



FEEDBACK ZUR DISAGIO-AKTION 2019

Ein Update nach 6 Monaten

Unser Erfolgsportfolio auf dem Weg zum risikoarmen Core plus Portfolio.

Bekanntlich haben wir Anfang des Jahres begonnen das DEGAG Portfolio zu Core plus zu managen, die leergezogenen Einheiten zu renovieren und zur neuen höheren aktuellen Marktmiete an ein ausgewähltes Mieterklientel zu vermieten und den Wert des Portfolios weiter zu steigern.

Hierfür wurde speziell eine neue Verwaltung in Düsseldorf aufgebaut welche schon über 50 Mitarbeiter beschäftigt und erfolgreich die Bestände gemäß Plan optimiert.

Wie kalkuliert konnten wir die Mieten bei den bereits durchgeführten Neuvermietungen an den ersten Standorten deutlich steigern. Wir kommen von einer Durchschnittsmiete in Höhe von 4,61 EUR pro qm und liegen bei den Neuvermietungen mittlerweile bei über 8,00 EUR pro qm.

Dies wirkt sich wie vorhergesehen natürlich enorm auf den Wert des Portfolios aus. Die ersten beiden Standorte konnten nach erfolgreicher Vermietung bereits mit den neuen Mieteinnahmen von einem unabhängigen Gutachter bewertet werden und die gestiegenen Einnahmen verändern die Werte wie geplant.



Impressionen aus den ersten Aufwertungen.

Zum Vergleich die Gutachtenwerte der beiden ersten Portfolien vor und nach den Maßnahmen:

Wert Vorher:	38.870.000 EUR
Wert Neu:	62.300.000 EUR
Wertsteigerung:	23.430.000 EUR
Kosten der Revitalisierung und Qualitätssteigerung:	ca. 1,8 Mio. EUR
Wertschöpfung:	21.630.000 oder 55%

Wenn wir dies auf das gesamte Portfolio übertragen haben, ergibt sich eine Wertsteigerung deutlich über den im Dezember 2019 bei Start der Maßnahme kalkulierten 50-100 Mio.

Wir gehen mittlerweile davon aus, dass der Wert des gesamten Portfolios mit den neuen stabilen höheren Einnahmen nach Ende der Aufwertung binnen 12 Monaten um min. ca. 200 Mio. EUR steigen wird.

Eine Win-win-Situation für Anleger (mehr Sicherheit) und Eigentümer (mehr Wert).

Wir freuen uns weiterhin auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit.

Ihre DEGAG



Birger Dehne
Vorstand

