

# Herzlich Willkommen

zur ordentlichen Hauptversammlung der  
KWG Kommunale Wohnen AG am 28. Juni 2011  
im Hotel Le Royal Méridien, Hamburg



BASIS

ENTWICKLUNG

EIGENTUM  
ARBEITEN

ERFOLGBESTÄNDE

IMMOBILIEN

BAUMANAGEMENT  
INVESTOREN

OBJEKTE

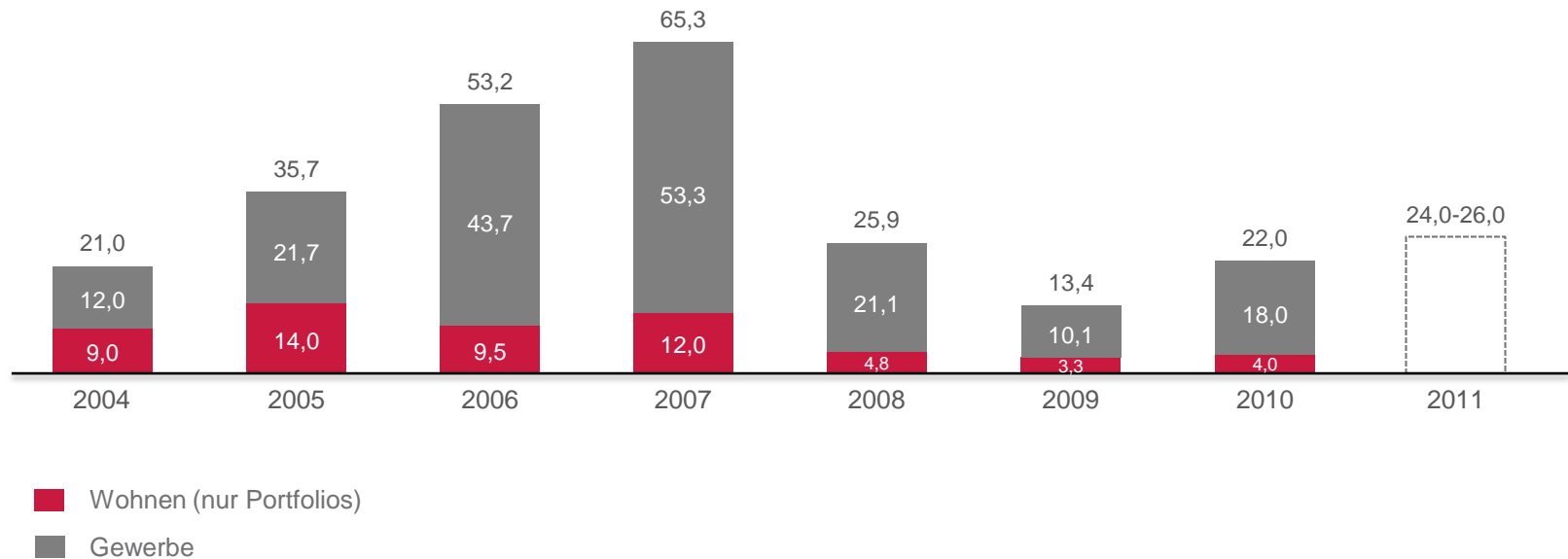
### **Mieteinnahmen in den ersten fünf Monaten 2011 weiter gestiegen**

- Die Nettomieteinnahmen sind von EUR 5.446.777 um 3,7 Prozent auf EUR 5.646.695 gewachsen.
- Mietpreissteigerung pro Quadratmeter und Monat für Neuvermietungen von EUR 4,99 auf EUR 5,21.
- Die Neuvermietung ist um ca. 24,7% im Vorjahresvergleich von 13.663 qm auf 17.039 qm gestiegen.
- Gut 17.000 Quadratmeter Wohnfläche neu vermietet.
- Leerstandsquote im Kernbestand um 12,5% von 7,2% auf 6,3% reduziert
- Umsatzsteigerung um ca. 2,8% zum Halbjahr erwartet



# Transaktionsvolumen Immobilieninvestments

## Transaktionsvolumina in Mrd. EUR in Deutschland



# Das Geschäftsjahr 2010

## Immobilienbestand

### Immobilienbestand zum 31.Dezember 2010

	Kernbestand	Investitionsbestand	Gesamtbestand
<b>Einheiten gesamt</b>	3.074	1.792	4.866
davon Wohneinheiten	3.049	1.773	4.822
Gewerbeeinheiten	25	19	44
<b>Quadratmeter</b>	182.151	101.319	283.470
<b>Leerstand in %</b>	6,4	33,7	16,2
<b>Ø Ist-Miete pro m<sup>2</sup></b>	4,80	4,46	4,70

# Das Geschäftsjahr 2010

## Konzern-Gesamtergebnisrechnung

### Konzern-Gesamtergebnisrechnung

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31.  
Dezember 2010 nach IFRS

	2010	2009
■ Umsatzerlöse in Mio. EUR	19,76	19,76
■ Ergebnis gewöhnlicher Geschäftstätigkeit in Mio. EUR	10,74	3,23
■ Konzernjahresüberschuss in Mio. EUR	8,58	3,32

# Das Geschäftsjahr 2010

## Konzernbilanz

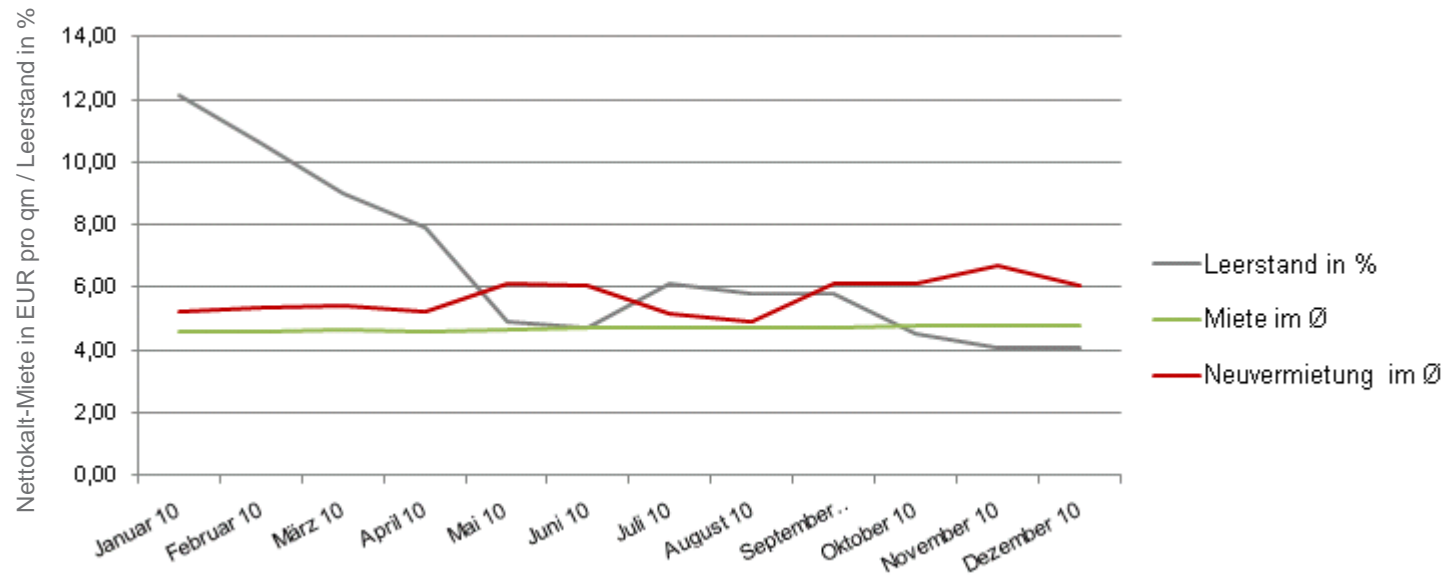
### Konzernbilanz

zum 31. Dezember 2010 nach IFRS

	2010	2009
■ Eigenkapital in Mio. EUR	78,10	64,74
■ Gezeichnetes Kapital in Mio. EUR	10,80	9,82
■ Eigenkapitalquote in %	38,10	34,50
■ NAV EUR / Aktie	7,23	6,59

## Mehrwert durch Internalisierung der Hausverwaltung

Beispiel Berlin: Vermietung seit Januar 2010 durch eigene Mitarbeiter



- Leerstand um 66 Prozent gesenkt
- Erhöhung der Miete um durchschnittlich 5% (bezogen auf EUR pro qm)

## Hohes Interesse bei Kapitalerhöhung

### Bezugsrechtsemission (Kapitalerhöhung)

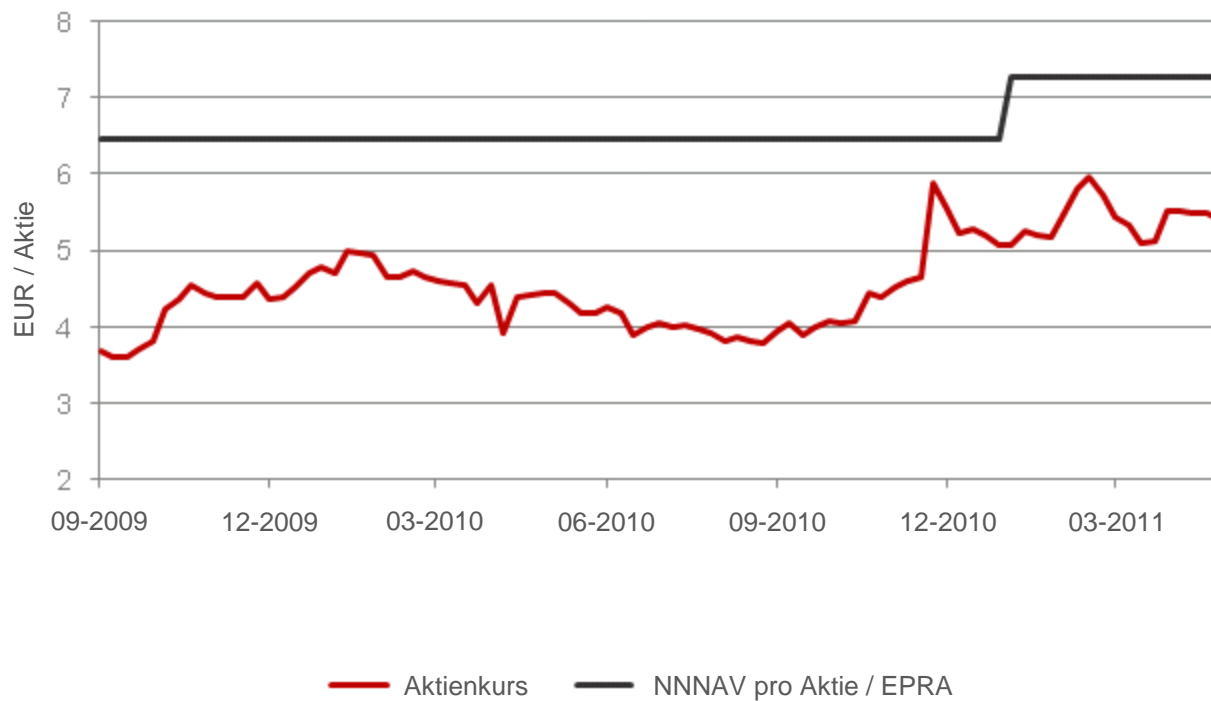
Trotz einem herausfordernden Börsenumfeld konnte in 2010 eine Barkapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts erfolgreich platziert werden.

- Im Dezember 2010 durchgeführt
- 982.248 neue Aktien platziert
- Aktien zu einem Preis von EUR 5,15 platziert
- Grundkapital stieg von EUR 9,8 Mio. auf EUR 10,8 Mio.
- Gewinnung neuer institutioneller Aktionäre
- Mittelzufluss von 5,1 Mio. EUR brutto



# Die KWG Aktie am Kapitalmarkt

## NAV- und Aktienkursentwicklung



## Highlights im Geschäftsjahr 2010

- Erfolgreicher Start der konzerneigenen Hausverwaltung KWG Wohnwert GmbH
- Listing der KWG AG im Entry Standard
- Erstmals positives Konzernergebnis ohne Aufwertungsgewinne zum Halbjahr 2010
- Bestandsaufbau für 2011 in die Wege geleitet: Transaktion von 506 Wohneinheiten in Niedersachsen
- Erfolgreiche Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital
- Steigerung des Jahresergebnisses durch die Erfolge aus zwei Baumaßnahmen

**Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit!**



BASIS

ENTWICKLUNG

EIGENTUM  
ARBEITEN

ERFOLGBESTÄNDE

IMMOBILIEN

BAUMANAGEMENT  
INVESTOREN

OBJEKTE

LIEN