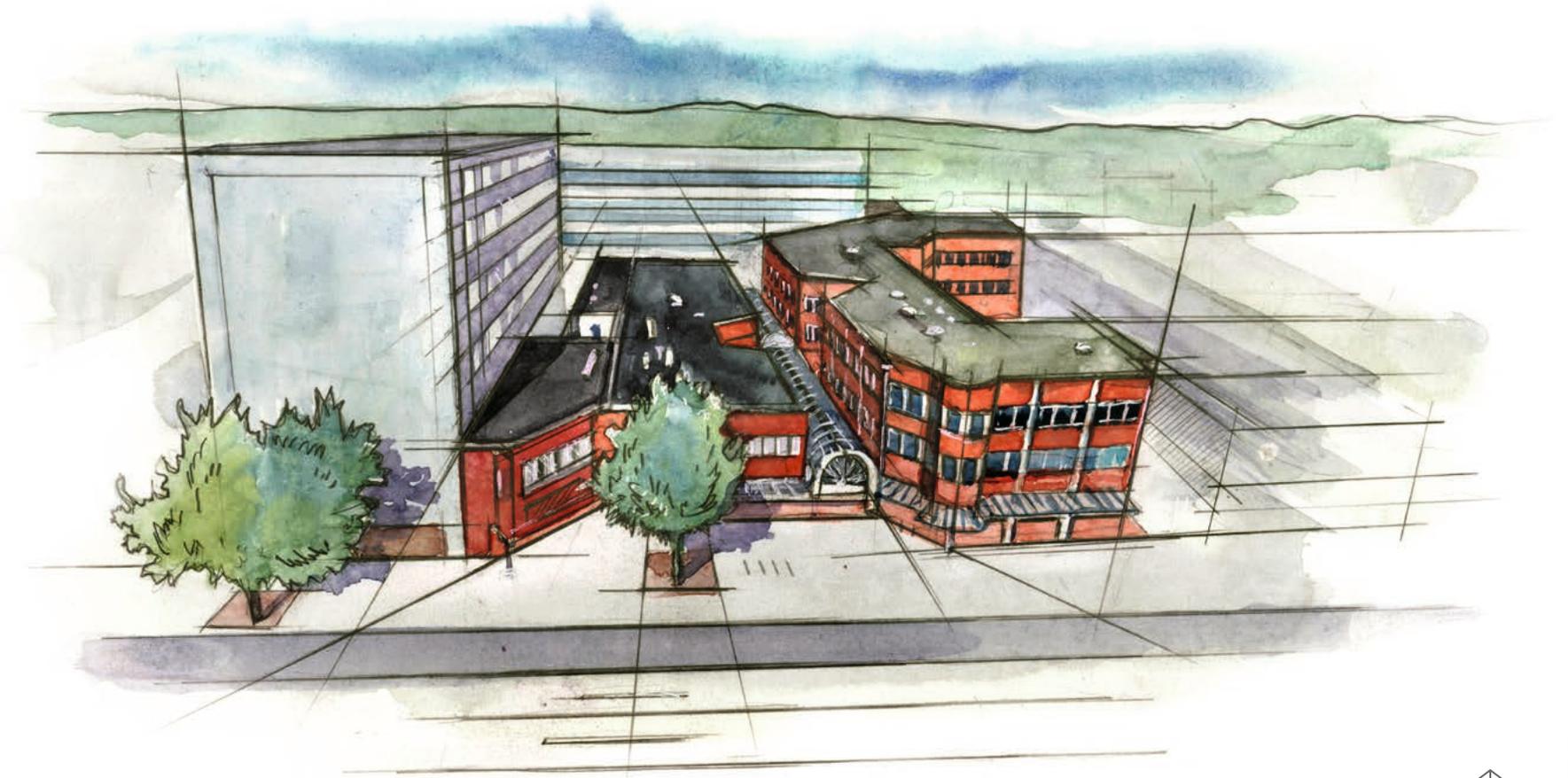
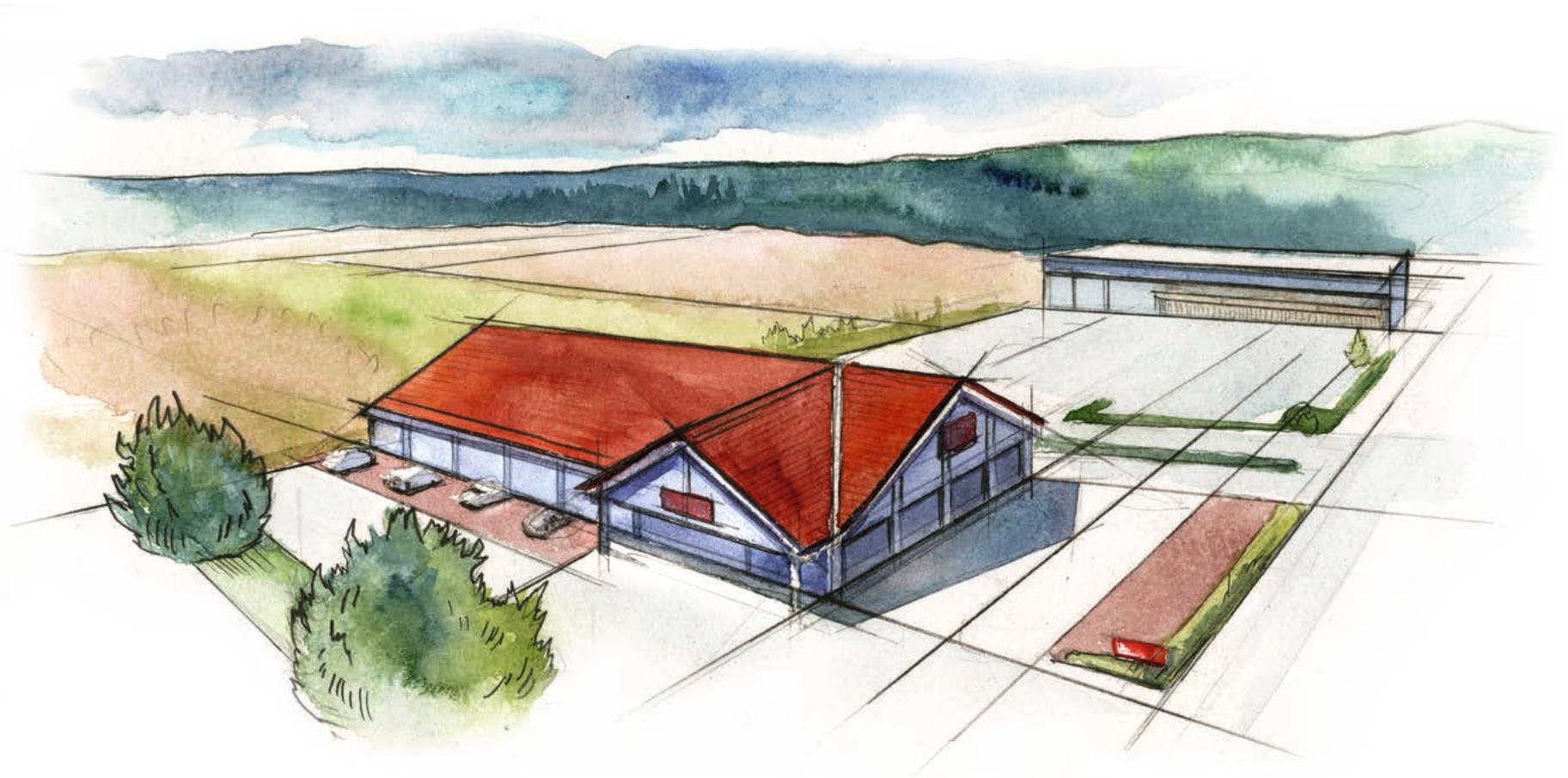
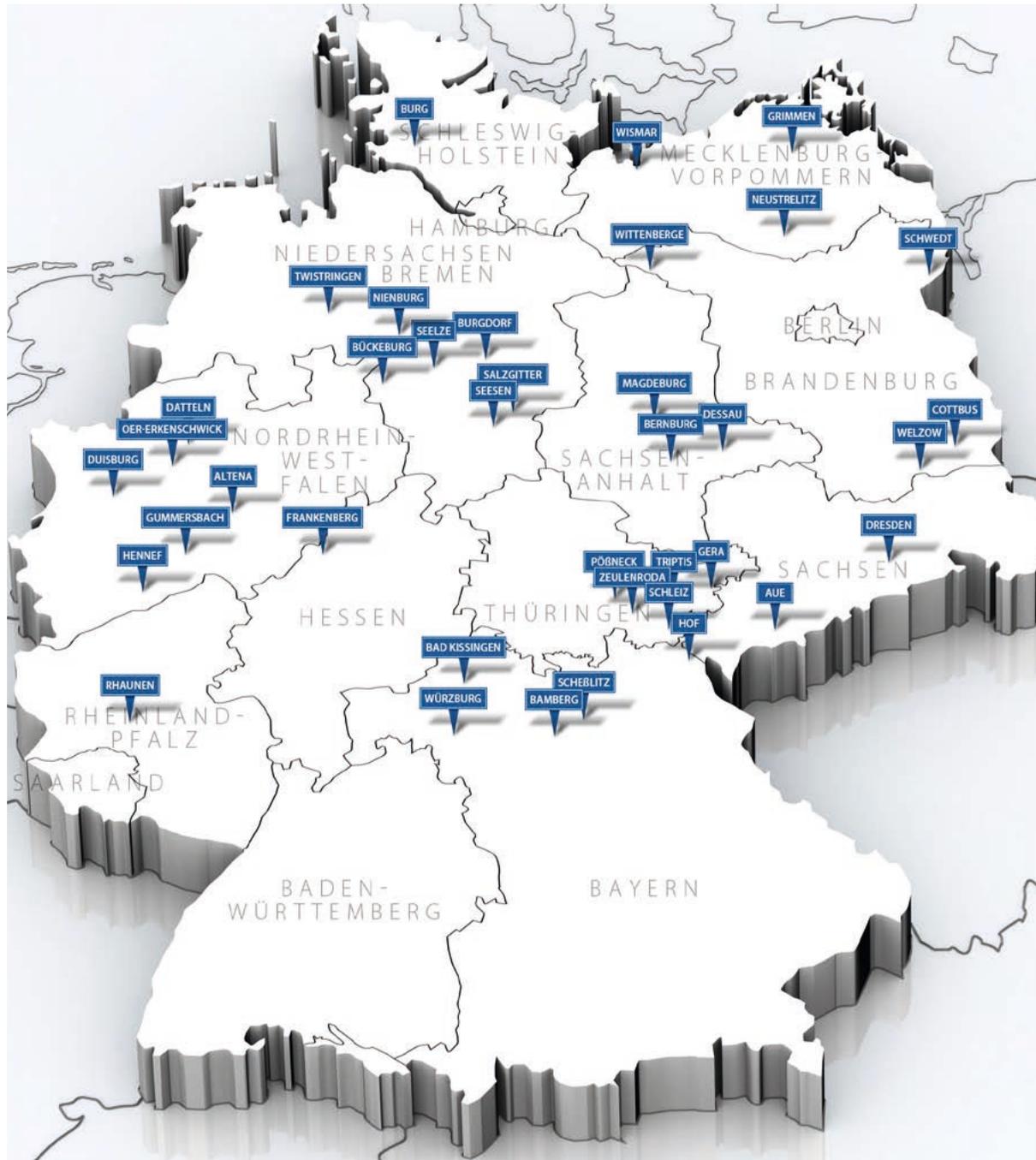


# OBJEKTPRÄSENTATION

FCR IMMOBILIEN AG







FCR mit attraktiven Standorten in ganz Deutschland



AUE	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	2003
Gesamtfläche	2.364 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	650 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	74.204 € / 74.204 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	10,2 % / 10,2 %
Hauptmieter	Takko



BAD KISSINGEN	
Objektart	Nahversorger
Baujahr	2005
Gesamtfläche	5.375 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	1.037 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	154.653 € / 154.653 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	14,2 % / 14,2 %
Hauptmieter	Netto



BRANDIS	
Objektart	Nahversorger
Baujahr	1994
Gesamtfläche	7.565 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	2.220 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	176.778 € / 176.778 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	12,6 % / 12,6 %
Hauptmieter	Norma



BÜCKEBURG	
Objektart	Fachmarkt
Baujahr	1993
Gesamtfläche	13.000 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	4.980 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	320.000 € / 320.000 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	12,2 % / 12,2 %
Hauptmieter	OBI



BURG	
Objektart	Nahversorger
Baujahr	1994
Gesamtfläche	7.274 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	2.074 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	108.000 € / 108.000 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	9,5 % / 9,5 %
Hauptmieter	Jawoll



BURGDORF	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	1962/1996
Gesamtfläche	11.604 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	3.698 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	262.800 € / 262.800 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	9,8 % / 9,8 %
Hauptmieter	Zimmermann Restposten



BERNBURG	
Objektart	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1957
Gesamtfläche	1.865 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	2.086 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	110.474 € / 117.278 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	10,2 % / 10,8 %



COTTBUS	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	1999
Gesamtfläche	10.665 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	4.835 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	232.446 € / 395.759 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	28,0 % / 47,8 %
Hauptmieter	Rewe



DATTELNDORF	
Objektart	Nahversorger
Baujahr	2006
Gesamtfläche	5.808 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	1.037 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	166.800 € / 172.800 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	9,6 % / 9,9 %
Hauptmieter	Netto



DESSAU	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	1992
Gesamtfläche	15.568 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	3.771 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	244.487 € / 304.094 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	16,5 % / 20,5 %
Hauptmieter	Aldi



DRESDEN	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	1982
Gesamtfläche	7.729 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	2.329 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	203.429 € / 203.429 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	9,9 % / 9,9 %
Hauptmieter	Fressnapf



DUISBURG	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	1985
Gesamtfläche	1.900 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	10.000 m <sup>2</sup>
im Umbau	



FRANKENBERG	
Objektart	Fachmarktzentrum
Baujahr	1993
Gesamtfläche	12.685 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	6.109 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	480.000 € / 480.000 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	24,7 % / 24,7 %
Hauptmieter	Herkules



GERA AMTHOR PASSAGE	
Objektart	Fachmarktzentrum
Baujahr	2000
Gesamtfläche	2.867 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	7.898 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	387.911 € / 545.845 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	8,4 % / 11,8 %
Hauptmieter	Intersport



GERA BIEBLACH-CENTER	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	1994
Gesamtfläche	24.485 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	15.502 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	747.757 € / 970.080 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	16,6 % / 21,6 %
Hauptmieter	Roller



GRIMMÉN	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	2000
Gesamtfläche	8.055 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	2.044 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	195.555 € / 197.055 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	15,6 % / 15,7 %
Hauptmieter	Norma



GUMMERSBACH	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	1974
Gesamtfläche	4.171 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	7.397 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	361.420 € / 461.000 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	12,5 % / 16,0 %
Hauptmieter	Takko



HENNEF	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	1977
Gesamtfläche	7.474 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	3.949 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	508.445 / 525.275 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	21,3 % / 22,0 %
Hauptmieter	HIT



HOF	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	1992
Gesamtfläche	2.531 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	928 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	84.000 € / 84.000 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	13,1 % / 13,1 %
Hauptmieter	Takko



KITZBÜHEL	
Objektart	Hotel
Baujahr	2008
Gesamtfläche	922 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	786 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	150.000 € / 150.000 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	2,50 %
Hauptmieter	Suiten am Schloss



NEUSTRELITZ	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	1963/2015
Gesamtfläche	8.513 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	2.745 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	151.763 € / 151.763 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	19,3 % / 19,3 %
Hauptmieter	Penny



NIENBURG	
Objektart	Fachmarkt
Baujahr	1996
Gesamtfläche	3.631 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	1.006 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	96.000 € / 96.000 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	14,9 % / 14,9 %
Hauptmieter	Dänisches Bettenlager



OER-ERKENSCHWICK	
Objektart	Fachmarktzentrum
Baujahr	1978
Gesamtfläche	12.781 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	6.255 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	260.738 € / 288.398 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	12,1 % / 13,4 %
Hauptmieter	Thomas Philipps



PÖBNECK	
Objektart	Fachmarktzentrum
Baujahr	1992
Gesamtfläche	21.986 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	7.564 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	324.140 € / 324.140 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	13,4 % / 13,4 %
Hauptmieter	OBI



<b>RHAUNEN</b>	
Objektart	Nahversorger
Baujahr	2006
Gesamtfläche	8.654 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	1.290 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	129.958 € / 129.958 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	13,2 % / 13,2 %
Hauptmieter	Lidl



<b>SALZGITTER</b>	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	1967/1985
Gesamtfläche	5.525 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	8.612 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	957.776 € / 1.040.172 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	7,4 % / 7,6 %
Hauptmieter	Rossmann



<b>SCHEBLITZ</b>	
Objektart	Nahversorger
Baujahr	2003
Gesamtfläche	3.213 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	930 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	92.016 € / 92.016 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	9,9 % / 9,9 %
Hauptmieter	Norma



<b>SCHLEIZ</b>	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	1993
Gesamtfläche	9.041 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	6.541 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	45.600 € / 133.503 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	8,4 % / 24,6 %
Hauptmieter	KiK



<b>SEELZE</b>	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	2007
Gesamtfläche	13.754 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	3.661 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	351.330 € / 384.030 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	9,9 % / 10,8 %
Hauptmieter	DM, KiK, Takko



<b>SEESEN</b>	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	1982/2000
Gesamtfläche	8.012 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	9.838 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	966.308 € / 1.044.912 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	26,3 % / 28,4 %
Hauptmieter	Edeka



<b>TRIPTIS</b>	
Objektart	Nahversorger
Baujahr	1996
Gesamtfläche	3.776 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	1.050 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	77.651 € / 77.651 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	11,6 % / 11,6 %
Hauptmieter	REWE



<b>TWISTRINGEN</b>	
Objektart	Nahversorger
Baujahr	2004
Gesamtfläche	5.622 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	965 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	113.396 € / 113.396 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	12,6 % / 12,6 %
Hauptmieter	Netto



<b>WELZOW</b>	
Objektart	Nahversorger
Baujahr	1994
Gesamtfläche	5.106 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	1.616 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	128.340 € / 128.340 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	11,8 % / 11,8 %
Hauptmieter	Norma



<b>WISMAR 1</b>	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	1993
Gesamtfläche	5.500 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	4.364 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	325.364 € / 348.883 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	12,3 % / 13,2 %
Hauptmieter	Apotheke



<b>WISMAR 2</b>	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	1999
Gesamtfläche	7.312 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	3.799 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	191.025 € / 242.847 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	16,7 % / 44,5 %
Hauptmieter	MVZ



<b>WITTENBERGE</b>	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	1995/2015
Gesamtfläche	7.227 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	1.633 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	91.025 € / 242.847 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	11,6 % / 12,3 %
Hauptmieter	Norma



WÜRZBURG	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	2001
Gesamtfläche	3.457 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	1.921 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	185.758 € / 185.758 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	10,1 % / 10,1 %
Hauptmieter	Detlev Louis Motorrad



ZEULENRODA	
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	1900
Gesamtfläche	4.635 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	5.448 m <sup>2</sup>
Ist-/ Potenzial-Nettomieten p.a.	266.674 € / 390.319 €
Ist-/ Potenzial-Mietrendite p.a.	17,3 % / 25,3 %
Hauptmieter	Rossmann



Diese Präsentation stellt weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren der FCR Immobilien Aktiengesellschaft noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb von Wertpapieren dar. Der Kauf oder die Zeichnung von Inhaber-Teilschuldverschreibungen 2018-2023 der FCR Immobilien Aktiengesellschaft erfolgt ausschließlich auf der Grundlage des von der Commission de Surveillance du Secteur Financier („CSSF“) am 29.01.2018 gebilligten Wertpapierprospekts sowie etwaiger Nachträge. Der am 29.01.2018 gebilligte Wertpapierprospekt sowie etwaige Nachträge ist bei der FCR Immobilien Aktiengesellschaft, Bavariaring 24, 80336 München sowie als Download auf ihrer Homepage [www.fcr-immobilien.de](http://www.fcr-immobilien.de) kostenfrei erhältlich.

**FCR Immobilien AG**  
Bavariaring 24  
80336 München  
[www.fcr-immobilien.de](http://www.fcr-immobilien.de)

Telefon +49 89 2000 511 99  
Fax +49 89 2000 511 98  
E-Mail [info@fcr-immobilien.de](mailto:info@fcr-immobilien.de)

**FCR Immobilien** 