



Deutsche Konsum REIT-AG

Ordentliche Hauptversammlung

am 20. April 2016 in Berlin

Redner

Herr Hans-Ulrich Sutter

Vorsitzender des Aufsichtsrats



Ludwigsfelde

Redner

Herr Rolf Elgeti

Vorstand



Bitterfeld , BITZ

Überblick

1. **Unternehmen und Strategie**
2. Das Geschäftsjahr 2015 – unser Börsengang
3. Die Deutsche Konsum auf einen Blick
4. Das Portfolio
 - a. Multiple Tenants
 - b. Retail Segment Mix
 - c. Verteilung der Restlaufzeiten
5. Highlights des ersten Quartals
6. Q1 Ergebnisse und Prognose für 2016/2017
7. Erstes Quartal 15/16 - Ankauf Portfolio Berlin

1. Unternehmen und Strategie

Kern unserer Investmentstrategie ist der Erwerb von Liegenschaften in regionalen und mittleren Zentren. Hier konnten wir ein, vor allem im Vergleich zu den großen Ballungsräumen, enormes Entwicklungspotential identifizieren.

Das Fundament für eine erfolgreiche Vermarktung und **nachhaltige Wertsteigerung unseres Portfolios** wird durch das frühzeitige Erkennen von Einzelhandelsobjekten mit Entwicklungspotential geschaffen.

Unser umfangreiches und wirkungsvolles Netzwerk, unsere langjährige Routine am Immobilienmarkt sowie die erfahrene Geschäftsführung der Deutschen Konsum REIT-AG bilden den Garant für den zukünftigen **wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft**.

Diese Qualitäten, verbunden mit dem **vorhandenen Know-How**, spiegeln sich in unserem vielseitigen Portfolio wieder. Der hohe Vermietungsstand verdeutlicht die **hohe Qualität unseres Immobilienbestandes**.

1. Unternehmen und Strategie

Auch zukünftig bleibt ein **kontinuierliches Wachstum unseres Portfolios** und die **Festigung und Optimierung** der bereits etablierten Position am Markt unser oberstes Ziel.

Momentan besteht das Portfolio der Deutschen Konsum REIT-AG aus

- **31 Einzelhandelsimmobilien**
- **mit einer Gesamtmietfläche von 146.000 m² und**
- **einem Marktwert von 125 Mio.**



Gräfenhainichen

1. Unternehmen und Strategie

Typische Investments:

1. Einzelhandel des täglichen Bedarfs
2. Objekte mit mindestens 2.500 m² Verkaufsfläche
3. Nachhaltige Mikro-Lagen und Einzugsgebiete
4. Mindestens zwei nicht-zyklische große Mieter
5. Hohe Anfangsrendite
6. Lagen, die dank Mietvertragsverlängerungen erwiesenermaßen funktionieren



Bitterfeld-Wolfen

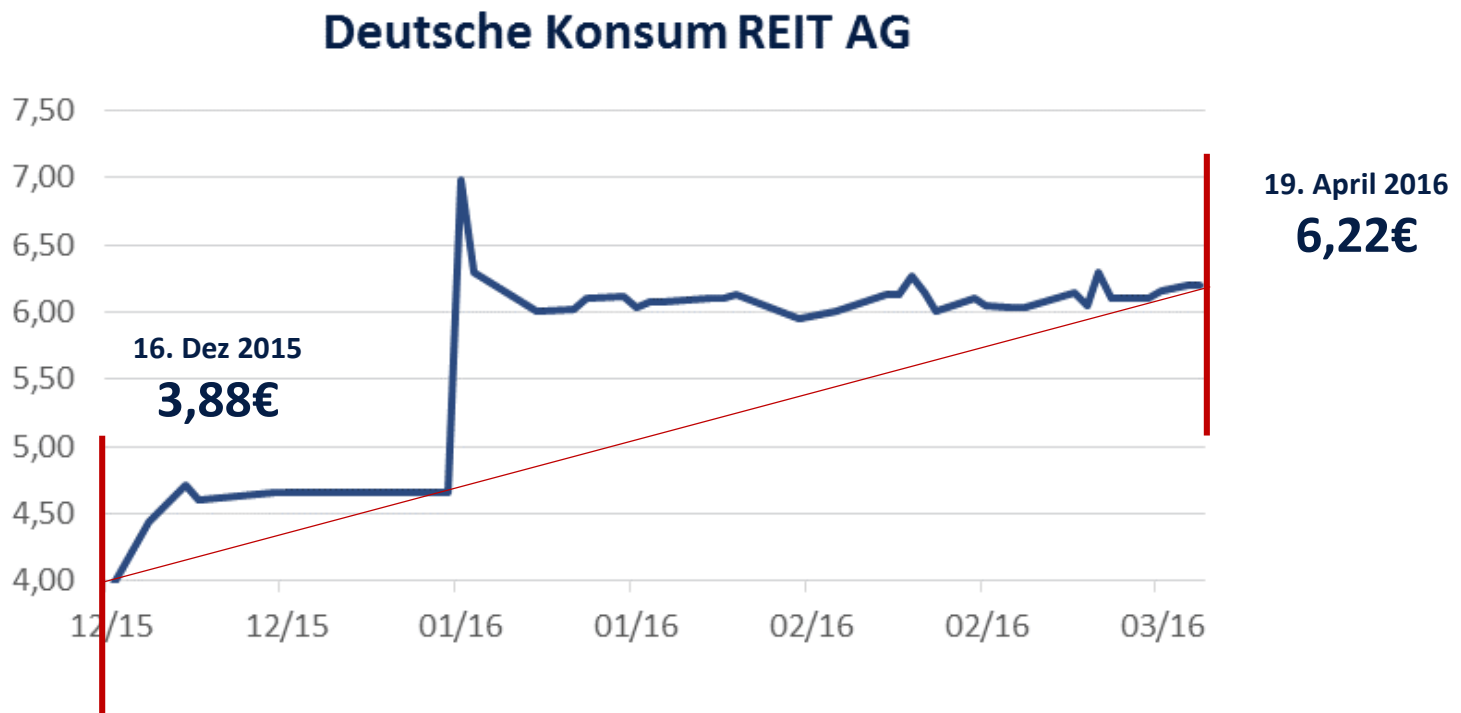
Überblick

1. Unternehmen und Strategie
- 2. Das Geschäftsjahr 2015 – unser Börsengang**
3. Die Deutsche Konsum auf einen Blick
4. Das Portfolio
 - a. Multiple Tenants
 - b. Retail Segment Mix
 - c. Verteilung der Restlaufzeiten
5. Highlights des ersten Quartals
6. Q1 Ergebnisse und Prognose für 2016/2017
7. Erstes Quartal 15/16 - Ankauf Portfolio Berlin

2. Das Geschäftsjahr 2015 – Unser Börsengang

Am **16. Dezember 2015** konnte die Deutsche Konsum erfolgreich ihre Aktien an der Berliner Börse platzieren.

Der Börsengang erfolgte im Wege eines technischen Listing durch Zulassung sämtlicher 15.091.235 Aktien zum Handel im regulierten Markt der Börse Berlin.



Überblick

1. Unternehmen und Strategie
2. Das Geschäftsjahr 2015 – unser Börsengang
- 3. Die Deutsche Konsum auf einen Blick**
4. Das Portfolio
 - a. Multiple Tenants
 - b. Retail Segment Mix
 - c. Verteilung der Restlaufzeiten
5. Highlights des ersten Quartals
6. Q1 Ergebnisse und Prognose für 2016/2017
7. Erstes Quartal 15/16 - Ankauf Portfolio Berlin

3. Die Deutsche Konsum auf einen Blick

31 Objekte in bewährten Einkaufslagen*



Mietfläche	146.000 m ²
Objekte	31
Marktwert	€ 125 Millionen
Jahresnettokaltmiete	€ 13.6 Millionen
Vermietungsstand	92 %
Anfangsrendite des Portfolios	10.5 %

* Stand April 2016

1



City	Ludwigslust
lettable space	14,386 sqm
construction	2000
parking	320
annual rent	1,785,384 €
market value	14,300,000 €

2



City	Bitterfeld
lettable space	19,541 sqm
construction	1995/1997/2015
parking	250
annual rent	953,813 €
market value	9,490,000 €

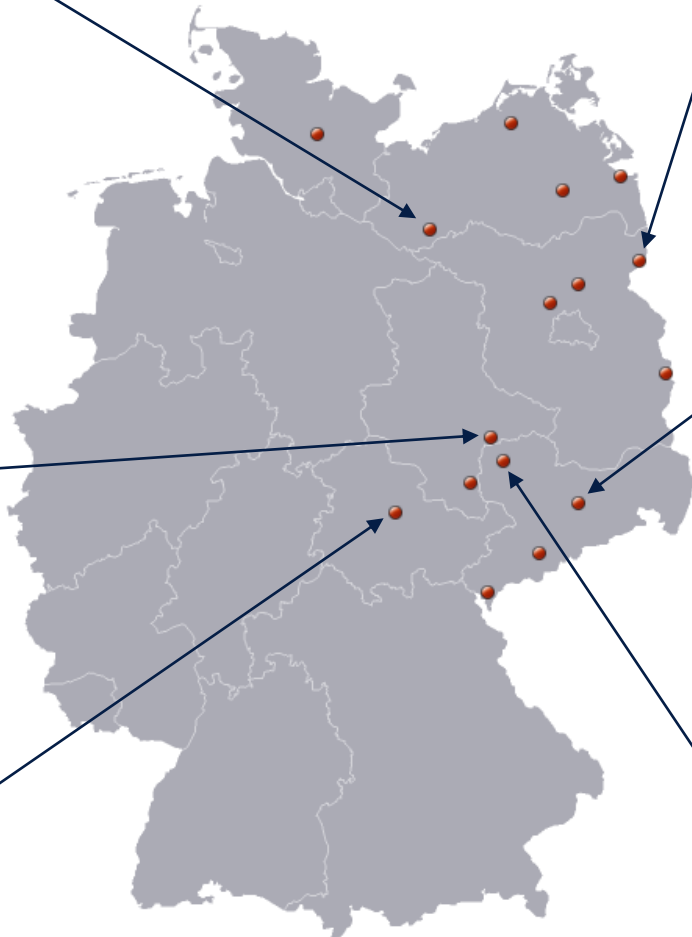
3



City	Erfurt
lettable space	16,920 sqm
construction	1994
parking	688
annual rent	2,833,016 €
market value	21,600,000 €

Top 6 Objekte

mit einem Anteil von 83% am Gesamtportfolios



4



City	Schwedt
lettable space	11,378 sqm
construction	1972
parking	76
annual rent	647,150 €
market value	4,480,000 €

5



City	Meissen
lettable space	5,501 sqm
construction	1995
parking	115
annual rent	296,808 €
market value	2,650,000 €

6



City	Leipzig
lettable space	22,400 sqm
construction	1993/1995/1998/1999
parking	ca. 50
annual rent	1,529,568 €
market value	16,300,000 €

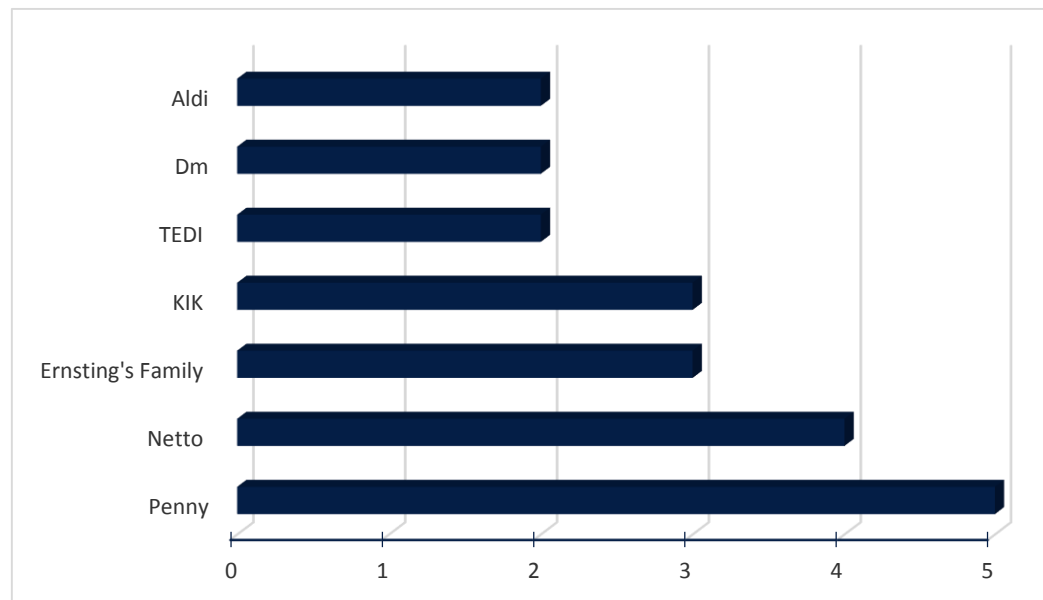
Überblick

1. Unternehmen und Strategie
2. Das Geschäftsjahr 2015 – unser Börsengang
3. Die Deutsche Konsum auf einen Blick
- 4. Das Portfolio**
 - a. Multiple Tenants
 - b. Retail Segment Mix
 - c. Verteilung der Restlaufzeiten
5. Highlights des ersten Quartals
6. Q1 Ergebnisse und Prognose für 2016/2017
7. Erstes Quartal 15/16 - Ankauf Portfolio Berlin

4. Portfolio – Multiple Tenants

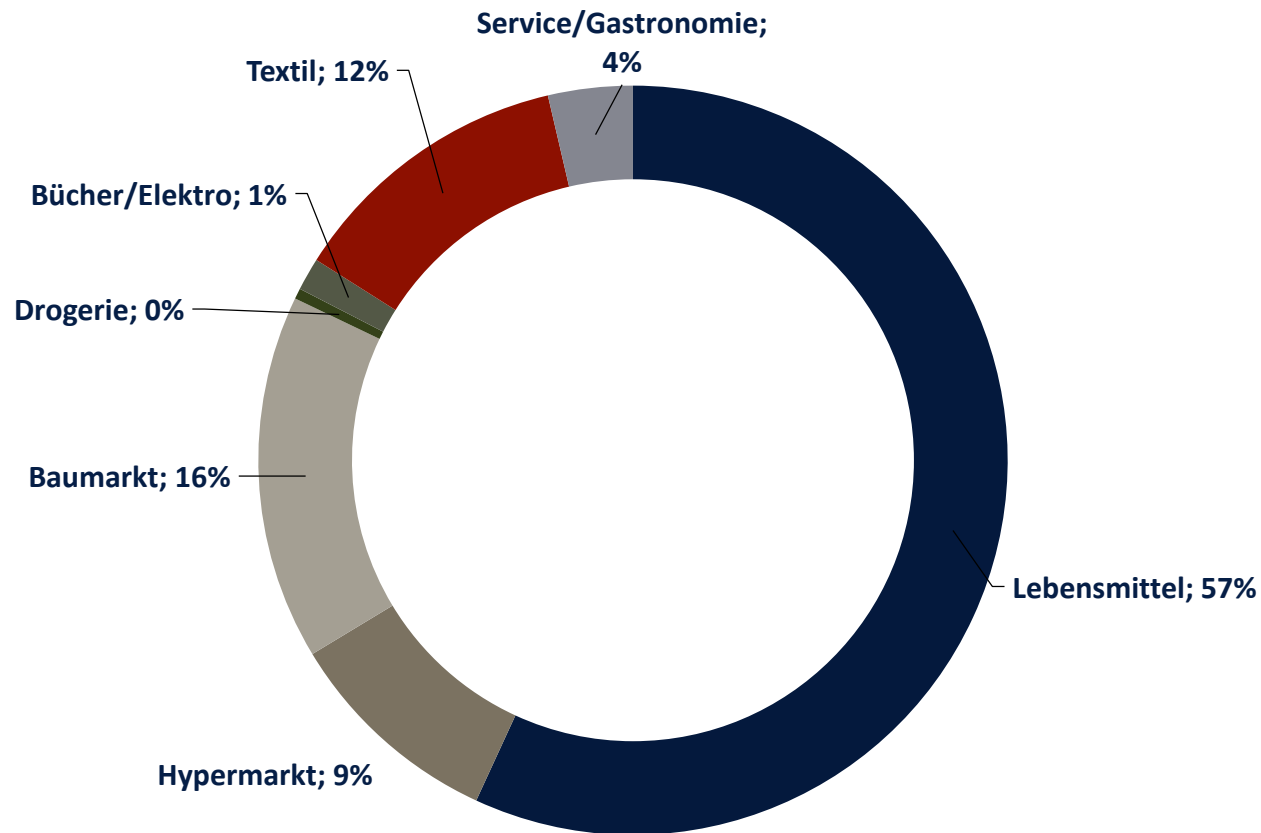
- ➔ Die Deutsche Konsum REIT-AG will sich langfristig als **zuverlässiger Partner** ihrer Mieter etablieren.
- ➔ Eine Vielzahl von Mietverhältnissen mit ein und dem selben Mieter und intensive Zusammenarbeit stärken dieses Verhältnis.

Anzahl von Mietverhältnissen

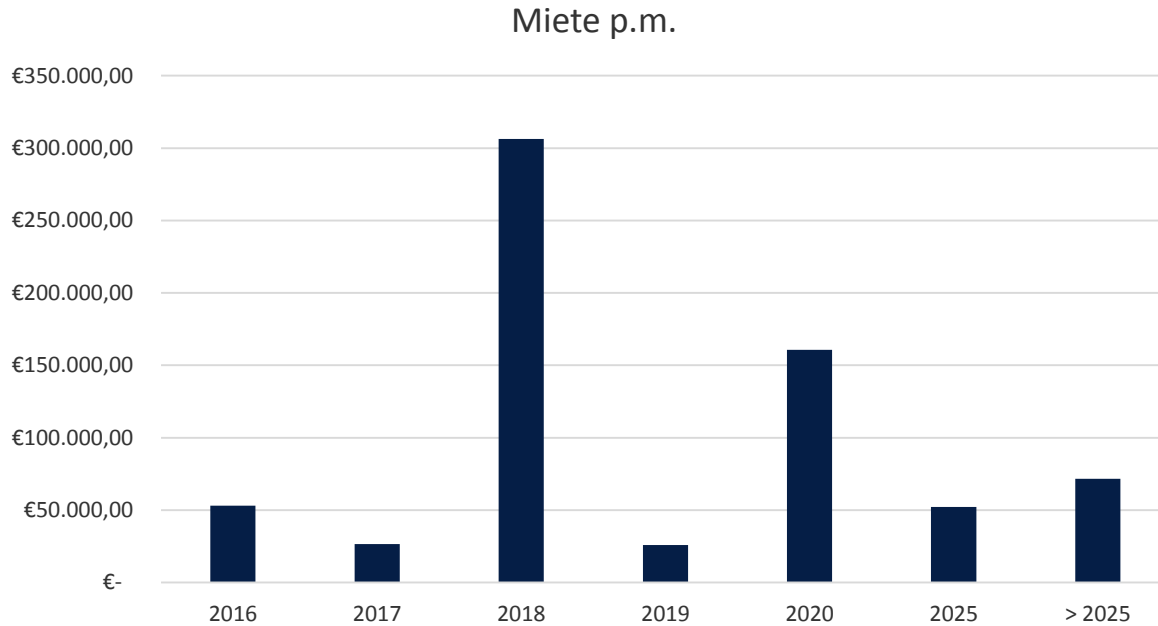


4. Portfolio – Retail segment mix

knapp 70% der Mieteinnahmen der Deutschen Konsum stammen aus dem **nicht-zyklischen** Einzelhandelsgeschäft



4. Portfolio – Verteilung der Restlaufzeiten



<1 Jahr	8%
<2 Jahre	4%
<3 Jahre	44%
<4 Jahre	4%
<5 Jahre	23%
<10 Jahre	7%
> 10 Jahre	10%
	100%

der Mieteinnahmen

Überblick

1. Unternehmen und Strategie
2. Das Geschäftsjahr 2015 – unser Börsengang
3. Die Deutsche Konsum auf einen Blick
4. Das Portfolio
 - a. Multiple Tenants
 - b. Retail Segment Mix
 - c. Verteilung der Restlaufzeiten
- 5. Highlights des ersten Quartals**
6. Q1 Ergebnisse und Prognose für 2016/2017
7. Erstes Quartal 15/16 - Ankauf Portfolio Berlin

5. Highlights des ersten Quartals

- Erlangung des REIT Status
- Fertigstellung Bitz, dem Bitterfelder EKZ der Gesellschaft
 - Erweiterung für Rewe und dm wurde innerhalb des Zeitplans und Budgets fertiggestellt. Beide Filialen wurden im Dezember 2015 eröffnet. Die neu abgeschlossenen Mietverträge laufen über weiter 15 (Rewe) und zwölf (dm) Jahre.
 - gleichzeitig konnten der Mietvertrag des angrenzenden Baumarktes Obi um weitere zehn Jahre verlängert werden.
- Ludwigslust vollvermietet und Mietvertragsverlängerung des Ankers Sky um weitere zehn Jahre
- Im Leipziger Löwenpark der Gesellschaft konnte Aldi als neuer Mieter gewonnen werden.

Überblick

1. Unternehmen und Strategie
2. Das Geschäftsjahr 2015 – unser Börsengang
3. Die Deutsche Konsum auf einen Blick
4. Das Portfolio
 - a. Multiple Tenants
 - b. Retail Segment Mix
 - c. Verteilung der Restlaufzeiten
5. Highlights des ersten Quartals
- 6. Q1 Ergebnisse und Prognose für 2016/2017**
7. Erstes Quartal 15/16 - Ankauf Portfolio Berlin

6. Q1 Ergebnisse und Prognose für 2016/2017

	Q1 15-16	letztes Quartal annualisiert und pro forma		
Mieteinnahmen	2.438	13.588		
betriebl. Aufwendungen	-641	-3.570		
Nettobetriebsergebnis (NOI)	1.797,7	10.017,7		
NOI Marge	74%	74%		
Verwaltungsaufwendungen	-67,2	-268,8		
Nettozinsausgaben	-807	-3.348		
				Prognose 16/17
aFFO	923	6.400	↗	7.000
aFFO p/s	0,06	0,39	↗	0,42
Investitionsausgaben	120	670		
FFO	1.044	7.071	↗	7.800
FFO p/s	0,06	0,43	↗	0,47

Überblick

1. Unternehmen und Strategie
2. Das Geschäftsjahr 2015 – unser Börsengang
3. Die Deutsche Konsum auf einen Blick
4. Das Portfolio
 - a. Multiple Tenants
 - b. Retail Segment Mix
 - c. Verteilung der Restlaufzeiten
5. Highlights des ersten Quartals
6. Q1 Ergebnisse und Prognose für 2016/2017
- 7. Erstes Quartal 15/16 - Ankauf Portfolio Berlin**

7. Erstes Quartal 15/16 - Ankauf Portfolio Berlin

Ankaufsdetails - Portfolio Berlin

#	Adresse		Nutzung	Mietfläche m ²	Miete (€ p.a.)	Kaufpreis (€ p.a.)	Mult.
1	Konradshöhe	Berlin	EZH	580	75.820	378.000	5,0
2	Tempelhof	Berlin	EZH	2.782	75.790	413.998	5,5
3	Ludwigsfelde	Berlin	EZH	4.289	346.758	3.120.819	9,0
4	Rüdersdorf	Berlin	EZH	2.783	275.531	2.340.689	8,5
5	Petershagen	Berlin	EZH	1.135	90.862	316.337	3,5
Total				11.569	864.760	6.569.843	7,6



A faint, light-colored background image of a horse and rider statue, likely the Brandenburg Gate's Quadriga, is visible behind the text.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit