

BESTANDSANLEGER UPDATE FRÜHJAHR 2023

- Der Mietwohnungsmarkt – Gewinner in Krisenzeiten
- Bilanzielles Eigenkapital der DEGAG erreicht erstmals 190 mio. EUR
- Der DEGAG Bestand wird laufend effizient saniert

Liebe Bestandsanleger,

in den letzten 6 Monaten hat sich wieder einmal mehr bewährt, dass die DEGAG mit ihren Investitionen in bezahlbaren Wohnraum seit nunmehr fast 15 Jahren goldrichtig liegt und unsere Immobilien ein sicherer, aber vor allem konstanter Hafen im spannenden aktuellen weltwirtschaftlichen Krisenumfeld darstellen.

Während Börsen und Anleihen aktuell große Unsicherheiten aufweisen, haben sich unsere **Mietwohnungsbestände weiterhin konstant positiv entwickelt**. Die Wohnungswirtschaft war, ist und bleibt krisenfest!

Durch die weiterhin steigende sehr hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, in den letzten Monaten – z.B. durch hohe Zuwanderung aus der Ukraine-Krise aber auch durch sinkende Neubauaktivitäten – hat unser Asset Management bei Neuvermietungen im Vergleich zum Vorjahr über 15% höhere Mieten durchsetzen können, trotzdem sind diese Wohnungen immer noch für jedermann erschwinglich. Noch stärker fällt die Mietsteigerung aber im Vergleich zum Vorvertrag auf. Zieht ein Mieter aus, können wir mittlerweile deutlich über 40%, teilweise sogar 80% mehr Miete für den Neuvertrag erzielen. Dies wirkt sich natürlich sehr positiv auf den Cashflow und somit die Werte der Immobilien aus und kompensiert z.B. leicht gestiegene Zinskosten deutlich.

Auch eine Studie des Portales *Immowelt* berichtet über rasant steigende Mieten in Deutschland: „*Nachfrage nach Mietwohnraum hat sich im Jahr 2022 mehr als verdoppelt (+137 Prozent). Höchste Anstiege in Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen*“.

Bekanntlich ist Nordrhein-Westfalen das Kernland unserer Immobilienbestände. Die von uns erzielten Neuvermietungen liegen sogar noch über den Werten der Studie. Dies ist sicherlich darauf zurückzuführen, dass die DEGAG fast ausschließlich frisch sanierte Wohnungen vermietet und somit auf eine breitere Mieterstruktur zugreifen kann.

Wir sagen
Danke!

6,7%
bis
7,5%
p.a.

Bestands- und Neukunden-Aktion

Da Sie als treuer Anleger ein großer Bestandteil unseres Erfolges sind und für uns Mitglied der DEGAG-Familie sind, möchten wir – wie schon in der Vergangenheit – immer wenn wir besonders erfreuliche Etappen erreicht haben, mit einer attraktiven Sonderserie, exklusiv für unsere „Family & Friends“ Bestandsinvestoren, danke sagen:

Befristet bis zum 31.5.2023 bieten wir folgende Sonderserie S3 an:

Laufzeit: wahlweise
40 bis 66 Monate

Festzins: je nach Laufzeit
6,7% bis 7,5%
(monatlich
ausgeschüttet)

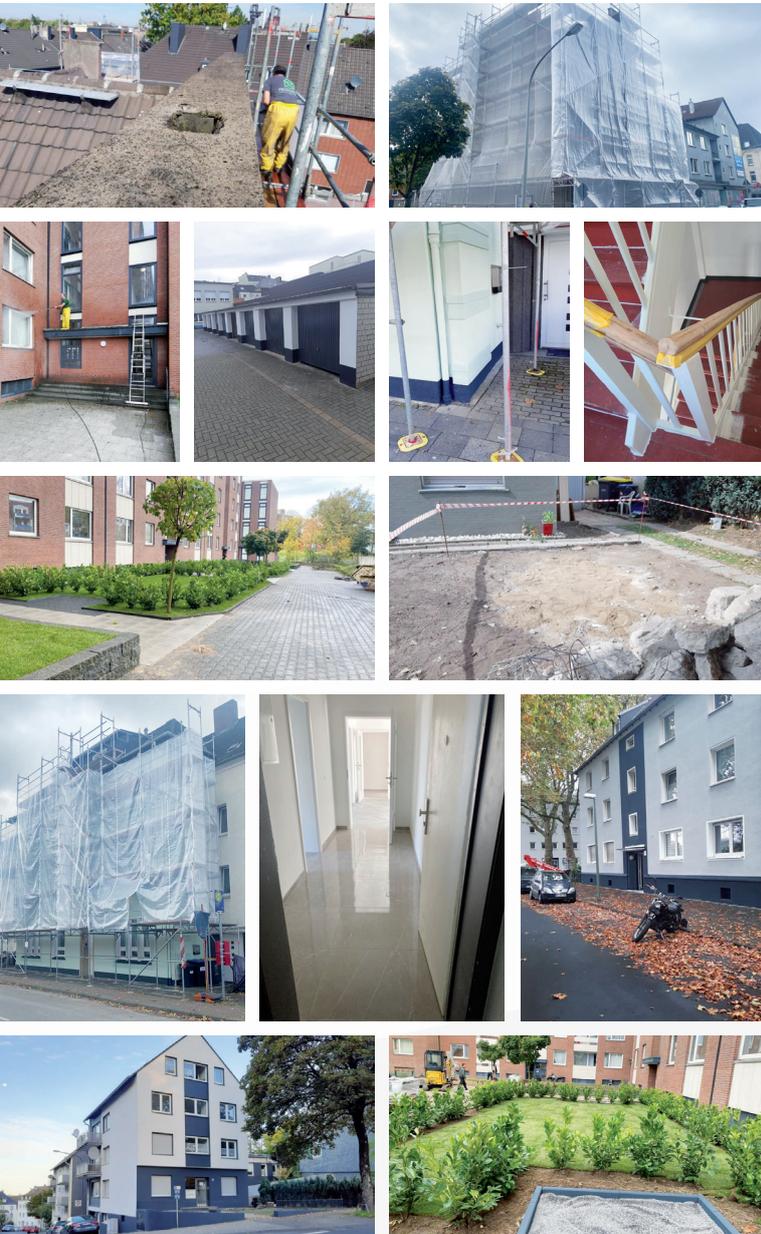
Und als Bonus: 3% Disagio

D.h. Sie zeichnen z.B. einen Betrag in Höhe von 100.000 EUR zahlen nur 97.000 EUR ein und erhalten wie gewohnt eine volle Verzinsung in Höhe von **6,7% bis 7,5 % p.a.** auf 100.000 EUR mit monatlicher Zinszahlung und am Ende der Laufzeit einen Betrag in Höhe von 100.000 EUR zusätzlich zu den bereits erhaltenen Zinsen zurückgezahlt.

**Bei Inanspruchnahme der
Bestands- und Neukunden-Aktion, wenden
Sie sich bitte an Ihren Vermittler.**

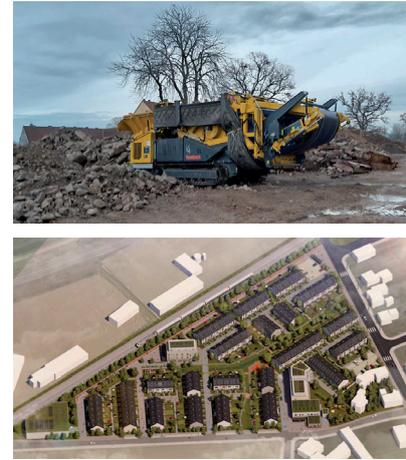
Um noch erfolgreicher vermieten zu können und die Werte der Objekte langfristig zu steigern, wird daher aktuell überall im DEGAG-Bestand fleißig renoviert. Nahezu jedes in den letzten 18 Monaten erworbene Objekt im Bestand wird / wurde saniert um weiterhin kurzfristig alle Objekte in einen tollen, vollvermieteten Zustand zu bringen.

Aktuell werden in 118 Objekten Renovierungsarbeiten an Fassaden, Dächern, Außenanlagen, Treppenhäusern, Leitungen und Wohnungen durchgeführt – an allen Ecken wird gehobelt und gesägt...



Ebenso gut entwickelt sich unser **Siedlungsbauprojekt in Hannover** weiter. Die Planung und der Abriss der Altgebäude sind abgeschlossen und wir rechnen noch in diesem Jahr mit dem Baustart. Hier bauen wir ein kleines Stadtquartier neu, es entstehen 193 kleine Reihenhäuser zur Miete für junge Familien, die sich den Traum vom Eigenheim nicht leisten können oder wollen.

Hier einige Impressionen des neuen Wohnparks:



In bilanzierten Fakten lässt sich heute auch eine besonders solide Kennzahl liefern.

Zum 31.12.2022 ist das bilanzielle Eigenkapital der DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG auf über 190.000.000 EUR angestiegen. Ein tolles Ergebnis auf das wir sehr stolz sind und uns enormen finanziellen Spielraum für weitere Akquisitionen in den nächsten Monaten und Jahren bietet.

Ebenso habe wir weitere Reserven aufbauen können, mittlerweile haben wir unseren „Rücklagen-Puffer“ an lastenfreien Immobilien auf über 50 Millionen EUR anwachsen lassen können.

Wir freuen uns auch in Zukunft gemeinsam mit Ihnen an der Erfolgsgeschichte der DEGAG zu arbeiten. Wir werden uns weiterhin auf das konzentrieren, was wir gut können: Wohnimmobilien langfristig perfekt zu managen und somit größtmögliche Wertschöpfung und Wertsteigerung für die DEGAG und für unsere Anleger zu generieren und somit ein stabiler Fels in weltpolitisch unruhigen Zeiten zu sein.

Auf weiterhin viele erfolgreiche Jahre der gemeinsamen Zusammenarbeit!

**Herzlichst,
Ihr DEGAG Team!**