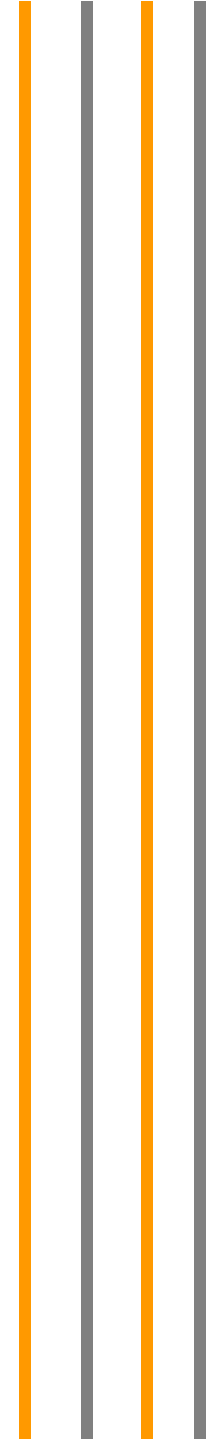


UNTERNEHMENSPRÄSENTATION




Oktober 2007



Diese Präsentation enthält zukunftsbezogene Aussagen, die die gegenwärtigen Ansichten des Managements der informica real invest AG hinsichtlich zukünftiger Ereignisse widerspiegeln. Jede Aussage in dieser Präsentation, die Absichten, Annahmen, Erwartungen oder Vorhersagen sowie die zu Grunde liegenden Annahmen der Gesellschaft wiedergibt oder hierauf aufbaut, ist eine solche zukunftsbezogene Aussage. Diese Aussagen beruhen auf Planungen, Schätzungen und Prognosen, die dem Management der informica real invest AG derzeit zur Verfügung stehen. Sie beziehen sich deshalb nur auf den Tag, an dem sie gemacht werden.

Zukunftsbezogene Aussagen sind naturgemäß Risiken und Unsicherheitsfaktoren unterworfen, die dazu führen können, dass die tatsächliche Entwicklung erheblich von den genannten zukunftsbezogenen Aussagen oder den darin implizit zum Ausdruck gebrachten Ergebnissen abweicht. Die informica real invest AG übernimmt keine Verpflichtung und beabsichtigt nicht, solche Aussagen angesichts neuer Informationen oder künftiger Ereignisse zu aktualisieren.

Inhalt

 Unternehmensprofil

 Strategie

 Marktumfeld

 Facts & Figures

 Investment Case

 Kontakt



- Finanzwesen und Controlling
- Repräsentation (IR/PR)
- Personalverantwortung

Friedrich Schwab (CEO), Bankfachwirt

- Dezember 2005 Vorstand der informica real invest AG
- 2002-2005 Vorstand der Projecta AG Würzburg
- 1996-2001 Vorstand BFI Bank AG Dresden (Bilanzsumme ca. EUR 240,0 Mio.)
- 1986-1996 Geschäftsführer der Immobilientochter der Raiffeisenbank Reichenberg eG
- 1979-1996 Vorstandsmitglied Raiffeisenbank Reichenberg eG (Bilanzsumme ca. EUR 130,0 Mio.)



- Procurement und Akquise
- Key Account Management
- Koordinierung des Brokerage

Hubertus Hiller (COO), Immobilienkaufmann

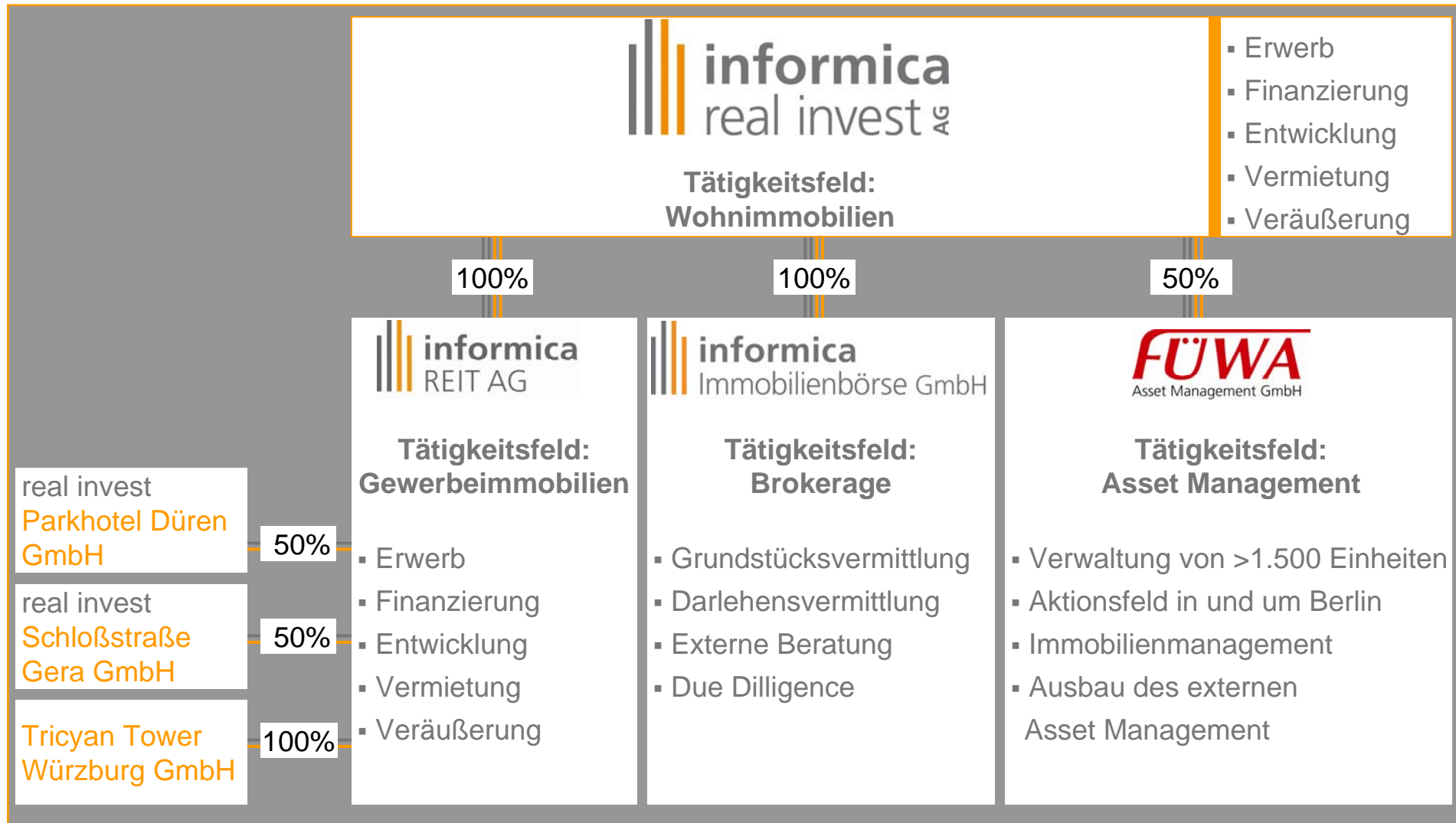
- Dezember 2005 Vorstand der informica real invest AG
- Seit 25 Jahren selbständiger Immobilienkaufmann (Projektvolumina ca. EUR 480,0 Mio.)
- Bis 2005 Immobilienhandel/Projektentwicklungen
- 1998-2001 Vertriebsleiter der GESOBAU
- 1984 Gründung der Immobilien-Finanz-Service-Hiller
- 1980-1984 Gesellschafter der Immobilien Prager Würzburg

- 24 Bestandsimmobilien mit einem Investitionsvolumen von rund EUR 34,5 Millionen in:
 - Berlin (EUR 9,90 Millionen)
 - Weimar (EUR 6,80 Millionen)
 - Würzburg (EUR 5,82 Millionen)
 - Merseburg (EUR 4,13 Millionen)
 - Jena (EUR 2,45 Millionen)
 - Erfurt (EUR 4,08 Millionen)
 - Gera (EUR 1,30 Millionen)

- Durchschnittliche EK-Rendite: 22,06%
- Durchschnittlicher Einkaufsfaktor: 11,27 (auf IST-Mieteinnahmen)
- Kernkompetenzen:
 - Einkauf von renditestarken Immobilien in ausgezeichneten Lagen
 - Wertsteigerung des Portfolios durch aktives Mietmanagement
 - Immobilien Brokerage

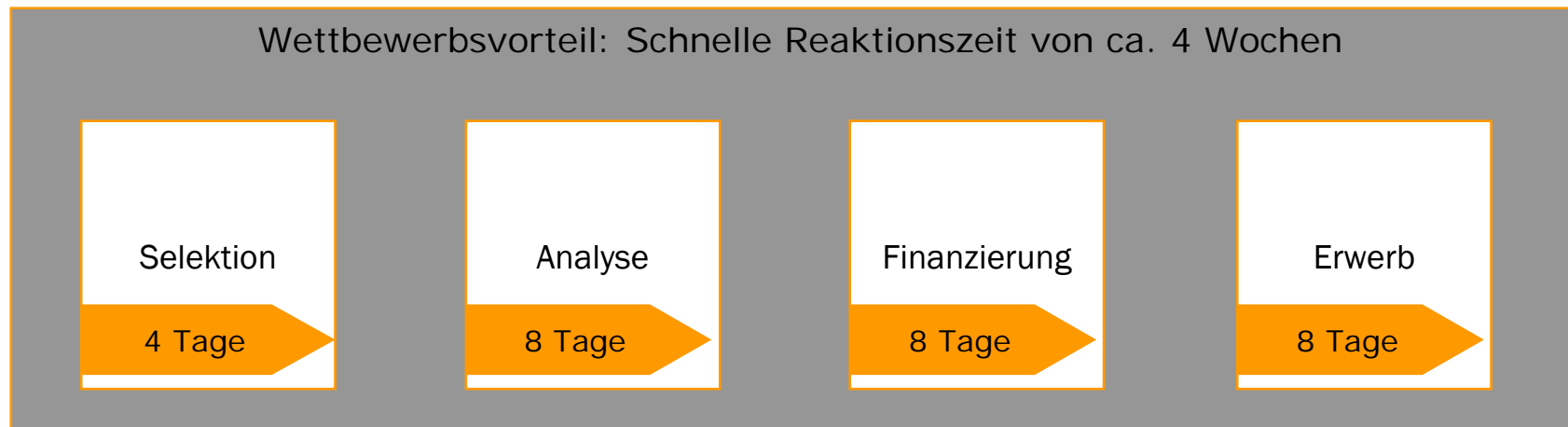
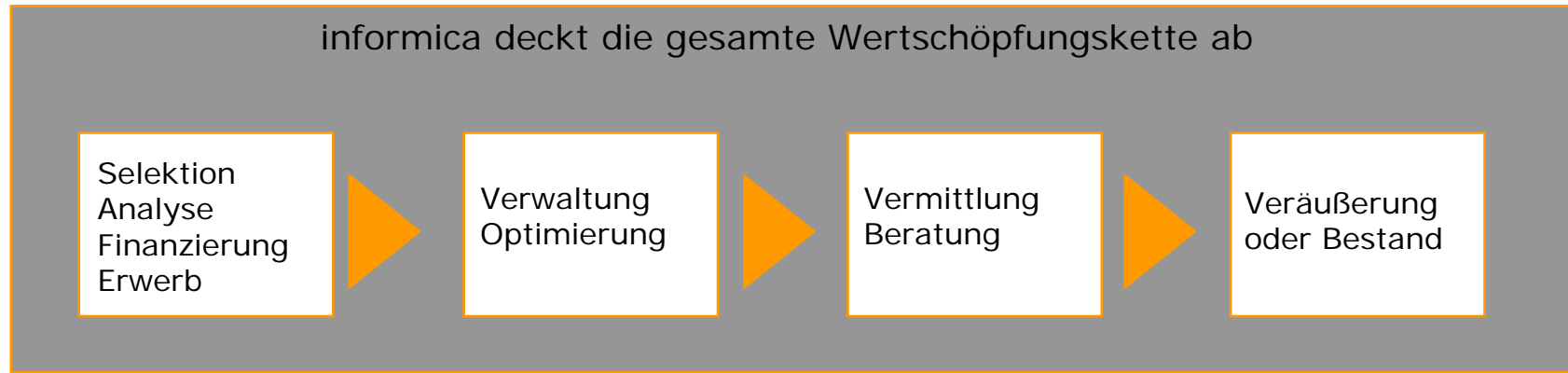
Unternehmensprofil

Strategische Beteiligungsstruktur



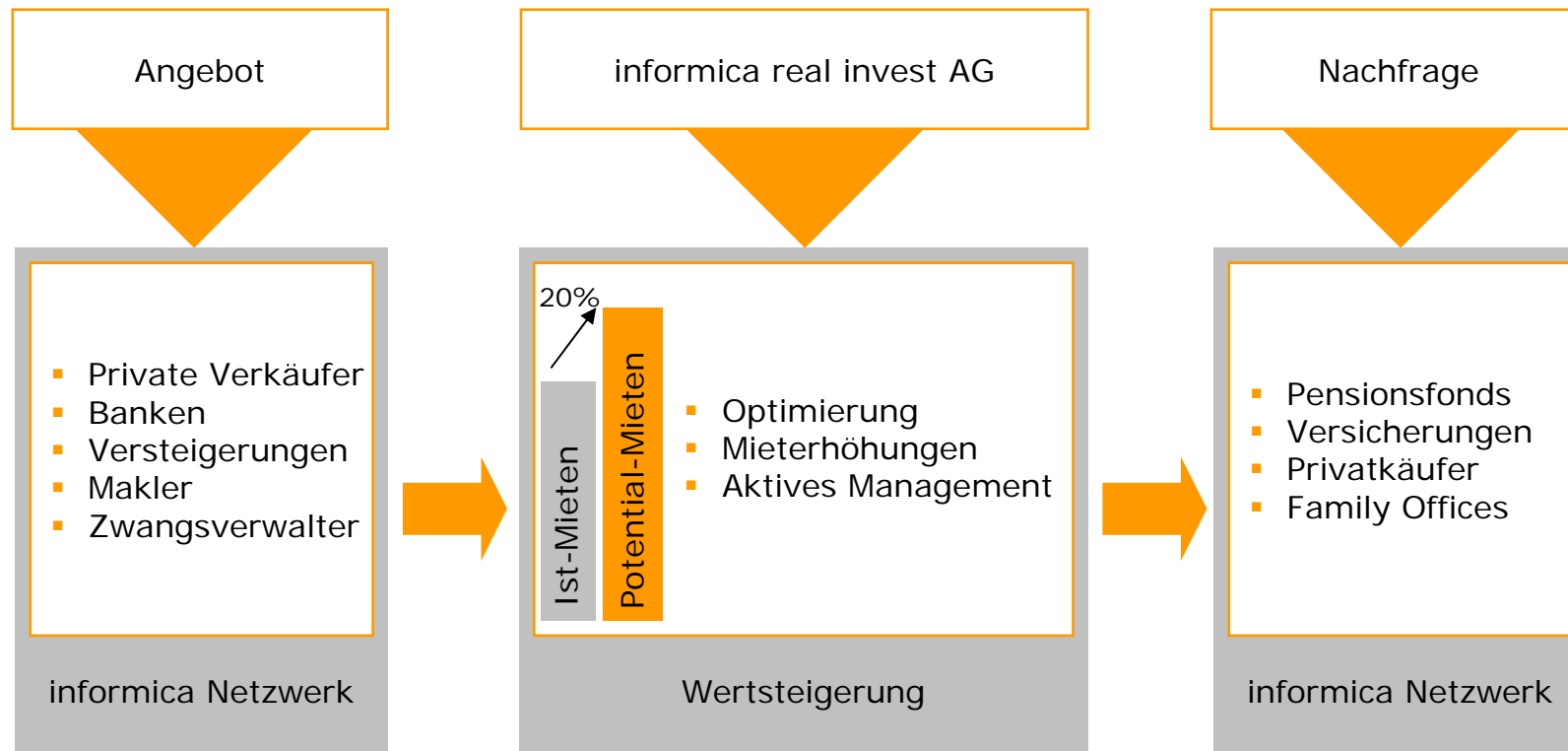
Unternehmensprofil

Geschäftsmodell – Breite Aufstellung und schnelle Reaktionszeiten



Unternehmensprofil

Strategie - Langjähriges Netzwerk



Strategie

Selektiver Zukauf erhöht Renditepotenzial

Zukäufe erfolgen nach folgenden Kriterien:

- Attraktive Einkaufsmultiplikatoren
- Überdurchschnittliche Eigenkapitalrendite
- Hoher Vermietungsgrad
- Geringe Sanierungsaufwendungen
- Fokus auf attraktive Standorte und gute Lagen
- Mietsteigerungspotenzial/Optimierungsmöglichkeiten
- Vermeidung von Paketkäufen und Wohnblocks mit mehr als 200 Einheiten

- Realisierung von Überrenditen durch selektiven Bestandsaufbau
- Erfolgreiche Umsetzung: aktuelles Investitionsvolumen von EUR 34,5 Mio.

Strategie

Konservativer Planungsansatz

- Sämtliche Immobilienzukäufe erwirtschaften attraktive Renditen
 - Kalkulationsansatz ohne Berücksichtigung von Wertsteigerung
- Solide Finanzierung
- Niedrige Overheadkosten in allen Gesellschaften der informica
- Hohe Wertschöpfung durch aktives Mietmanagement

- Realisierung von Überrenditen durch konservative Kalkulationsansätze (niedrige Einkaufsmultiplikatoren / hohe Mietrenditen)

Strategie

Beispiel-Rechnung

Einkaufspreis Immobilie:		10.000.000 EUR
Kaufnebenkosten:		500.000 EUR
Gesamtinvestitionssumme:		10.500.000 EUR
EK-Anteil	20,0%	2.100.000 EUR
FK-Anteil	80,0%	8.400.000 EUR
FK-Zins	5,5%	462.000 EUR

Netto-Mieteinnahme/KP: 8,4% 840.000 EUR

➤ EK-Rendite: 18,0% ohne Aufwertungspotential und Mietsteigerung

➤ Angestrebtes Immobilienportfolio innerhalb der nächsten 18 Monaten
in Höhe von EUR 160 Millionen

Marktumfeld

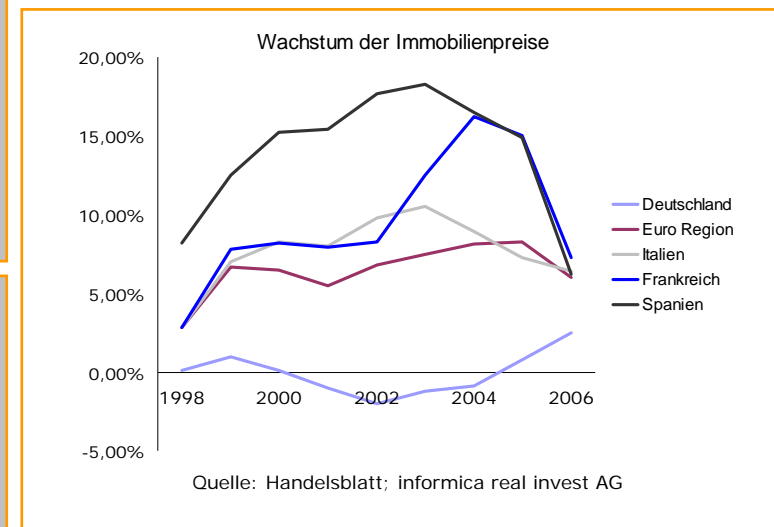
Weiterhin positives Umfeld im deutschen Immobilienmarkt

Positive Signale im deutschen Immobilienmarkt:

- Attraktives Preisniveau deutscher Immobilien
- Weiterhin steigende Mieten
- Weitere Verringerung des Leerstands
- Hohes Interesse von nationalen und internationalen Investoren
- Potenzial für Miet-, Wert- und Renditesteigerungen
- Gesetzliche Rahmenbedingungen (REITs)

Ostdeutscher Immobilienmarkt:

- Stärkeres Wachstum bestimmter ostdeutscher Regionen
- Zuwanderung in Ballungsgebieten
- Stärkere Verringerung der Arbeitslosenquote
- Stärkeres Anziehen der Mietpreise



Facts & Figures

Kennzahlen – Schnelle Umsetzung der Ziele

Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	01.04.2007 - 30.06.2007	01.04.2006 - 31.03.2007
Gesamtleistung	976	6.046
EBIT	273	4.338
Periodenergebnis	69	2.539
Ergebnis pro Aktie in EUR	0,01	0,28

Aktienanzahl: 9.130.000

Bilanzkennzahlen

TEUR	30.06.07	31.03.07
Eigenkapital	27.049	26.980
Bilanzsumme	52.417	48.654
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	39.985	32.857
Eigenkapitalquote	51,6%	55,5%
Liquidität	10.960	14.600

- Operatives Geschäft wurde im Mai 2006 aufgenommen
- Schnelle Umsetzung der operativen Zielsetzungen
- Niedrige Overheadkosten
- Aktuell erwartete jährliche Mieteinnahmen i.H.v. EUR 3,18 Mio.

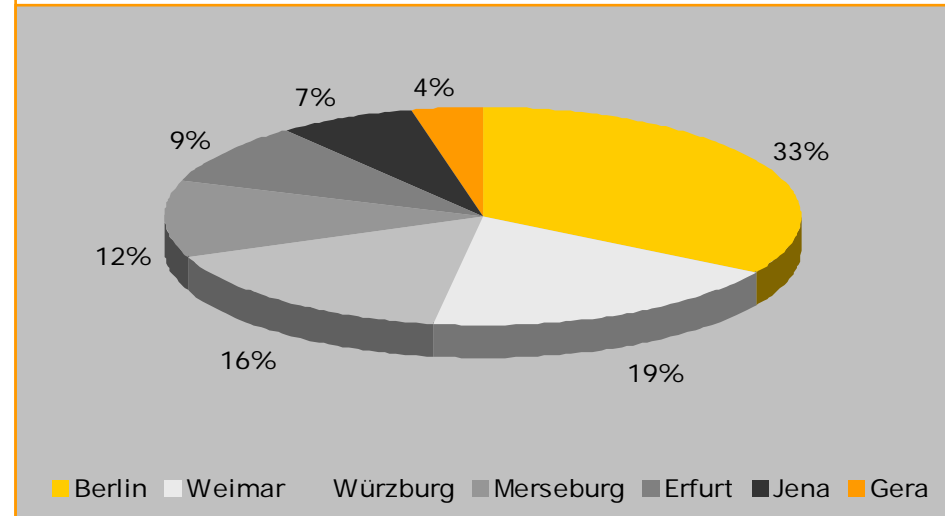
Facts & Figures

Von Würzburg bis Berlin



Immobilienstandorte mit Investitionsvolumina:

- Würzburg (EUR 5,82 Millionen)
- Weimar (EUR 6,80 Millionen)
- Merseburg (EUR 4,13 Millionen)
- Berlin (EUR 9,90 Millionen)
- Erfurt/Arnstadt (EUR 4,08 Millionen)
- Jena (EUR 2,45 Millionen)
- Gera (EUR 1,30 Millionen)



Verkauftes Objekt:

Berlin

- Abverkauf zu Bilanzansätzen
 - Neubewertete Bilanzansätze durch Verkauf bestätigt
- 27,6 Prozent Wertsteigerung auf den Kaufpreis
- Haltedauer des Objekts ca. ein Jahr



Facts & Figures

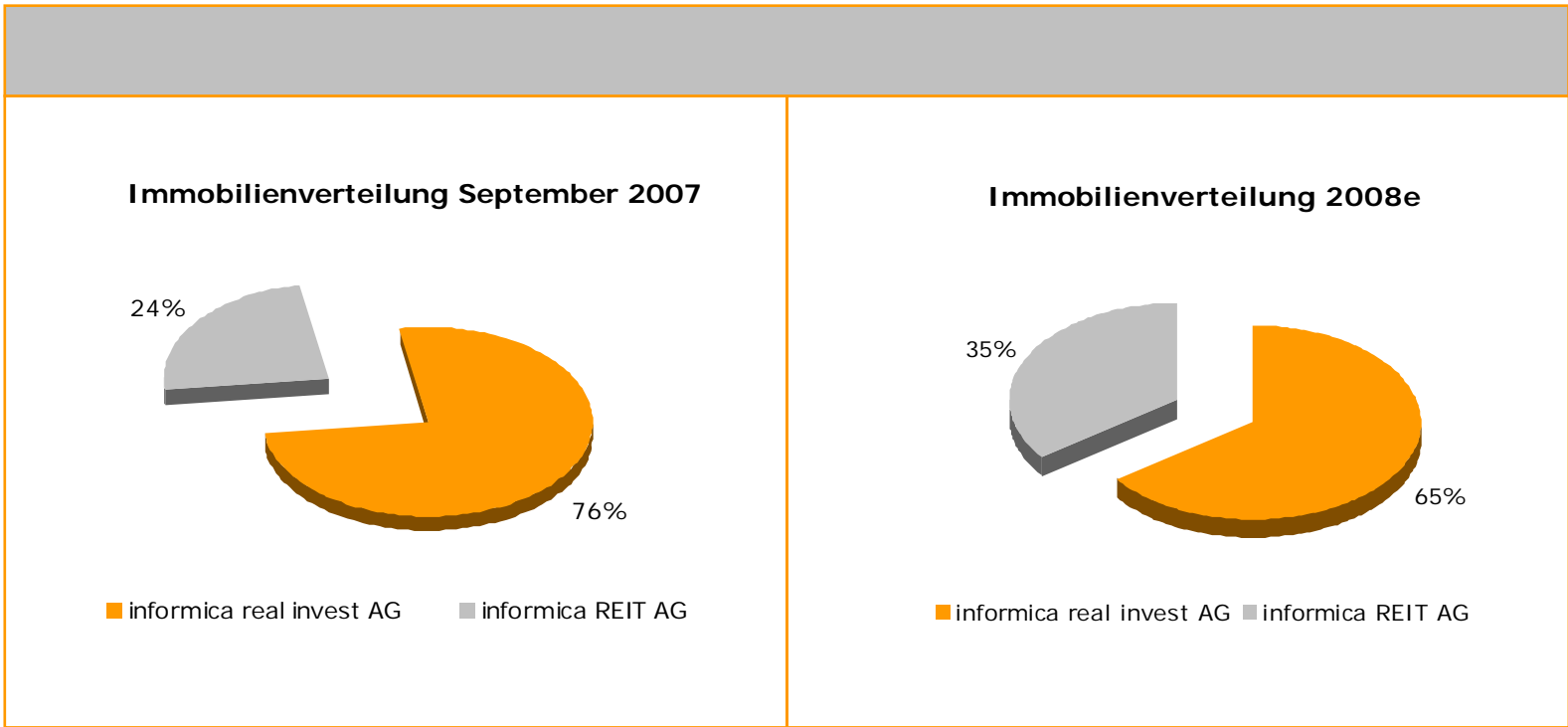
Erstklassiges Immobilienportfolio

Aggregierte Werte informica Portfolio (Stand: September 2007)

Nettokaufpreis ohne Nebenkosten:	EUR 34,5 Mio.
Nettokaltmiete:	EUR 3,06 Mio.
Durchschnittlicher Kaufpreismultiplikator:	11,27
Durchschnittliche Mietrendite:	8,9%
Vermietete Wohn-/Nutzfläche:	44.809 m ²
Durchschnittlicher Mietertrag je m ² :	EUR 5,61
Durchschnittlicher Kaufpreis je m ² :	EUR 757
Einheiten:	464
Durchschnittlicher Gewerbeanteil:	35,10%

Zusätzliche, nicht im Bestand berücksichtigte Objekte (Entwicklungen):

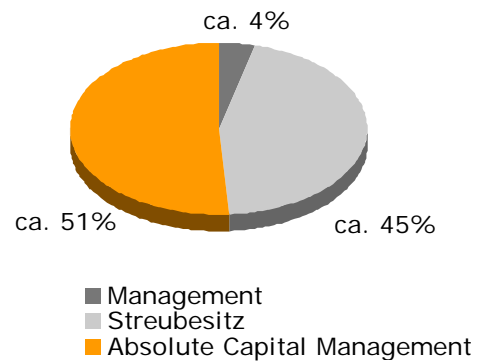
- Triczyan Tower Würzburg
- Parkhotel Düren



Aktionärsstruktur

- Langfristige, strategische institutionelle Investoren

Aktionärsstruktur Aktuell



Kennzahlen

Branche: Immobilien	Segment: Entry Standard
Geschäftsjahr: 31.03.	Index: DIMAX
ISIN: DE0005266209	Anzahl der Aktien: 9.130.000
Kürzel: IDE.ETR	Designated Sponsoring:
WKN: 526620	Close Brothers Seydler AG

Kursentwicklung



- Kontinuierlicher Bestandsaufbau
 - Fokus auf selektiven Ankauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien mit günstigen Einkaufsmultiplikatoren und hohen Mietrenditen
 - Heben der Potenziale durch aktives Asset Management (Wertsteigerungen)
- Erhebliche Ausweitung des Portfolios
 - Zielgröße EUR 160 Millionen innerhalb der nächsten 18 Monate
- Schnelle Gewinnrealisierung bei Opportunitäten
- Prime Standard Wechsel im Geschäftsjahr 2008/2009
- Dividendenzahlung voraussichtlich im Geschäftsjahr 2008/2009

informica real invest AG

Vorstand
Friedrich Schwab
Hubertus Hiller

Kirchgasse 1a
97234 Reichenberg

Telefon: +49 (0) 931 – 322 15 75
Telefax: +49 (0) 931 – 322 15 85

info@informica-real-invest.ag
www.informica-real-invest.ag

