

Unternehmenspräsentation

April 2025



1 HAMBORNER auf einen Blick

2 Portfolioüberblick

3 Asset / Property Management

4 Finanzkennzahlen

5 Nachhaltigkeit / ESG

6 Anhang

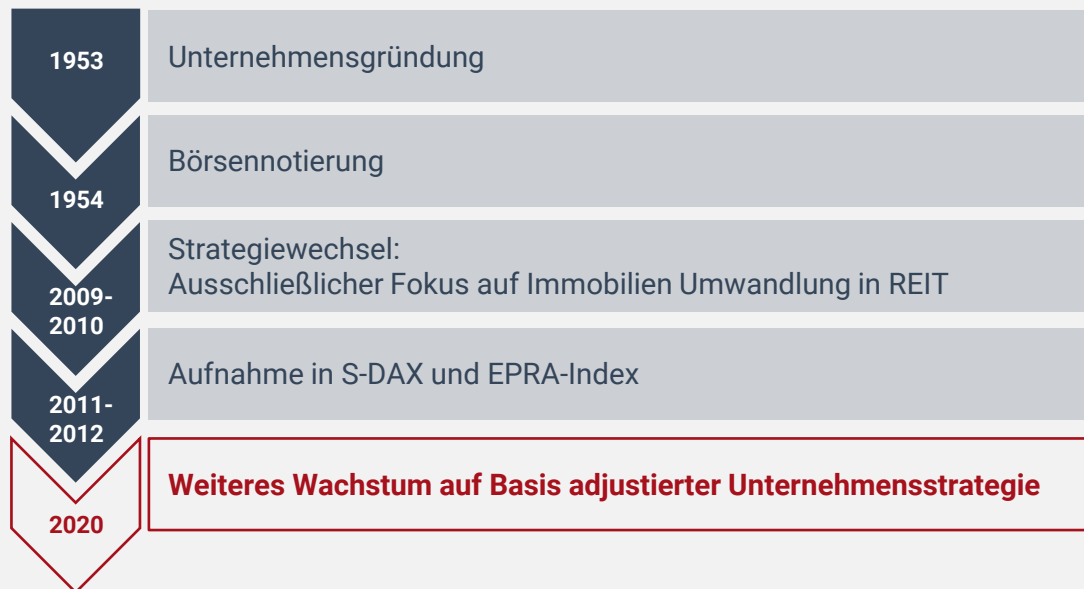


**HAMBORNER
auf einen Blick**





Historie



Unternehmensprofil

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

Portfoliokennzahlen *(Stand: 31. Dezember 2024)*

Marktwert Immobilien	1.441 Mio. €
Anzahl Immobilien	66
WALT	5,8 Jahre
Vermietungsquote (EPRA)	97,2 %

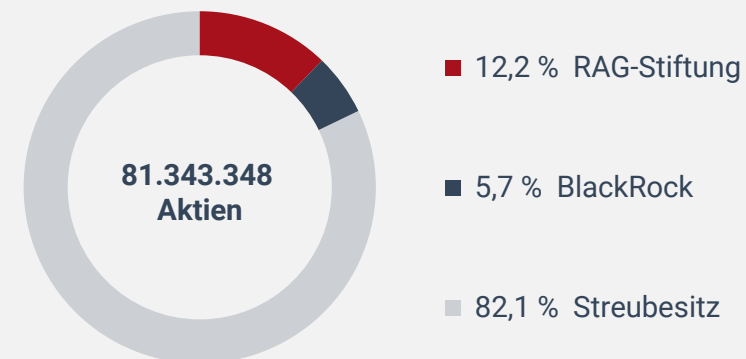
Finanzkennzahlen *(Stand: 31. Dezember 2024)*

FFO-Rendite 2024	9,9 %
NAV je Aktie	9,79 €
REIT-Eigenkapitalquote	55,2 %
LTV	43,7 %

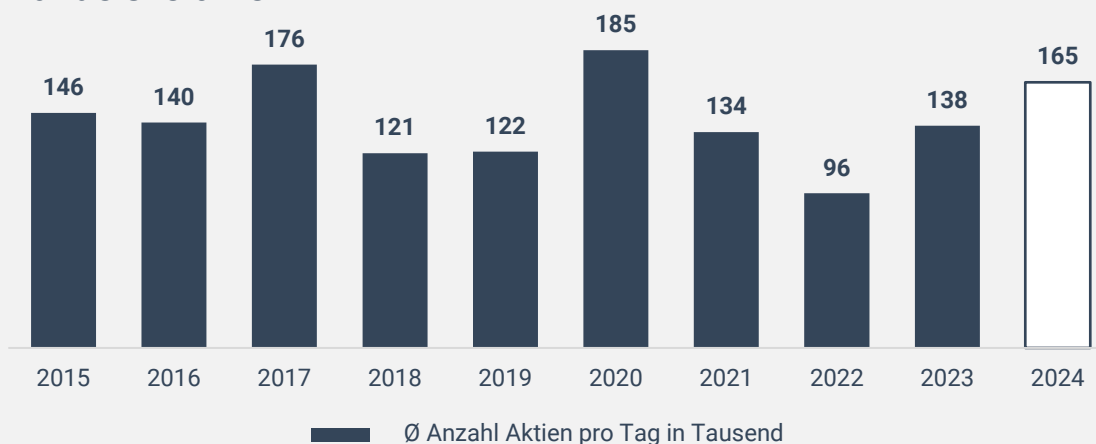
Die HAMBORNER-Aktie

Aktienkurs	6,30 € (Stand: 31. Dezember 2024)
Marktkapitalisierung	512,5 Mio. € (Stand: 31. Dezember 2024)
WKN/ISIN	A3H233 / DE000A3H2333
Ticker Symbol	HABA
Aktiengattung	Namensaktie
Handelssegment	Prime Standard
Indizes	SDAX, EPRA, RX REIT

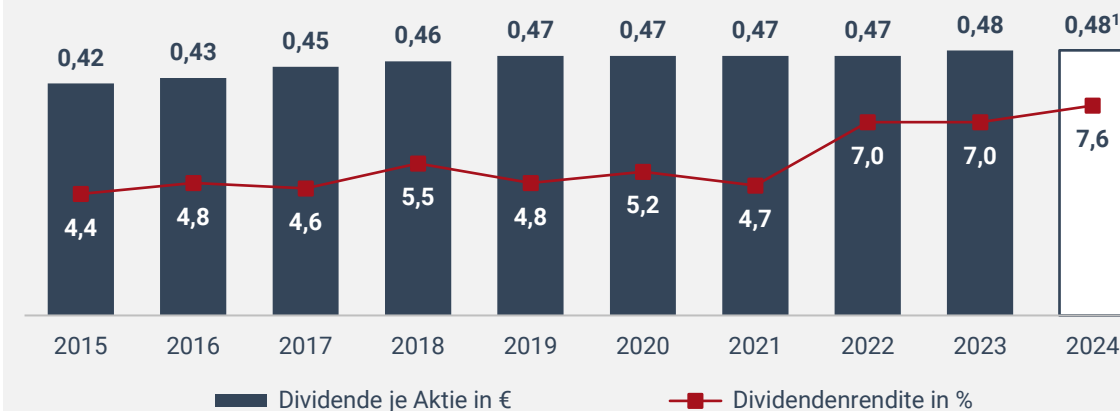
Aktionärsstruktur



Handelsvolumen



Dividende je Aktie und Dividendenrendite



¹ Vorschlag an die HV 2025

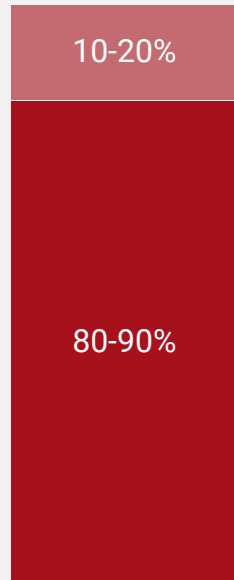
Portfoliüberblick



Büroobjekt Münster



Einzelhandelsportfolio



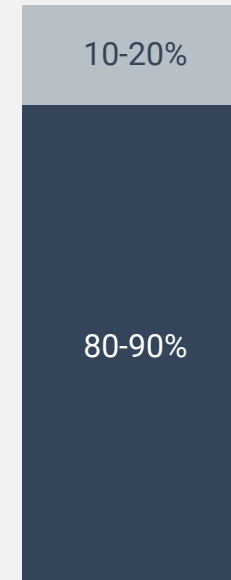
Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial („Manage-to-Core“)



Beibehaltung / Erweiterung des soliden Bestandsportfolios („Core“) mit Fokus auf Nahversorgung

Verkehrswert Portfolio

Büroportfolio



Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial („Manage-to-Core“)



Beibehaltung / Erweiterung des soliden Bestandsportfolios („Core“)

Verkehrswert Portfolio

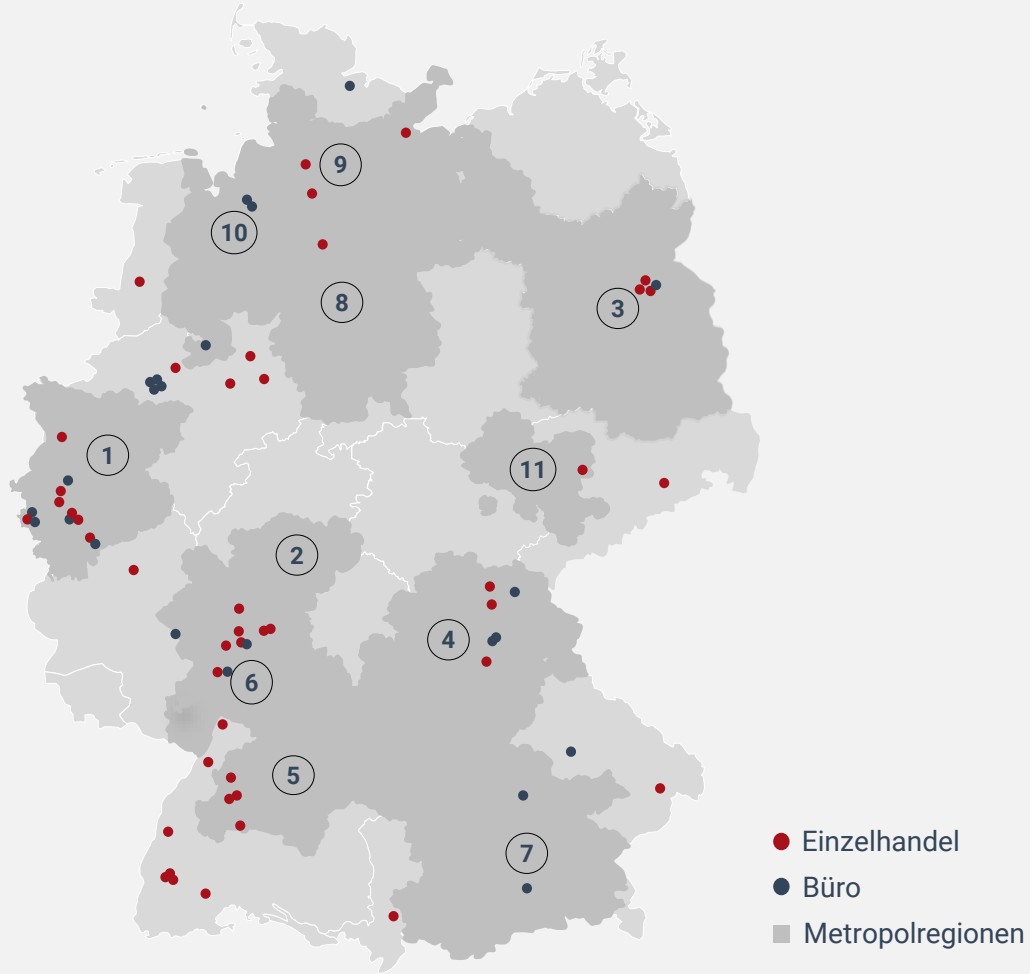
- ➔ Zwei-Säulen-Portfoliostruktur mit Fokus auf Nahversorgungs- und Büroimmobilien mit ‚Core‘-Charakteristik
- ➔ Sukzessive Ergänzung von ausgewählten ‚Manage-to-Core‘-Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial
- ➔ Kontinuierlicher Immobilienumschlag im Rahmen des aktiven Portfoliomanagements



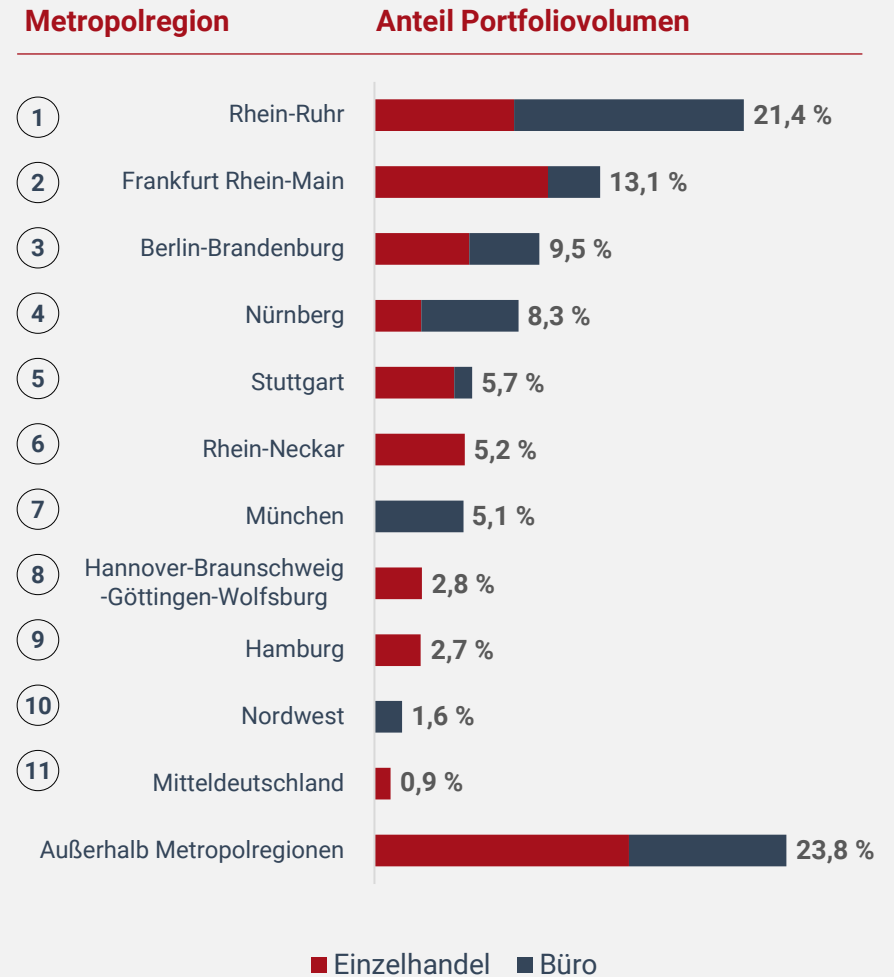
Assetklassen	<ul style="list-style-type: none">▪ Einzelhandel▪ Büro
Risikoprofil	<ul style="list-style-type: none">▪ ‚Core‘▪ ‚Manage-to-Core‘
Losgröße	<ul style="list-style-type: none">▪ > 10 Mio. € (Einzelhandel)▪ > 20 Mio. € (Büro)
	<ul style="list-style-type: none">▪ Fokus auf ‚Core‘-Immobilien▪ Sukzessive 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	<ul style="list-style-type: none">▪ Aktiver Portfoliomanagement-Ansatz (‚Buy-Hold-Sell‘)▪ Fortlaufende Portfoliooptimierung im Einklang mit strategischen Rahmenparametern▪ Verknüpfung von Steuerungsgrößen (KPI) aus Kapitalmarkt- und Immobilienperspektive▪ Berücksichtigung der unternehmensübergreifenden Nachhaltigkeitsstrategie



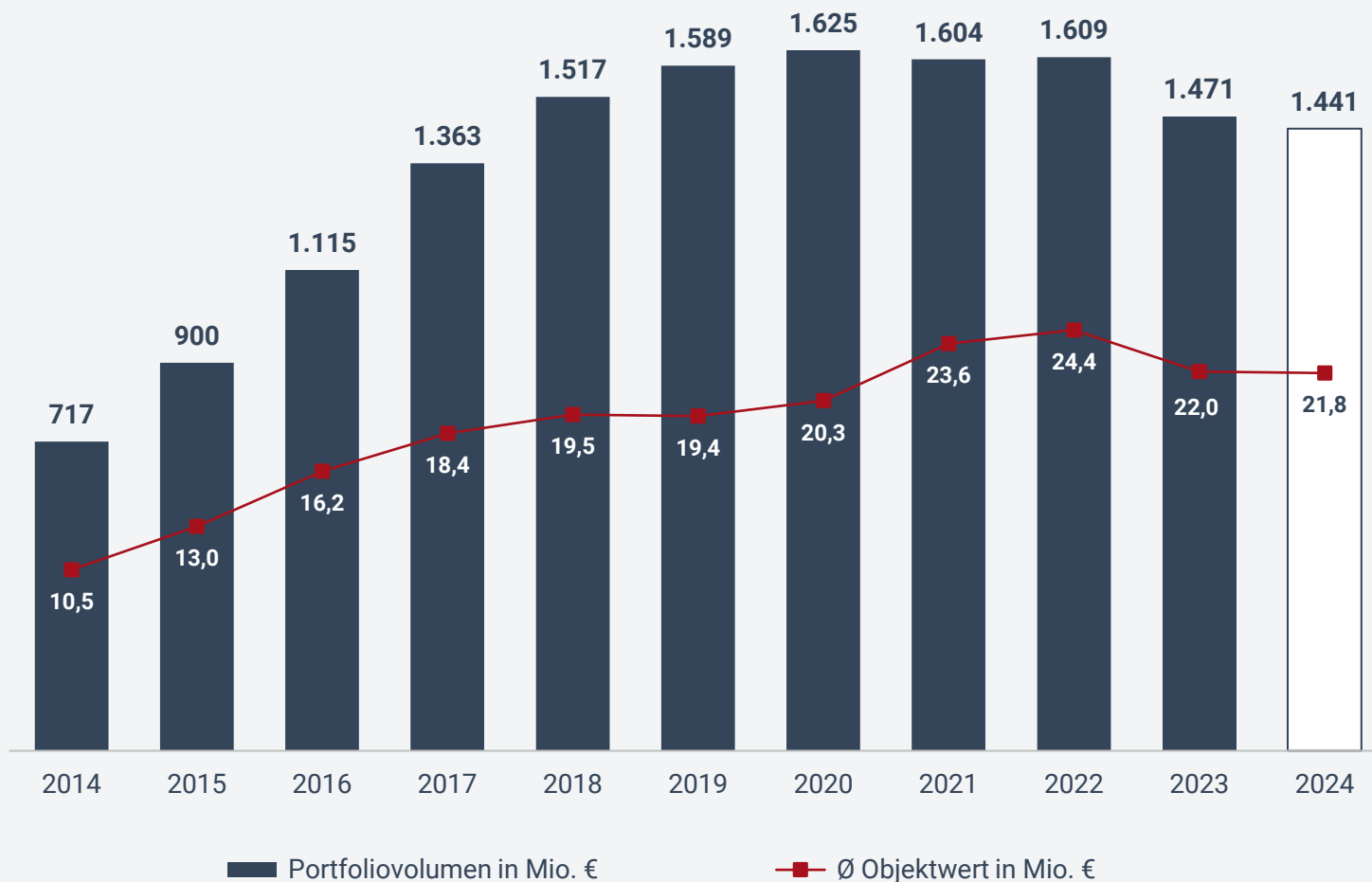
Geographischer Fokus (Metropolregionen)



Portfolio nach Metropolregionen (Stand: 31. Dez. 2024; in % des Portfoliowerts)



Portfoliovolumen und durchschnittlicher Objektwert



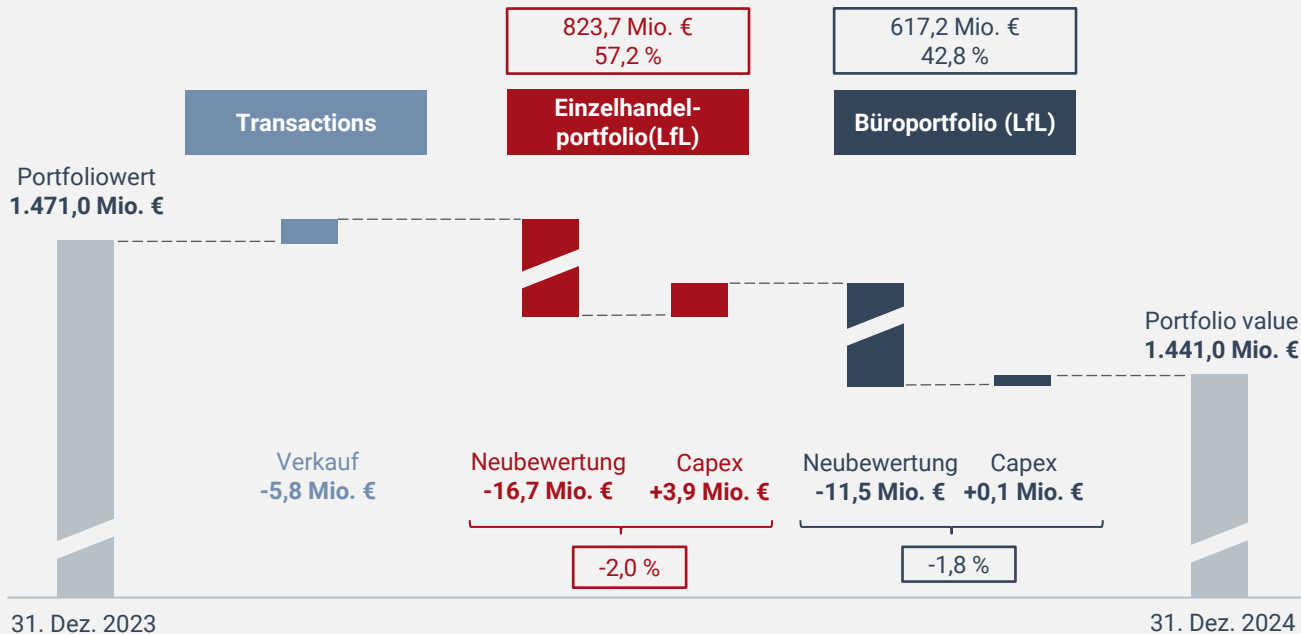
Kommentare

- **Kontinuierliches wertsteigerndes Portfoliowachstum** seit Umwandlung in REIT in 2010
- Durchschnittliche jährliche **Wachstumsrate** in Höhe von **10,7 %** innerhalb der letzten zehn Jahre
- **Durchschnittliches Objektvolumen** von **21,8 Mio. €** ermöglicht weiterhin effizientes Asset- und Property Management
- **Operative Kostenquote** von **9,5 %** in 2024
- Kombination aus Zwei-Säulen-Portfoliostrategie und Investitionsfokus auf Metropolregionen bildet Grundlage für künftiges wertschaffendes Wachstum



Portfolieneubewertung zum 31. Dezember 2024

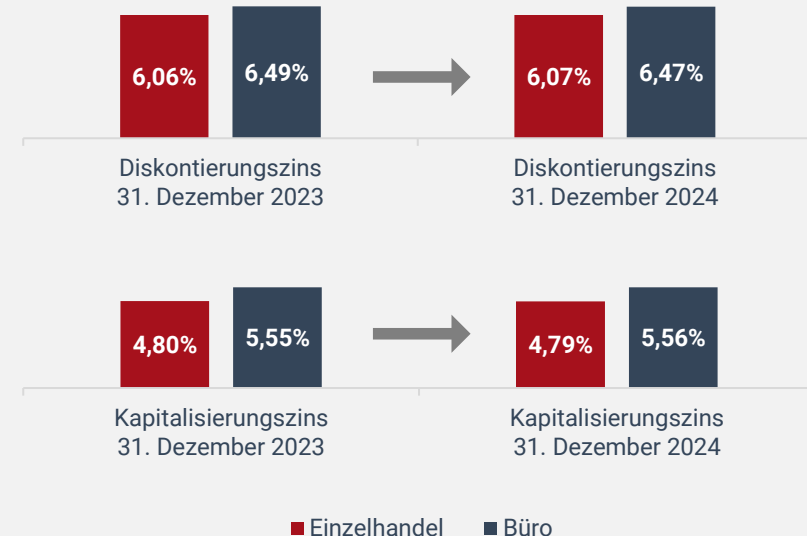
Portfolioentwicklung 2024



Kommentare

- Wertentwicklung beeinflusst durch einen Objektverkauf (-5,8 Mio. €¹) sowie Rückgang des like-for-like Portfoliowertes um -1,8 % (-28,3 Mio. €)
- Geringfügige Wertminderung infolge aktueller Marktentwicklungen im Büro- (-1,8 %) und Einzelhandelssegment (-2,0 %)

Gewichtete Diskontierungs- / Kapitalisierungsätze



Wesentliche Einflussfaktoren auf Portfoliobewertung

- + Hohe Portfolio- / Objektqualität
- + Solide Mieterstruktur
- + Stabile Cashflow-Entwicklung
- + Indexierungseffekte
- + Stabilisierung Diskontierungs- / Kapitalisierungsätze mit Tendenz zur Renditekompression
- Entwicklung des Zinsumfelds

¹ Verkaufspreis des Objektes Hamburg, An der Alster (Büro) lag bei 8,0 Mio. €



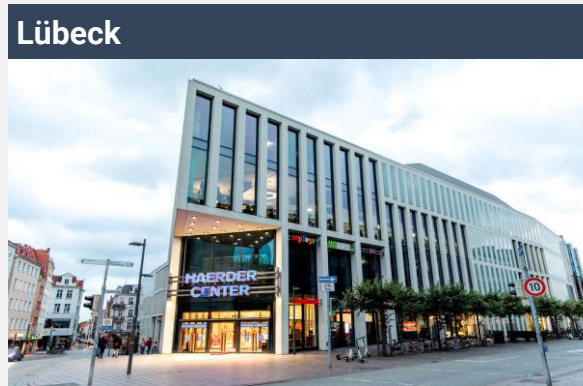
Jüngste Verkaufsaktivitäten

2024



Hamburg

2025



Lübeck



Osnabrück

	Hamburg	Lübeck	Osnabrück
Assetklasse	Büro	Einzelhandel (High-Street)	Büro
Akquisitionszeitpunkt	2001	2016	2008
Mietfläche	~1.300 m ²	~13.500 m ²	~3.800 m ²
Annualisierte Mieteinnahmen	~€0,3 Mio. €	~€2,3 Mio. €	~€0,6 Mio. €
Verkehrswert	~€5,8 Mio. €	~€21,0 Mio. €	~€6,5 Mio. €
Verkaufspreis	~€8,0 Mio. €	~€20,9 Mio. €	~€6,5 Mio. €
Besitzübergang	18. Dezember 2024	31. März 2025	31. März 2025

- ➔ Veräußerung von zwei kleineren Büroimmobilien im Rahmen des aktiven Portfoliomanagements
- ➔ Verkauf der letzten verbliebenen High-Street-Immobilien in Lübeck – Abschluss der diesbezüglichen Verkaufsaktivitäten
- ➔ Kurzfristig erwarteter Abschluss eines weiteren Verkaufsvertrages



Portfoliokennziffern zum 31. Dezember 2024

	Assetklasse				Gesamtportfolio	Investitionsansatz			
	Einzelhandel	%	Büro	%	◀ Aufteilung ▶	Core	%	Manage-to-Core ¹	%
Anzahl Objekte	39		27		66	62	94,0 %	4	6,0 %
Immobilienwert	823,7 Mio. €	57,2 %	617,2 Mio. €	42,8 %	1.441,0 Mio. €	1.388,4 Mio. €	96,4 %	52,6 Mio. €	3,7 %
Vermietbare Fläche	393.246 m ²	63,3 %	228.301 m ²	36,7 %	621.547 m ²	589.539 m ²	94,8 %	32.009 m ²	5,2 %
Annualisierte Miete	51,9 Mio. €	57,2 %	38,9 Mio. €	42,8 %	90,8 Mio. €	86,4 Mio. €	95,1 %	4,4 Mio. €	4,9 %
Annualisierte Mietrendite	6,3 %		6,3 %		6,3 %	6,2 %		8,5 %	
EPRA Leerstandsquote	1,6 %		4,4 %		2,8 %	1,5 %		25,0 %	
Ø Restlaufzeit Mietverträge (WALT)	7,0 Jahre		4,3 Jahre		5,8 Jahre	6,0 Jahre		2,7 Jahre	
Like-for-like-Entwicklung 31. Dezember 2024 gegenüber 31. Dezember 2023²									
Mieten	+0,8 %-Punkte		+2,1 %-Punkte		+1,4 %-Punkte	+1,2 %-Punkte		+3,8 %-Punkte	
EPRA Leerstandsquote	0,0 %-Punkte		+0,2 %-Punkte		+0,1 %-Punkte	+0,3 %-Punkte		-3,1 %-Punkte	
Ø Restlaufzeit Mietverträge (WALT)	-0,6 Jahre		-0,6 Jahre		-0,6 Jahre	-0,6 Jahre		-0,6 Jahre	

- ➔ Insgesamt stabile Entwicklung der Portfoliokennziffern
- ➔ Beibehaltung einer geringen Leerstandsquote trotz eines anspruchsvolleren Vermietungsumfelds

¹ Manage-to-Core Portfolio beinhaltet Büroobjekte in Stuttgart, Ingolstadt und Bremen (Herrmann-Köhl-Straße) sowie Einzelhandelsobjekt in Lübeck

² Point-in-time-Berechnung (31. Dezember 2024 vs. 31. Dezember 2023); Akquisitionen und Veräußerungen ausgeschlossen; Rundungsdifferenzen möglich

Entwicklung der annualisierten Mieten im Jahresvergleich¹



Mietentwicklung like-for-like / Jahresvergleich¹

	Assetklasse		Gesamtportfolio	Investitionsansatz	
	Einzelhandel	Büro		Core	Manage-to-Core
Mieterträge gesamt	+0,8 %-Punkte	+2,1 %-Punkte	+1,4 %-Punkte	+1,2 %-Punkte	+3,8 %-Punkte
<i>Indexierungseffekte</i>	<i>+2,0 %-Punkte</i>	<i>+1,8 %-Punkte</i>	<i>+1,9 %-Punkte</i>	<i>+1,8 %-Punkte</i>	<i>+3,8 %-Punkte</i>
<i>Anschlussvermietungen/ Staffelmieten</i>	<i>-0,9 %-Punkte</i>	<i>-0,8 %-Punkte</i>	<i>-0,9 %-Punkte</i>	<i>-0,6 %-Punkte</i>	<i>-6,2 %-Punkte</i>
<i>Leerstandsveränderungen</i>	<i>-0,3 %-Punkte</i>	<i>+1,1 %-Punkte</i>	<i>+0,3 %-Punkte</i>	<i>0,0 %-Punkte</i>	<i>+6,2 %-Punkte</i>

¹ 31. Dezember 2024 gegenüber 31. Dezember 2023; An- und Verkäufe ausgenommen; Rundungsdifferenzen möglich

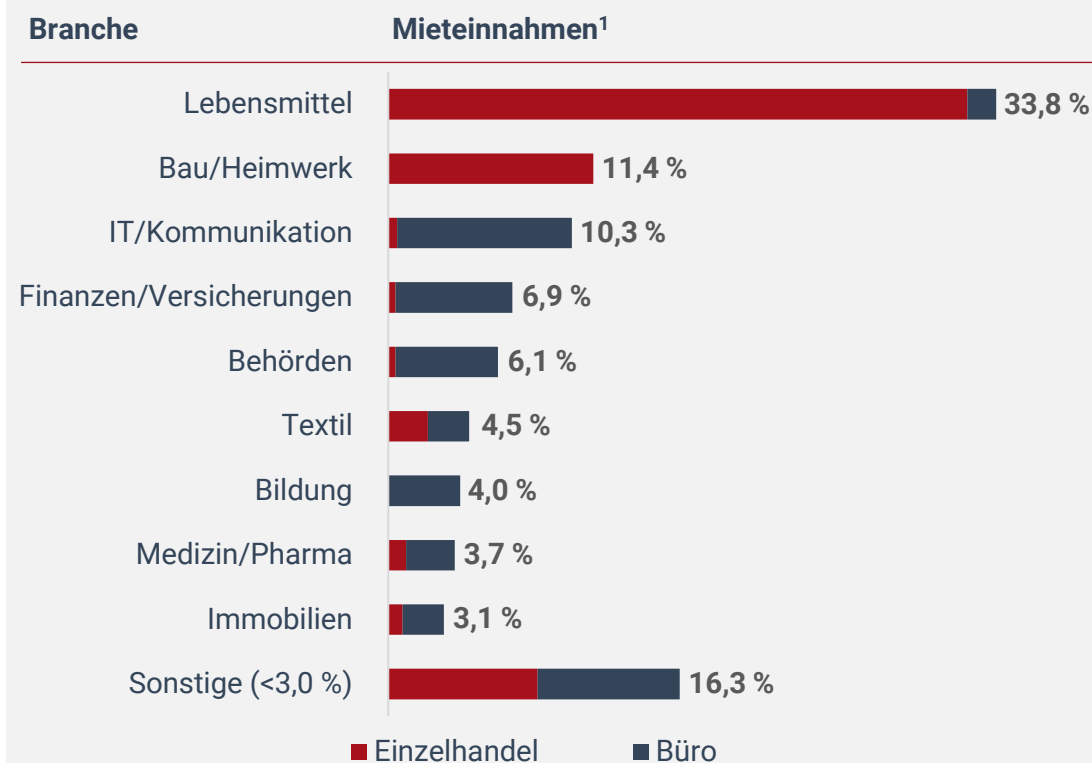
Asset-/Property Management



Top-10 Mieter (Stand: 31. Dezember 2024)

Mieter	Branche	Mieteinnahmen ¹
EDEKA	Lebensmitteleinzelhandel	13,6 %
Kaufland	Lebensmitteleinzelhandel	7,1 %
REWE	Lebensmitteleinzelhandel; Bau / Heimwerk	7,1 %
OBI	Bau/Heimwerk	6,6 %
Globus	Lebensmittel/Bau/Heimwerk	4,3 %
Agentur für Arbeit	Behörden	3,1 %
Barmer	Finanzen/Versicherungen	2,6 %
netcologne	IT/Kommunikation	2,0 %
ALDI	Lebensmitteleinzelhandel	1,9 %
Stadt Mainz	Behörden	1,9 %
Gesamt		50,2 %

Mieterträge nach Branchen (Stand: 31. Dezember 2024)



- ➔ Geringfügige Änderungen in der Top-10-Mieterliste im Laufe des Jahres 2024
- ➔ Lebensmitteleinzelhandel weiterhin mit einem Drittel an annualisierten Mieterlösen

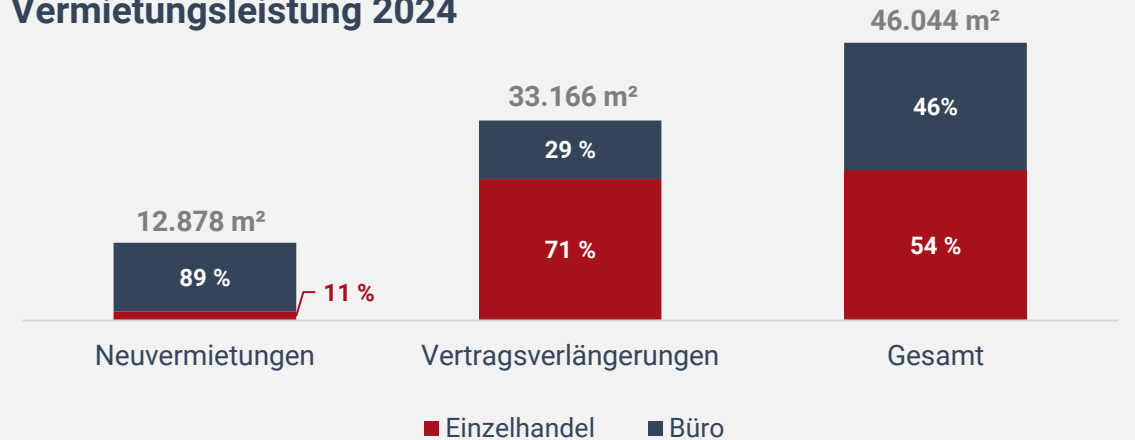
¹ In % der annualisierten Mieten (inkl. Mietgarantien)



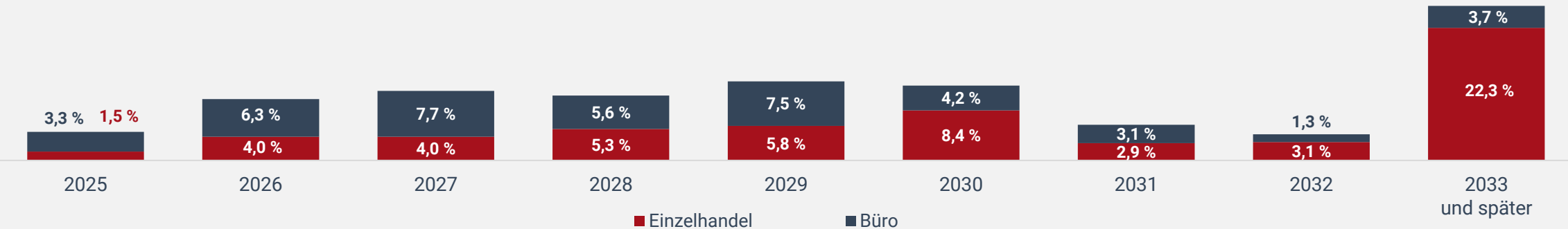
Gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge (Stand: 31. Dezember 2024)



Vermietungsleistung 2024



Mietvertragsausläufe (Stand: 31. Dezember 2024; in % der Jahresmieteinnahmen)



- ➔ Vermietungsleistung mit einem Gesamtvolumen von rd. 50.000 m² –WALT im Jahresvergleich leicht rückläufig, aber weiterhin auf hohem Niveau von 5,8 Jahren
- ➔ Stabiles Mietvertragsprofil mit weniger als 5 % der Vertragsausläufe im Jahr 2025

Finanzkennzahlen





Wesentliche Kennzahlen 2024

Kennzahl	31. Dez. 2024	31. Dez. 2023	Veränderung
Aus der Gewinn- und Verlustrechnung			
1 Miet- und Pächterlöse	93,0 Mio. €	91,1 Mio. €	+2,0 %
2 Betriebsergebnis	24,8 Mio. €	11,1 Mio. €	n/a
2 Periodenergebnis	16,3 Mio. €	-0,7 Mio. €	n/a
Wesentliche Ertragskennziffern			
3 Funds from Operations (FFO)	51,6 Mio. €	54,7 Mio. €	-5,6 %
3 Funds from Operations (FFO) je Aktie	0,63 €	0,67 €	-5,6 %
Finanzkennziffern			
REIT Eigenkapitalquote	55,2 %	55,1 %	+0,1 %-Pkt.
Loan to Value (LTV)	43,7 %	43,5 %	+0,2 %-Pkt.
4 EPRA Net Asset Value (NAV) je Aktie	9,79 €	10,02 €	-2,3 %
4 EPRA Net Tangible Assets (NTA) je Aktie	9,79 €	10,01 €	-2,2 %
Operative Kennziffern			
EPRA Leerstandsquote	2,8 %	2,7 %	+0,1 %
WALT	5,8 Jahre	6,4 Jahre	-0,6 Jahre

Erläuterungen	
1	Veränderung ergibt sich überwiegend aus Mietsteigerungen im Rahmen von Indexierungen sowie aus Objektzugängen in 2023
2	Steigerung des Betriebs- und Periodenergebnisses insb. auf deutlich verminderte außerplanmäßige Abschreibungen zurückzuführen (2024: 6,4 Mio. €; 2023: 19,0 Mio. €)
3	Rückgang des FFO resultiert im Wesentlichen aus erhöhten Kosten (u.a. Instandhaltung, Verwaltung, sbA, Zinsen)
4	Rückgang des EPRA NAV/NTA je Aktie infolge geringfügiger Wertminderungen innerhalb des Portfolios im Rahmen der Jahresendbewertung 2024

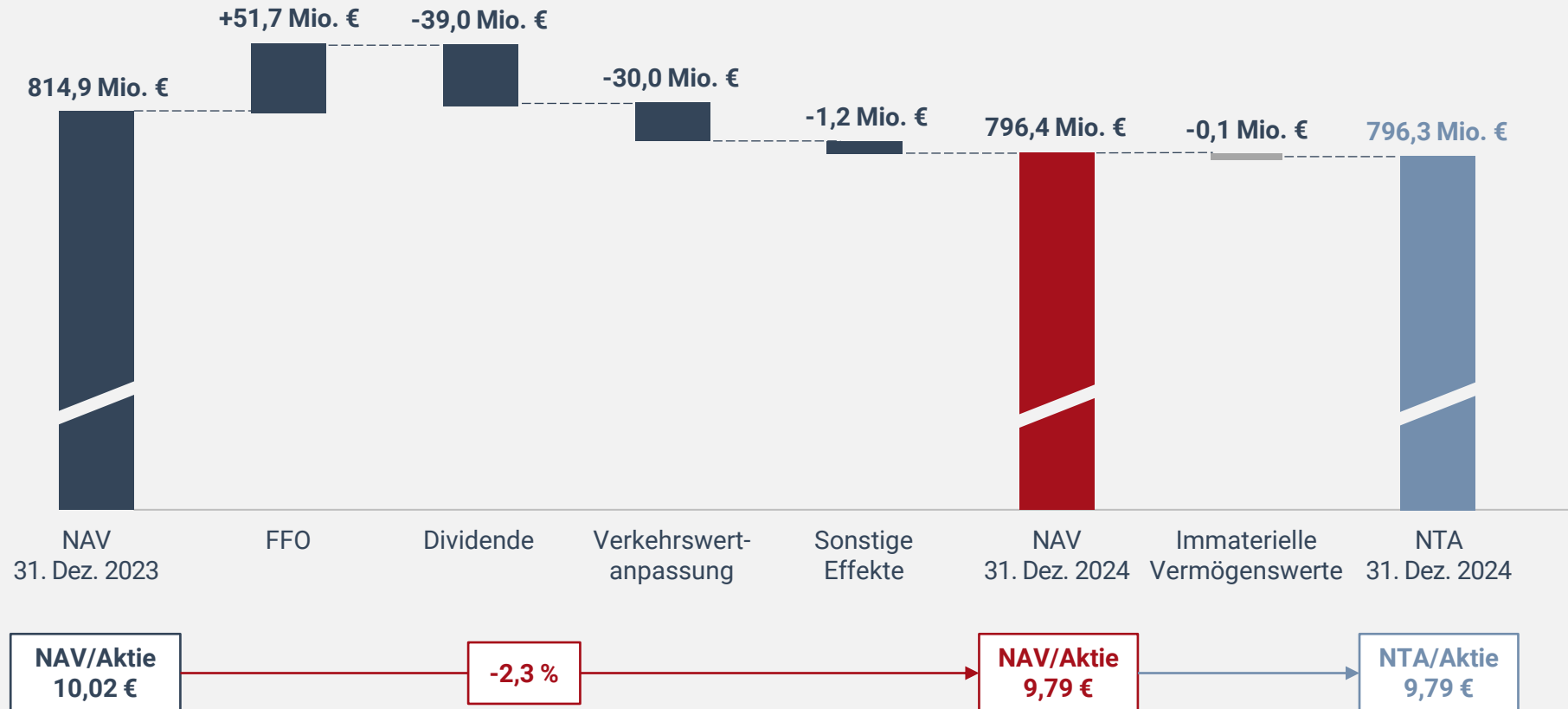
Funds from Operations (FFO)

In T€	2024	2023	Veränderung
1 Miet- und Pächterlöse	92.987	91.121	+2,1 %
Erlöse aus Weiterberechnungen	12.697	13.440	-5,5 %
Laufende Betriebsaufwendungen	-20.603	-20.224	+1,9 %
2 Instandhaltungsaufwendungen	-10.104	-8.360	+20,9 %
Nettomieteinnahmen	74.977	75.977	-1,3 %
3 Verwaltungsaufwand	-1.930	-1.616	+19,4 %
Personalaufwand	-6.960	-6.444	+8,0 %
4 Sonstige betriebliche Erträge	1.465	1.759	-16,7 %
5 Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.183	-2.709	+17,5 %
6 Zinsaufwendungen	-14.303	-14.098	+1,5 %
7 Zinserträge	1.513	1.792	-15,6 %
FFO	51.579	54.661	-5,6 %
- Capex	-4.159	-3.188	+30,4 %
AFFO	47.490	51.473	-7,7 %
FFO je Aktie in €	0,63	0,67	-5,6 %
AFFO je Aktie in €	0,58	0,63	-7,9 %

Kommentare	
1	Anstieg im Wesentlichen aufgrund von Immobilienzugängen und Indexierungseffekten
2	Höhere Aufwendungen für laufende Instandhaltungen und geplante Maßnahmen sowie infolge der zeitlichen Verschiebung von ursprünglich für das Jahr 2023 geplanten Maßnahmen
3	Anstieg insb. aufgrund höherer Lizenzgebühren für Software im Zusammenhang mit der Umsetzung der Digitalisierungsstrategie
4	Erträge beinhalten Effekte aus Entschädigungszahlungen für die vorzeitige Beendigung von Mietverhältnissen in Höhe von 0,8 Mio. € FFO-Anpassung gegenüber G&V aufgrund von Wertaufholungen/-zuschreibungen innerhalb des Immobilienportfolios (3,9 Mio. €)
5	Erhöhte Kosten resultieren insb. aus der Umsetzung regulatorisch und strategisch indizierter Projekte
6	Geringfügig höhere Zinsaufwendungen, vorwiegend aufgrund der Refinanzierung von Darlehen zu höheren Zinssätzen
7	Zinserträge resultieren hauptsächlich aus Tagesgeldeinlagen; Rückgang ist auf niedrigere Einlagenzinsen zurückzuführen

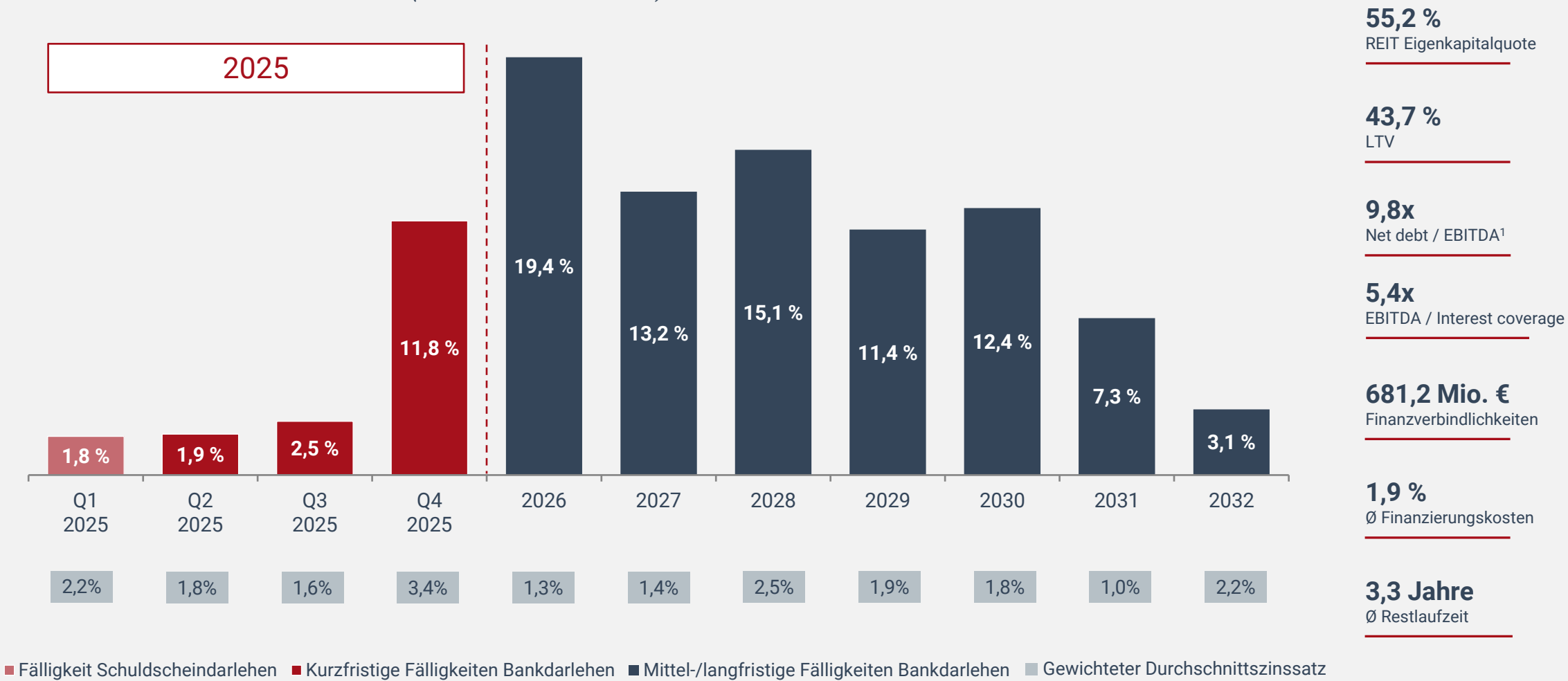


NAV-Entwicklung 2024





Auslauf der Finanzverbindlichkeiten (Stand: 31. Dezember 2024)



¹ Nettofinanzverbindlichkeiten (Durchschnitt der letzten fünf Quartale) in Relation zum EBITDA bereinigt um Veräußerungsergebnis (letzte zwölf Monate)

Dividende 2024	Prognose 2025	Wesentliche Einflussfaktoren 2025
<p>0,48 € (Vorjahr: 0,48 €)</p> <p>Dividendenvorschlag</p> <hr/> <p>~76 % (Vorjahr: ~72 %)</p> <p>FFO-Ausschüttungsquote</p> <hr/>	<p>87,5 – 89,0 Mio. € (Vorjahr: 93,0 Mio. €)</p> <p>Miet- und Pachterlöse</p> <hr/> <p>44,0 – 46,0 Mio. € (Vorjahr: 51,6 Mio. €)</p> <p>FFO</p> <hr/>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jüngste Immobilienveräußerungen ▪ Zeitpunkt und Umfang potenzieller Immobilienankäufe ▪ Erwarteter Anstieg der Ausgaben für Instandhaltung, Personal und Verwaltung zwischen 10 % und 20 % im Jahr 2025 ▪ Erhöhte sonstige betriebliche Aufwendungen (einschließlich einmaliger Kosteneffekte für die Umsetzung regulatorisch und strategisch indizierter Projekte)
		Zukünftige Dividendenstrategie
		<p>60 – 70 %</p> <p>FFO-Ausschüttungsquote</p> <hr/> <p>Festlegung unter Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geschäftszahlen für jeweiliges Jahr ▪ Unternehmens- und Marktsituation ▪ Potenzielle alternative Investitionsmöglichkeiten ▪ Dividenden- bzw. Gesamtrendite (Total Return)



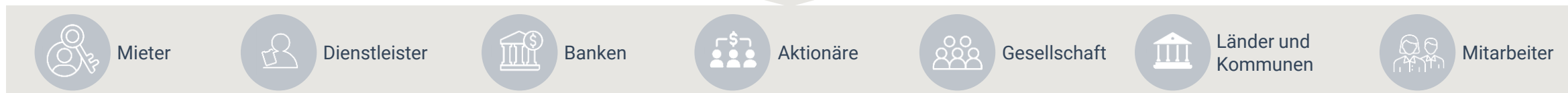
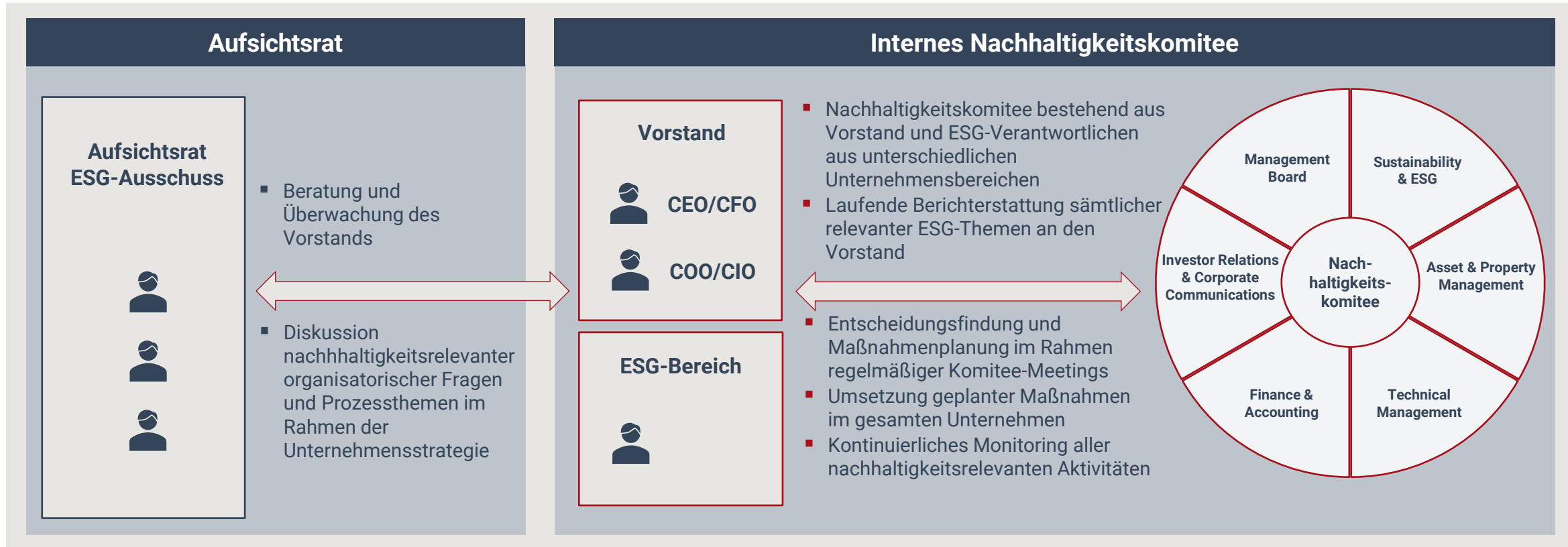
Nachhaltiges Gebäude
DGNB Zertifikat in Platin

Nachhaltigkeit / ESG



Büroobjekt Neu-Isenburg

PSA
AECOM





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



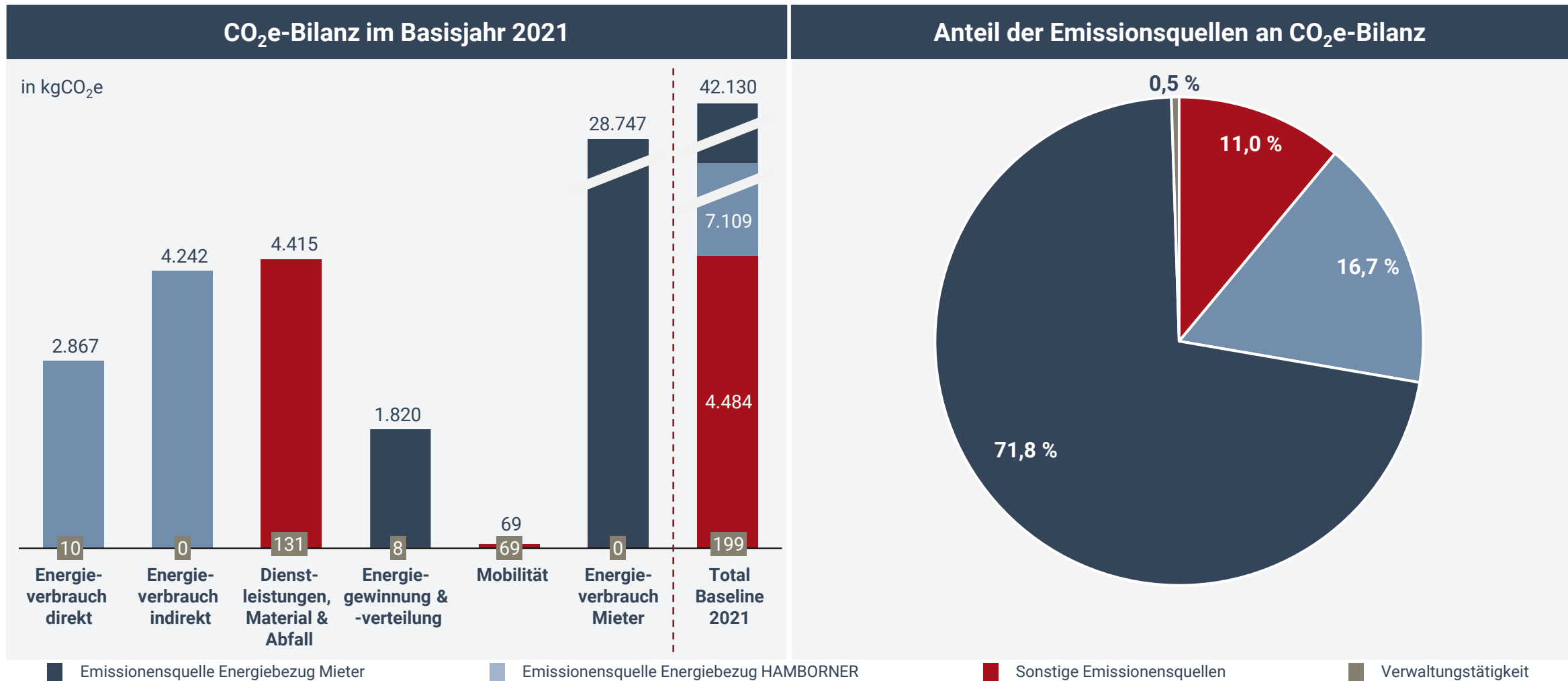
- Deutliche Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien
- Verdoppelung der weltweiten Steigerungsrate der Energieeffizienz



- Einbeziehung von Klimaschutzmaßnahmen in die nationalen politischen Strategien und Planungen



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



➔ **Fokus auf energiebedingte Emissionen, die 88,5 % der unternehmensweiten Emissionen ausmachen**



Unternehmensebene	Scope	Ziel 2030	Ziel 2045
 Portfolio	 Energiebezogen ¹	-50,0 % auf 28,2 kgCO ₂ e/m ² Reduktion energiebedingter Emissionen	Netto-Null Treibhausgasemissionen
 Unternehmen	 Gesamt		

- ➔ Netto-Null-Ziele mit geringer Menge an unvermeidbaren Restemissionen verbunden, die durch Kompensationen neutralisiert werden
- ➔ Zielerreichung an verschiedene Voraussetzungen geknüpft, z.B. Emissionsreduktion im Energiesektor, Verbesserung der Datenqualität und Kooperation mit Geschäftspartnern

¹ Energiebedingte Emissionen beinhalten Scope 1, Scope 2, Scope 3.3 und Scope 3.13 Emissionen



Meilensteine der Dekarbonisierung¹ entlang des CRREM-Pfades (2-Grad, V.2)²



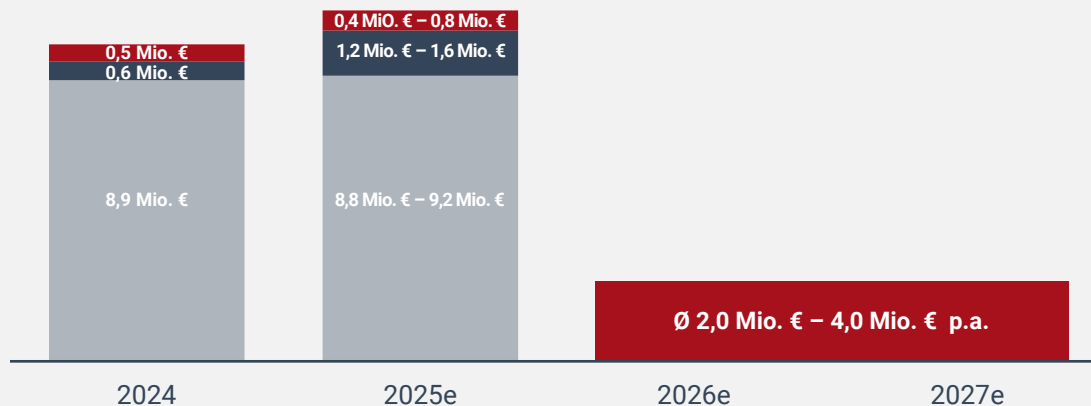
¹ Zielerreichung abhängig von Einflussfaktoren

² Erreichung von Netto-Null-Emissionen mittels Kompensation von Restemissionen

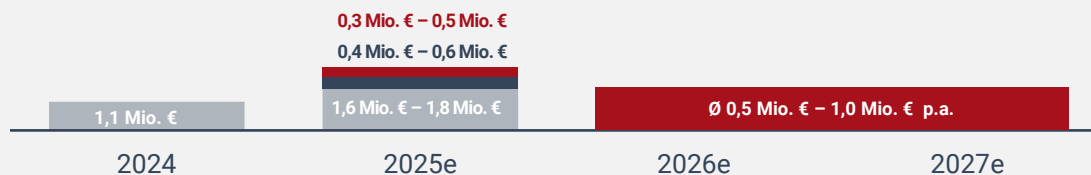


Kostenindikation für Grundstücks- und Gebäudeinstandhaltung

Instandhaltungsaufwand¹



Capex für Instandhaltungsmaßnahmen²



■ Reine Dekarbonisierungsmaßnahmen
■ Reine Instandhaltungsmaßnahmen
■ Instandhaltungsmaßnahmen mit Dekarbonisierungskomponente











Handlungsfelder zur Emissionsreduktion

	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

¹ Mögliche Rundungsdifferenzen im Vergleich zur G&V

² Inkl. aktivierbarer Baukostenzuschüsse



Company	Rating	2021	2022	2023	2024
 EPRA EUROPEAN PUBLIC REAL ESTATE ASSOCIATION	Sustainability Best Practice Recommendation	No Award	No Award	 	
 DVFA VERANTWORTUNG IM KAPITALMARKT	DVFA Scorecard for Corporate Governance		58,43 % (ausreichend)	75,73 % (gut)	ausstehend
 G R E S B	Public Disclosure	B	B	A (93%)	ausstehend
 ISS ESG	Corporate Rating QualityScore (E/S/G) ¹	28,23 (D+) 5/5/2	39,45 (C-) 5/6/1	39,44 (C-) 6/6/1	38,17 (C-) 6/5/1
 S&P Global	Corporate Sustainability Assessment ²	25	31	36	pending
 SUSTAINALYTICS	ESG Risk Rating	17.8 (Low Risk)	17.4 (Low Risk)	15.2 (Low Risk)	19.7 (Low Risk)
 MSCI	ESG Rating	BB	BBB	BBB	BBB

¹ Wertung von 1-10, je niedriger desto besser

² Wertung von 1-100, je höher desto besser

Anhang





Top-10 Objekte (1/2)

Mannheim



München



Berlin



Köln



Karlsruhe






Assetklasse	Einzelhandel	Büro	Büro	Büro	Einzelhandel
Akquisitionszeitpunkt	2016	2013	2013	2017	2012
Kaufpreis	80,0 Mio. €	40,2 Mio. €	33,0 Mio. €	49,0 Mio. €	37,0 Mio. €
Verkehrswert¹	74,5 Mio. €	60,5 Mio. €	59,4 Mio. €	55,3 Mio. €	52,9 Mio. €
Jährliche Mieterträge	4,1 Mio. €	2,9 Mio. €	2,9 Mio. €	3,0 Mio. €	2,9 Mio. €
Ø Restlaufzeit der Mietverträge¹	10,5 Jahre	3,5 Jahre	3,0 Jahre	7,1 Jahre	11,1 Jahre
Hauptmieter	Globus	Estée Lauder, Giorgio Armani	Schneider Electric, BLS Energieplan	netcologne, Instone Real Estate	Edeka

¹ Stand: 31. Dezember 2024



Top-10 Objekte (2/2)

	Hanau	Hallstadt	Aachen	Celle	Darmstadt
					
Assetklasse	Einzelhandel	Einzelhandel	Büro	Einzelhandel	Einzelhandel
Akquisitionszeitpunkt	2017	2017	2020	2015	2018
Kaufpreis	37,5 Mio. €	40,4 Mio. €	37,4 Mio. €	35,2 Mio. €	31,0 Mio. €
Verkehrswert¹	44,3 Mio. €	38,6 Mio. €	38,5 Mio. €	38,3 Mio. €	33,6 Mio. €
Jährliche Mieterträge	2,3 Mio. €	2,5 Mio. €	2,3 Mio. €	2,1 Mio. €	2,0 Mio. €
Ø Restlaufzeit der Mietverträge¹	7,7 Jahre	3,1 Jahre	6,8 Jahre	8,1 Jahre	5,2 Jahre
Hauptmieter	Rewe, Aldi	tegut, Müller	AOK, Barmer	Kaufland, Tedox, Aldi	Rewe

¹ Stand: 31. Dezember 2024

Transaktionen seit Strategieanpassung im Juli 2020¹

Portfolio zum 30. Juni 2020		Portfolio zum 31. Dezember 2024	
Anzahl Objekte	83	Anzahl Objekte	66 ²
Verkehrswert	1.631 Mio. €	Verkehrswert	1.441 Mio. €
Ø Objektwert	19,9 Mio. €	Ø Objektwert	21,8 Mio. € (+10 %)
Ø Objektalter	26,6 Jahre	Ø Objektalter	19,6 Jahre (-26 %)
<p>26 Verkäufe</p> <p>+4,8 % Ø Prämie zum Verkehrswert</p> <p>230,4 Mio. € Verkaufsvolumen</p>		<p>8 Akquisitionen</p> <p>5,7 % Bruttoanfangsrendite</p> <p>146,7 Mio. € Ankaufsvolumen</p>	

¹ Auf der Grundlage unterzeichneter und abgeschlossener Transaktionen/ beinhaltet Neubewertungseffekte

² Besitzübergang, Nutzen und Lasten vom Objekt Lübeck zum Stichtag noch nicht erfolgt

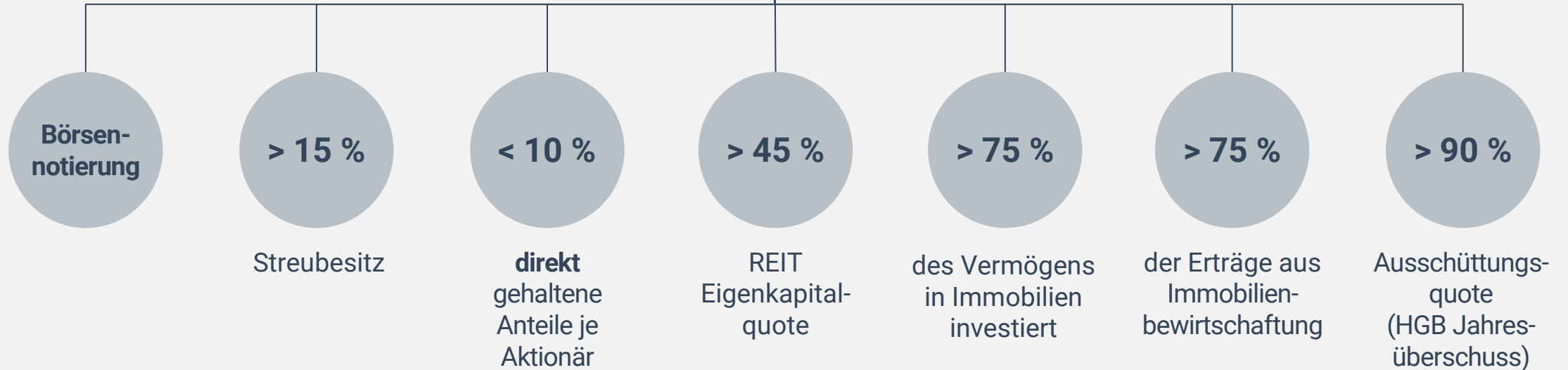
Umsetzung der angepassten Strategie

- ✓ **26 Objektverkäufe** seit Strategieanpassung im Jahr 2020
- ✓ Verkaufsvolumen in Höhe von insgesamt **230,4 Mio. €** bei **4,8 % Prämie** zum zuletzt festgestellten Verkehrswert
- ✓ Erfolgreiche **Desinvestition** aller nicht-strategischer **High-Street-Objekte**
- ✓ Reduzierung des **Ø Objektalters (-26 %)** sowie entsprechender zukünftiger Modernisierungs- / Instandhaltungsrisiken
- ✓ Anstieg des **Ø Verkehrswerts (+10 %)**
- ✓ Akquisition von **8 qualitativ hochwertigen Immobilien** mit einem Gesamtvolumen von rd. **146,7 Mio. €** und einer **Bruttoanfangsrendite von 5,7 %**

➔ **Erfolgreicher Fortschritt im Rahmen der strategischen Verkaufsaktivitäten**



Wesentliche REIT-Kriterien



Befreiung von Körperschaft- und Gewerbesteuer auf Unternehmensebene

Quartalsmitteilung Q1 2025

8. Mai 2025

Halbjahresfinanzbericht 2025

5. August 2025

Hauptversammlung 2025

26. Juni 2025

Quartalsmitteilung Q3 2025

6. November 2025





Kontakt

Niclas Karoff

CEO/CFO

E-Mail: n.karoff@hamborner.de



Sarah Verheyen

COO/CIO

E-Mail: s.verheyen@hamborner.de



Christoph Heitmann

Head of Investor Relations,
Financing & Corporate Communications

E-Mail: c.heitmann@hamborner.de



HAMBORNER REIT AG

www.hamborner.de

info@ir.hamborner.de

+49 (0)203 54405 32





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.