



GAZELEY UNTERNEHMENS- PRÄSENTATION



6. Juni 2008



1. **ÜBER GAZELEY**
2. GAZELEY – EIN GLOBALER ENTWICKLER
3. **KUNDEN / REFERENZOBJEKTE**
4. NACHHALTIGE LOGISTIKIMMOBILIEN
5. **KAUFEN ODER MIETEN?**
6. VORTEILE FÜR UNSERE KUNDEN

1. ÜBER GAZELEY



Gegründet 1988, seit 2001 auf dem europäischen Kontinent aktiv

100%-iges Tochterunternehmen von Wal*Mart

2006 Expansion nach China

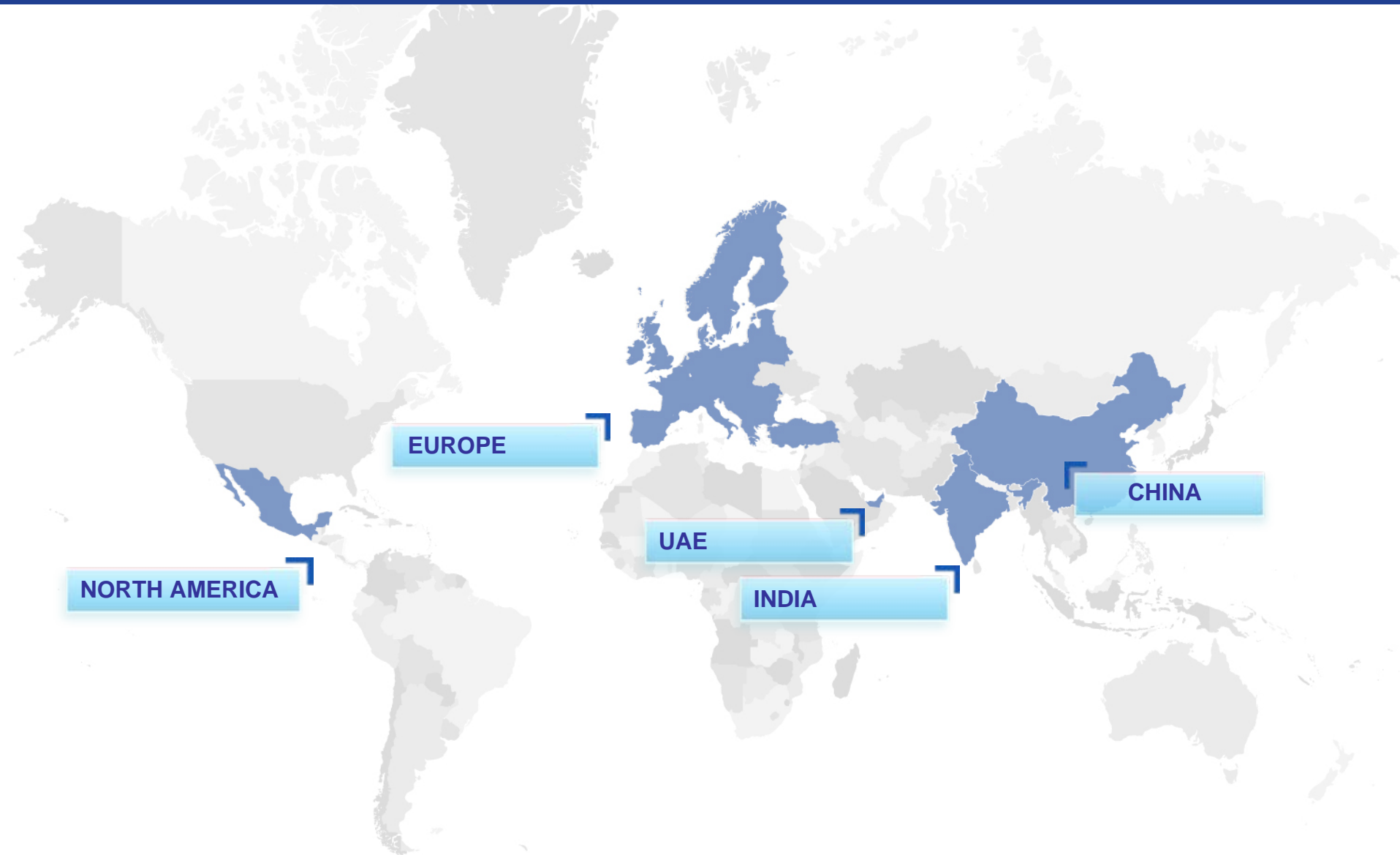
2007/2008 Expansion nach Mexiko und Indien – somit erster Logistikkimmobilienentwickler auf 4 Kontinenten

Führender Entwickler von Logistikkimmobilien weltweit

Hohe Umweltverantwortung –
Entwicklung von nachhaltigen Immobilien



2. GLOBALER ENTWICKLER


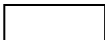




2. GAZELEY IN EUROPA



2. GAZELEY IN DEUTSCHLAND



-  BÜROS
-  ABGESCHLOSSENE PROJEKTE
-  HALLEN ZUR VERMIETUNG
-  VERFÜGBARE FLÄCHEN



3. KUNDEN / REFERENZOBJEKTE



HONDA

TOYOTA



PORCELANOSA

POLESTAR



KENWOOD



3. KUNDEN / REFERENZOBJEKTE



Magna Park La Louvière, Belgien



Magna Park Milton Keynes, UK



Magna Park Pagny, Frankreich



Magna Park Kassel, Deutschland

3. KUNDEN / REFERENZOBJEKTE



DHL/VW 45.000 m² 2003



DHL/VW 30.000 m² 2004



Logistec 10.000 m² 2006



VW 2 x 25.000 m² 2007+2008

3. KUNDEN / REFERENZOBJEKTE



G. Park Ennigerloh 2005



G Park Wiesbaden 2006



G Park Mannheim 2006



G Park Bingen 2002 / 2006



Gazeley-Nachhaltigkeitsbericht 2008

- Ziele bis 2010:
- Gebäude mit positiver CO₂ -Bilanz / Senkung der CO₂ -Emissionen
- Reduzierung & Recycling des Baustellenabfalls
- Auffangen und Wiederverwertung von Regenwasser
- Vermeidung von Schadstoffen bei Bau und Betrieb der Immobilie
- Senkung der Betriebskosten für den Nutzer

4. G.PARK AMIENS – 74.000 m² für



CO₂ Emissionen pro Jahr

- 56 %

Energieverbrauch pro Jahr

- 38 %

Wasserverbrauch pro Jahr

- 30 %

Jährliche Betriebskosten-
einsparungen von

€ 96.500

4. MILTON KEYNES, UK

65,000 m² für JOHN LEWIS



CO₂ Emissionen pro Jahr
- 39% (1826 to)

Energieverbrauch pro Jahr
- 40% (2990 MWh)

Wasserverbrauch pro Jahr
- 61% (740,000 litres)

Jährliche Betriebskosten-
einsparungen von
€ 350,000



4. KASSEL 2 x 25.000 m² für



- T5-Energiesparleuchten im Bürobereich
- T8-Energiesparleuchten im gesamten Lager
- Ecovolt System – spart bis zu 20 % Stromkosten
- Tragkonstruktion mit Holzleimbindern
- 4 x 6.000 l Tanks zur Auffangung des Dachflächenwassers
- Sowie alle Standard-Umweltinitiativen von Gazeley



5. MIETEN ODER KAUFEN



- Neubau als Eigeninvestition
- Kauf einer Bestandsimmobilie
- Mietlösung
- Leasing-Modell

Ansichtssache?



Bauchmann



vs. Kaufmann

5. MIETEN ODER KAUFEN



Wichtigste Änderungen bei der Unternehmenssteuerreform 2008 mit Einfluss auf die Frage „Mieten oder Kaufen“:

- Senkung des Körperschaftsteuersatzes von 25 Prozent auf 15 Prozent
- Nichtabzugsfähigkeit der Gewerbesteuer
- Einführung der Zinsschranke
- Gewerbesteuerliche Hinzurechnungen von Zinsen und Zinsanteilen in Miet- und Leasingraten

5. MIETEN ODER KAUFEN



- Trend zur Konzentration auf das Kerngeschäft
→ Nutzung des Know-Hows spezialisierter Logistikkimmobilienentwickler
- **Ressourcenbereitstellung für Eigeninvest nicht notwendig**
- zunehmende Kapitalmarktorientierung der Unternehmen und Einfluss von Ratings
→ Mietlösung vorteilhafter aufgrund besserer Bilanzrelationen und Kapitalkosten

5. MIETEN ODER KAUFEN



Beispielrechnung „Kauf oder Miete“ nach neuem Steuerrecht

Vergleich der
verschiedenen
Alternativen unter
Anwendung des neuen
Steuerrechts *)

	Kauf	Miete	Finance Lease
Gesamtsteuerbelastung	201.115 €	217.384 €	107.124 €
Ergebnis nach Steuern	370.395 €	437.060 €	118.830 €

*) bei einem angenommenen Vorsteuerergebnis von 1,5 Mio. EUR vor Durchführung der Investition

6. VORTEILE FÜR UNSERE KUNDEN

- Umfassender Service für die Immobilienentwicklung
- Partnerschaftlicher Ansatz - maßgeschneiderte Kundenlösungen
- Globaler Entwickler
- Umweltbewußter Partner
- Reduzierung der Betriebskosten durch Nachhaltigkeit



Kontakt:

Gazeley Germany GmbH

Taunusanlage 1

Skyper – 18. OG

D-60329 Frankfurt am Main

T: 069 – 256 1299-0

E: Ingo.Steves@Gazeley.com

www.Gazeley.com