

Boetzelen Real Estate AG

Februar 2009



Anlegerinformation Februar 2009

Sehr geehrte/-r Anleger/-in,



Karl F. Hunold

wie bereits in der Anlegerinformation im Januar 2009 angekündigt, möchte Boetzelen Ihnen einen aktuellen und detaillierten Überblick geben, wie sich zum Jahresende 2008 der Wertansatz unseres Immobilienportfolios und die finanzielle Situation darstellen.

Entsprechend freue ich mich, Ihnen heute die Eckdaten der umfassenden Bewertung unseres Immobilienportfolios durch die unabhängigen Gutachter von Jones Lang LaSalle präsentieren zu können.

Unser Portfolio hatte zum 31.12.2008 einen Marktwert von 216,65 Mio. Euro. Darin ist eine Reduzierung des Wertansatzes um 15 Prozent bereits enthalten, die in der aktuell schwierigen Marktsituation in dieser Deutlichkeit aus Vorsichtsgründen vorgenommen wurde. Dennoch liegt der Wert des Gesamtportfolios von 88 Fachmärkten und Fachmarktzentren um etwa 4 Mio. Euro über dem Netto-Einkaufspreis der Objekte.

Als Besicherung der insgesamt drei Boetzelen Hypothekenanleihen fungieren 70 Immobilien, für die von Jones Lang LaSalle ein aktueller Marktwert von 177,3 Mio. Euro ermittelt wurde. Der Netto-Einkaufswert lag ehemals bei 172,5 Mio. Euro, so dass hier sogar eine Werterhöhung von knapp 5 Mio. Euro erzielt werden konnte.

Es ist uns also gelungen, trotz der krisenhaften Entwicklung an den Finanz- und Immobilienmärkten in den vergangenen Jahren unter dem Strich Wert zu schaffen. Darauf sind wir stolz. Die Basis dafür ist unsere vorsichtige Einkaufspolitik ebenso, wie die strikte Fokussierung auf bonitätsstarke Mieter, die mit lang laufenden Verträgen an uns gebunden sind. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Verträge betrug zum 31.12.2008 noch 11,5 Jahre und reicht damit deutlich über die Fälligkeiten unserer Anleihen hinaus.

Auf der Finanzierungsseite nutzen wir die stabilen und fest vereinbarten Mieteinkünfte von jährlich 16,4 Mio. Euro auch, um unsere Bankverbindlichkeiten mit einer Rate von 2 bis 3 Prozent jährlich zu tilgen.

Bis zur Fälligkeit der ersten Anleihe am 30.06.2015 werden wir so bei den Hypothekenanleihen bezogenen Objekten insgesamt ca. 45 Mio. Euro an Bankverbindlichkeiten abbauen und damit die Sachwertbesicherung Ihrer Anleihen weiter deutlich erhöhen können.

Aktuell befinden wir uns in Gesprächen mit unseren Banken, um auch die Laufzeit der Darlehensverträge bis 2015 und darüber hinaus zu fixieren. Bei rund 70 Prozent aller Darlehen ist dies bereits jetzt der Fall.

Wir sehen uns durch die geschilderten Portfolio-Rahmendaten gut für die derzeitige Krise aufgestellt, haben unser Unternehmen zudem weiter verschlankt und nun eine Struktur erreicht, die auf die Verwaltung des insgesamt inzwischen 90 Objekte umfassenden Portfolios ausgerichtet ist. Einen weiteren Ausbau haben wir momentan aufgrund der Marktgegebenheiten ebenso auf Eis gelegt, wie den REIT-Status oder gar einen Börsengang. Im Zuge dieses Maßnahmenbündels haben wir zudem den Verwaltungssitz Ende Januar nach Köln verlegt. Die entsprechenden neuen Kontaktdaten finden Sie am Ende dieser Anlegerinformation.

Die nächste Information von uns erhalten Sie spätestens zur Veröffentlichung des Jahresabschlusses der Boetzelen Real Estate AG im April 2009. Ich danke Ihnen für Ihr Vertrauen in diesen schwierigen Zeiten. Für Fragen zu den nachfolgenden Informationen steht Ihnen unser Team gerne jederzeit persönlich zur Verfügung.

Boetzelen Real Estate AG



Karl F. Hunold
Vorstand Immobilien



1 Entwicklung des Immobilienportfolios

- Gesamtübersicht
- Geografische Verteilung
- Verteilung nach Ankermietern
- Mietvertragslaufzeiten

2 Übersicht Finanzstruktur

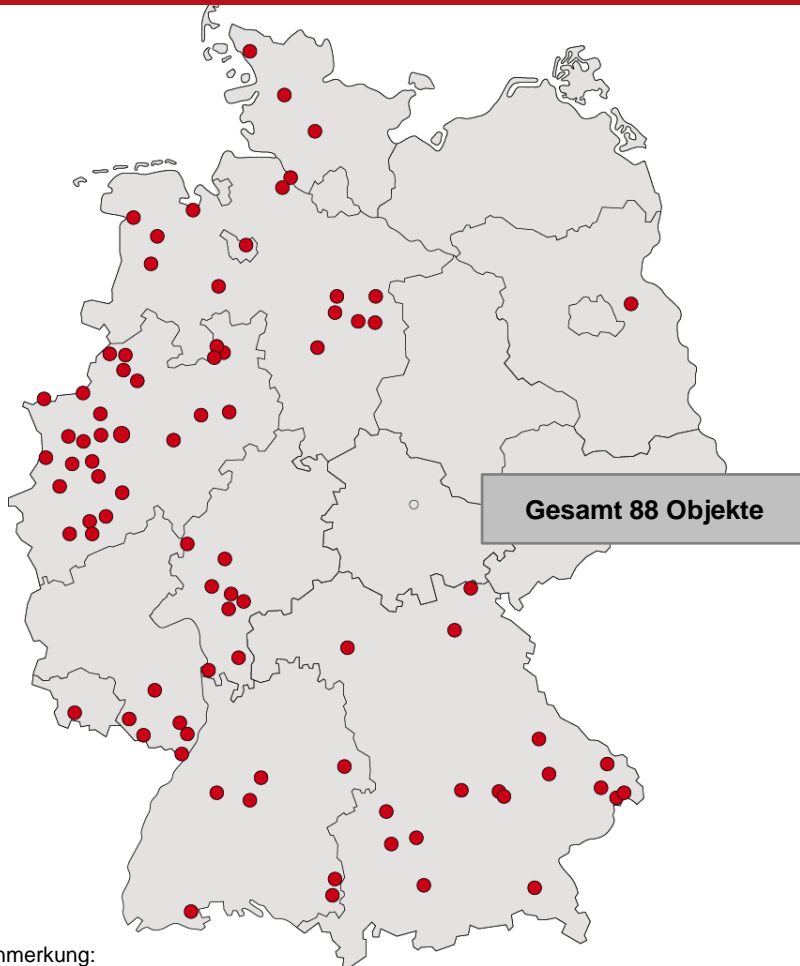
3 Vermögensübersicht

4 Kursentwicklung der Anleihen

5 Marktliste Stand 31.12.2008

6 Kontaktinformation

Geografische Verteilung des Portfolios



Gesamt 88 Objekte

Anmerkung:

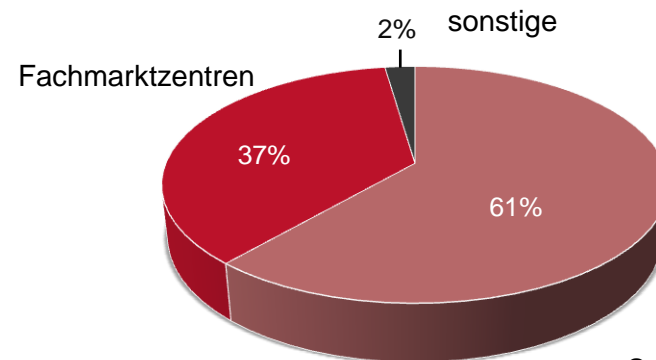
- 1 Bezieht sich auf die Vertragsmietlaufzeit des Ankermieters pro Objekt
- 2 Marktwertgutachten von Jones Lang LaSalle zum 31.12.2008

Stand 31.12.2008

Portfoliodaten zum 31.12.2008

Zahl der Objekte	88
Mietfläche gesamt	139.647m ²
Grundstücksfläche gesamt	523.239m ²
Anzahl der Parkplätze	8.178
Vermietungsstand	100%
Durchschnittliche Miete pro m ² pro Monat	ca. EUR 10,0
Durchschnittliche Restmietvertragslaufzeit ¹	ca. 11,5 Jahre
Marktwert zum 31.12.2008 ²	EUR 216,65 Mio.
Mieteinnahmen p.a.	EUR 16,41 Mio.
Mietrendite	7,6%

Aufteilung nach Einzelhandelsformaten



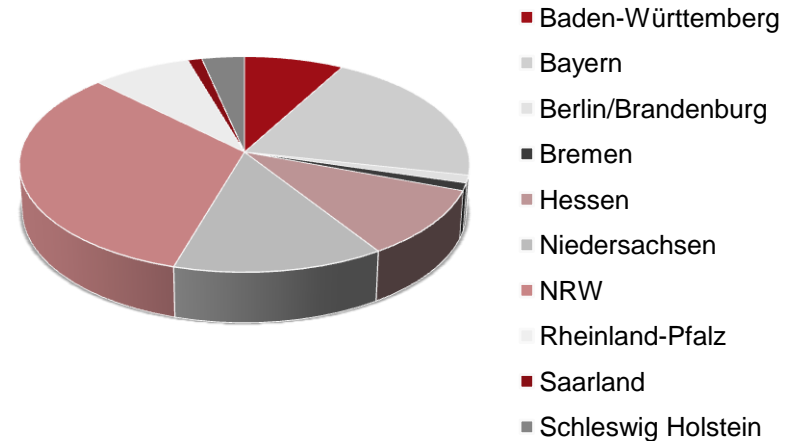
Supermärkte/
Discounter

Immobilienportfolio

Geografische Verteilung

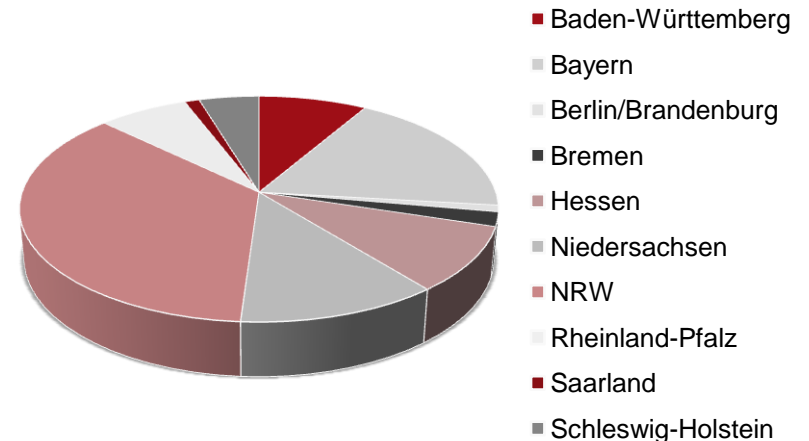
Geografische Verteilung der Märkte (Anzahl)

Bundesländer	Anzahl
Baden-Württemberg	7
Bayern	18
Berlin/Brandenburg	1
Bremen	1
Hessen	9
Niedersachsen	12
NRW	29
Rheinland-Pfalz	7
Saarland	1
Schleswig Holstein	3



Mieteinnahmen pro Bundesland p.a. in EUR

Bundesländer	Mieteinnahmen (EUR)
Baden-Württemberg	1.366.800
Bayern	2.987.500
Berlin/Brandenburg	150.700
Bremen	332.100
Hessen	1.519.800
Niedersachsen	1.925.700
NRW	5.846.900
Rheinland-Pfalz	1.139.300
Saarland	187.100
Schleswig Holstein	755.600

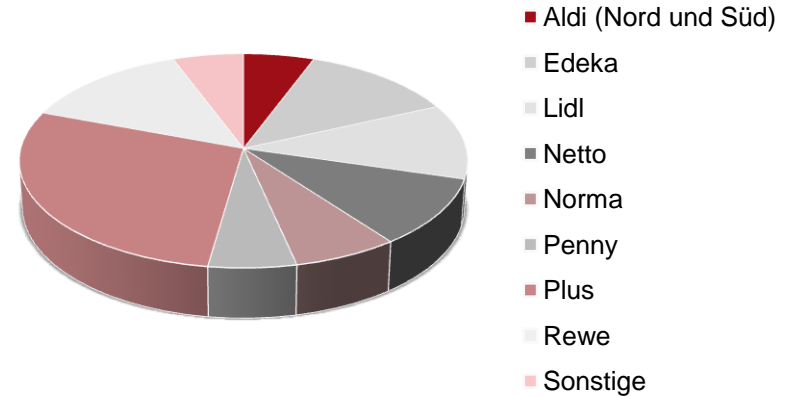


Immobilienportfolio

Verteilung nach Ankermietern

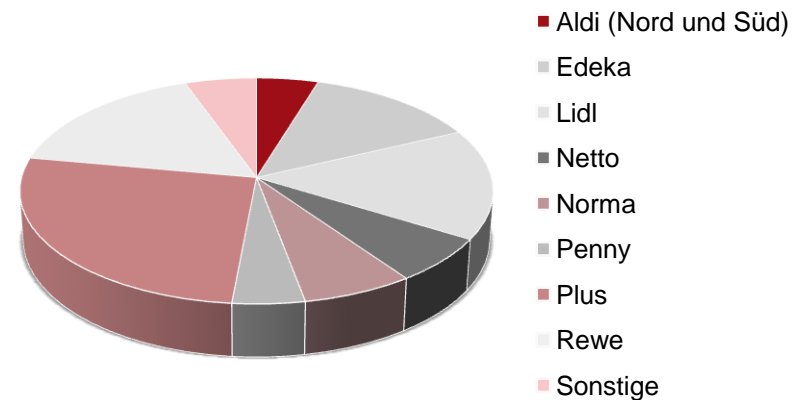
Verteilung der Märkte nach Mietern

Ankermieter	Aldi (Nord und Süd)	5
	Edeka	11
	Lidl	10
	Netto	9
	Norma	6
	Penny	5
	Plus	25
	Rewe	12
	Sonstige	5



Mieteinnahmen pro Ankermieter p.a. in EUR

Ankermieter	Aldi (Nord und Süd)	774.848
	Edeka	2.171.414
	Lidl	2.592.938
	Netto	1.063.924
	Norma	1.119.459
	Penny	726.560
	Plus	4.330.941
	Rewe	2.733.800
	Sonstige	897.930

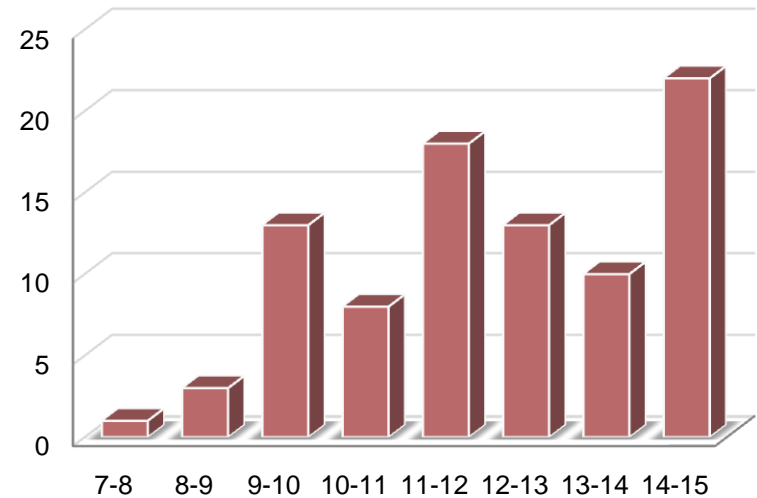


Immobilienportfolio

Mietvertragslaufzeiten

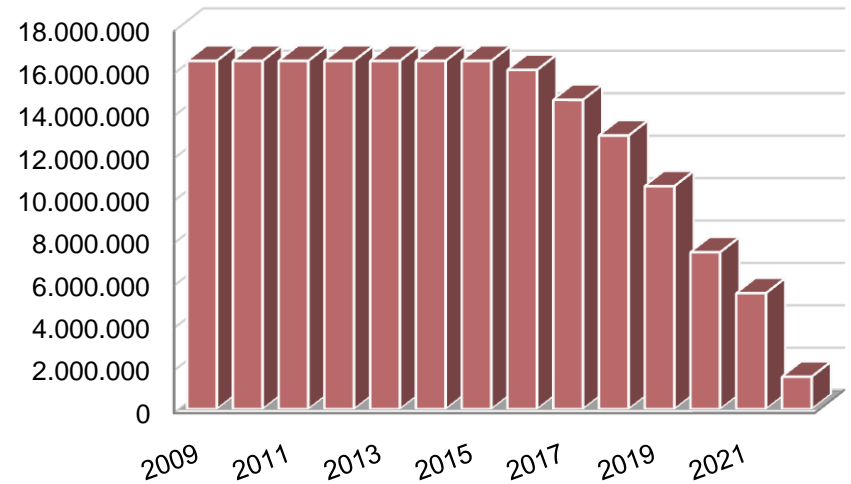
Restmietvertragslaufzeit der Ankermieter

in Jahren		
7 bis 8 Jahre	1	
8 bis 9 Jahre	3	
9 bis 10 Jahre	13	
10 bis 11 Jahre	8	
11 bis 12 Jahre	18	
12 bis 13 Jahre	13	
13 bis 14 Jahre	10	
14 bis 15 Jahre	22	



Verträgliche Mieteinnahmen p.a in EUR*

Jahr	Mieteinnahmen p.a in EUR*
2009	16.411.819
2010	16.411.819
2011	16.411.819
2012	16.411.819
2013	16.411.819
2014	16.411.819
2015	16.411.819
2016	15.985.156
2017	14.574.316
2018	12.893.097
2019	10.505.938
2020	7.391.457
2021	5.459.707
2022	1.522.378



(*ohne Neu-oder Anschlussvermietung und Indexierung)

Themen



1 Entwicklung des Immobilienportfolios

- Gesamtübersicht
- Geografische Verteilung
- Verteilung nach Ankermietern
- Mietvertragslaufzeiten

2 Übersicht Finanzstruktur

3 Vermögensübersicht

4 Kursentwicklung der Anleihen

5 Marktliste Stand 31.12.2008

6 Kontaktinformation

Finanzstruktur

Überblick zum 31.12.2008

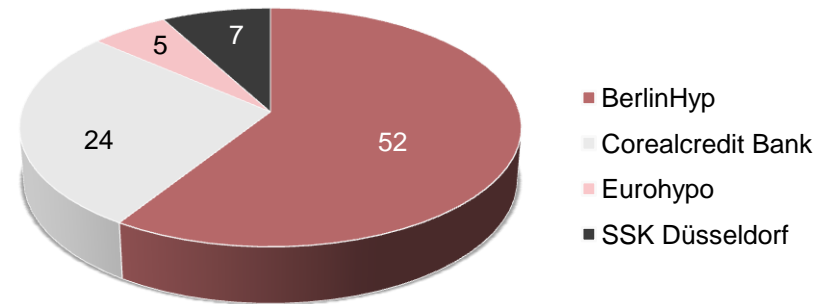
Neben den nachrangigen Hypothekenanleihen haben wir alle Objekte mit erstrangigen Hypothekendarlehen finanziert. Die erstrangige Bankfinanzierung beläuft sich auf rd. 70% der korrigierten Marktwerte zum 31.12.2008. Die Finanzierung der Objekte erfolgte mit einem Anteil von rd. 60% bei der **Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG**, mit rd. 30% mit der **Corealcredit Bank AG** und zu 10% mit der **Eurohypo AG** und der **Stadtsparkasse Düsseldorf**.

Die Finanzierungsstruktur zeigt, dass alle Objekte der Boetzelen Real Estate AG durch führende deutsche (Hypotheken) Banken umfangreich geprüft wurden und deren Finanzierung positiv beschieden wurde. Durch die umfangreiche Kreditgewährung zeigt sich, dass auch unsere finanzierenden Banken von der Nachhaltigkeit unserer Investitionen überzeugt sind und uns Vertrauen schenken.

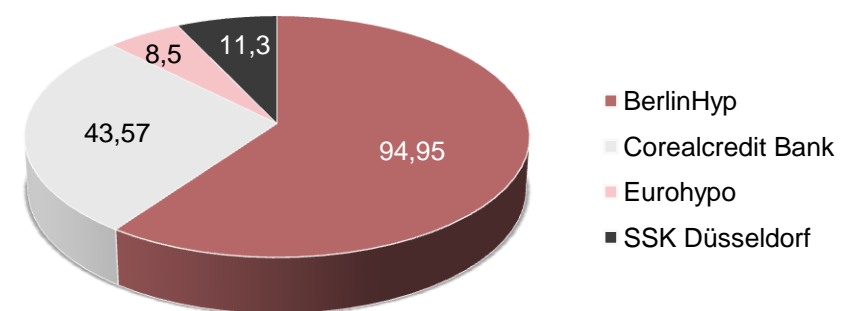
Bei der Auswahl der Banken haben wir uns auf deutsche Banken beschränkt. Die Turbulenzen bei zahlreichen internationalen aber auch nationalen Banken zeigen heute die hohe Bedeutung von nachhaltigen Beziehungen zu Banken mit überschaubarem Risikoprofil.

Hinsichtlich der Fälligkeit unserer Fremdfinanzierung haben wir insbesondere in 2008 einen Fokus auf die langfristige Kreditzusage und langfristige Zinsabsicherung gelegt. So sind rd. 70% unserer Bankverbindlichkeiten langfristiger Natur mit einer Laufzeit zwischen 7 und 10 Jahre.

Anzahl der Kreditverträge



Kreditvolumen in Mio. Euro



Finanzstruktur

Überblick zum 31.12.2008

Die Finanzierung mit der Corealcredit Bank AG ist zunächst befristet bis zum 30.06.2009. Wir erwarten, dass wir in den nächsten Wochen eine langfristige Kreditzusage erhalten werden.

Auf Grund unserer konservativ ausgerichteten Strategie haben wir in 2008 variable Zinskonditionen durch Abschluss von Zinsabsicherungsinstrumenten (Zinssatz-Swaps) langfristig über 7 Jahre abgesichert.

Diese Zinsabsicherungen haben wir zu einem Zinssatz von 4,07% (rd. EUR 69 Mio.) und 4,42% (EUR 75 Mio.) abgeschlossen.

Dadurch gewinnen wir langfristige Planungssicherheit, da wir den schwankenden Zinsen nicht unterliegen.

Bei allen Bankfinanzierungen tilgen wir mit einer Tilgungsrate zwischen 2% und 3%. Aufgrund der gleichlaufenden Annuitäten und durch Zinseffekte werden wir in den nächsten zehn Jahre ca. 60 Mio. Euro unserer Bankfinanzierungen getilgt haben. Durch die hohen Tilgungen werden automatisch die Hypothekenanleihen von Jahr zu Jahr nochmals besser besichert sein.

Finanzierende Bank	Kreditvolumen in Mio. Euro	Zinssatz in %	Tilgung in %	Laufzeit
Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG, Berlin	94,95	4,26% - 5,60%	2% - 3%	31.03.2015 – 30.09.2015
Corealcreditbank AG, Frankfurt	43,57	6,42%	2,5%	30.06.2009
Eurohypo AG, Eschborn	8,51	4,83% - 5,49%	2% - 3%	31.03.2016 - 30.03.2017
Stadtsparkasse Düsseldorf	11,32	4,60% - 5,28%	2%-3%	28.02.20016 - 30.03.2017

Themen



- 1 Entwicklung des Immobilienportfolios
 - Gesamtübersicht
 - Geografische Verteilung
 - Verteilung nach Ankermietern
 - Mietvertragslaufzeiten
- 2 Übersicht Finanzstruktur
- 3 **Vermögensübersicht**
- 4 Kursentwicklung der Anleihen
- 5 Marktliste Stand 31.12.2008
- 6 Kontaktinformation

Vermögensübersicht

Überblick zum 31.12.2008

	Mio. EUR
Marktwert der Immobilien zum 31.12.2008	216,7
Immaterielle Vermögenswerte	0,9
Sonstige Vermögenswerte und Forderungen *	8,8
Barvermögen	14,1
Bruttovermögen	240,5
./. Kreditverbindlichkeiten	158,2
./. Anleiheverbindlichkeiten (Netto)	65,9
./. sonstige Verbindlichkeiten	3,2
Nettovermögen	13,2

* davon geleistete Anzahlungen EUR 7,3 Mio. (abgesichert durch Bankbürgschaften)

Auf Grund der Darstellung ergibt sich für die Hypothekenanleihen, dass der Rückzahlwert der Anleihen zu 120% gedeckt ist.

Themen



- 1 Entwicklung des Immobilienportfolios
 - Gesamtübersicht
 - Geografische Verteilung
 - Verteilung nach Ankermietern
 - Mietvertragslaufzeiten
- 2 Übersicht Finanzstruktur
- 3 Vermögensübersicht
- 4 **Kursentwicklung der Anleihen**
- 5 Marktliste Stand 31.12.2008
- 6 Kontaktinformation

Kursentwicklung der Anleihen

Überblick zum 18.02.2009

Mit der Kursentwicklung unserer Hypothekenanleihen waren wir im Jahr 2008 nicht zufrieden. Wir sind der Meinung, dass das aktuelle Kursniveau der Anleihen nur bedingt den richtigen Marktpreis widerspiegelt.

Zum einen ist zu beobachten, dass die Umsätze in den Anleihen äußerst gering sind und damit einzelne Transaktionen mit einem sehr geringen Volumen schon zu erheblichen Kursveränderungen führen können.

Zum anderen ist auf Grund der globalen Finanz- und Wirtschaftskrise zu beobachten, dass Anleihen, die nicht durch den Staat als Emittenten besichert sind, mit einem deutlichen Risikoaufschlag bewertet werden.

Hier spiegelt sich die allgemeine Marktunsicherheit aus, die dazu geführt hat, dass sich selbst Banken teilweise kein Geld mehr gegenseitig ausleihen.

Das hat bei vielen Emittenten von nachrangigen Anleihen zu einem deutlichen Kursrückgang geführt. Wir sind daher davon überzeugt, dass das derzeitige Kursniveau unmittelbar ein Ergebnis aus der Finanz- und Wirtschaftskrise ist was zu einer tiefen Marktverunsicherung geführt hat, so dass man derzeit von einer sehr geringen Nachfrage auf Käuferseite ausgehen muss.

1. Anleihe - WKN A0EPM0

Frankfurt	Kurs am 31.12.2007	87,50%
	Kurs am 30.06.2008	89,10%
	Kurs am 31.12.2008	79,00%
	Kurs am 16.02.2009	62,40%

2. Anleihe - WKN A0JQAG

Frankfurt	Kurs am 31.12.2007	92,00%
	Kurs am 30.06.2008	88,00%
	Kurs am 31.12.2008	77,00%
	Kurs am 16.02.2009	72,40%

3. Anleihe - WKN A0KAHL

Frankfurt	Kurs am 31.12.2007	93,00%
	Kurs am 30.06.2008	91,00%
	Kurs am 31.12.2008	75,00%
	Kurs am 16.02.2009	60,00%

Themen



- 1 Entwicklung des Immobilienportfolios
 - Gesamtübersicht
 - Geografische Verteilung
 - Verteilung nach Ankermietern
 - Mietvertragslaufzeiten
- 2 Übersicht Finanzstruktur
- 3 Vermögensübersicht
- 4 Kursentwicklung der Anleihen
- 5 **Marktliste Stand 31.12.2008**
- 6 Kontaktinformation

Marktliste

Stand 31.12.2008

Ankermieter	PLZ	Standort	Anschrift	Marktwert in EUR zum 31.12.2008	Mieteinnahmen pro Jahr 2009 in EUR	Mietlaufzeit Ankermieter bis Jahr	Mietlaufzeit am 31.12.08 in Jahren	Grund- stück in m ²	Stellplätze	Mietfläche in m ²
Plus	48165	Münster-Hiltrup	Merkureck 16	2.314.009,12	172.800,00	28.02.2020	11,2	5.651	114	1.108
Plus	33719	Bielefeld-Heepen	A.-Bullrich-Straße 22-24	2.208.172,09	167.112,00	01.05.2020	11,3	4.292	66	970
Plus	46325	Borken-Gemen	Mozartstraße 15	1.920.983,05	146.160,00	12.08.2020	11,6	3.986	80	937
Plus	53189	Neunkirchen-Seelscheid	Zeithstraße 158	2.277.918,22	166.442,40	01.12.2019	10,9	4.168	84	987
Plus	47447	Moers-Kapellen	Nieper-Straße 1	2.334.598,91	175.124,14	13.04.2020	11,3	5.612	79	992
Netto	29223	Celle	Sprenger-Straße 40	1.681.256,82	128.160,00	05.04.2021	12,3	4.576	88	1.068
Aldi-Süd	95119	Naila	Am Selbitzer Berg 24	1.826.083,58	138.960,00	30.09.2021	12,8	7.628	129	1.189
Aldi-Süd	51766	Engelskirchen	Olpener Straße 21	2.623.697,79	199.992,00	31.12.2020	12,0	4.780	88	1.277
Plus	66130	Saarbrücken	Provinzial Str. 4	2.479.546,43	187.073,52	22.04.2022	13,3	6.539	75	1.151
Plus	45896	Gelsenkirchen	Polsumer Straße 163-165	2.467.039,43	186.000,00	30.06.2022	13,5	3.536	70	1.069
Lidl	59469	Ense-Niederense	Am Riesenberg 1a	1.954.320,04	149.766,00	01.04.2019	10,3	6.316	90	1.386
Lidl	47918	Tönisvorst	Maysweg 4 + 4a	2.180.721,66	164.899,20	01.05.2018	9,3	6.500	105	1.095
Plus	86916	Kaufering	Dr.-Gerbl-Straße 54	1.795.406,75	136.800,00	18.06.2021	12,5	4.156	75	990
Lidl	88453	Erolzheim	Keplerstraße 15-17	2.984.776,53	228.588,00	31.12.2018	10,0	8.422	120	2.215
Rewe	32120	Hiddenhausen	Alter Kamp 6	4.160.294,35	310.171,20	30.11.2021	12,9	7.360	180	2.591
Rewe	42555	Velbert-Langenberg	Bonsfelder Straße 71	3.783.163,64	279.927,00	01.09.2020	11,7	10.611	115	2.052
Plus	45772	Marl	Zechenstraße 3	1.848.576,94	139.650,00	31.10.2019	10,8	3.529	60	931
Plus	26349	Jaderberg	Tiergartenstraße 2	1.991.571,41	149.470,44	23.10.2019	10,8	6.895	105	1.420
Edeka	42781	Haan-Gruiten	Thunbuschstr. 9	1.674.265,47	124.709,28	31.12.2018	10,0	1.064	41	1.145
Lidl	41569	Rommerskirchen	Mariannenpark 1	2.264.373,08	172.800,00	31.07.2021	12,6	6.503	120	1.350
Rewe	35452	Heuchelheim	Heinestraße 27	3.694.377,32	275.221,32	31.01.2023	14,1	10.244	110	2.159
Norma	61138	Niederdorfelden	Auf dem Hainspiel 2	2.921.183,30	219.735,90	31.01.2019	10,1	6.862	110	2.176
Burger King	53879	Euskirchen	Pützbergring 1	1.624.728,53	114.000,00	30.06.2020	11,5	2.187	28	393
Rewe	38550	Isenbüttel	Hauptstraße 9-11	1.836.637,47	139.200,00	31.01.2022	13,1	5.366	92	1.046
Netto	67714	Waldfischbach	Gartenstr. 75	1.402.600,04	107.410,44	18.11.2018	9,9	4.800	72	1.117
Edeka	88319	Aitrach	Hauptstraße 78	1.761.102,43	135.354,00	01.01.2020	11,0	10.264	88	1.297
Norma	79780	Stühlingen	Buchenstraße 1	2.142.259,99	163.404,00	29.04.2018	9,3	6.686	116	1.591
Plus	64673	Zwingenberg	Platanenallee 1/3	2.940.804,58	222.841,68	29.11.2022	13,9	5.495	75	1.666
OMV Tank	70378	Stuttgart	Aldinger Straße 74	3.966.386,32	285.600,00	31.08.2021	12,7	4.311	0	3.400
Plus	47259	Duisburg	Klettenweg 1-3	2.125.381,04	160.800,00	28.07.2019	10,6	4.383	80	891
Plus	49757	Werlte	Sögeler Str. 19	1.944.922,61	149.735,04	10.04.2022	13,3	4.103	74	1.148
Rewe	30880	Laatzten	Erich-Panitz-Str. 1	6.050.503,31	457.500,00	12.11.2022	13,9	10.960	178	3.110
Rewe	25767	Albersdorf	Friedrichstr. 1-3	2.779.072,27	209.328,00	30.01.2023	14,1	6.394	87	1.747

Marktliste

Stand 31.12.2008

Ankermieter	PLZ	Standort	Anschrift	Marktwert in EUR zum 31.12.2008	Mieteinnahmen pro Jahr 2009 in EUR	Mietlaufzeit Ankermieter bis Jahr	Mietlaufzeit am 31.12.08 in Jahren	Grund- stück in m ²	Stellplätze	Mietfläche in m ²
Plus	25548	Kellinghusen	Lindenstr. 21-23	3.146.448,92	236.064,00	13.11.2022	13,9	6.646	90	1.917
Lidl	44225	Dortmund	Hagener Straße 16	2.506.778,99	191.400,00	01.12.2020	11,9	4.606	50	1.268
Edeka	40227	Düsseldorf	Kölner Straße 250-252	3.896.563,08	281.430,24	01.06.2021	12,4	4.133	84	2.413
Aldi-Nord	32257	Bünde	Haßkampstr. 92	2.084.046,60	160.076,40	09.10.2016	7,8	5.378	100	1.454
Lidl	29392	Wesendorf	Wittinger Str. 12	1.954.995,03	149.040,00	01.08.2022	13,6	5.479	95	1.154
Plus	15345	Rehfelde	Ernst-Thälmann-Straße	1.968.812,04	150.780,00	30.01.2023	14,1	11.140	130	1.323
Penny	21723	Hollern	Hollernstr. 63	1.871.692,52	141.602,40	30.09.2023	14,8	5.173	92	1.065
Plus	49406	Barnstorf	Osnabrückerstraße 4	1.798.230,51	136.080,00	18.11.2020	11,9	5.050	80	1.067
Netto	29313	Hambühren	Sudermannstr. 1	1.430.208,57	107.959,14	28.02.2016	7,2	3.966	50	1.037
Rewe	76768	Berg/Pfalz	Hagenbacherstr.	1.944.950,57	147.264,00	25.09.2022	13,7	5.700	80	1.040
K + K	26897	Esterwegen	Cundastraße 1	1.190.795,40	98.400,00	17.06.2021	12,5	4.347	60	1.780
Lidl	48565	Steinfurt	Baumgarten 1-9	9.525.209,78	702.922,08	28.05.2020	11,4	13.470	400	5.484
Penny	21680	Stade	Harsefelderstr. 44	2.270.817,55	171.720,00	01.11.2022	13,8	3.894	76	1.060
Plus	44225	Dortmund	Stockumer Straße 241	4.087.763,08	301.080,00	30.01.2022	13,1	4.684	70	2.016
Wasgau	66953	Pirmasens	Carl-Schurz-Straße 33	4.368.744,67	333.264,00	28.02.2019	10,2	9.758	150	2.650
Plus	66923	Pirmasens	Konrad-Kretz-Straße 50	1.815.865,12	139.800,00	17.10.2019	10,8	4.556	75	987
Penny	61250	Usingen	Weilburgerstraße 16	1.874.667,33	142.380,00	30.11.2022	13,9	4.105	70	1.101
Norma	95326	Kulmbach	Albert-Ruckdeschel-Str. 2	4.683.381,50	349.560,00	31.12.2018	10,0	9.520	110	2.790
Lidl	48341	Altenberge	An der alten Molkerei 1 - 11	6.799.848,96	510.909,09	01.12.2022	13,9	20.161	285	8.276
Edeka	94259	Kirchberg	Ahornstraße	1.534.565,83	118.008,00	01.04.2020	11,3	4.516	93	1.320
Edeka	86391	Prittriching	Gewerbering 1	1.473.595,21	113.538,00	01.01.2020	11,0	6.160	108	1.270
Edeka	86456	Welden	Bahnhofstraße 39	2.101.409,45	161.370,00	01.10.2019	10,8	7.952	120	1.776
Rewe	25821	Bredstedt	Osterstraße 26	4.100.353,29	310.200,00	30.11.2023	14,9	8.858	175	2.758
Lidl	63546	Hammersbach	Am Lachbach 9,11	2.018.494,32	154.914,48	31.10.2020	11,8	7.453	118	1.350
Aldi-Süd	53721	Siegburg	Luisenstraße 97	1.842.563,46	140.820,00	30.06.2017	8,5	3.460	58	1.587
Aldi-Süd	53123	Bonn	Am Burgweiher 73	1.764.165,92	135.000,00	30.06.2017	8,5	4.799	71	1.121
Rewe	64739	Höchst Odenwald	Otto-Hahn-Straße 15	2.082.263,17	158.627,28	31.12.2016	8,0	5.683	65	1.400
Rewe	45899	Gelsenkirchen	Essener Straße 110	2.079.208,32	159.523,08	31.12.2017	9,0	4.113	57	1.200
Plus	26842	Osterhauderfehn	Sandkamp 1	1.431.517,98	108.600,00	13.03.2021	12,2	5.807	75	907
Rewe	32120	Enger	Niedermühlerstraße 5	2.305.157,27	176.400,00	30.09.2022	13,8	8.688	130	1.623
Norma	93167	Falkenstein	Rodingerstraße 12	1.896.785,90	144.600,00	30.10.2017	8,8	6.630	65	1.455
Netto	94113	Tiefenbach	Nibelungenstraße 22	1.566.112,22	119.722,80	14.05.2022	13,4	4.923	80	1.121
Edeka	94034	Passau	Dr.-Fritz-Ebbert-Straße 1	2.601.909,34	197.520,85	31.07.2017	8,6	4.843	76	2.411

Marktliste

Stand 31.12.2008

Ankermieter	PLZ	Standort	Anschrift	Marktwert in EUR zum 31.12.2008	Mieteinnahmen pro Jahr 2009 in EUR	Mietlaufzeit Ankermieter bis Jahr	Mietlaufzeit am 31.12.08 in Jahren	Grund- stück in m ²	Stellplätze	Mietfläche in m ²
Plus	28779	Bremen	Weserstrandstraße 7/9	4.499.097,22	332.064,00	01.01.2020	11,0	7.777	97	2.701
Netto	84056	Rottenburg	Benzstraße 1	1.312.674,22	100.568,76	10.05.2017	8,4	5.692	83	1.400
Netto	84076	Pfeffenhausen	Eggelhauserstraße 9-11	1.535.178,08	116.004,60	17.05.2021	12,4	5.173	70	1.115
Norma	76761	Rülzheim	Rheinabenerstr. 7	1.479.773,45	112.800,00	31.10.2017	8,8	4.415	84	1.080
Penny	35759	Driedorf	Westerwaldstraße 23	1.367.599,77	105.378,00	14.03.2018	9,2	3.475	54	965
Netto	67376	Harthausen	Adolf-Cuntz-Straße	1.885.216,07	144.594,00	29.11.2022	13,9	5.300	86	1.346
Edeka	73463	Westhausen	Aalener Straße	2.776.289,60	213.120,00	30.10.2022	13,8	8.000	100	2.125
Lidl	85088	Vohburg	Regensburgerstraße	2.187.506,45	167.700,00	30.11.2019	10,9	8.221	125	1.627
Norma	86316	Friedberg	Aichacher Straße 24	1.690.577,10	129.360,00	14.11.2017	8,9	3.547	54	1.010
Rewe	64739	Höchst Odenwald	Otto-Hahn-Straße 17	1.489.943,04	110.439,00	26.05.2020	11,4	3.434	59	795
Netto	63543	Neuberg-Ravolzhausen	Langenselderstr. 10-12	1.754.145,23	132.020,52	30.09.2017	8,8	5.049	60	1.041
Penny	71101	Schönaich	Waldstraße	2.194.493,79	165.480,00	28.02.2023	14,2	3.658	72	1.060
Edeka	94544	Hofkirchen	Am Wiesengrund 6	1.024.114,31	81.840,00	31.08.2019	10,7	4.842	70	1.240
Edeka	94315	Straubing	Schildhauerstraße 14	6.001.141,30	517.320,00	30.09.2019	10,8	13.681	162	4.367
Netto	97294	Unterpleichfeld	An der Spielteite	1.394.690,95	107.484,00	10.10.2022	13,8	5.407	80	1.035
Plus	46419	Isselburg	Stromberg 1	1.919.872,27	143.400,00	13.11.2018	9,9	5.043	95	966
Plus	75365	Calw	Bahnhofstraße 61	2.317.731,54	175.200,00	14.12.2022	14,0	4.652	67	1.053
Plus	48629	Metelen	Wersche 1	2.014.530,66	154.824,84	19.10.2021	12,8	5.395	107	960
Edeka	83512	Wasserburg	Münchener Str. 6	3.073.115,84	227.203,82	27.02.2018	9,2	3.377	47	2.181
Plus	67677	Enkenbach	Rosenhofstraße 46	2.023.926,22	154.199,88	30.03.2023	14,3	4.963	75	1.061
KIK	95119	Naila	Selbitzer Berg 25	869.031,22	66.666,12	31.05.2018	9,4	1.964	24	686
Plus	59597	Erwitte	Soester Str. 11	1.857.355,51	138.840,00	01.05.2023	14,3	6.500	75	987

Themen



- 1 Entwicklung des Immobilienportfolios
 - Gesamtübersicht
 - Geografische Verteilung
 - Verteilung nach Ankermietern
 - Mietvertragslaufzeiten
- 2 Übersicht Finanzstruktur
- 3 Vermögensübersicht
- 4 Kursentwicklung der Anleihen
- 5 Marktliste Stand 31.12.2008
- 6 **Kontaktinformation**

Kontaktinformationen



Boetzelen Real Estate AG

Lothringer Str. 56

50677 Köln

Telefon: +49 221 16 88 22 60

Fax: +49 221 16 88 22 68

E-Mail: info@boetzelen.de

Web: www.boetzelen.de

Anlegerinformation:

Telefon: +49 221 16 88 22 70

E-Mail: investor@boetzelen.de