



Hauptversammlung 2024

Mülheim an der Ruhr
25. April 2024



Hanau

Kaufpreis	5,3 Mio. €
Bruttoanfangsrendite	7,6 %
Restlaufzeit Mietverträge	12,5 Jahre ¹
Vermietungsquote	100 %

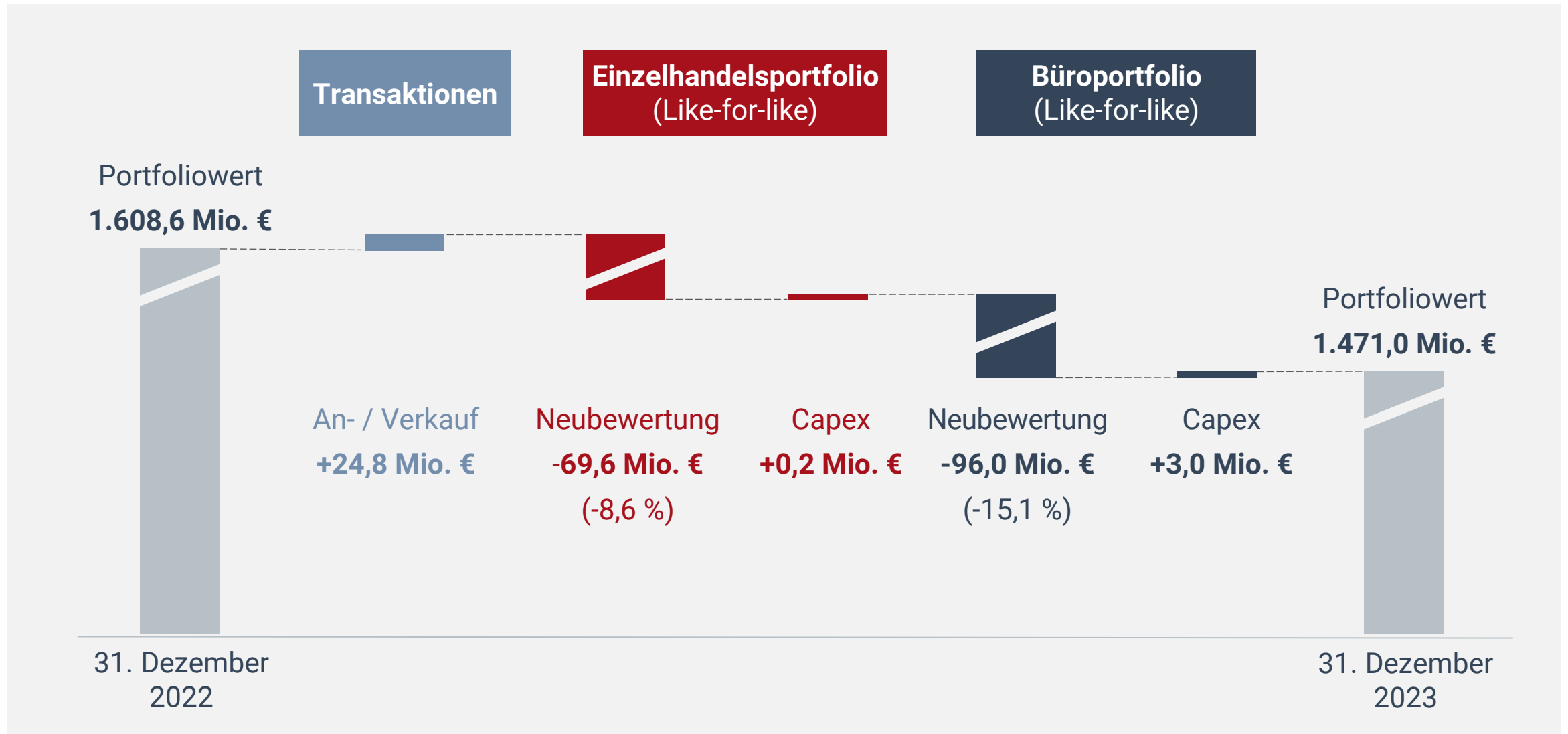
Offenburg

Kaufpreis	18,3 Mio. €
Bruttoanfangsrendite	6,4 %
Restlaufzeit Mietverträge	7,8 Jahre ¹
Vermietungsquote	100 %

¹ Stand bei Vertragsunterzeichnung



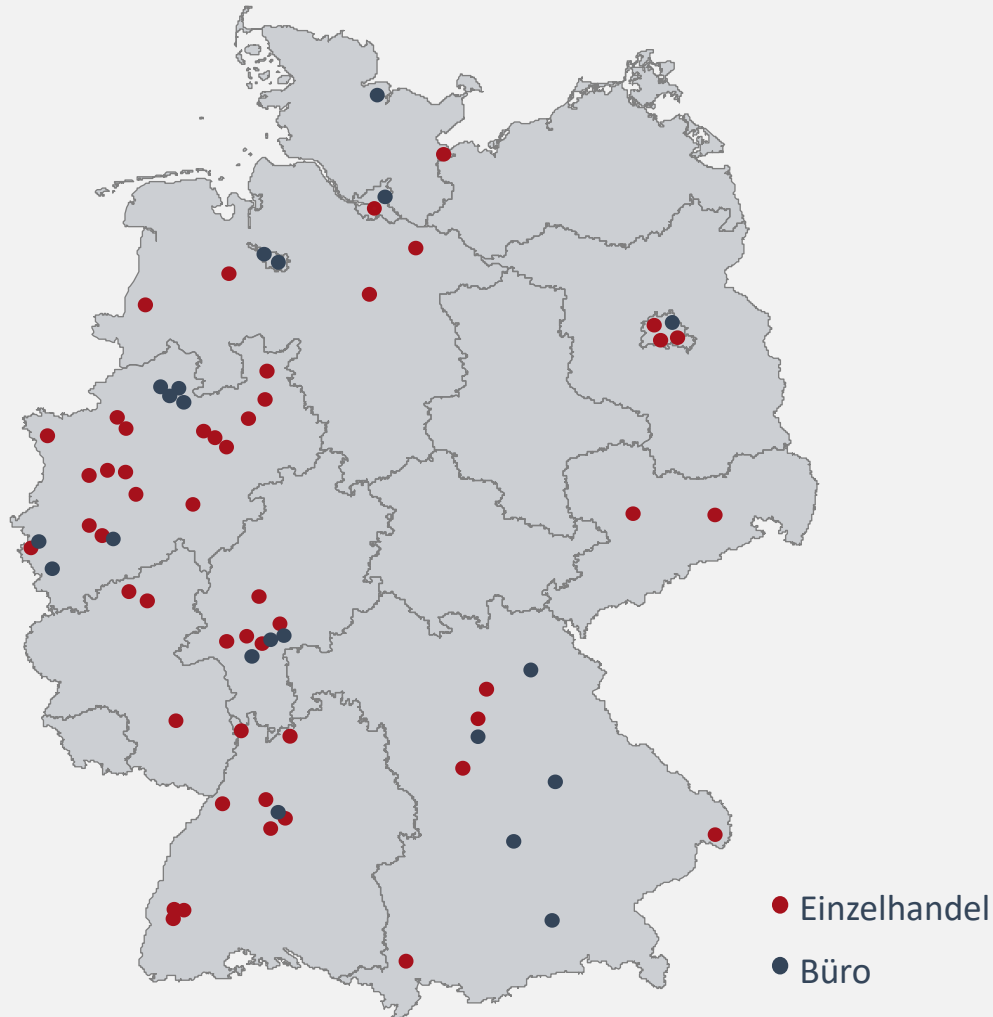
Portfolioentwicklung 2023





Portfoliübersicht zum 31. Dezember 2023

Standorte



Portfoliokennzahlen

67

Immobilien

6,4 Jahre

Ø Restlaufzeit Mietverträge

97,3 %

Vermietungsquote

1.471 Mio. €

Portfoliowert

22,0 Mio. €

Ø Objektvolumen

18,8 Jahre

Ø Objektalter

Portfoliostuktur *(in % des Portfoliovolumens)*



■ 57 % Einzelhandel
(39 Objekte)

■ 43 % Büro
(28 Objekte)



Vertragsverlängerungen OBI Baumärkte



Aachen

Mietfläche	~11.400 m ²
Vertragsverlängerung	+10 Jahre
Laufzeit	2037



Leipzig












Mietfläche	~11.100 m ²
Vertragsverlängerung	+10 Jahre
Laufzeit	2034



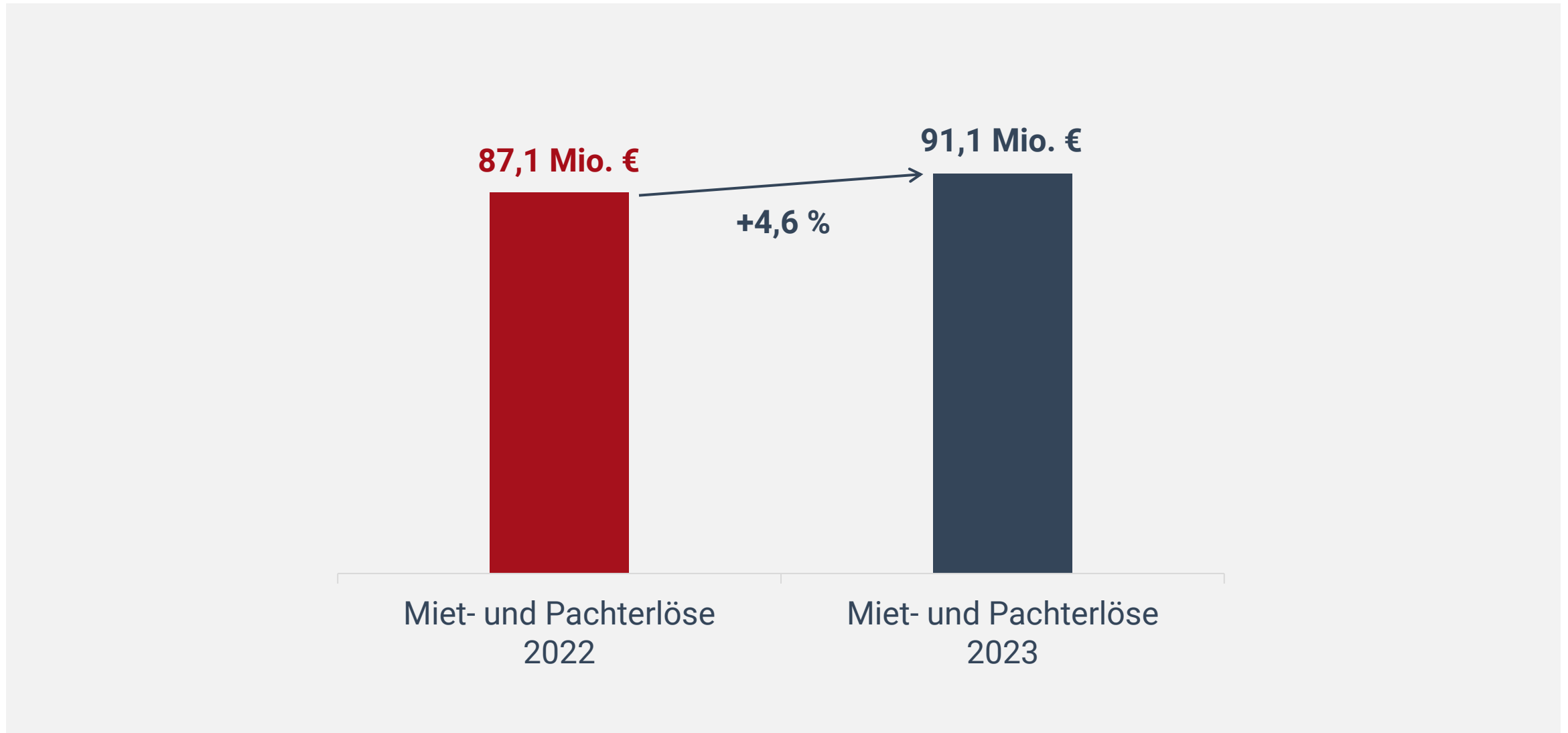
Hilden

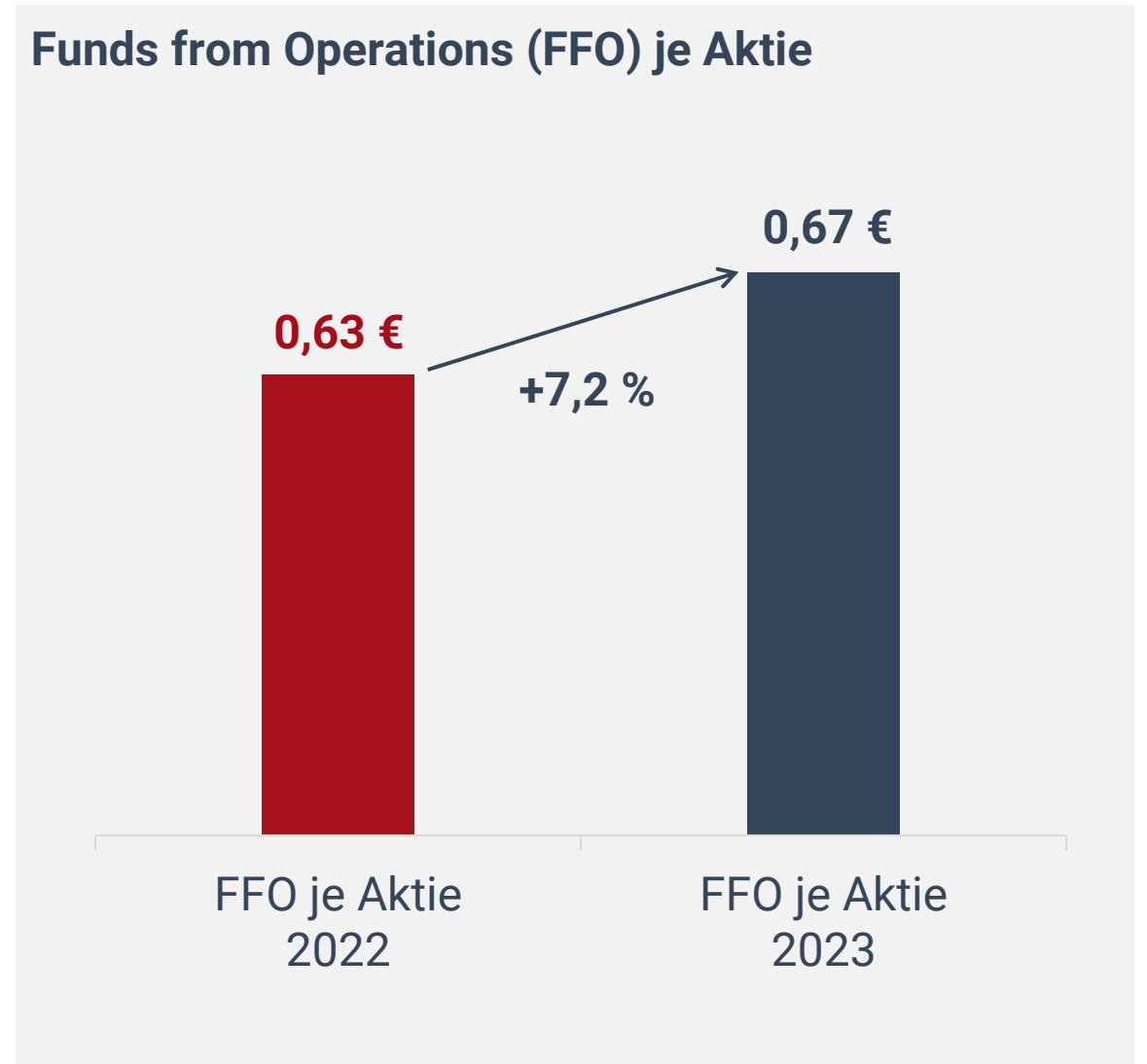
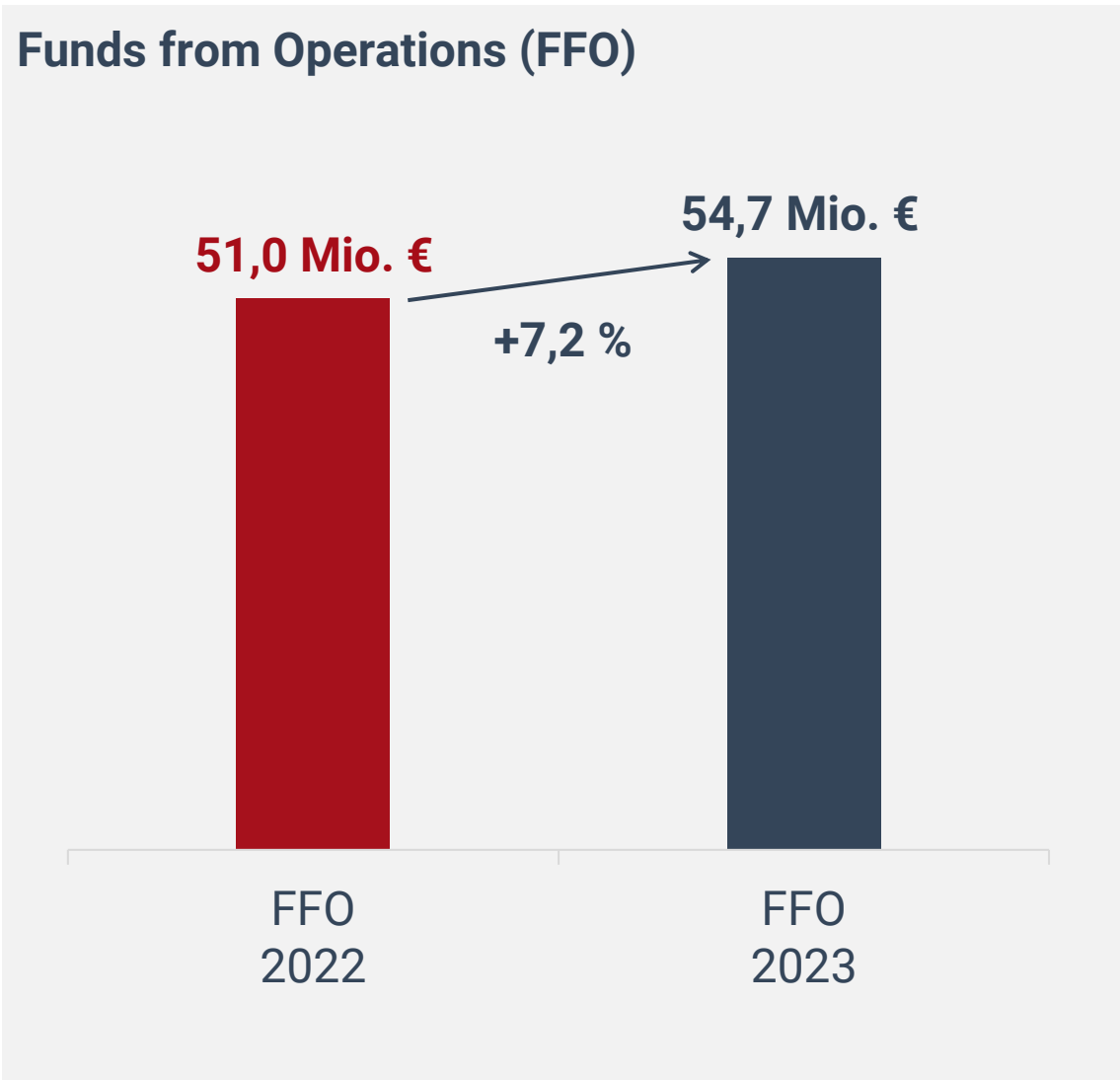
Mietfläche	~10.800 m ²
Vertragsverlängerung	+5 Jahre
Laufzeit	2034

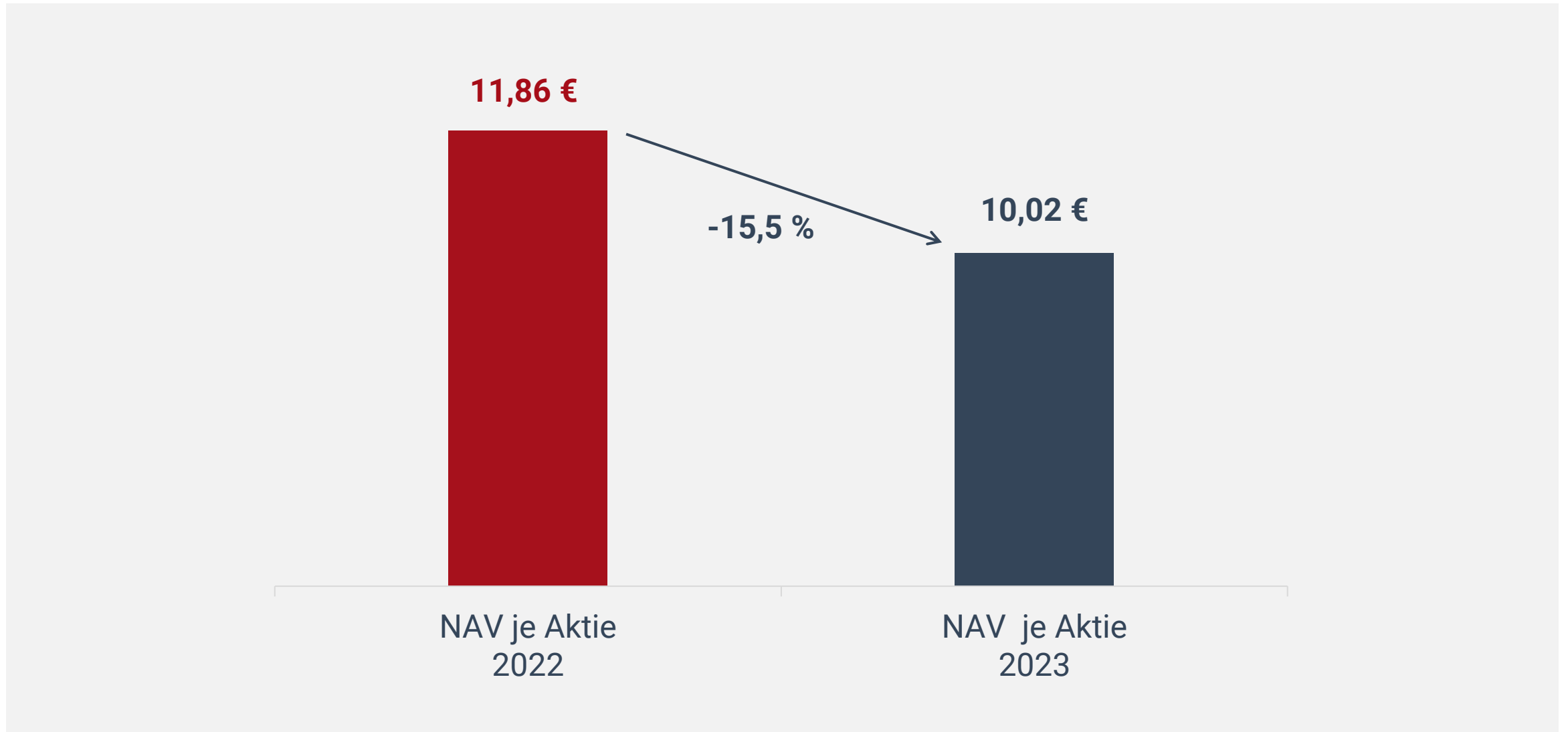
Top-10 Mieter¹

1.		Lebensmitteleinzelhandel 13,3 %	6.		Behörden 3,1 %
2.		Lebensmitteleinzelhandel 7,1 %	7.	 Deutschlands größte Krankenkasse	Finanzen / Versicherungen 2,6 %
3.		Lebensmitteleinzelhandel 6,9 %	8.	 NetCologne	IT / Kommunikation 2,0 %
4.		Bau / Heimwerk 6,6 %	9.	 	Lebensmitteleinzelhandel 1,9 %
5.		Lebensmitteleinzelhandel / Bau / Heimwerk 4,3 %	10.	 Landeshauptstadt Mainz	Behörden 1,8 %

¹ in % der annualisierten Mieten (inkl. Mietgarantien); Stand: 31. Dezember 2023









Wesentliche Finanzkennziffern

55,1 %

REIT-EK-Quote



43,5 %

Loan-to-value



4,1 Jahre

Ø Restlaufzeit

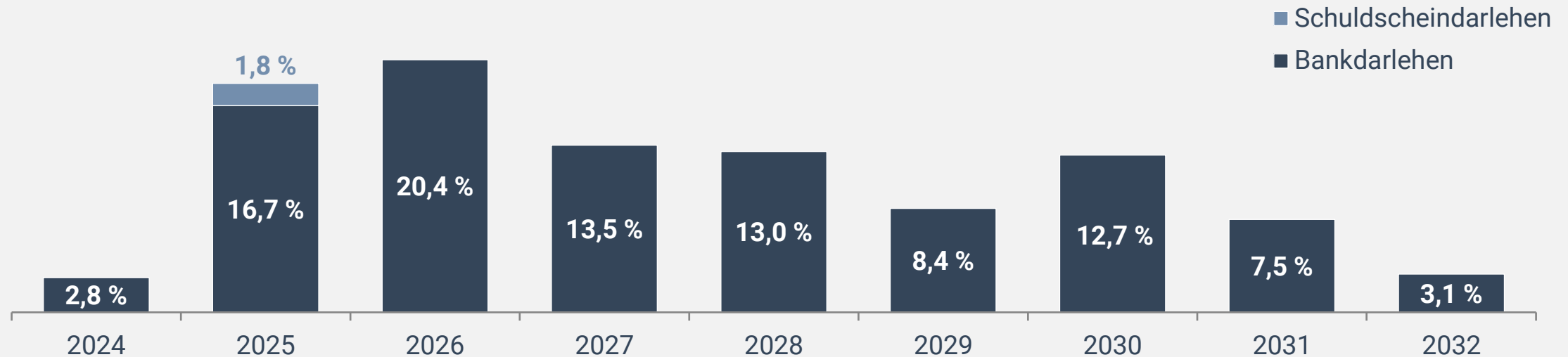


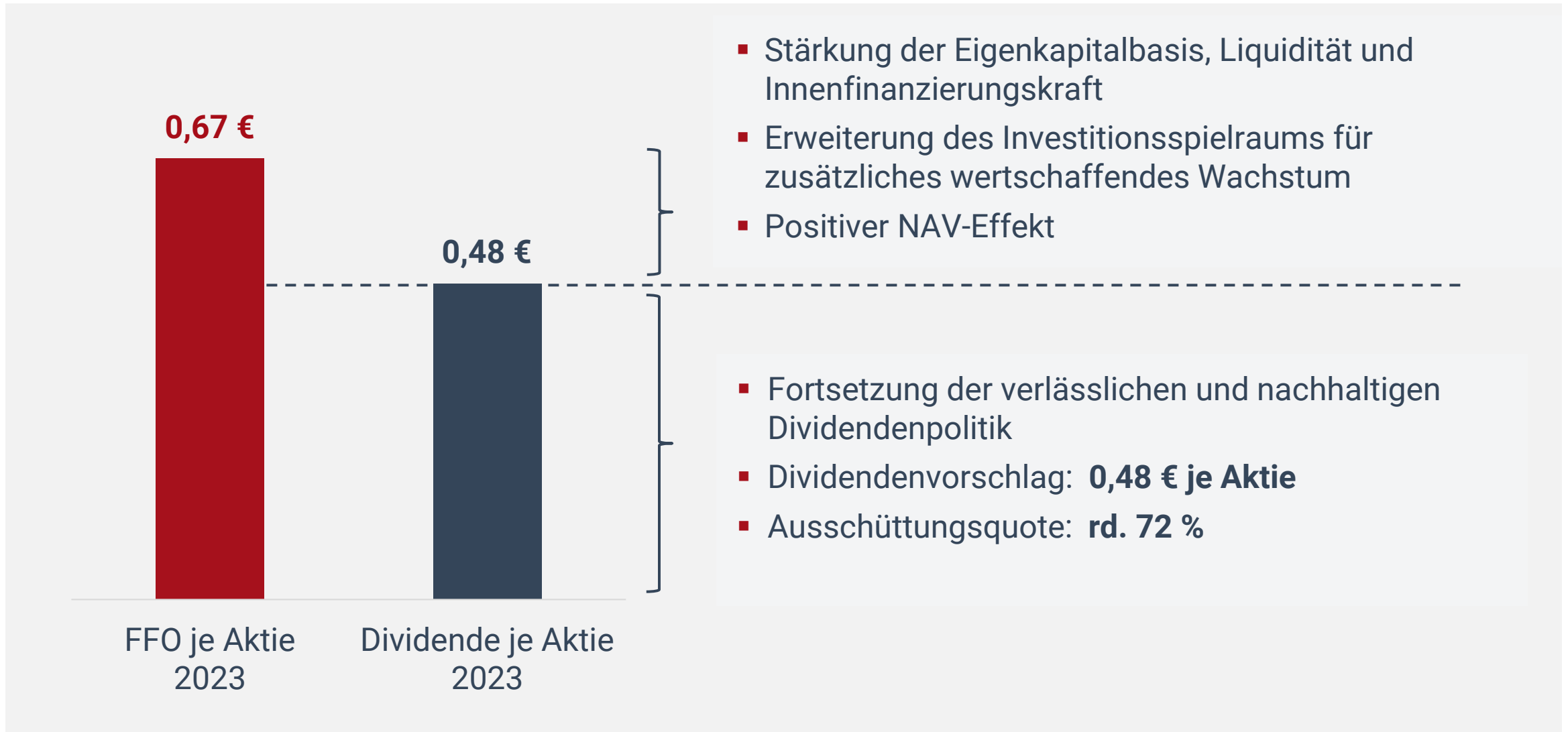
1,8 %

Ø Finanzierungskosten



Auslauf der Finanzverbindlichkeiten







Wesentliche Kennzahlen zum ersten Quartal 2024

23,4 Mio. €

Miet- und Pächterlöse

14,0 Mio. €

FFO

0,17 €

FFO je Aktie

10,19 €

Nettovermögenswert
(NAV) je Aktie

6.3 Jahre

Ø Restlaufzeit der
Mietverträge (WALT)

97,0 %

Vermietungsquote

56,1 %

REIT-Eigenkapitalquote

42,6 %

Verschuldungsgrad
Loan-to-value (LTV)



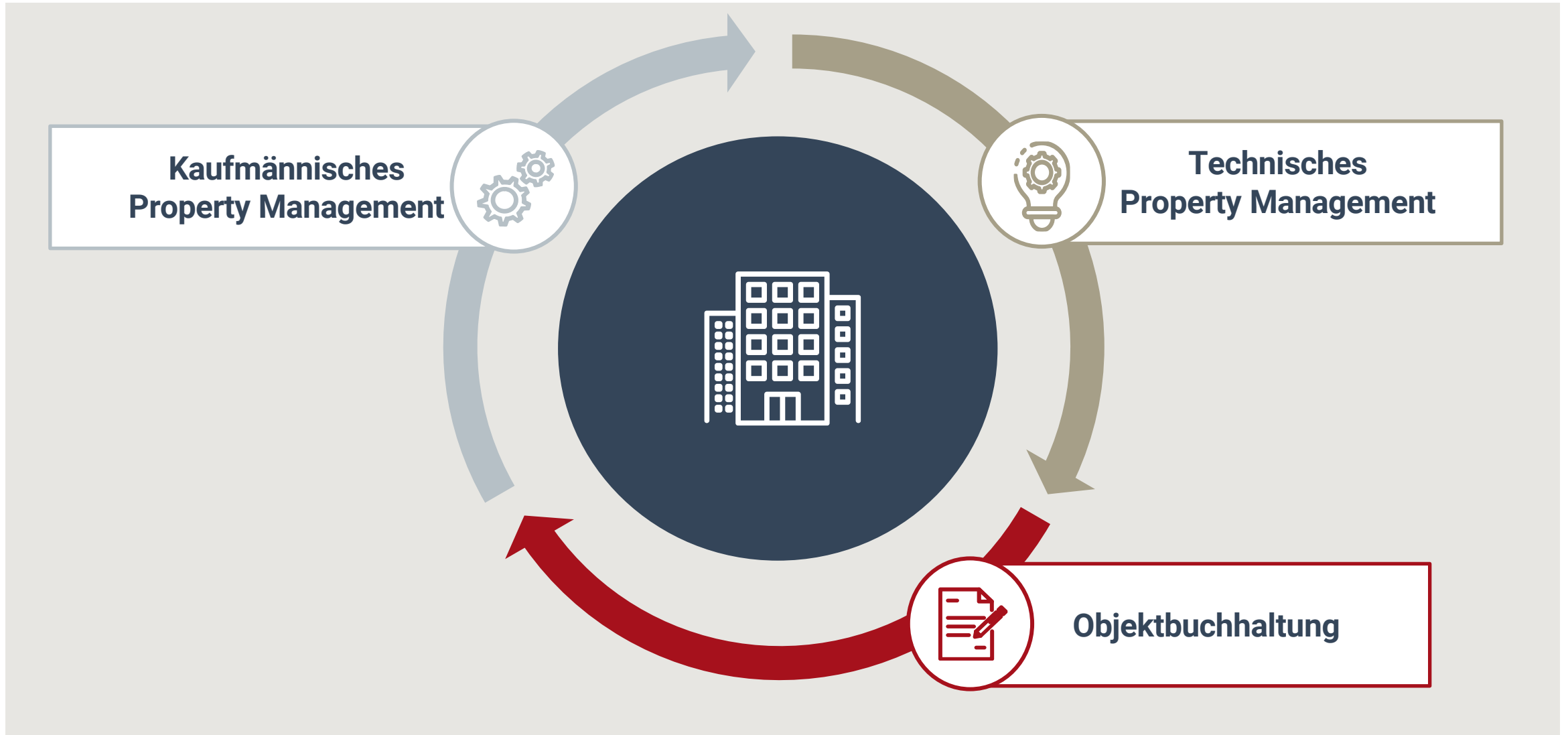


91,0 – 92,5 Mio. €

Miet- und Pächterlöse

49,0 – 50,5 Mio. €

FFO





Reorganisation

**360°-
Immobilien-
management**

Neustrukturierung

Interdisziplinäre Teams

Transformation



Strategische Ziele



Fähigkeiten &
Skills



Portfolio &
Initiativen



Umsetzungsplanung



Kontinuierliche
Weiterentwicklung

Digitalisierung

**Cloud-
Ökosystem**

Erhöhung der Flexibilität

Erhöhung der Wertschöpfung

Erhöhung der Zukunftssicherheit



Ziel 2030 *Portfolioebene*

-50,0 %

Reduktion energiebedingter Emissionen

Ziel 2045 *Unternehmensebene*

Netto-Null

Treibhausgasemissionen

Handlungsfelder

Modernisierung gebäudetechnischer Anlagen

Ausbau erneuerbarer Energieerzeugung

Dekarbonisierung der Energieversorgung

Betriebsoptimierung gebäudetechnischer Anlagen

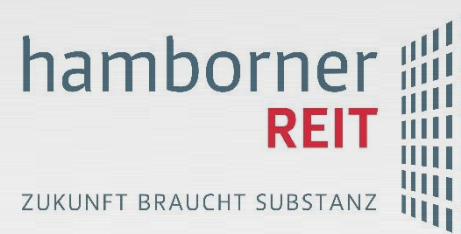
Verstärkte Berücksichtigung von ESG-Kriterien im Rahmen der Transaktionsstrategie

Weitere Verbesserung der Datenqualität

Intensivierung des Mieterdialogs

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!





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.