

SELEKTION EINZELHANDEL

QUARTALSBERICHT 3. Quartal 2018

FIM Grundbesitz 1 GmbH

| | |
|--|--|
| Aktueller Vermietungsstand | <ul style="list-style-type: none">• 92,83 % vermietet• 97,94 % künftig nach kurzfristiger Vermietung Erlangen Leerstand betrifft Kleinflächen (Bernburg) |
| Änderungen innerhalb der Mieterschaft | <p>Erlangen: Gesamtmieteinnahmen werden deutlich gesteigert. Die Verhandlungen mit einem filialisiertem Lebensmitteleinzelhändler wurden intensiviert → Detailabstimmung läuft.</p> <p>Essen: Verhandlungen über Erweiterung der Mietfläche mit Rewe laufen. Ziel → Neuer 15-jahres Mietvertrag und Steigerung der Mieteinnahmen.</p> <p>Würzburg: Steigerung der Mieteinnahmen durch Nachvermietungen im Mehrfamilienhaus.</p> <p>Würzburg (Fachmarktzentrum): Planungen bzgl. Erweiterung sowohl von Rewe als auch von DM werden abgestimmt. Hier werden vorzeitige Mietvertragsverlängerungen sowie Mietsteigerungen erwartet.</p> <p>Bayreuth: Mietvertragsabschluss erfolgt. Action → Vollvermietung.</p> <p>Bernburg: Mietinteresse aus dem ärztlichen Bereich konkretisiert sich.</p> <p>Berlin-Buch: Erweiterung mit Netto in Verhandlung, es wird eine Mietvertragsverlängerung sowie Mietsteigerung erwartet → Baurecht in Vorbereitung.</p> <p>Bei den übrigen Standorten werden die üblichen Gespräche geführt um eine fortlaufende Optimierung des Portfolios voran zu treiben.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Umbauarbeiten</p> | <p>Bernburg: Modernisierung der Allgemeinflächen im Bereich des Ärztehauses abgeschlossen.</p> <p>Würzburg: Renovierung von Wohneinheiten im Mehrfamilienhaus. Wohnflächenerweiterung durch Balkone in Vorbereitung.</p> <p>Würzburg (Fachmarktzentrum): DM modernisiert auf eigene Kosten, voraussichtlicher Beginn Januar - Februar 2019</p> <p>Berlin-Buch: Erweiterung der Netto-Fläche in Planung.</p> <p>Weiden: Erweiterung Verkaufsfläche → Modernisierung → Investitionen amortisieren sich über die Mietsteigerung (bereits unterschrieben, 15 Jahre Restlaufzeit). Planerische Anpassung durch den Mieter LIDL, hierbei wurde eine weitere Mietsteigerung ausgehandelt. Voraussichtliche Übergabe der Mietfläche Sommer 2019.</p> <p>Nürnberg: Konzeptanpassung mit dem Mieter Rewe; Refinanzierung durch neuen Mietvertrag und höhere Mieteinnahmen.</p> |
| <p>Aktuelle Jahresnettomiete</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Aktuell: 4.049.466,84 € (künftig kürzere, deutliche Mietsteigerung durch Neuvermietung Erlangen) • Vorjahr: 3.915.277,08 € <p>Es besteht weiteres Steigerungspotential durch die aufgeführten Optimierungen.</p> |
| <p>Portfolio-Struktur</p> | <p>Aufgrund der hohen Nachfrage am Markt erreichten uns weiterhin vermehrt Kaufanfragen zu verschiedenen Immobilien des Portfolios. Eine grundsätzliche Neuausrichtung des Portfolios ist nicht vorgesehen.</p> |

Name und Sitz der Emittentin
 FIM Grundbesitz 1 GmbH
 Register
 Amtsgericht Bamberg
 Handelsregisternummer
 HRB 8262

vertreten durch ihren alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer
 Herrn Hans-Joachim Fleischer
 geschäftsansässig in
 Luitpoldstraße 48 a, 96052 Bamberg
 Telefon +49 951 407361100
 Fax +49 951 407361111





Einzelhandelszentrum in Weiden (Bayern)

Innenstadtimmobilie in Erlangen



Fachmarktzentrum in Nürnberg



Fachmarktzentrum in Bad Hersfeld