

# HAUPTVERSAMMLUNG

6. MAI 2021



# HIGHLIGHTS DES GESCHÄFTSJAHRES 2020



Georg-Glock-Str. 18, Düsseldorf

- **Solider Gewinn**  
Konzernüberschuss von EUR 168 Mio.
- **EPRA Net Tangible Assets  
(ehemals Nettosubstanzwert)**  
steigt um 2,4% auf EUR 18,34 je Aktie
- ↘ **Netto-Verschuldungsquote**  
sinkt auf einen neuen Tiefstand von 27,0%
- **Operative Ergebnismarge**  
mit 61,4% auf einem Rekordhoch

# BEWERTUNGSGEWIN VON EUR 62 MIO.

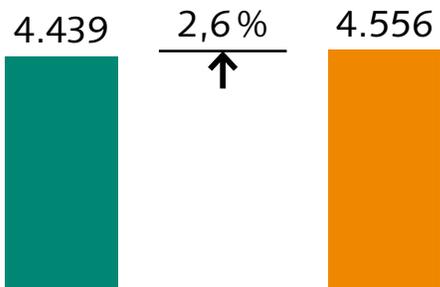


**Am Seestern 1, Düsseldorf**

- › Bewertungsgewinn spiegelt den operativen Erfolg auch unserer Entwicklungsaktivitäten wider, aber auch ein weiterhin steigendes Preisniveau auf den deutschen Büromärkten
- › Aufwertung des Immobilienportfolios um EUR 61,5 Mio. (+ 2,6 % gegenüber 31.12.2019)
- › Portfoliowert zum 31.12.2020: EUR 4,6 Mrd.
- › Aufwertung steigert EPRA Net Tangible Assets auf EUR 18,34 je Aktie

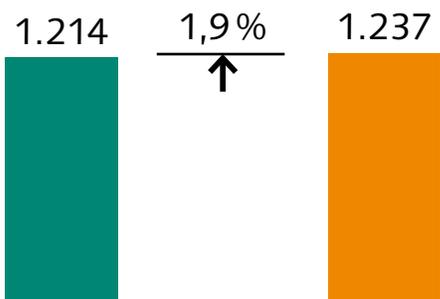
# STARKE BILANZZAHLEN

## ALS FINANZANLAGEN GEHALTENE IMMOBILIEN in EUR Mio.



31. Dez. 2019      31. Dez. 2020

## LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN in EUR Mio.



31. Dez. 2019      31. Dez. 2020

## EIGENKAPITAL in EUR Mio.



31. Dez. 2019      31. Dez. 2020

## KENNZAHLEN

- › **REIT-Eigenkapitalquote: 71,1 %**
- › **Netto-Verschuldungsquote: 27,0 %**
- › **EPRA NAV je Aktie: +2,4 % auf EUR 18,34**

# FFO ENTSPRICHT DER GUIDANCE

## UMSATZERLÖSE in TEUR



31. Dez. 2019

31. Dez. 2020

## OPERATIVES ERGEBNIS in TEUR

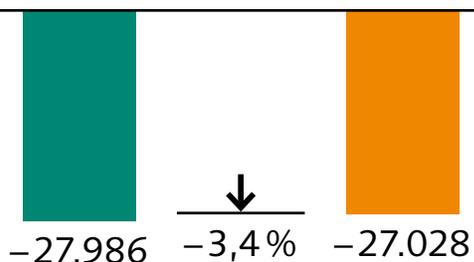


31. Dez. 2019

31. Dez. 2020

## PERSONAL- UND VERWALTUNGSKOSTEN in TEUR

31. Dez. 2019      31. Dez. 2020



## KENNZAHLEN

- › FFO je Aktie: EUR 0,61
- › FFO-Marge: 61,4 %
- › EPRA-Kostenquote: 22,1 %

# NETTOERGEBNIS VON EUR 168 MIO.



Heidenkampsweg 97–101, Hamburg

## OPERATIVES ERGEBNIS / NETTOERGEBNIS

in TEUR	2020	2019
<b>Umsatz</b>	<b>177.063</b>	<b>187.467</b>
Nettomieteinnahmen	158.823	162.904
Operative Betriebsausgaben	–27.028	–27.986
Operatives Finanzergebnis	–19.604	–24.129
Sonstiges	3.518	1.782
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>108.673</b>	<b>112.571</b>
Buchgewinn aus Verkäufen	8.340	17.350
Bewertungsergebnis	61.522	454.767
Sonstiges	–10.046	–3.467
<b>Nettoergebnis</b>	<b>168.489</b>	<b>581.221</b>

# STABILE DIVIDENDE

## FFO UND DIVIDENDE JE AKTIE

### FFO je Aktie



EUR 0,61

### Dividende je Aktie



EUR 0,53

- › Dividendenvorschlag von EUR 0,53 je Aktie (inklusive einer Grünen Dividende von EUR 0,01)
- › Dividendenrendite von > 4,0 %
- › Dividendensumme von EUR 94 Mio.
- › Ausschüttungsquote von 87 %
- › Steuerfreie Auszahlung

# AUSBLICK 2021



Holzhauser Str. 175 – 177, Berlin

## UMSATZ UND FFO

### Umsatz



### FFO



# PORTFOLIO KERNDATEN

## KONZENTRATION AUF DIE KERNREGIONEN

□ Akquisitionen in den Kernregionen

✗ Verkäufe in den Randlagen



## PORTFOLIO KERNDATEN

- › **Investmentportfolio:** EUR 4,6 Mrd.
- › **Bewertungsrendite:** 4,4 %
- › **Durchschnittliche Restmietlaufzeit:** 6,1 Jahre
- › **EPRA-Leerstandsquote:** 7,6 %

# SOLIDES VERMIETUNGSERGEBNIS TROTZ COVID-19 LOCKDOWNS



Berliner Str. 91 – 101, Ratingen

Neue Mietverträge  
**59.500 m<sup>2</sup>**

Mietvertragsverlängerungen  
**57.500 m<sup>2</sup>**

# VERKÄUFE IN RANDLAGEN

WERNER-V.-SIEMENS-PLATZ 1, LAATZEN



BALGEBRÜCKSTR. 13, BREMEN



EARL-BAKKEN-PLATZ 1, MEERBUSCH



JOSEF-WULFF-STR. 75, RECKLINGHAUSEN



D2-PARK 5, RATINGEN



KURZE STR. 40, FILDERSTADT



ARNDTSTR. 1, HANNOVER



ESSENER STR. 97, HAMBURG



# AKQUISITIONEN IN ZENTRUMSLAGEN

HANAUER LANDSTR. 161–173, FRANKFURT



CORNELIUSSTR. 36, DÜSSELDORF



# LAUFENDE ENTWICKLUNGSPROJEKTE

GUSTAV-NACHTIGAL-STR. 3 & 5, WIESBADEN



SOLMSSTR. 27-37, FRANKFURT



# WORAUF SOLLEN WIR UNS FOKUSSIEREN?

**Pandemie**  
*Wie lange?*

**Einfluss der Pandemie**  
auf die Wirtschaft  
*Wie tief?*

**Verstärkung der**  
langfristigen Trends  
*Welcher Einfluss?*

**Büromarkt**  
2020

**Büromarkt**  
202X

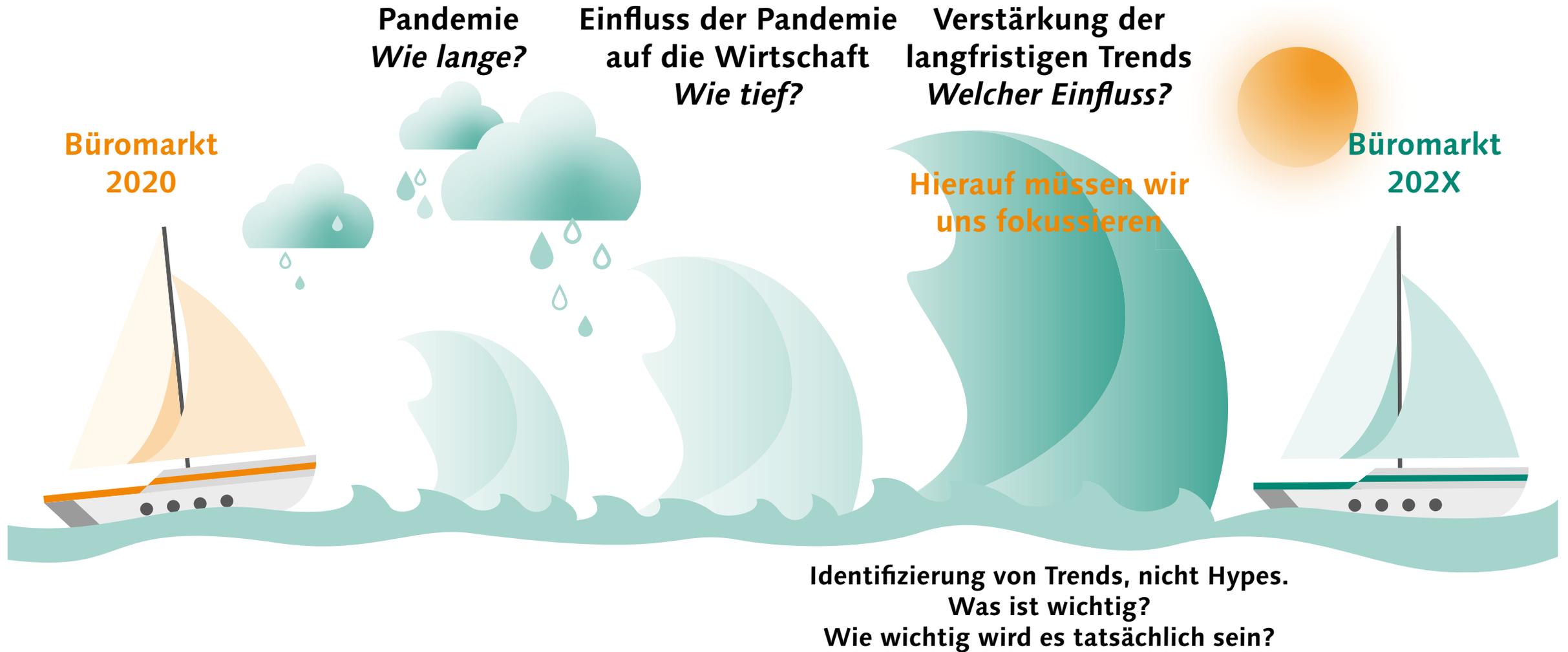
**Wir sind**  
**(immer noch) hier**

**Unerwartet, unvorbereitet, Stress**  
**Unbekannt, Volatilität, Unsicherheit, Angst**  
**Fokussierung auf das unmittelbare Risiko, Ungeduld**

# WORAUF SOLLEN WIR UNS FOKUSSIEREN?



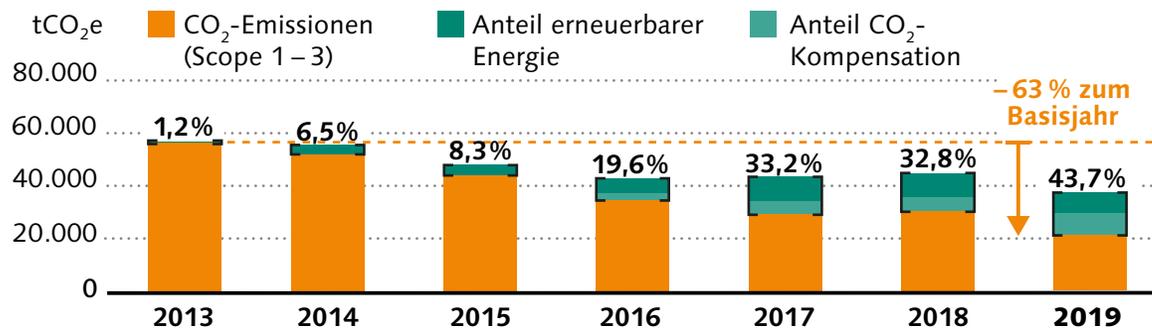
# WORAUF SOLLEN WIR UNS FOKUSSIEREN?



# FÜHREND IM BEREICH DER NACHHALTIGKEIT

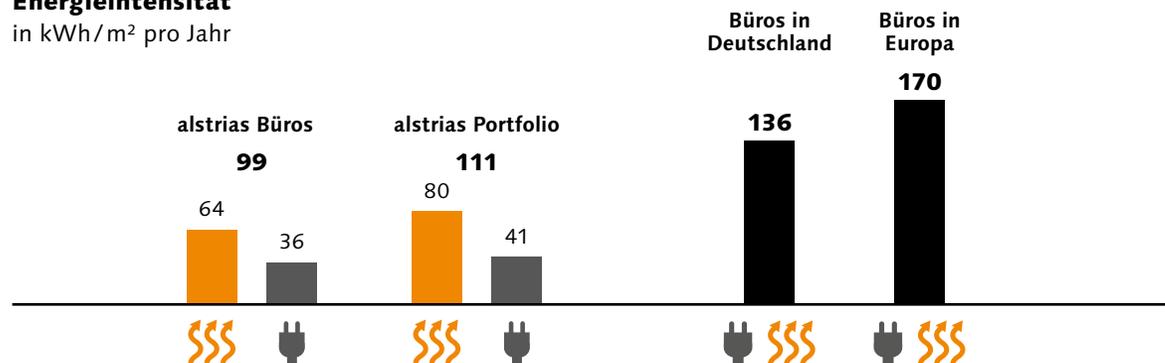
## NACHHALTIGES GESCHÄFTSMODELL

### CO<sub>2</sub>-Reduzierung durch erneuerbare Energien und Kompensationsmaßnahmen



## SPITZENERGEBNISSE UNSERER IMMOBILIEN

### Energieintensität in kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr



## IM ZENTRUM UNSERER WERTSCHÖPFUNGSSTRATEGIE

- › Nachhaltigkeit geht über alstria's Tagesgeschäft hinaus
- › Anwendung eines einfachen Ansatzes: **Reduzieren und Recyceln**
  - **Reduzieren:** Keine Neubauten, einfache Technologien
  - **Recyceln:** Modernisierung von existierenden Gebäuden
- › CO<sub>2</sub>-Bilanzierung zum Monitoring unserer Umweltauswirkungen und ESG-Fortschritte

## SCIENCE-BASED TARGETS

### WE'VE HAD OUR SCIENCE-BASED TARGET APPROVED



# WAS LERNEN WIR DARAUS? QUANTIFIZIERUNG DES PROBLEMS\*



*Wie wertvoll ist CO<sub>2</sub> für alstria?*

alstrias Portfolio weist einen CO<sub>2</sub>-Vermögenswert von **EUR 34,9 Mio.** auf.

Damit steht es an 41. Stelle unserer Vermögenswerte.



*Wie groß ist das historische, derzeitige und zukünftige Gefahrenpotenzial?*

Unsere zukünftige CO<sub>2</sub>-Verpflichtung aus dem Betrieb beträgt **EUR 28,0 Mio.**

Der Vermögenswert des CO<sub>2</sub>, von dem wir profitieren, aber für das wir nicht bezahlt haben, liegt bei **EUR 37,3 Mio.**



*Welchen Einfluss hat es auf die Liquiditätslage?*

Letztes Jahr stießen wir CO<sub>2</sub> im Wert von **EUR 2,3 Mio.** aus, für das wir nichts bezahlt haben.

Auch daher schlagen wir eine Grüne Dividende von **EUR 1,7 Mio.** vor.

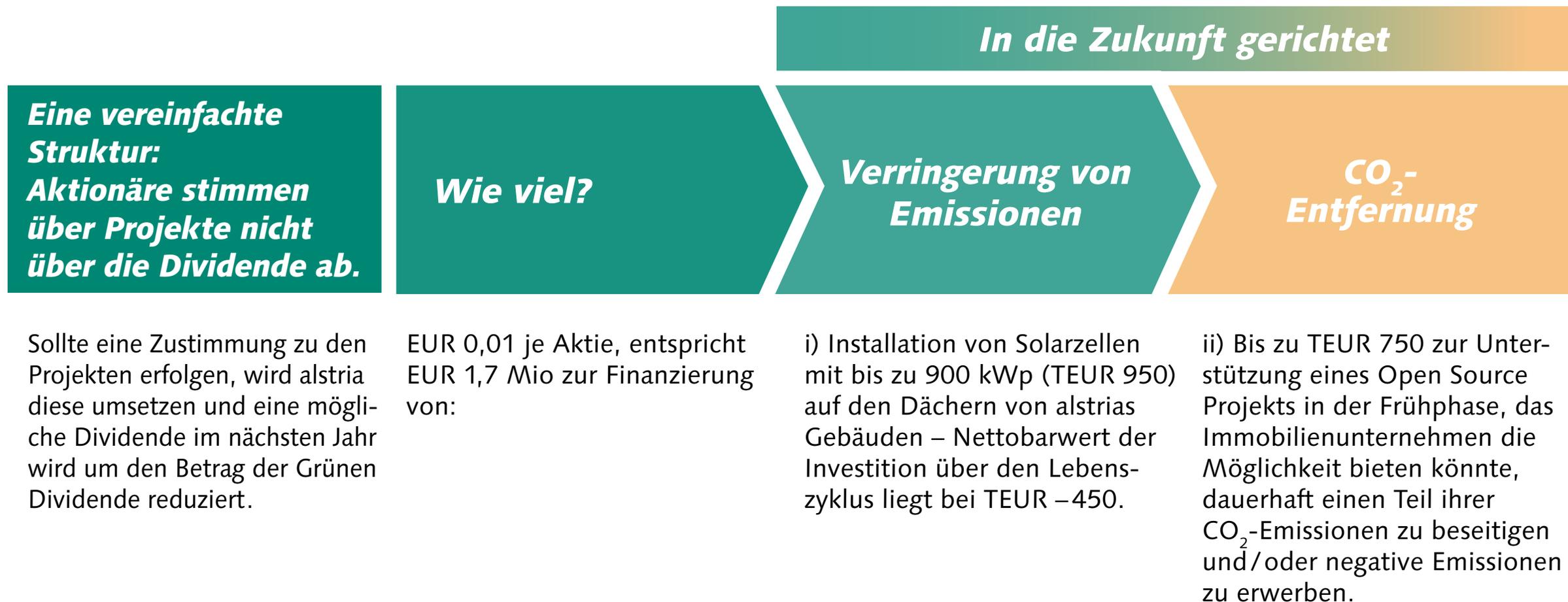


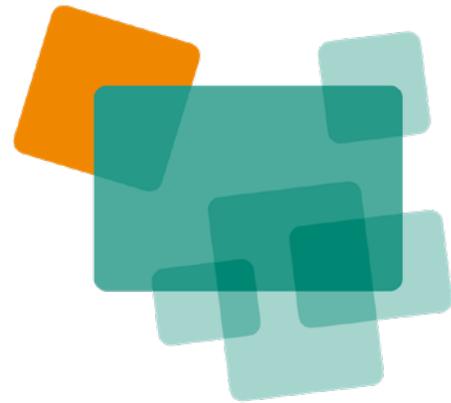
*Welche Auswirkungen ergeben sich auf die Gesamtprofitabilität?*

Der CO<sub>2</sub>-Gewinn in unser Gewinn- & Verlustrechnung würde 2020 **EUR 4,4 Mio.** betragen.

\*Detaillierte Informationen und Disclaimer sind verfügbar in alstrias Carbon Accounting Bericht unter [www.alstria.de/investoren](http://www.alstria.de/investoren)

# GRÜNE DIVIDENDE – EINFACH UND PRAGMATISCH





alstria