

LEG
gewohnt gut.

LEG
gewohnt gut.

LEG
gewohnt gut.

LEG
gewohnt gut.

Die LEG stellt sich vor.

Die LEG Immobilien AG im Überblick*



- 2013 Börsengang der LEG Immobilien AG
- Über 96.000 Mietwohnungen
- Ca. 260.000 Mieter
- in NRW: 9 Niederlassungen, 16 Kundencenter und rd. 100 Mieterbüros flächendeckend vor Ort
- 900 Mitarbeiter im Durchschnitt
- 286 Mio. € Erlöse aus Vermietung und Verpachtung (nach IFRS)
- Durchschnittsmiete: 5,07 €/m²
- Vermietungsquote: 96,8 %
- Investitionen Segment Wohnen: rd. 89 Mio. € p.a.
- Bilanzsumme: 5,7 Mrd. €
- Eigenkapitalquote: 38,8 %

* Stand 30.06.2014 bzw. Quartalsbericht 30.06.2014

Die LEG Immobilien AG im Überblick

Führende Wohnplattform quer durch Deutschlands größtes Bundesland

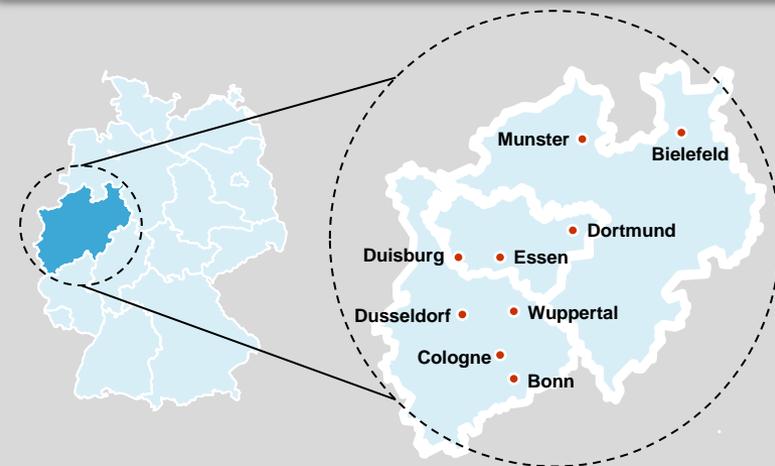
Überblick zum 30. Jun. 2014

- Eine der **größten deutschen Wohnimmobilien-gesellschaften**
- **Ca. 96.000 Wohneinheiten** fast ausschließlich in Nordrhein-Westfalen (NRW)
- **Ca. 6,3 Mio. m²** vermietbare Fläche mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 64 m² pro Einheit
- **Vollständig integrierte Plattform mit zusätzlichen Kapazitäten**, um in Zukunft weiter zu wachsen
- **96,8% (97,1% Ifl) vermietete Fläche**
- **5,07 € Miete** pro m² sowie **2,4% Mietwachstum** pro Jahr seit 2008

Finanzkennzahlen

	30. Jun. 2014	31. Dez. 2013	
GAV	5.281 Mio. €	Net Cold Rent	360,5 Mio. €
NAV per share	48,14 €	Adj. EBITDA	231,7 Mio. €
LTV	48,4%	FFO I	141,2 Mio. €

Geografische Reichweite über NRW



Wesentliche Unternehmenserfolge



LEG-Strategieplan 2011-2018+

Schrittweise zu „den Besten“ gehören

Zunehmender Professionalisierungsgrad



2011

Ergebnisoptimierung

Wir steigern das operative Ergebnis im Kerngeschäftsfeld Wohnen.

2012-2013

Kapitalmarktfähigkeit

Wir verbessern alle internen/externen Abläufe und Prozesse bis zur Kapitalmarktfähigkeit.

2014-2018+

Zu „den Besten“ gehören

Wir gehören zu den fünf besten privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen in Deutschland.

Aktuelle Erfahrungen als börsennotiertes Unternehmen

Börsenstory / Strategie

Nachhaltiges Geschäftsmodell mit attraktiver Dividendenrendite

LEG
gewohnt gut.



- 1 Attraktiver Markt:**
Große Wohnimmobilienplattform fokussiert auf den attraktiven Markt von NRW
- 2 Qualitätsportfolio:**
Sehr gut instandgehaltenes Portfolio mit einer ausgewogenen Verbreitung über NRWs Mikromärkte hinweg und einem auf die Nachfrage zugeschnittenen Produkt
- 3 Marktführende Plattform mit externem Wachstumspotenzial:**
Skalierbare Plattform mit der Kapazität, weitere Wohnungen zu geringen Mehrkosten aufzunehmen; mit nachgewiesenem Erfolg
- 4 Finanzen: Hohe Profitabilität – starke Bilanz**
Attraktives FFO-Wachstum und Langzeitfinanzierung mit einer aktuellen durchschnittlichen Laufzeit von 11 Jahren und Zinskosten von 3,3% bei einem niedrigen LTV von 48,8%
- 5 Attraktive Dividende**
Ausschüttung 65 % des FFO I für 2013 geplant.
Risikoarmes Geschäftsmodell mit einer Dividendenrendite von über 4 %

Quelle: LEG zum Stichtag 30.09.2013

Vision 2020

„LEG Immobilien AG - Die Wert-Schmiede“

„LEG Immobilien AG -
Die Wert-Schmiede“



Wohnwert garantieren

- Fairer Mietpreis
- Wahrgenommene Mehrwertservices
- Top 10% „Kundenzufriedenheitsbefragung“

- ✓ **Mieter**
- ✓ **Kunden**

Aktien-/Dividendenwert steigern

- Total Shareholder-Return >7%
- Dividenden-Rendite auf NAV > 4%
- Wertsteigerungsrendite von 3%

- ✓ **Shareholder**
- ✓ **Investoren**
- ✓ **Analysten**

Werteorientierung

- Werte Ehrlichkeit, Offenheit und Fairness
- Führungswert steigern
- Soziale Mieterservices
- Mitarbeiter motivieren und fördern

- ✓ **Mitarbeiter**
- ✓ **Verbände**
- ✓ **Öffentlichkeit**
- ✓ **Wettbewerber**

LEG-Strategie 2020



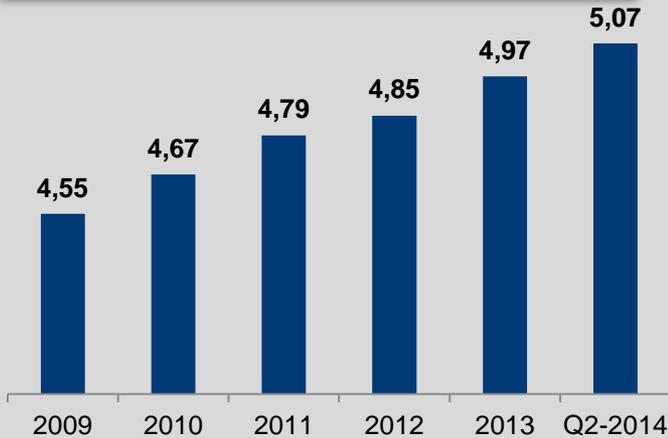
*UK, IR und Marketing

Portfolioqualität

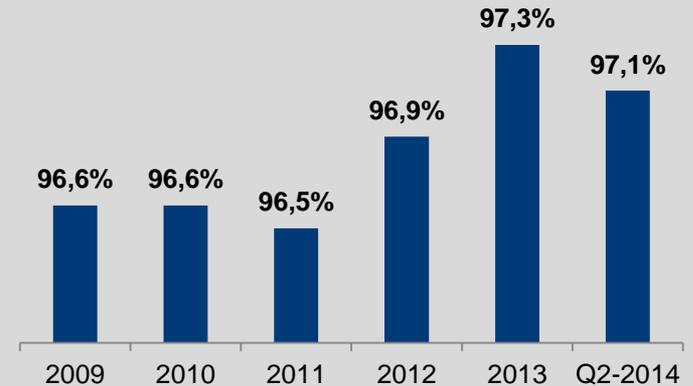
Starker Track Record über dem Ø - Mietwachstum



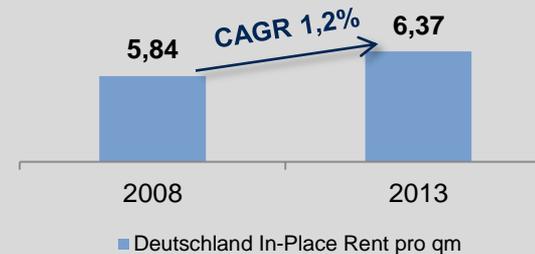
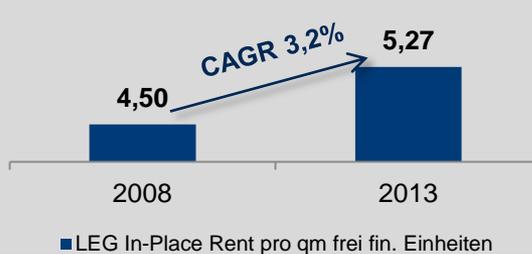
I-f-I In-place Rent (total)



I-f-I Belegungsquote (total)



Erfolgreiches Mieten-Management¹



Quelle: LEG 31. Dez. 2013
1. Quelle: LEG, Bundesbank

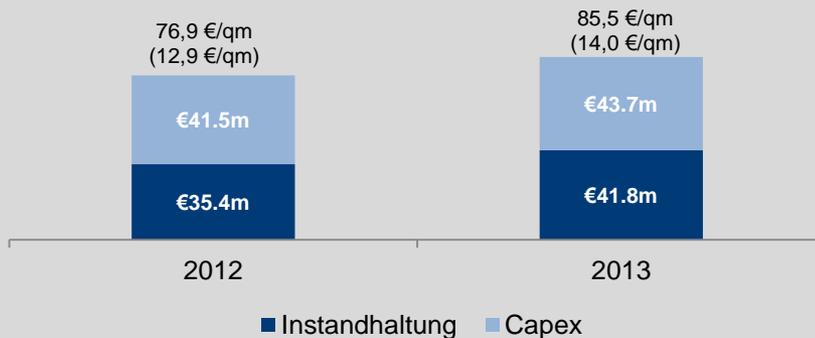
Portfolioqualität

Nachfragegerechtes gepflegtes Portfolio

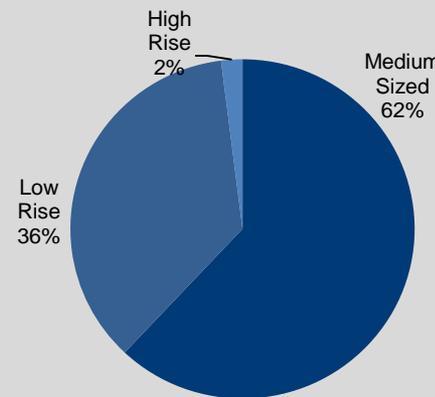
Gesamt-Portfolio			
2010	2011	2012	2013
13,9 €/qm	13,7 €/qm	12,9 €/qm	€ 14,0 €/qm

Gepflegtes Portfolio

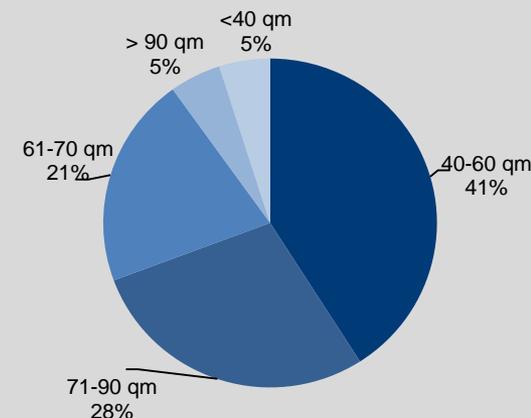
- Lediglich ca. **10% nicht modernisierte** Wohnungen
- **12,5 €/qm p.a. als Minimuminvestition** durch Social Charta gefordert.
- Modernisierungsprojekte mit einer **Zielrendite von 7,0-8,0%**



Gebäudetypen¹

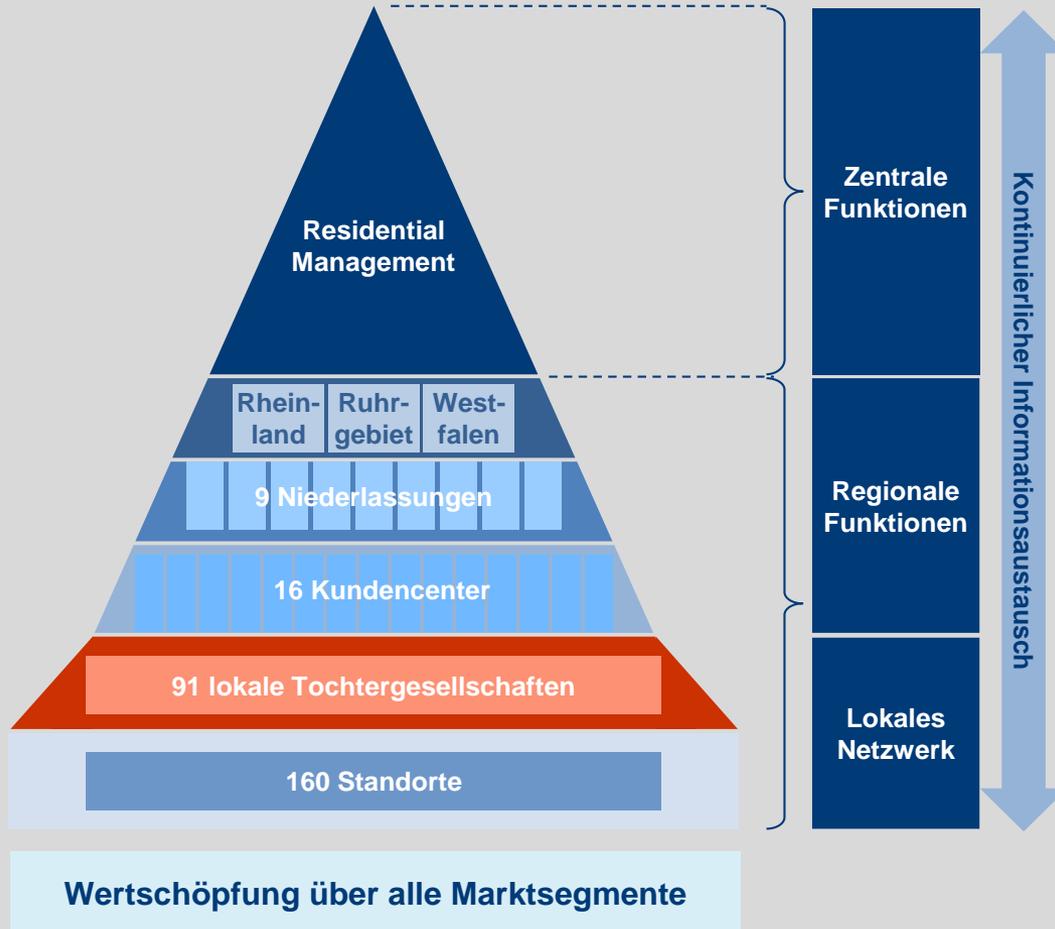


Wohnungsgröße¹



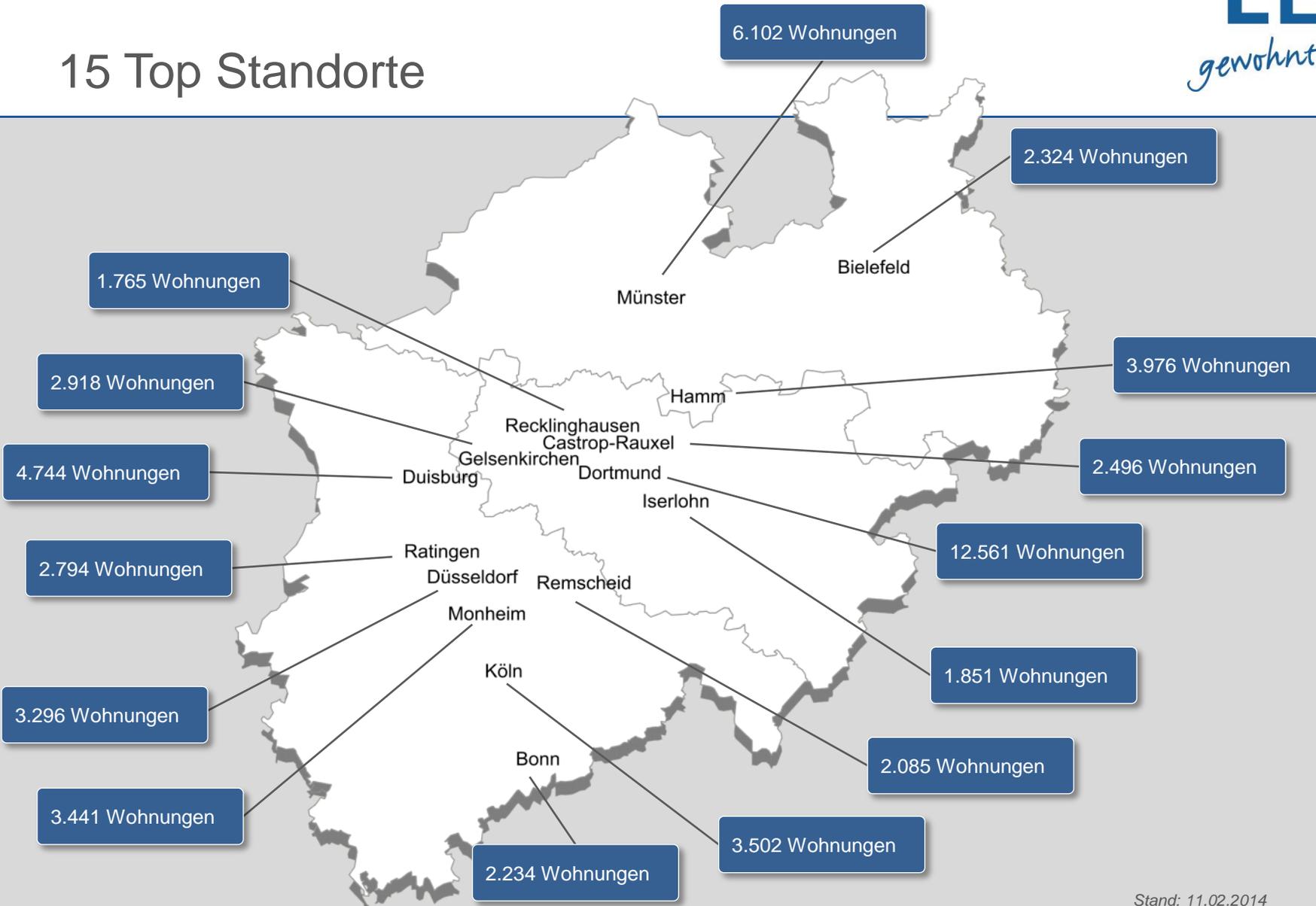
Quelle: LEG
Hinweis: Portfolio Information zum 31. Dez. 2013
1. Beinhaltet ausschließlich Wohnen

Marktführende Plattform mit externem Wachstumspotenzial



- Breite Präsenz in 160 Standorten in NRW
- Ausgeprägte Ortskenntnisse
- Zentrale Plattform kann weitere 15-20 Tsd. Einheiten integrieren
- Finanzieller Spielraum erlaubt weitere Akquisitionen von ca. 15 Tsd. Einheiten
- Finanzielle Flexibilität räumt Wettbewerbsvorteil ein
- Skalierbare Plattform

15 Top Standorte



Stand: 11.02.2014

Die LEG steht für Nachhaltigkeit, Rendite und Zukunft

LEG
gewohnt gut.



LEG Bewirtschaftungsphilosophie

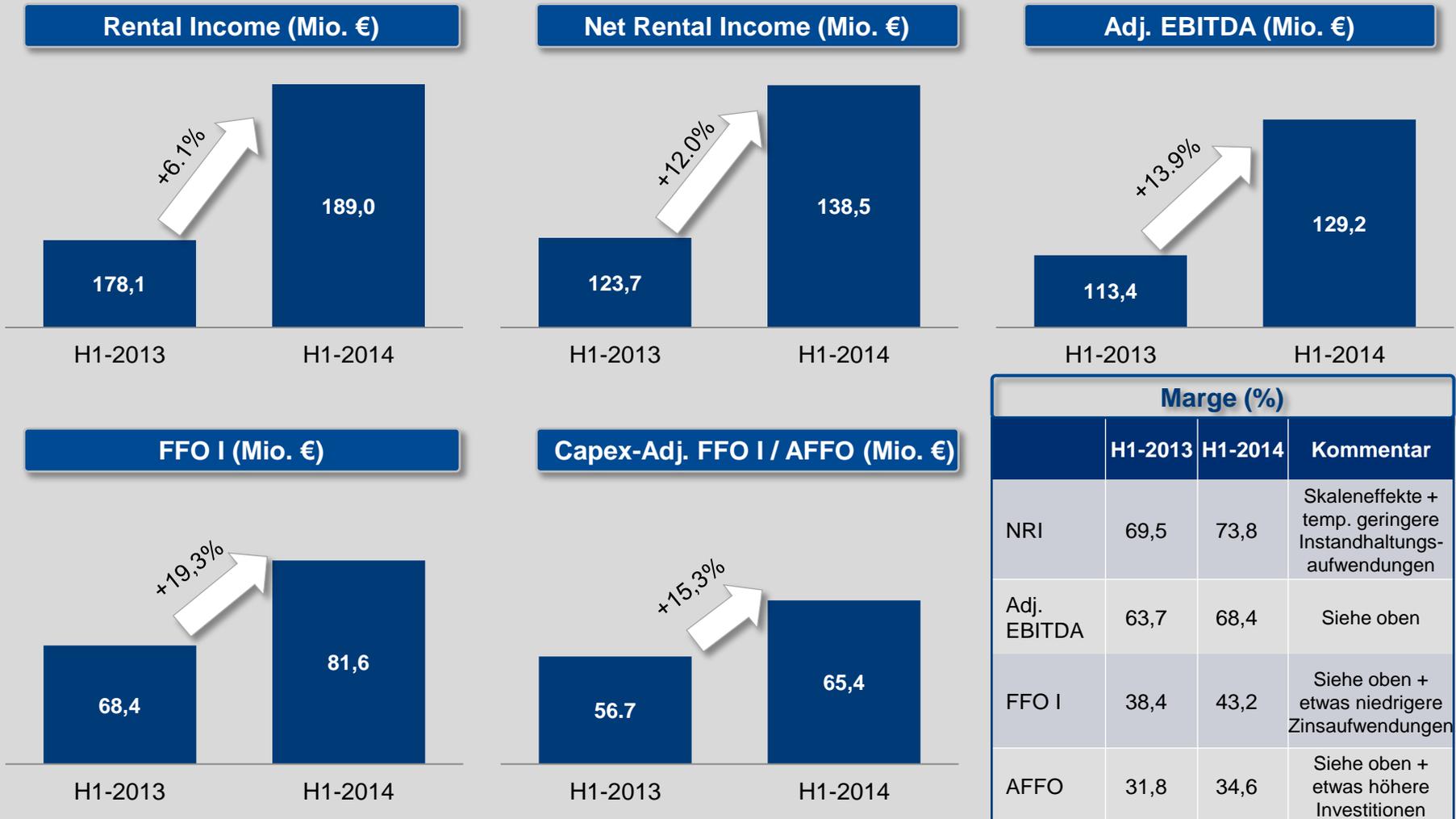
„Corporate Social Responsibility“



- Mitarbeiter vor Ort als „Kümmerer“
- **Quartiermanagement** und Koordination von Sozialarbeit
- Stärkung von **Nachbarschaften** und Integration
- Aktives **Sponsoring**
- **Unterstützung** von in Not geratene Mietern
- Unterstützung von integrationsfördernde und interkulturelle **Veranstaltungen**

Profitabilität

Finanzen - Highlights H1-2014



LEG bestätigt Wachstumskurs Ausblick 2014 / 2015



Vollergebniseffekt aus Akquisitionen und Multimedia-Unterzeichnung

2014	Ausblick
Mietwachstum (vergleichbare Fläche)	rd. 3.0%
Instandhaltung/Investitionen:	rd. €13 /qm (Aktivierungsquote ca. 50%)
Akquisitionen:	>10,000 Einheiten per Ende 2014
FFO I (funds from operations):	€158m - €161m/ €2.96 - €3.04 je Aktie
Dividende	65% vom FFO I

2015	
FFO I (nach Kapitalerhöhung)	€188m - €193m/ €3.29 - €3.39*; ohne zukünftige Ankäufe

* incl. acquisition of approx. 2,400 units close to signing

Kursperformance der LEG-Aktie

Kursentwicklung seit dem 01.02.13:

MDAX	18,1%
EPRA	11,6%
LEG	21,5%
Dt. Wohnen	16,8%
Gagfah	58,7%
TAG	3,4%
Dt. Annington	Nn

Kursentwicklung seit dem 30.12.13

MDAX	-9,1%
EPRA	17,8%
LEG	24,4%
Dt. Wohnen	18,0%
Gagfah	33,6%
TAG	5,2%
Dt. Annington	22,5%

Kursperformance der LEG-Aktie

lfd. Nr.	Datum	Institut	Analyst	Anlageempfehlung	Kursziel
1	10.10.2014	Goldman Sachs	Julian Livingston-Booth	neutral	€ 57,50
2	10.10.2014	Bankhaus Lampe	Dr. Georg Kanders	buy	€ 59,00
3	10.10.2014	Société Générale	Marc Mozzi	buy	€ 66,00
4	10.10.2014	Kepler Cheuvreux	Thomas Neuhold	hold	€ 54,00
5	10.10.2014	Kempen & Co	Thomas van der Meij	neutral	€ 59,00
6	10.10.2014	NordLB	Michael Seufert	halten	€ 55,00
7	09.10.2014	Berenberg Bank	Kai Klose	buy	€ 64,00
8	22.09.2014	Bank of America Merrill Lynch	Mike Bessel	neutral	€ 58,00
9	16.09.2014	Erste Group	Günther Artner	hold	€ 59,00
10	08.09.2014	JP Morgan	Neil Green	neutral	€ 59,00
11	07.09.2014	Deutsche Bank	Markus Scheufler	buy	€ 62,00
12	26.08.2014	Morgan Stanley	Bianca Riemer	equalweight	€ 60,00
13	12.08.2014	MM Warburg	Torsten Klingner	hold	€ 56,50
14	12.08.2014	Green Street Advisors	Peter Papadakos	hold	€ 54,36
15	12.08.2014	Kepler Cheuvreux	Thomas Neuhold	hold	€ 54,00
16	25.07.2014	Commerzbank	Thomas Rothäusler	hold	€ 53,00
17	23.07.2014	Metzler Sohn & Co. KGaA	Jochen Schmitt	sell	€ 47,00
18	15.07.2014	Exane BNP Paribas	Valerie Guezi	buy	€ 58,00
19	17.06.2014	HSBC	Thomas Martin	halten	€ 54,70
20	08.05.2014	Citigroup	Jason Channell	neutral	€ 52,50
Median					€ 57,75

LEG
gewohnt gut.

Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit.

