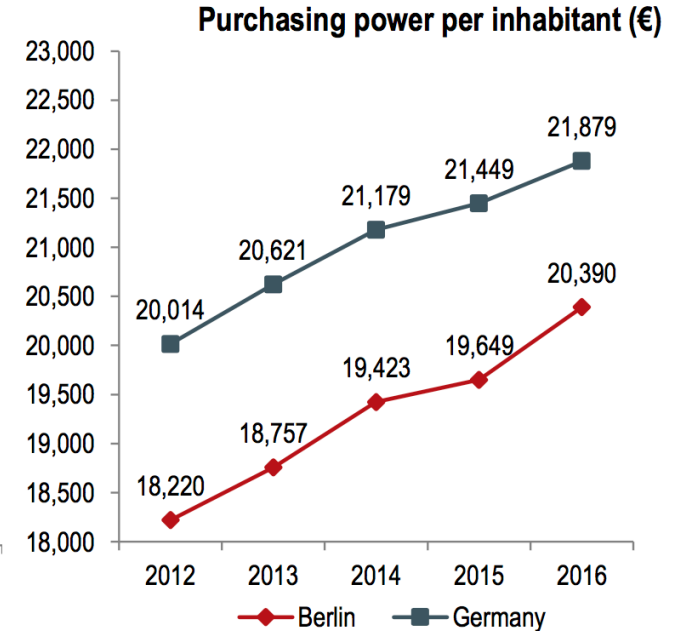
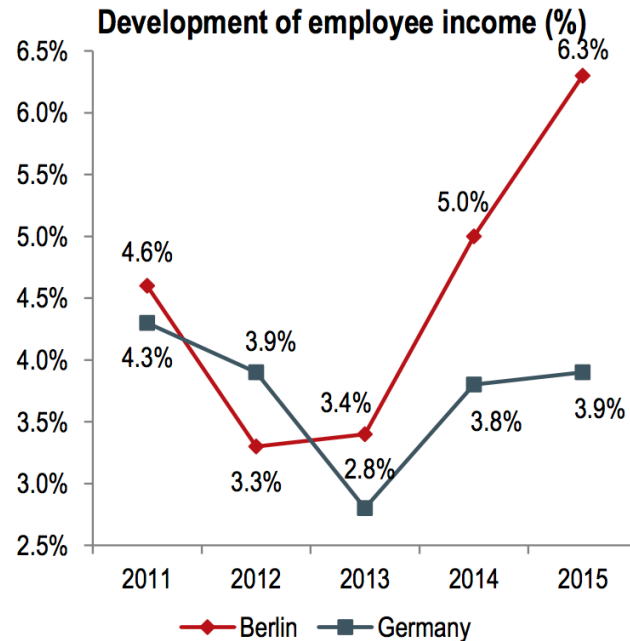
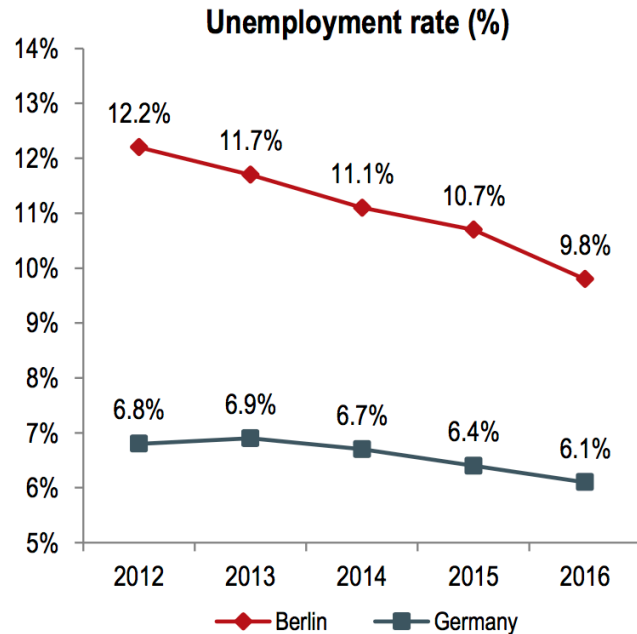
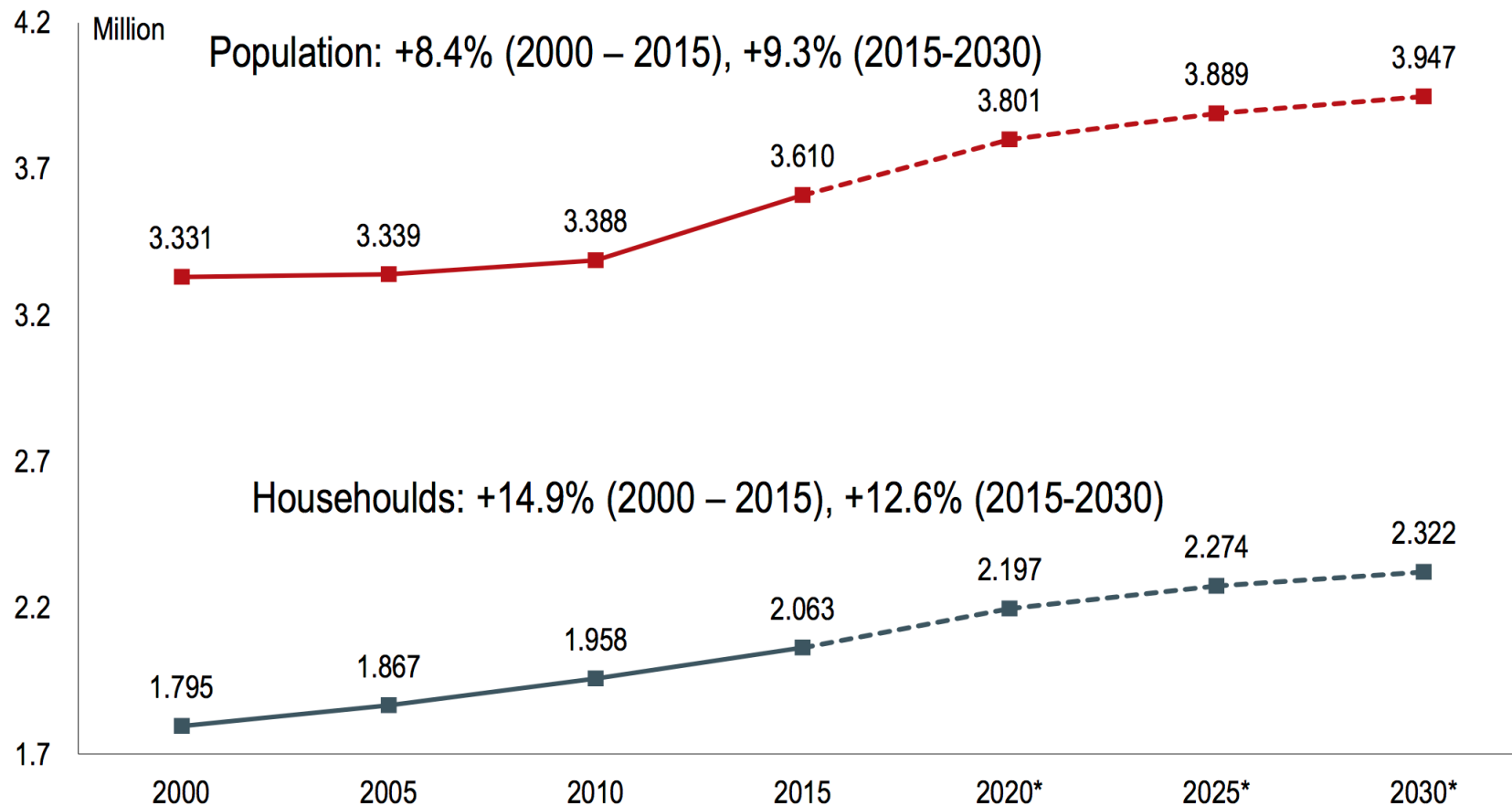


Stærk økonomisk fremgang....



Source: Statistische Ämter der Länder, GfK, Arbeitsagentur

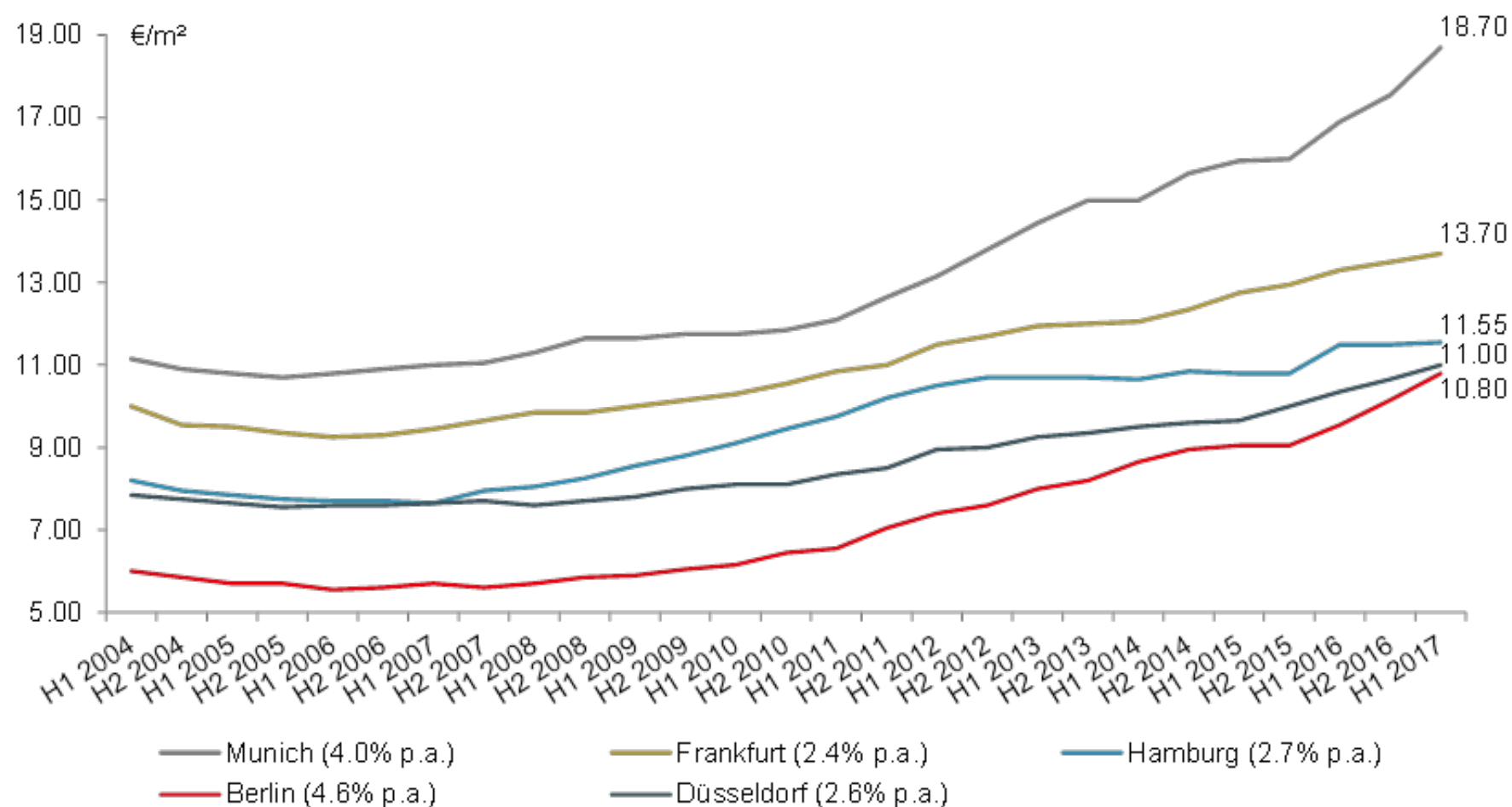
Rekord høj tilvækst – både fsva befolkning og husholdninger



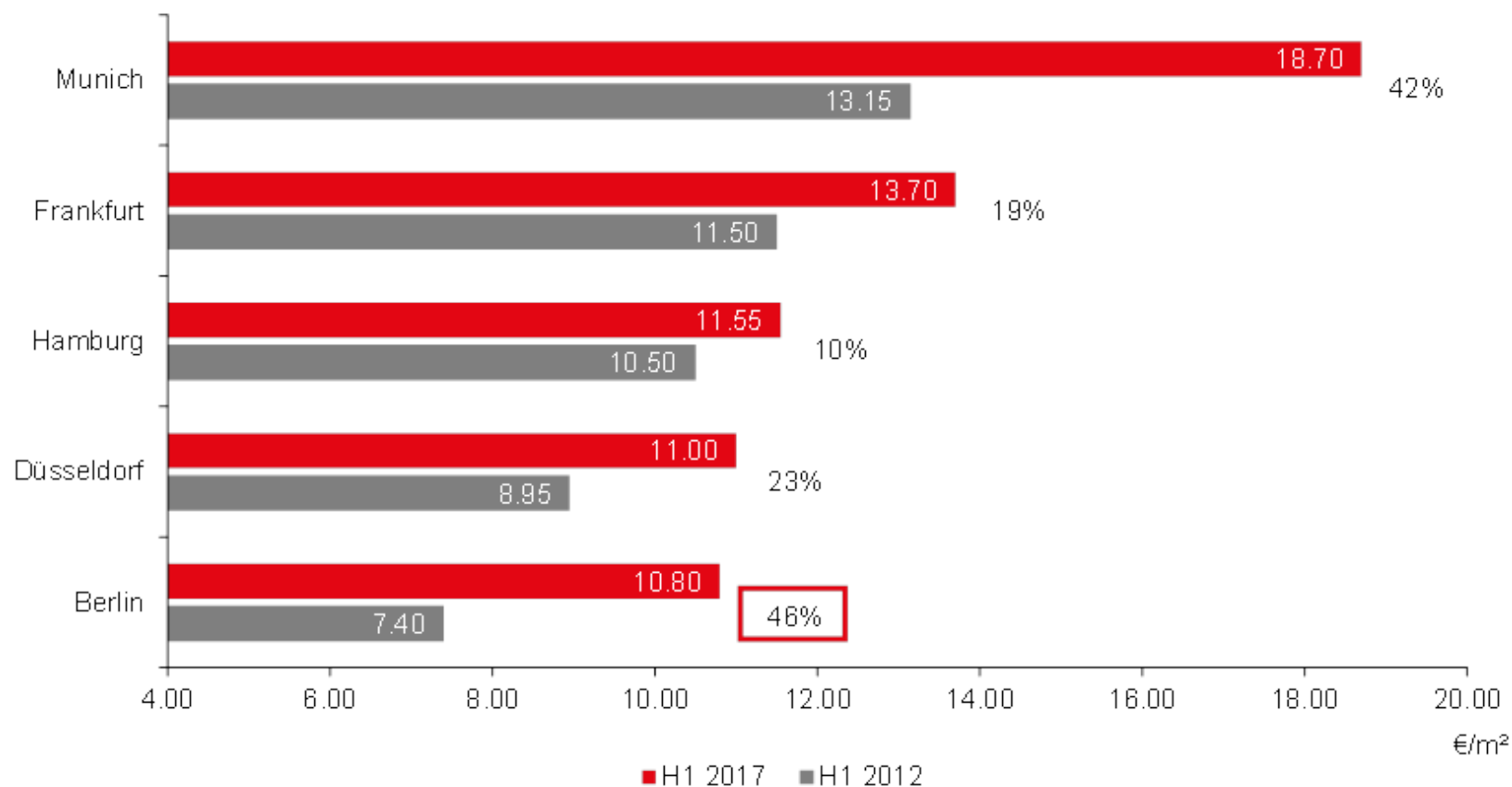
*Projections

Source: Amt für Statistik Berlin Brandenburg, JLL

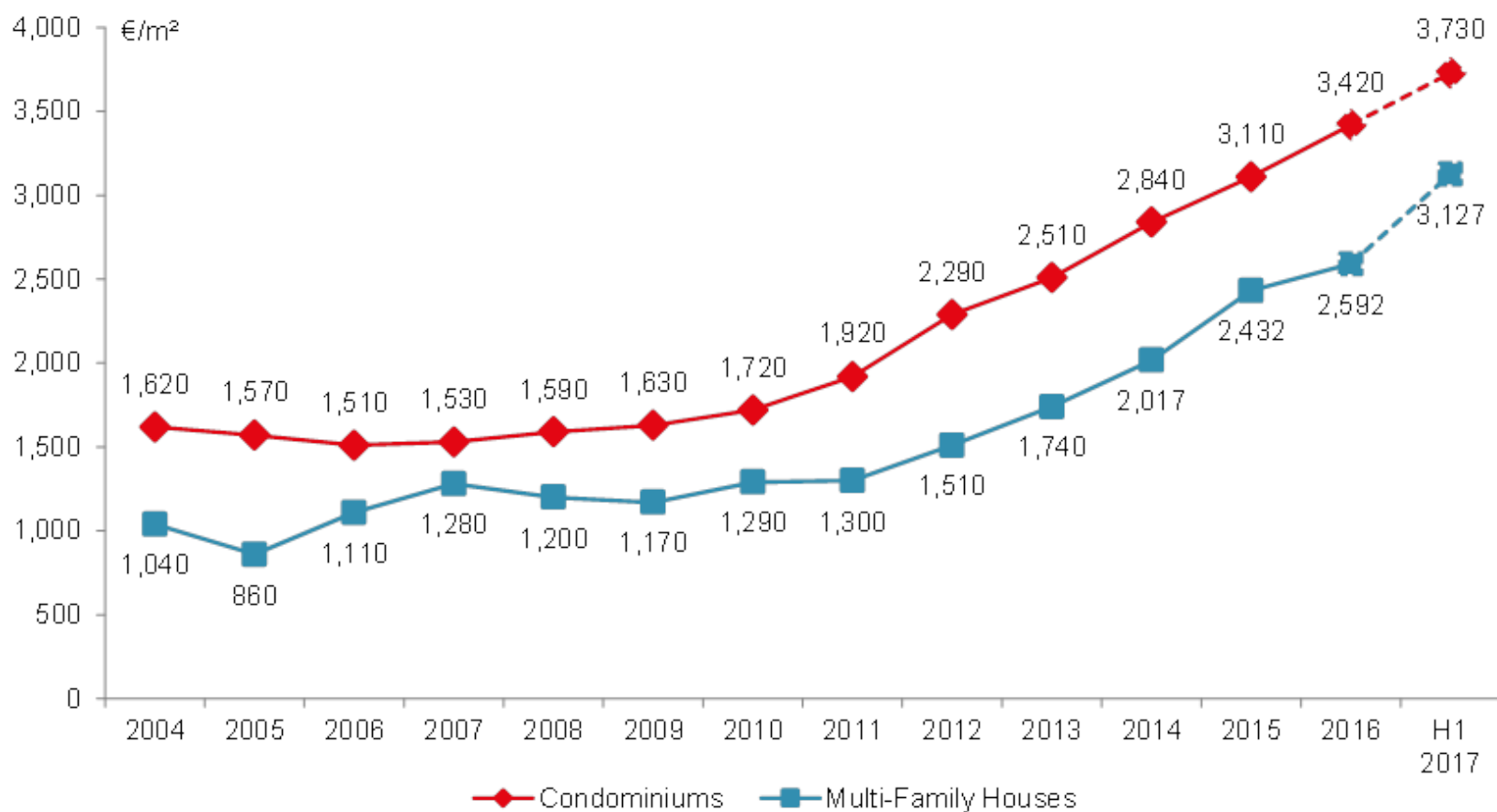
Huslejen har været konstant stigende siden 2007.....



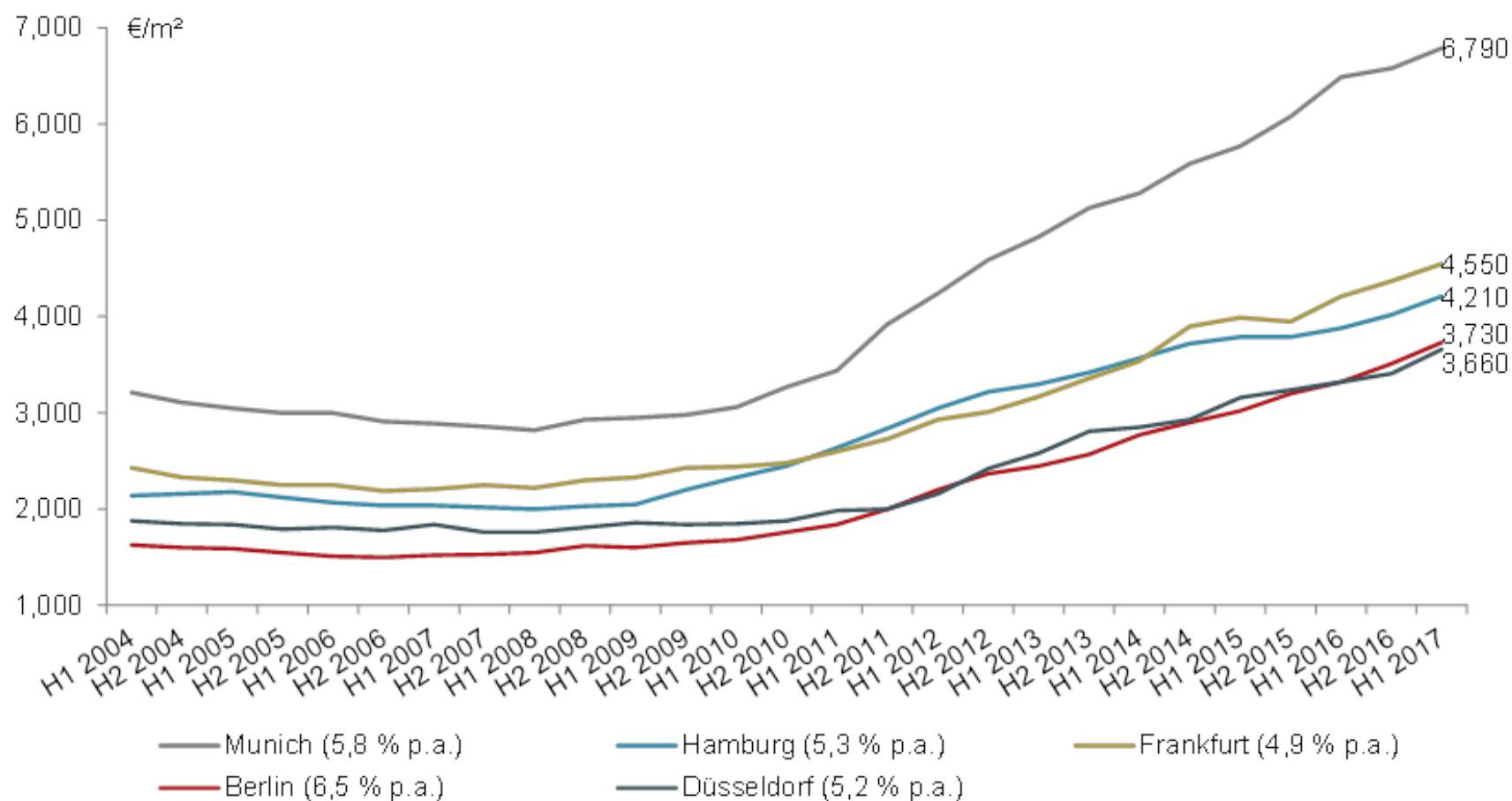
Største tilvækst i Berlin.....



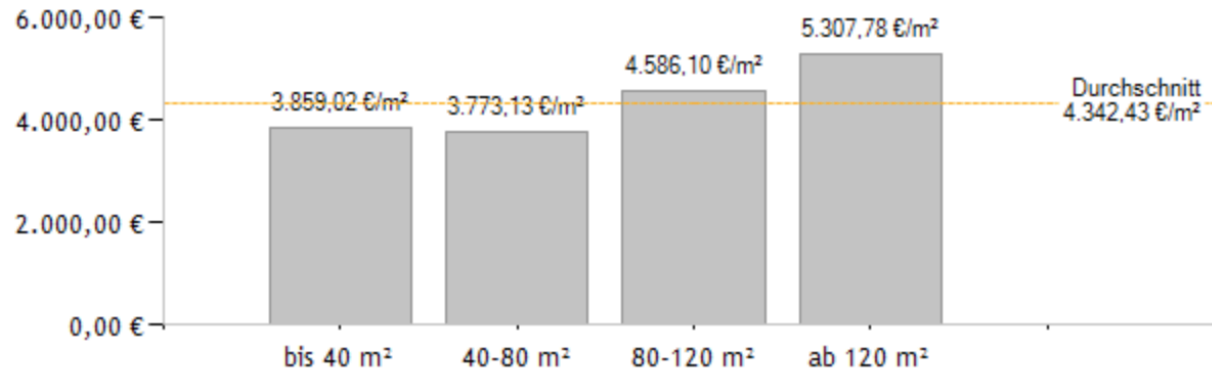
Og ejendomspriserne har fulgt trop.....



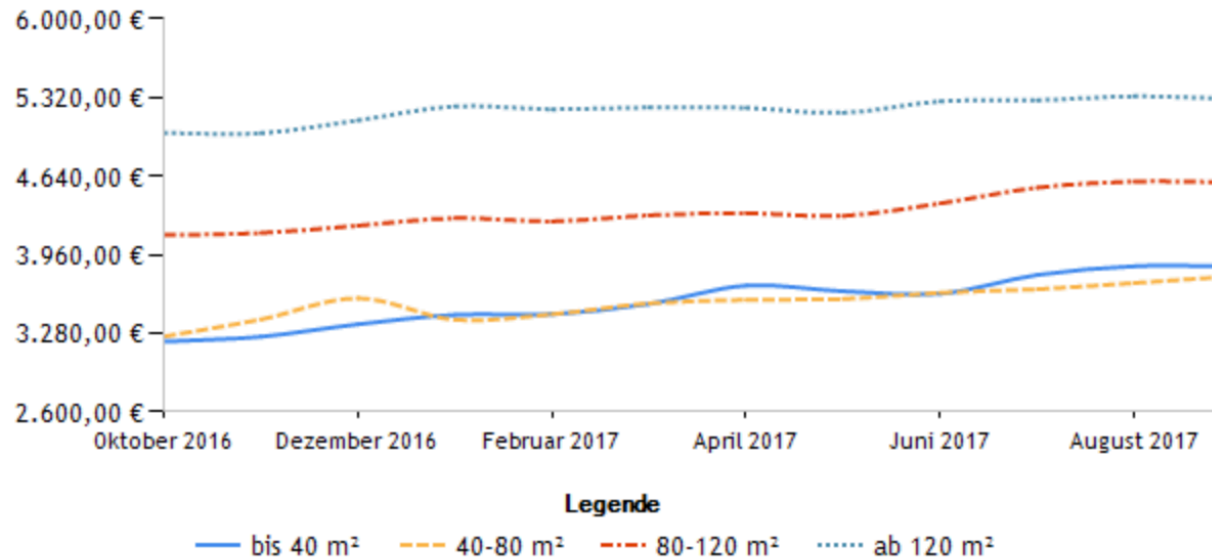
Ejerlejlighedspriserne følger ikke overraskende lejeniveauet...



Aktuelle Wohnungspreise in Berlin pro m² (September 2017)



Entwicklung der Kaufpreise für Wohnungen in Berlin



The Economist explains

Is Australia's property market overheating?

Economist 25-5-2017

Storbank advarer: Boligboble truer i Stockholm

Børsen 29-9-2017

Wann platzt die Immobilienblase?

3 Gründe, Ihre Immobilie noch 2017 zu verkaufen

Focus 9-8-2017

Immobilienblase

Platzt sie oder platzt sie nicht?

Zeit Online 24-2-2017

Boligboble truer Canadas størte by

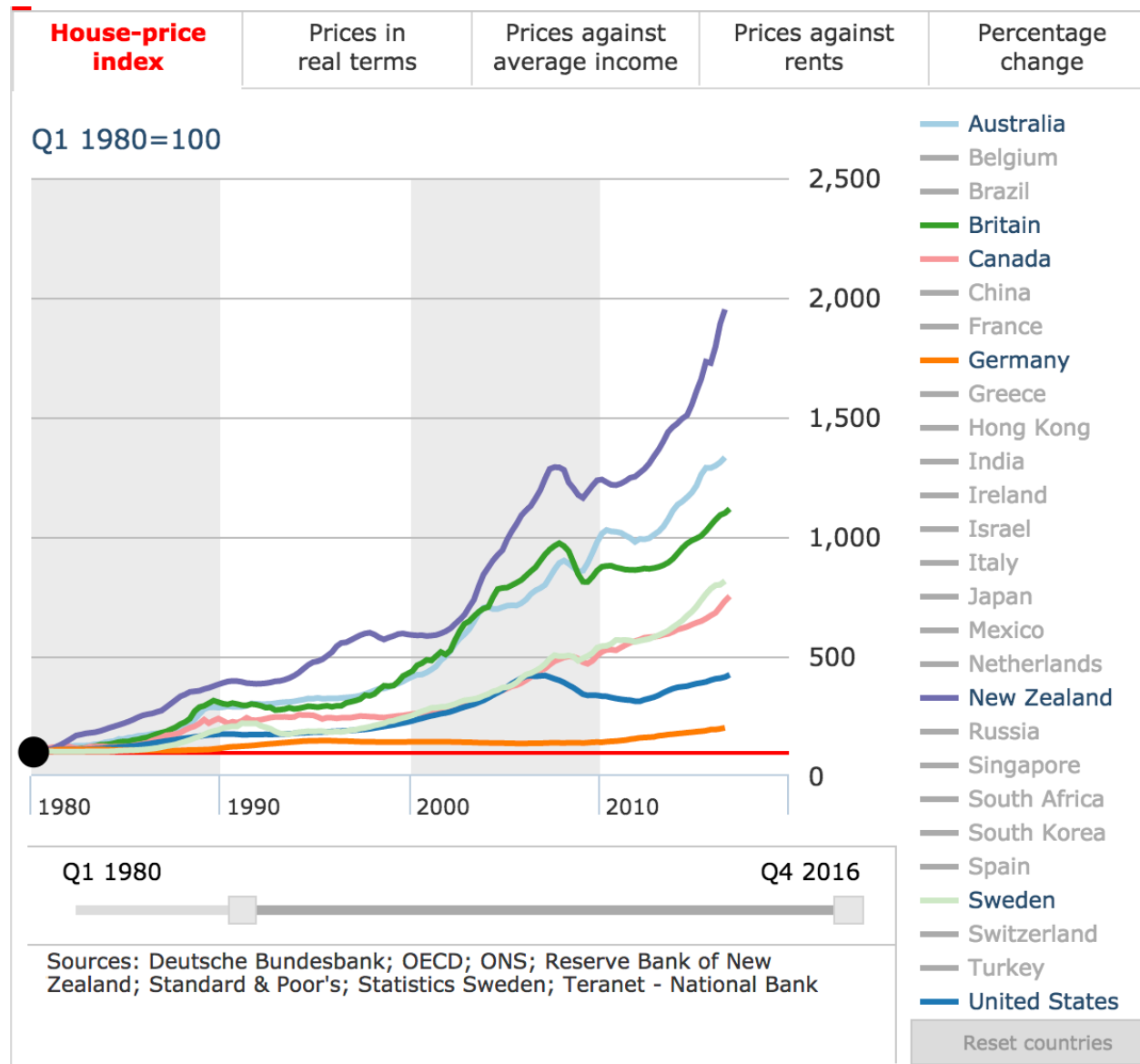
Børsen 9-10-2017

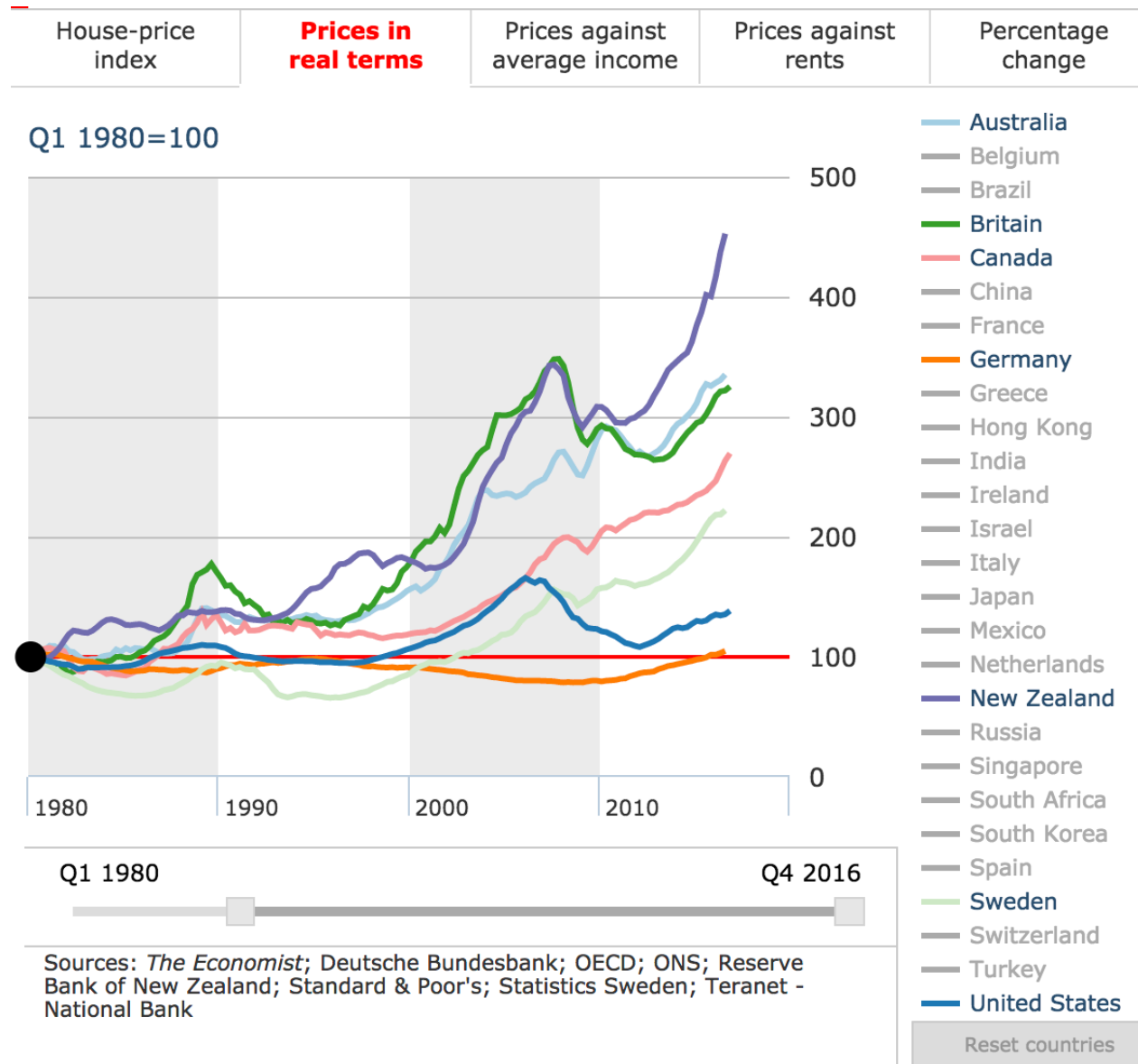
IMMOBILIEN PREISENTWICKLUNG

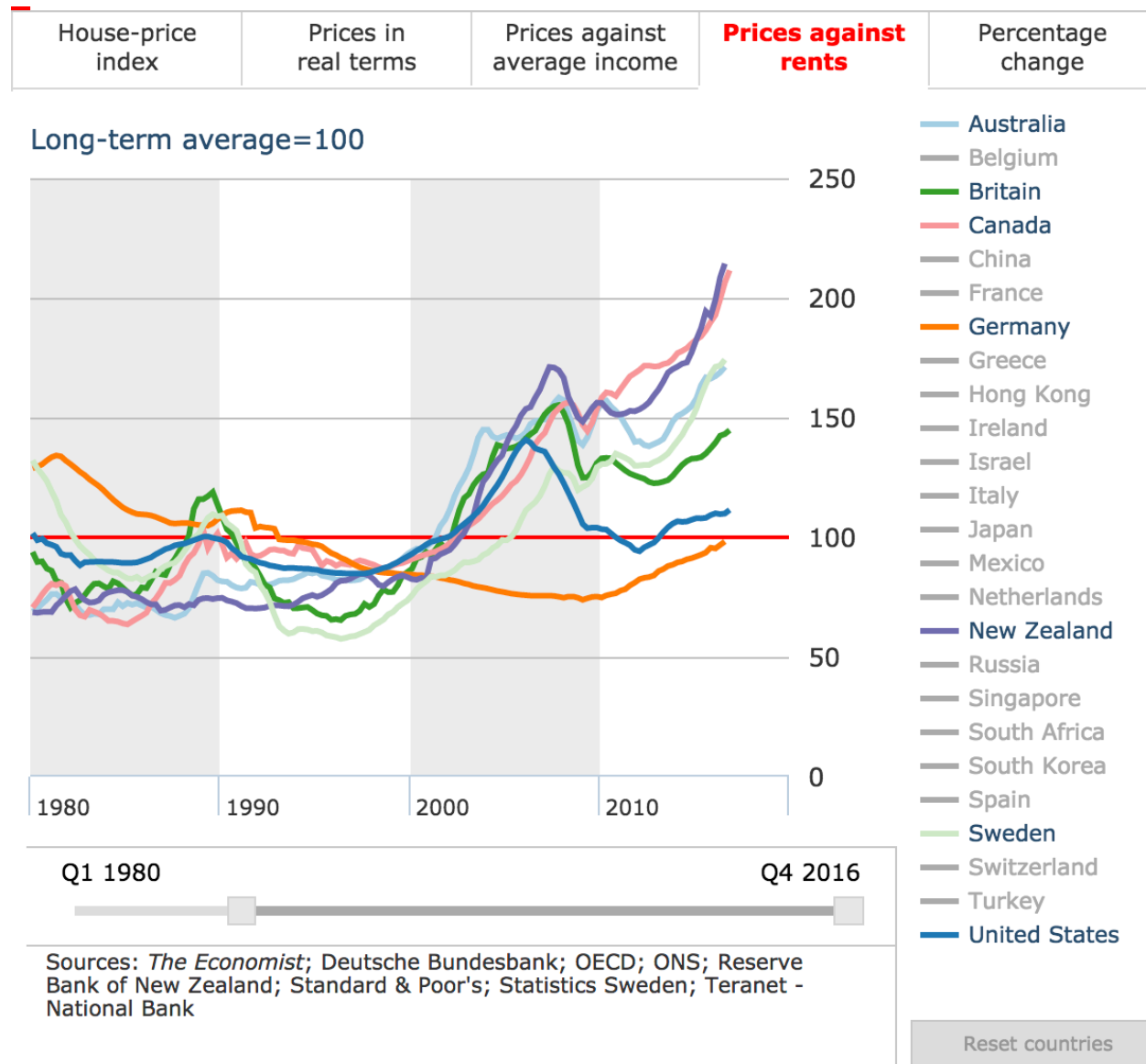
Darum ist Deutschland immun gegen eine Immobilienblase

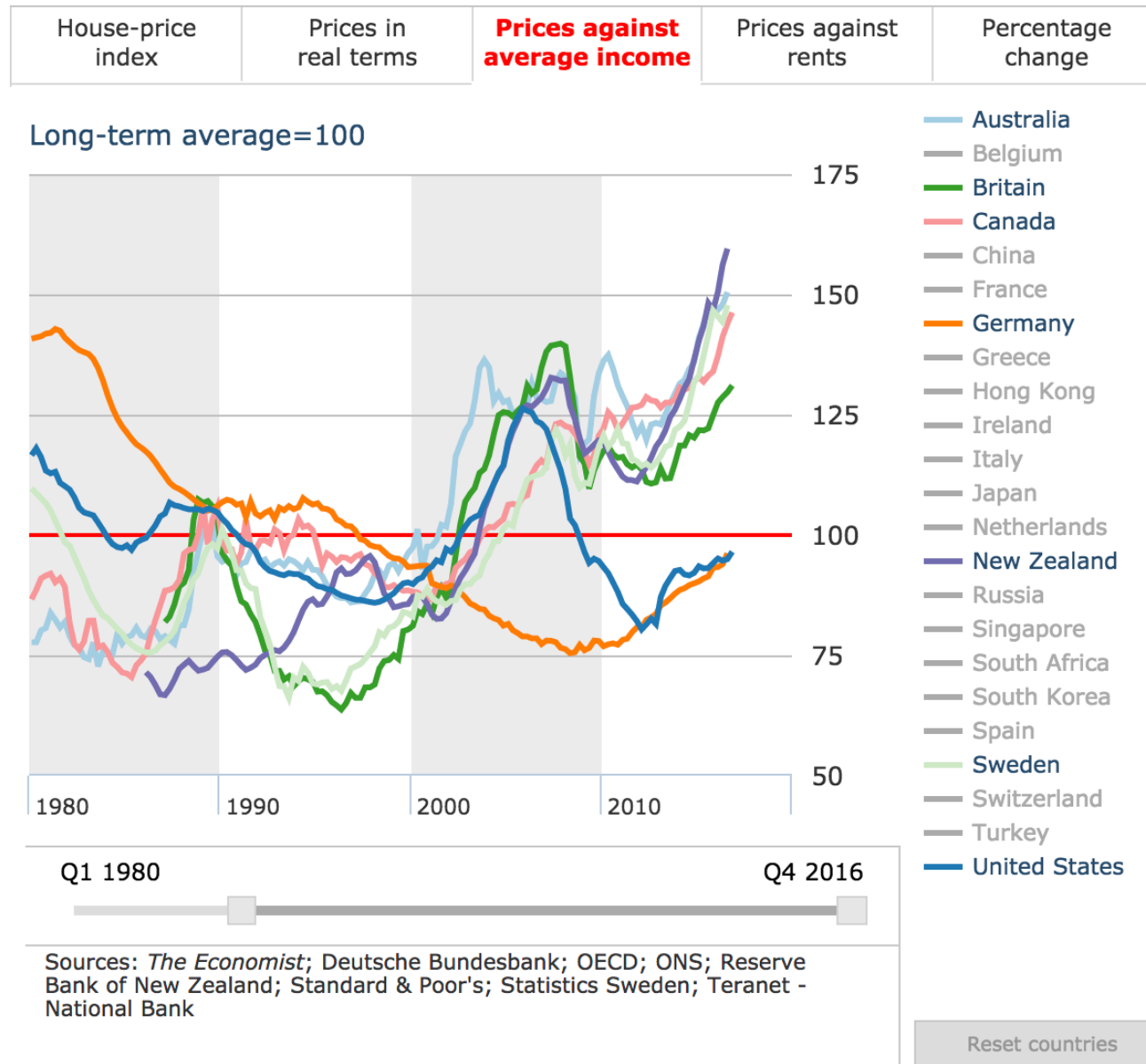
„Voraussetzung für eine Immobilienblase ist eine expansive Kreditvergabe, bei der die Leute in der Breite darauf spekulieren, dass die Mieten immer weiter steigen oder dass sie einen Dummen finden, der ihnen das Haus zu einem höheren Preis abkauft.“ Das seien schädliche Formen der Spekulation. „Das haben wir hier aber nicht.“

Welt 14-6-2017

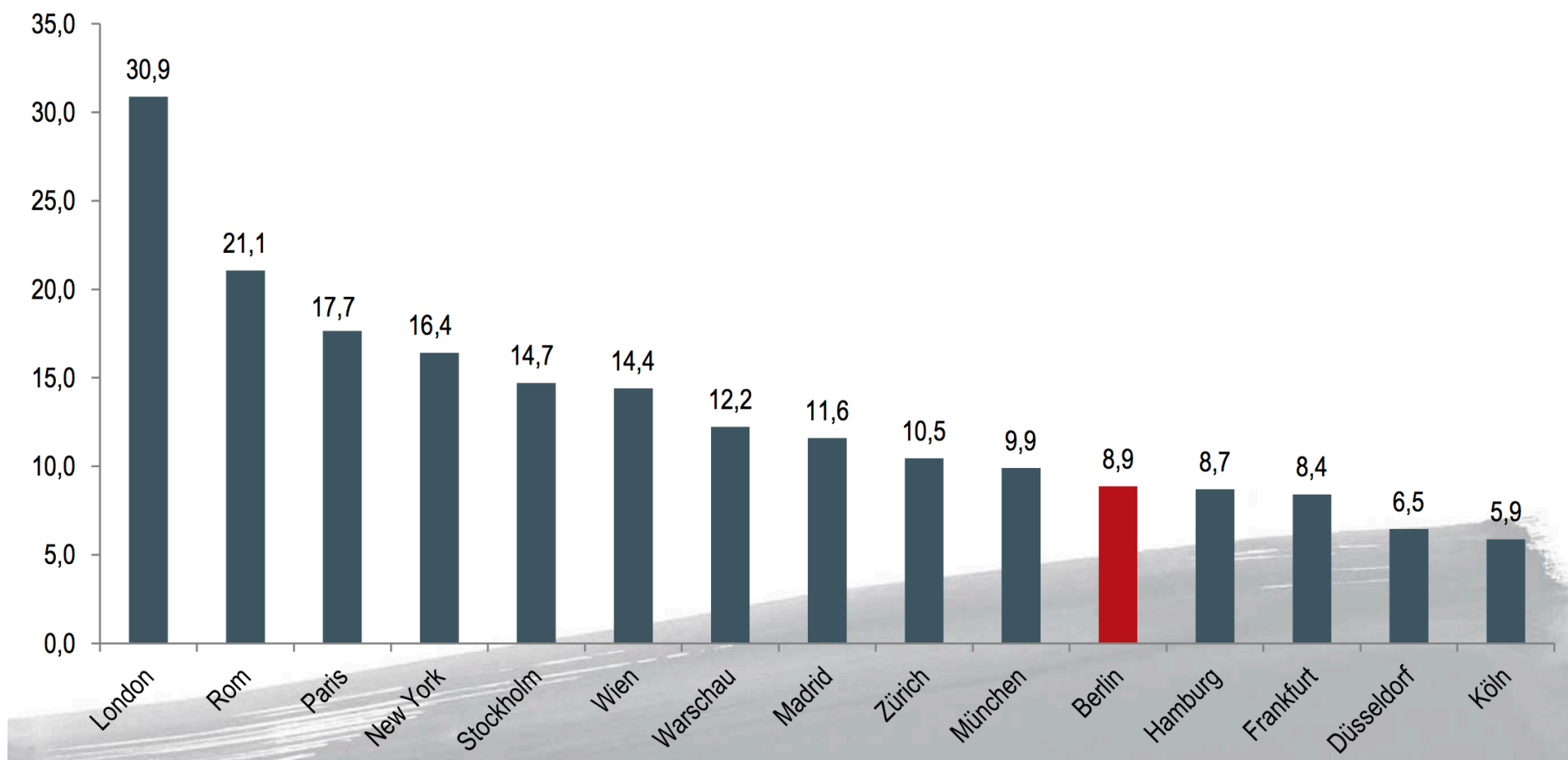




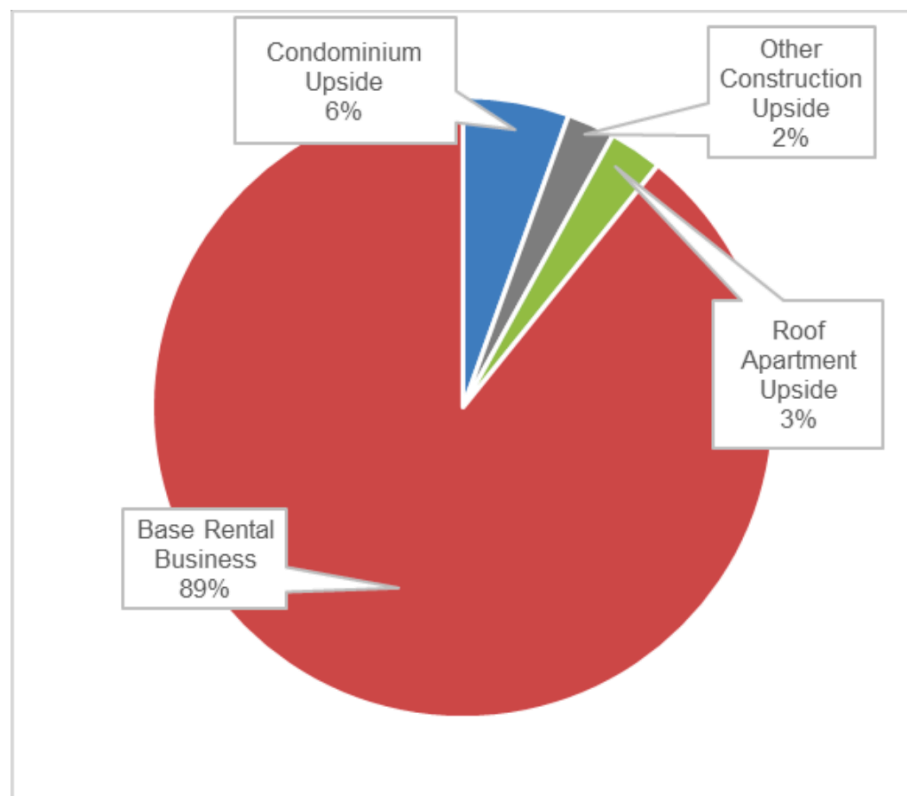




Forholdet mellem ejendomspriser og nettoårsindkomst....



Årets ejendomsvurdering

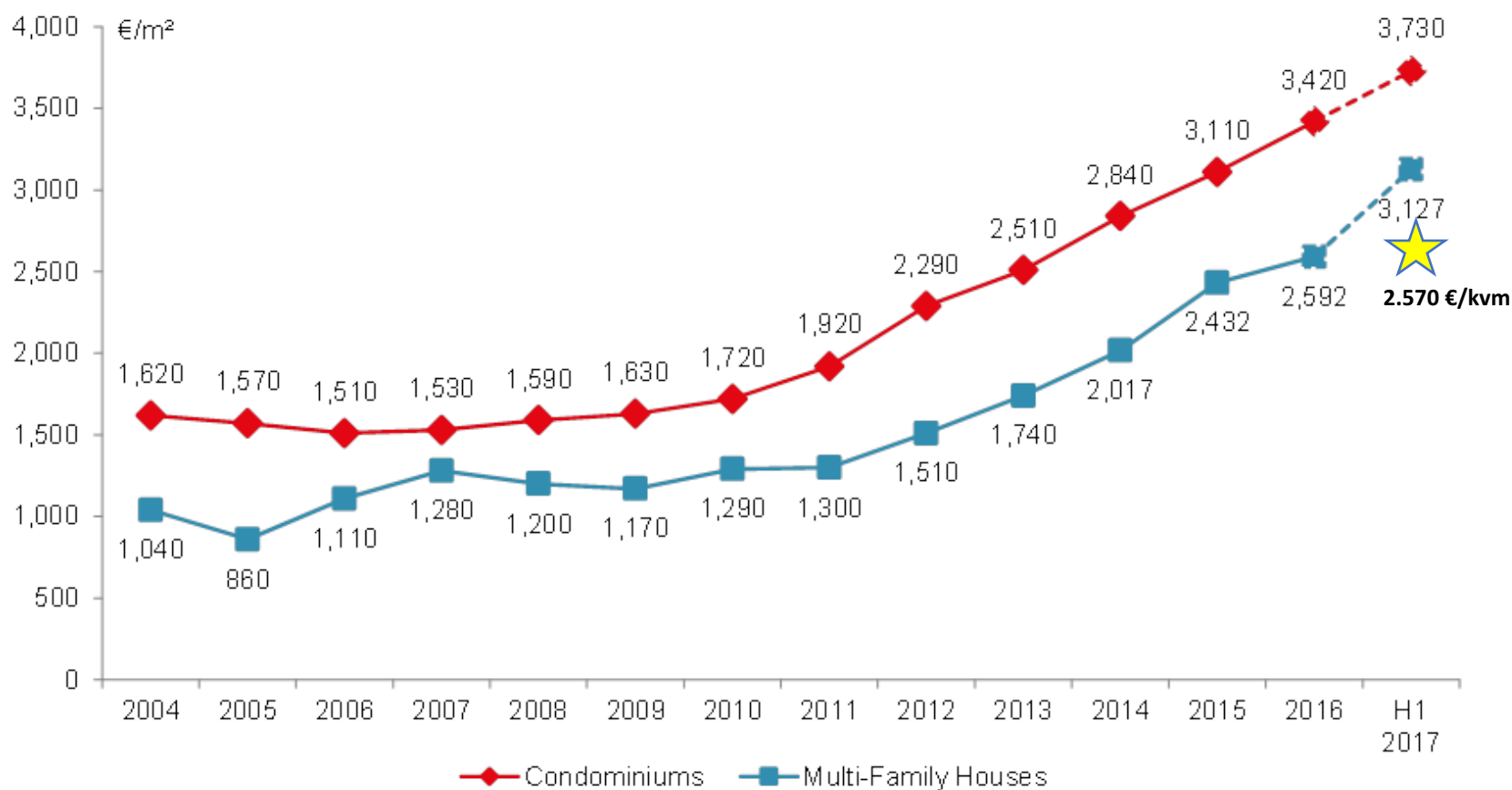


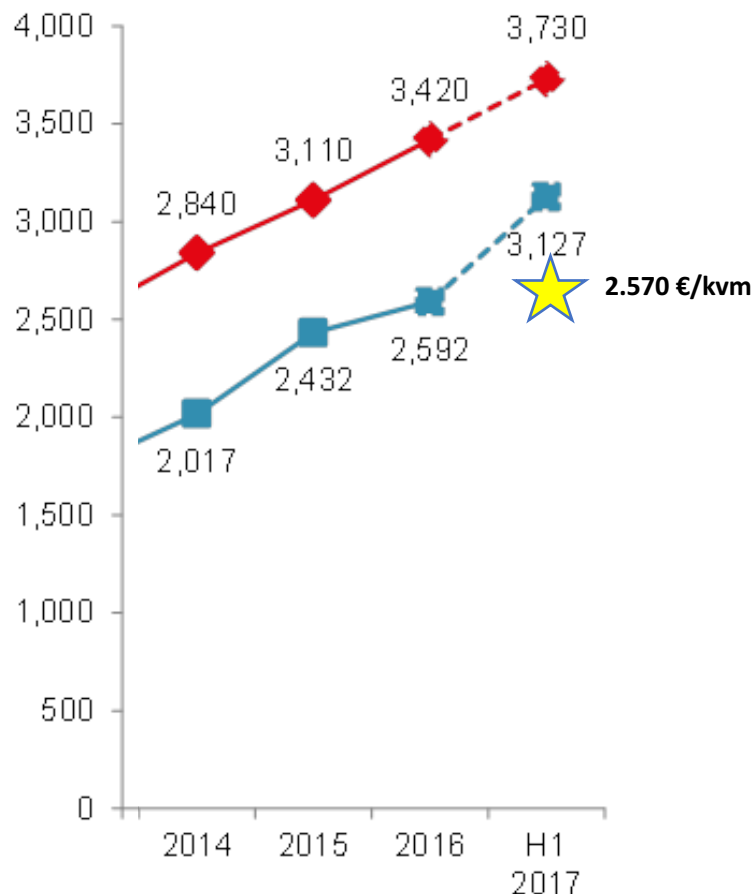
	Condominium Upside	23.900.000	6%
	Other Construction Upside	10.800.000	2%
	Roof Apartment Upside	12.000.000	3%
	Base Rental Business	386.800.000	89%
		433.500.000	100%

- Ejendomme vurderet som udlejningsobjekter med individuelle NPV beregninger
- Tillæg for bygge-potentiale
- Tillæg for taglejligheds-potentiale
- Tillæg for ejerlejlighedspotentiale
 - Begrænset effekt af udstykning
 - 0,5% lavere discountfaktor
 - Kun færdigt registrerede udstykninger

2570 €/kvm (+26,1% vs 15/16)
28,5 x årslejen (+19,2% vs 15/16)

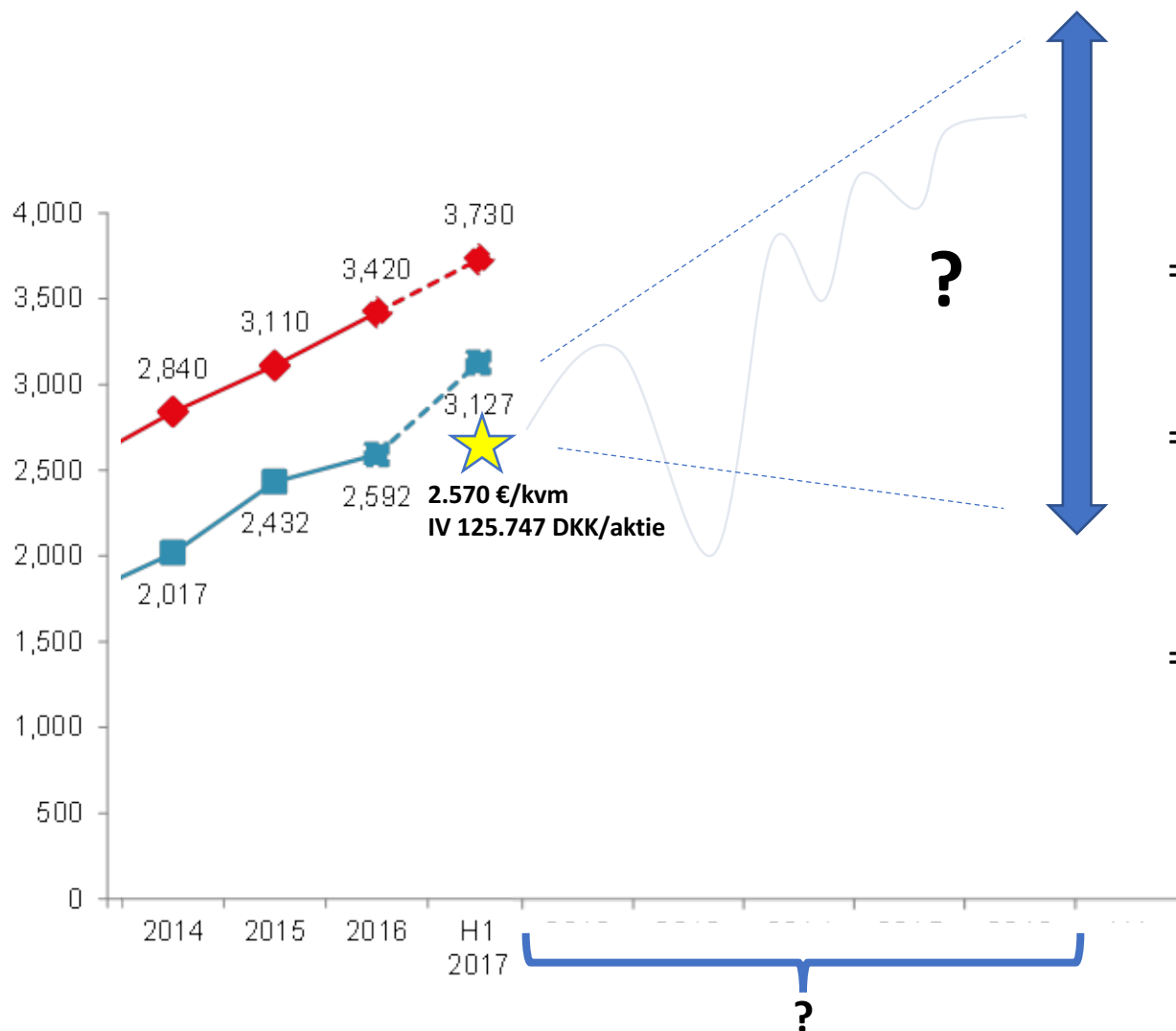
Det forekommer stadig at være en forholdsvis konservativ vurdering!





Strategisk retning

- Fortsat fokus på at højne standarden af porteføljen (facader, tage, vinduer mm).
- Systematisk istandsættelse af frigjorte lejemål forud for genudlejning.
- Udvikling af potentiale fsva taglejligheder og byggemuligheder.
- Udstykning kombineret med tidsbegrænset udlejning.
 - Mål: 92% af porteføljen udstykket
 - Over-proportionel fluktuation efter ca 5 år -> mulighed for accelereret salg af ledige lejligheder.



+ 1.000 €/kvm (?) på 5 år (?)
=> +72.500 DKK/aktie (IV)*

=> Kursstigning på 58%
 $125,7 + 72,5 = 198,2 / 125,7 = 1,58$

= > 10% årlig tilvækst over 5 år**

*1.000 € x 170.000 kvm x 0,85% x 7,45 / 14.818 aktier = 72.650 DKK/Aktie

** $125,7 \times (1+X)^5 = 198,2$

”Schouw slår den amerikanske investorkonge Buffett”

