012
Kaufpreis	40,2 Mio. €	80,0 Mio. €	33,0 Mio. €	49,0 Mio. €	37,0 Mio. €
Verkehrswert(1)	80,1 Mio. €	79,1 Mio. €	77,1 Mio. €	76,9 Mio. €	56,0 Mio. €
Jährliche Mieterträge	2,7 Mio. €	3,9 Mio. €	2,7 Mio. €	3,0 Mio. €	2,8 Mio. €
Ø Restlaufzeit der Mietverträge(1)	5,0 Jahre	12,5 Jahre	4,4 Jahre	8,4 Jahre	12,5 Jahre
Hauptmieter	Estée Lauder, Giorgio Armani	Globus	Schneider Electric, BLS Energieplan	Netcologne, Instone Real Estate	Edeka, BrandMaker

(1) Stand: 30. September 2022

Top-10 Objekte (2/2)

	Hanau	Hallstadt	Aachen	Celle	Erlangen
Assetklasse	Einzelhandel	Einzelhandel	Büro	Einzelhandel	Büro
Akquisitions-zeitpunkt	2017	2017	2020	2015	2011
Kaufpreis	37,5 Mio. €	40,4 Mio. €	37,4 Mio. €	35,2 Mio. €	27,9 Mio. €
Verkehrswert(1)	46,7 Mio. €	43,9 Mio. €	41,6 Mio. €	40,9 Mio. €	38,0 Mio. €
Jährliche Mieterträge	2,1 Mio. €	2,5 Mio. €	2,1 Mio €	2,0 Mio €	2,1 Mio. €
Ø Restlaufzeit der Mietverträge(1)	9,9 Jahre	4,6 Jahre	9,1 Jahre	9,4 Jahre	2,8 Jahre
Hauptmieter	Rewe, Aldi	tegut, Müller	AOK, Barmer	Kaufland, Tedox	Nutricia

(1) Stand: 30. September 2022

Finanzkalender

Vorläufige Geschäftszahlen 2022	9. Februar 2023	**Quartalsmitteilung Q1 2023**	25. April 2023
Geschäftsbericht 2022	16. März 2023	**Ordentliche Hauptversammlung 2023**	27. April 2023

Kontakt

Niclas Karoff

CEO

E-Mail: n.karoff@hamborner.de

Sarah Verheyen

COO/CIO

E-Mail: s.verheyen@hamborner.de

Hans Richard Schmitz

COO/CFO

E-Mail: h.schmitz@hamborner.de

Christoph Heitmann

Head of IR & PR

E-Mail: c.heitmann@hamborner.de

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Diese Präsentation wurde von der HAMBORNER REIT AG (nachfolgend "HAMBORNER") ausschließlich zu Informationszwecken erstellt. Diese Präsentation kann Aussagen, Schätzungen, Meinungen und Vorhersagen in Bezug auf die erwartete zukünftige Entwicklung der HAMBORNER ("zukunftsgerichtete Aussagen") enthalten, die verschiedene Annahmen wiedergeben betreffend z. B. Ergebnisse, die aus dem aktuellen Geschäft der HAMBORNER oder von öffentlichen Quellen abgeleitet wurden, die keiner unabhängigen Prüfung oder eingehenden Beurteilung durch HAMBORNER unterzogen worden sind und sich später als nicht korrekt herausstellen könnten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen geben aktuelle Erwartungen gestützt auf den aktuellen Businessplan und verschiedene weitere Annahmen wieder und beinhalten somit nicht unerhebliche Risiken und Unsicherheiten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen sollten daher nicht als Garantie für zukünftige Performance oder Ergebnisse verstanden werden und stellen ferner keine zwangsläufig zutreffenden Indikatoren dafür dar, dass die erwarteten Ergebnisse auch erreicht werden. Alle zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich nur auf den Tag der Ausgabe dieser Präsentation an die Empfänger. Es obliegt den Empfängern dieser Präsentation, eigene genauere Beurteilungen über die Aussagekraft zukunftsgerichteter Aussagen und diesen zugrundeliegenden Annahmen anzustellen. HAMBORNER schließt jedwede Haftung für alle direkten oder indirekten Schäden oder Verluste bzw. Folgeschäden oder -verluste sowie Geldbußen, die den Empfängern durch den Gebrauch der Präsentation, ihres Inhaltes, insbesondere aller zukunftsgerichteten Aussagen, oder im sonstigen Zusammenhang damit entstehen könnten, soweit gesetzlich zulässig aus. HAMBORNER gibt keine Garantie oder Zusicherung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) in Bezug auf die Informationen in dieser Präsentation. HAMBORNER übernimmt keine Verpflichtung, die Informationen, zukunftsgerichtete Aussagen oder Schlussfolgerungen in dieser Präsentation zu aktualisieren oder zu korrigieren oder nachfolgende Ereignisse oder Umstände aufzunehmen oder Ungenauigkeiten zu berichtigen, die nach dem Datum dieser Präsentation bekannt werden.