

# AUS AKTUELLEM ANLASS

## DEGAG – eine Erfolgsstory – Wir möchten noch besser werden...

### Unser Erfolgsportfolio auf dem Weg zum risikoarmen Core Plus Portfolio.

Wie Sie wissen, haben wir in den letzten Jahren ein einmalig homogenes und erfolgreiches Wohnungsportfolio aufgebaut. Durch Investitionen (Sanierungen/Aufwertungen) in Höhe von über 100 Mio. € verfügen wir heute über ein überdurchschnittlich aufbereitetes Wohnungsportfolio.

In der Bilanz 2018 weisen wir mittlerweile langfristige Vermögenswerte in Höhe von 518 Mio. € aus. Dem stehen nur noch Schulden (Bank und Genussrechte) in Höhe von 368 Mio. € gegenüber. Die Gewinnrücklage konnte weiter ausgebaut werden und liegt nun schon bei 110 Mio. €.

Das Eigenkapital beträgt mittlerweile 115.717.142,00 €.

Wir sind der Meinung, dass unser Portfolio nun für den letzten „Veredelungsschritt“ reif ist und wir möchten es zu einem **Core Plus** Portfolio managen, der bestmöglichen Klassifizierung für Wohnungsbestände dieser Art. **Core Plus** Portfolios zeichnen sich durch einen hohen Revitalisierungsstand und einen stabilen Cashflow aus. **Core plus** Portfolios entsprechen aufgrund Ihrer Stabilität und Risikoklassifizierung z.B. institutionellen Anforderungen.

Durch den Sprung zu **Core Plus** steigen nicht nur die Mieteinnahmen, sondern auch die Cashflows stabilisieren sich, parallel steigt dadurch natürlich gleichermaßen der Wert des Portfolios.

Da unser Portfolio bereits sehr gut standardisiert und revitalisiert ist, gehen wir von weiteren, zusätzlichen Investitionskosten in Höhe von nur ca. 18 Mio. € (3% des bisherigen Bilanzwertes) aus, welche aber zu einer **Wertsteigerung von 50-100 Mio. €** führen werden.

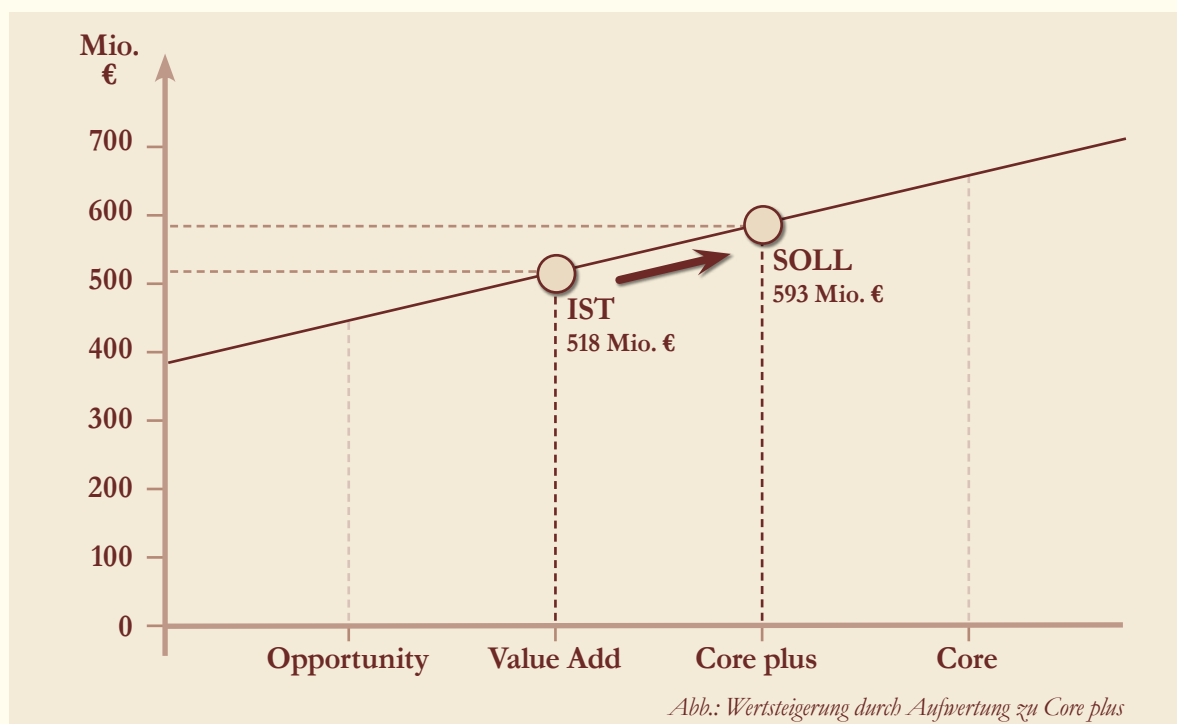
Die Mittel hierfür sind uns bereits von einer Bank als Mezzanine Finanzierung zugesagt worden. Traditionell möchten wir aber Ihnen - lieber Anleger - wieder einmal die Möglichkeit geben, von unserem Vorhaben zu profitieren.

Daher bieten wir in einer limitierten Aktion bis zum 31.12.2019 bis zu einem erreichten Gesamtvolumen von 18 Mio. € folgende **Sonderkonditionen** an:

**Alle Anträge bei der Serie DEGAG WohnInvest 8,  
die bis zum 31.12.1019 generiert und  
binnen 14 Tage nach Annahme eingezahlt werden,  
erhalten ein Disagio von 5 %. (gesonderter Antrag).**

#### Beispiel:

Sie zeichnen einen Vertrag über 100.000 €, zahlen 95.000 € ein, bekommen auf 100.000 € Zinsen und erhalten am Ende der Laufzeit 100.000 € zurück.



Birger Dehne

Vorstand DEGAG Deutsche Grundbesitz AG

**DEGAG**  
Deutsche Grundbesitz AG

Theaterstraße 13 • 30159 Hannover  
Telefon 0049 511 533 55 99 0 • Telefax 0049 511 533 55 99 11  
service@degag-wohnen.de • www.degag-wohnen.de