



alstria office REIT-AG Kerndaten



alstria office REIT-AG

- Führender börsennotierter REIT in Deutschland
- Konzentration auf deutsche Büroimmobilien
- Geschäftsmodell ist geprägt durch langfristige Mietverträge mit erstklassigen Mietern
- Derzeitiges Portfolio: 80 Immobilien
864.000 m²



ALTE POST, HAMBURG



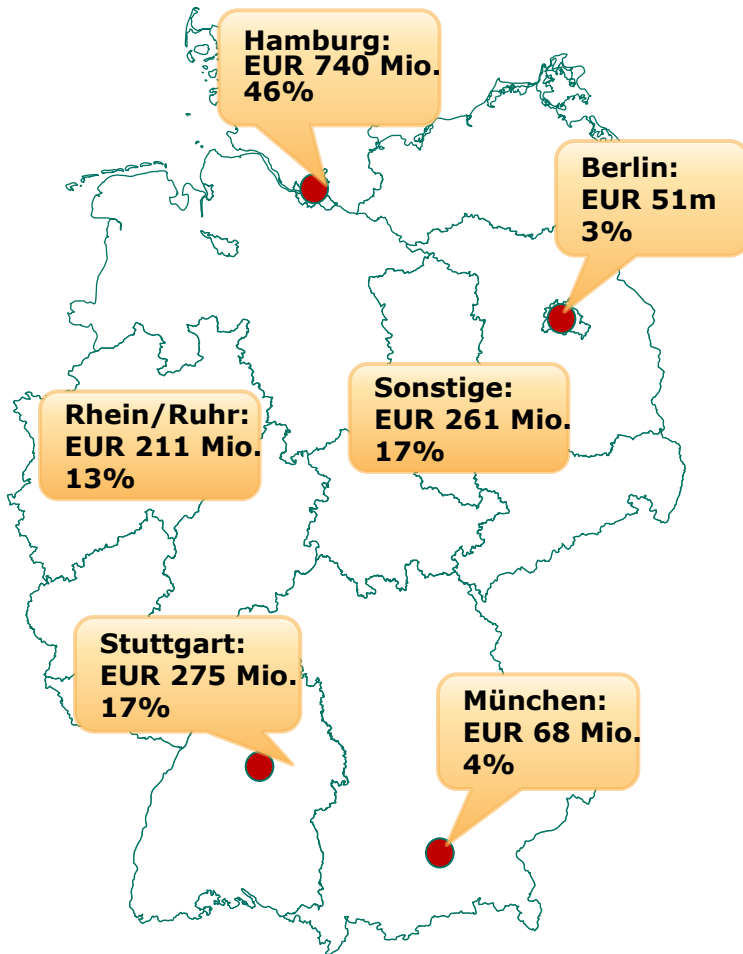
BAMLER STRASSE, ESSEN



BESENBINDERHOF, HAMBURG

alstria Portfolio

SCHWERPUNKT DER IMMOBILIEN IN HAMBURG



PORTFOLIO HIGHLIGHTS (30. September 2011)

**Portfolio-
wert:**
EUR 1,5 Mrd.

**Bewertungs-
rendite:**
6,5%

**Durchschn.
Restmietlaufzeit**
7,7 Jahre

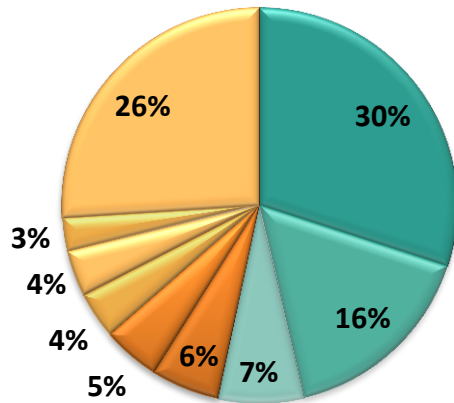
Leerstand:
8,5%
Strategisch: 2,5%
Operational: 6,0%

**Wert je
m²:**
EUR 1.787

**Miete je
m² :**
EUR 10,38

Konzentration auf Sale-and-leaseback-Transaktionen

ERSTKLASSIGE MIETERSTRUKTUR



- Stadt Hamburg
- Daimler AG
- Bilfinger Berger AG
- Siemens AG
- Barmer GEK
- Deutsche Rentenversicherung
- Rheinmetall
- Württembergische Lebensversicherungs AG
- Sonstige

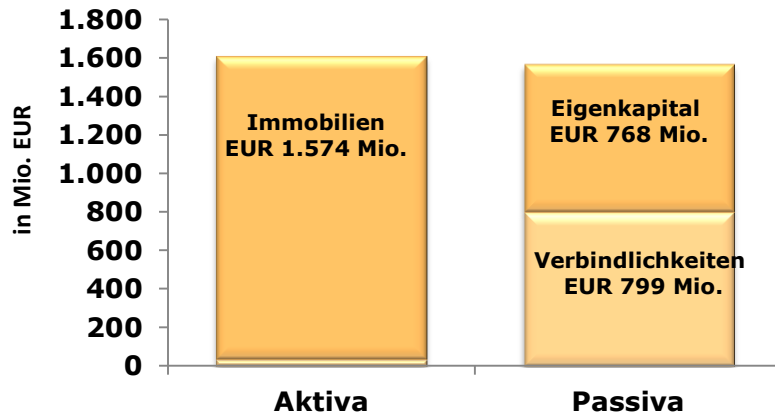
Mieten sind inflationsindexiert



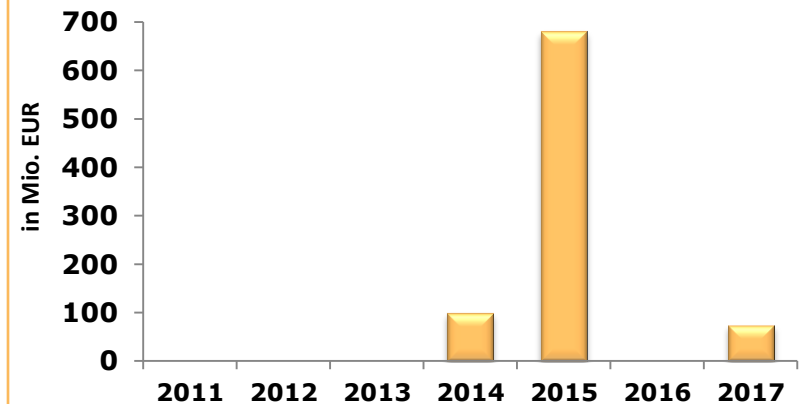
FRIEDRICH-SCHOLL-PLATZ 1, KARLSRUHE

Gesunde Bilanzrelationen

BILANZSTRUKTUR



FÄLLIGKEITSPROFIL DER VERBINDLICHKEITEN



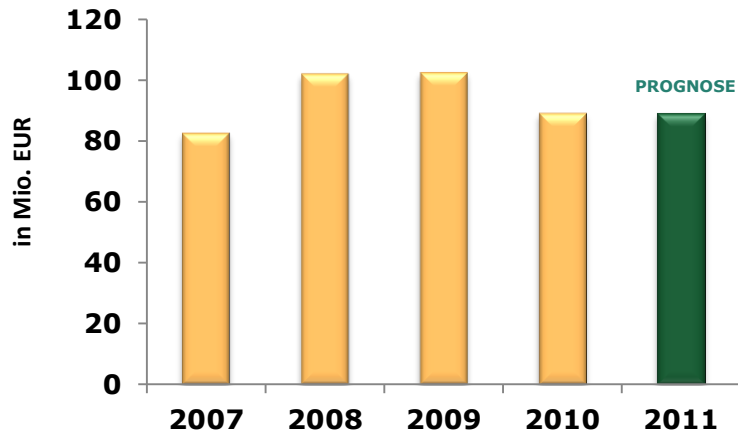
- Durchschnittliche Restlaufzeit der Verbindlichkeiten: 3,9 Jahre
- Netto-LTV: 51,7%
- REIT-Eigenkapitalquote: 48,7%
- EPRA-NAV je Aktie: EUR 11,24

ENTWICKLUNG DER BILANZ

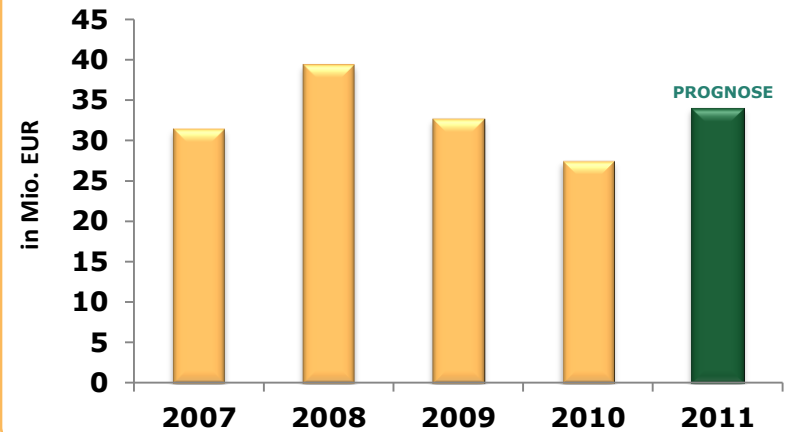
Mio EUR	30. Sep 11	31. Dez 10	31. Dez 09
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.537	1.348	1.425
Liquide Mittel	35	121	147
Verbindlichkeiten	799	794	1.039
Eigenkapital	768	692	634
Netto-LTV	51,7%	50,1%	57,3%
REIT Eigenkapitalquote	48,7%	49,8%	40,3%
EPRA-NAV/Aktie (EUR)	11,24	11,68	12,18

Solide Geschäftsentwicklung im Zeitablauf

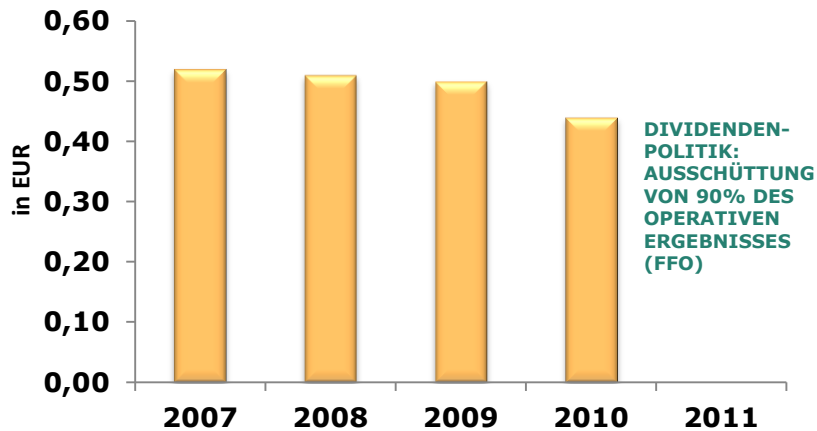
MIETEINNAHMEN



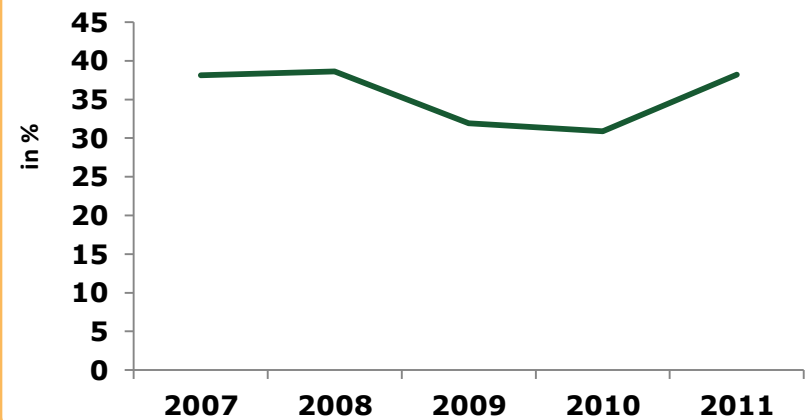
OPERATIVES ERGEBNIS (FFO)



DIVIDENDE JE AKTIE



OPERATIVE ERGEBNISMARGE



alstria Stärken

- ✓ Führender börsennotierter REIT in Deutschland
- ✓ Konzentration auf Büroimmobilien an attraktiven Standorten, Portfoliowert von EUR 1,5 Mrd.
- ✓ Stabiler Cashflow basierend auf langfristigen Mietverträgen (durchschn. Restmietlaufzeit: 7,7 Jahre) und erstklassiger Mieterstruktur
- ✓ Bewährte Plattform ermöglicht externes Wachstum als auch Wertschaffung durch proaktives Asset-Management
- ✓ Starke Bilanz und nachhaltiger Zugang zu Kredit- und Eigenkapitalmärkten, keine Fälligkeit von Verbindlichkeiten vor 2014



ENGLISCHE PLANKE 2, HAMBURG

alstria Aktie

Aktie

ISIN	DE000A0LD2U1
Symbol	AOX
Börsensegment	Prime Standard, Frankfurt
Indizes	SDAX, EPRA, EPIX 30, German REIT Index, S&P/Citigroup Global REIT Index
Aktienanzahl	71,7 Mio.
Streubesitz	77%

Kontakt

Ralf Dibbern
Investor Relations/Public Relations
alstria office REIT-AG
Bäckerbreitergang 75
20355 Hamburg

Email: rdibbern@alstria.de
Tel.: +49 - 40 - 226 341 329
Fax: +49 - 40 - 226341 310
www.alstria.de



SÜDERSTRASSE 24, HAMBURG