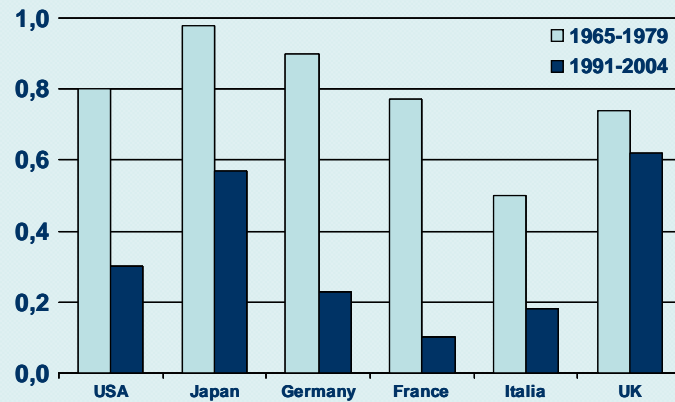




***Auf dem Weg zum
führenden integrierten Immobilieninvestment-
und Dienstleistungskonzern***

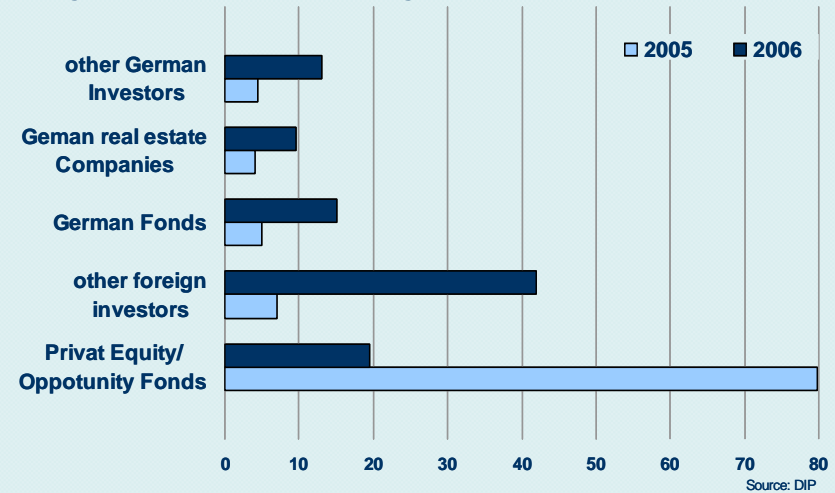
Hauptversammlung 04. Juli 2007 Köln

Little inflation risk - global average wages increases



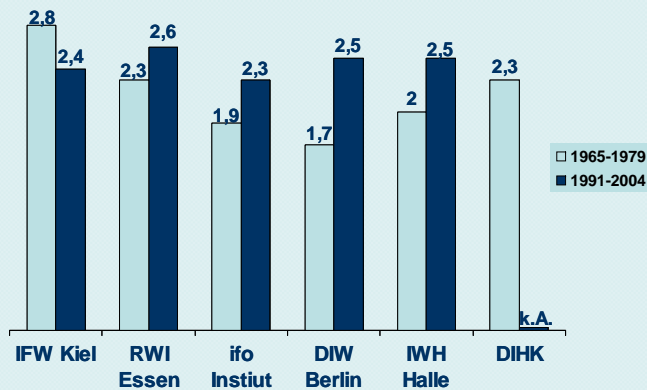
Source: Morgan Stanley

Longterm Investors are entering the German residential market



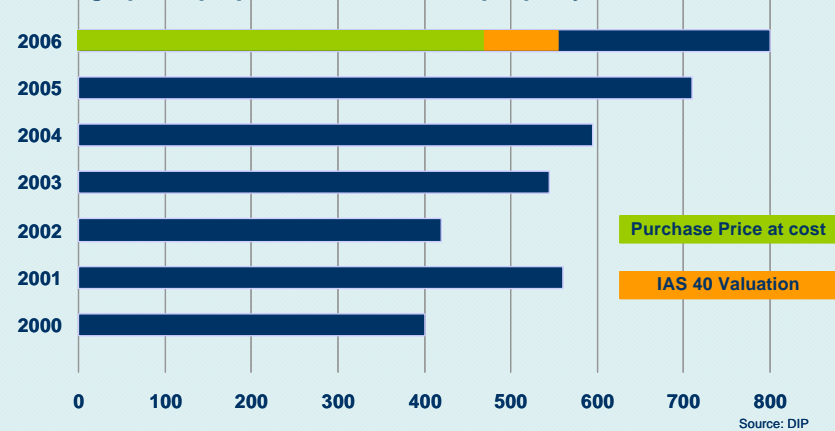
Source: DIP

Expected change of the German GDP in %



Source: Deutsches BIP

Average per sqm price on residential property transactions

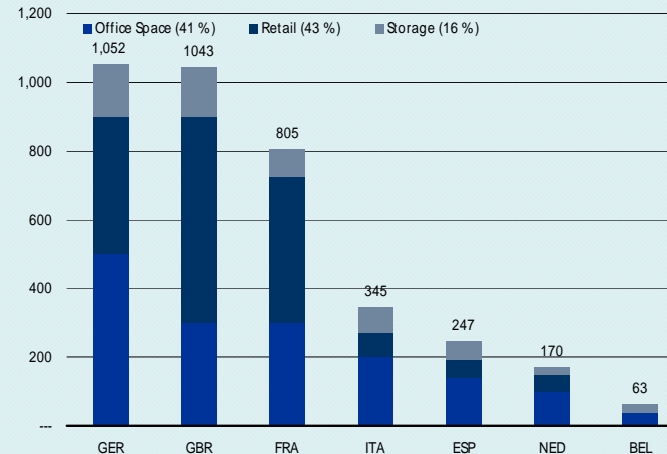


Source: DIP

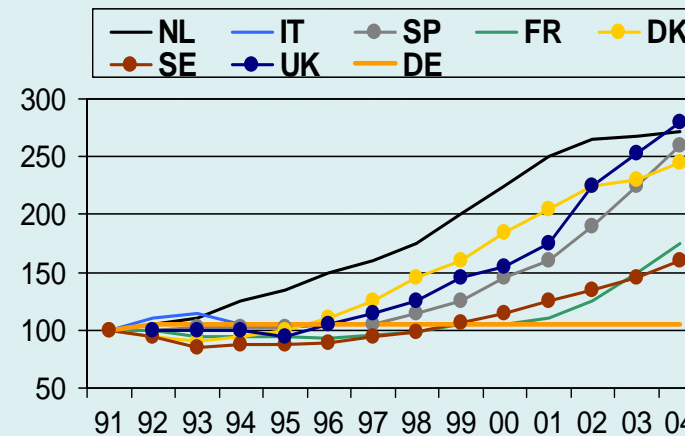
- ✓ **Deutschland ist Europas größter Immobilienmarkt mit einem der attraktivsten Preisniveaus**
- ✓ **Starke Nachfrage im Gewerbeimmobilienbereich. Leerstände reduzierten sich bei steigenden Mieten in den letzten Quartalen**
- ✓ **Das Wirtschaftswachstum wird für 2007 bzw. 2008 zwischen 2,3% und 2,8% erwartet**
- ✓ **Das Angebot an Arbeitsplätzen ist so hoch wie zuletzt im Boom-Jahr 2000**
- ✓ **Die Unternehmen weisen eine schlanke Kostenstruktur aus**

* Source IWH, IfW

Gesamte Immobilienwerte in der EU

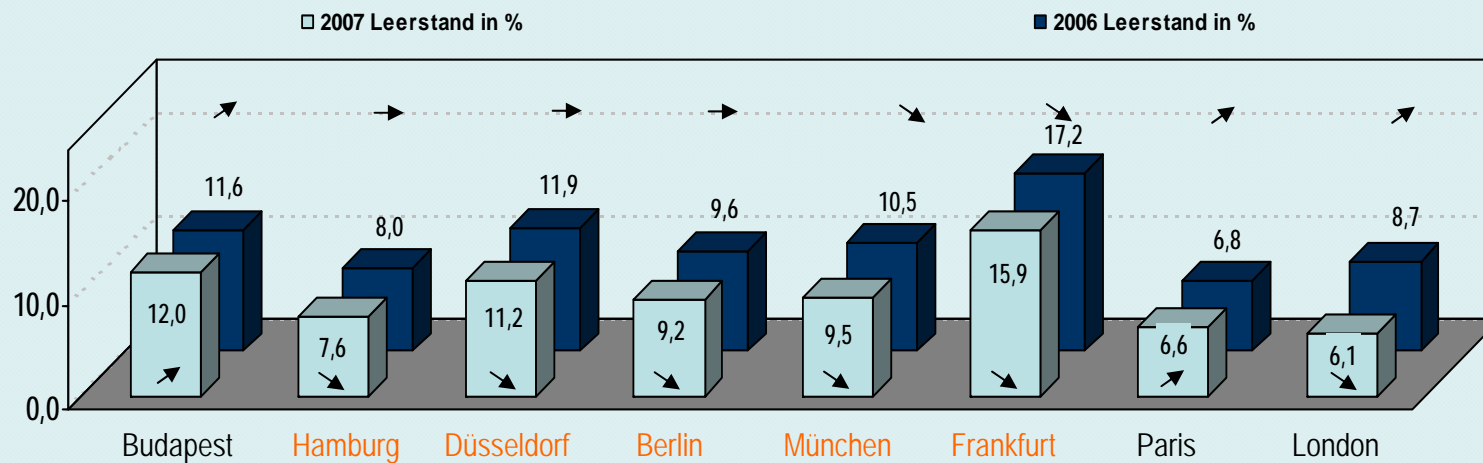
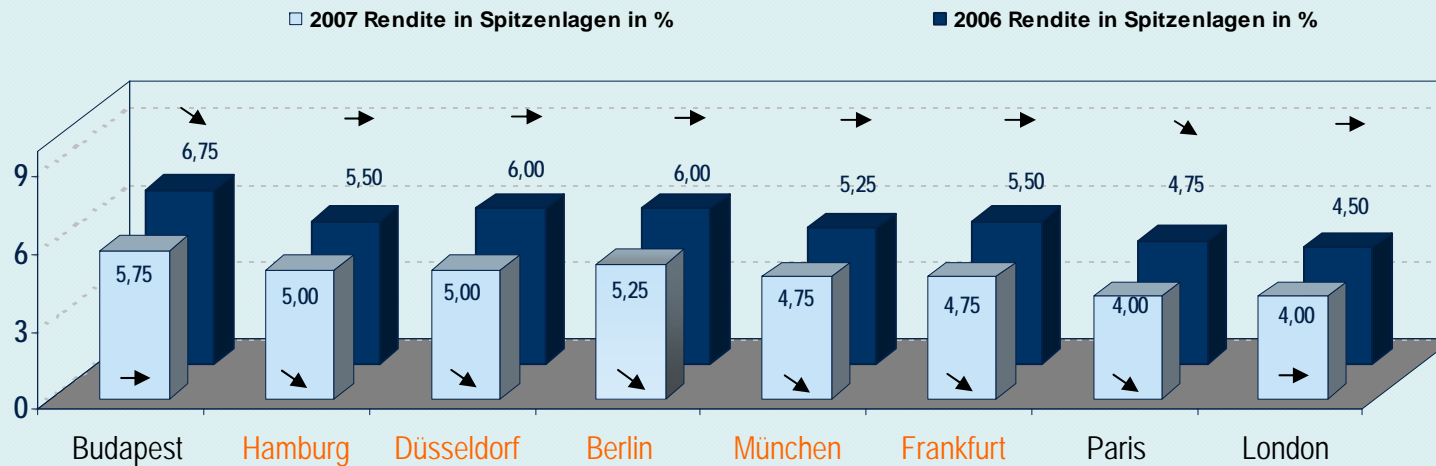


Hauspreisindex in der EU



Source: Deutsche Bank, LBS, Unternehmensangaben, HVB Global Market Research,

Aufschwung im Büroimmobilienmarkt hält an



Source: IVG Immobilien AG, Cushman&Wakefield Healey&Baker, 2006 u. 2007

**Unser Ziel ist es, ein führender, integrierter Immobilien
Investment- und Asset Manager im Immobiliensektor zu sein, der
deutschlandweite Lösungen mit höchster Qualität anbietet.**

Colonia Real Estate AG

Investments

Wohnungsportfolio

- ✓ Ca. 18.800 Wohnungen
- ✓ Weiterer Aufbau
- ✓ Aktives Portfolio Management
- ✓ Starke, wiederkehrende Mieterträge

Co-Investments

- ✓ "Hercules" mit Oaktree: 4,8% eines ca. €1,0 Mrd Portfolios
- ✓ Aareal Portfolio mit Merrill Lynch Global Principal Investments: 10% eines ca. €150 Mio Portfolios

Services

Asset Management

- ✓ Market Screening, Transaction, Investment und Exit management
- ✓ Projekt, Refurbishment und Redevelopment Management
- ✓ Ca. €2,3 Mrd Assets unter Management

Fonds Management

- ✓ Strukturierung und Konzeptionierung
- ✓ Platzierung
- ✓ Portfolio Management
- ✓ Erstes Produkt i.H.v. € 57 Mio voll platziert

Deutschlandweites Netzwerk*



* Numbers show employees in each office
 ** Including Colonia Real Estate AG and Fund Management

Wettbewerbsvorteile

- ✓ Starke Beziehung zu Kommunen und Gemeinden
 - Zugang zu “off-market” Akquisitionen
 - Basis für schnellen Erwerb
- ✓ Wir sind ein “lokales” Unternehmen
 - erlaubt uns dadurch einen “bevorzugten Bieter” Status in einer politisch getriebenen Immobilienlandschaft
- ✓ Direkter Zugang zu Erwerbsobjekten
- ✓ Bieten Asset Management- und Leerstandsreduktions-Lösungen an



- ✓ Gesamtbestand: ca. 19.000 Wohnungen
- ✓ Fläche: 1,16 Mio Quadratmeter
- ✓ Region: Deutschlandweit
- ✓ Miete p.a.: ca. EUR 55 Mio
- ✓ Einstandspreis: EUR 467,-/ qm oder 8,9% Rendite
- ✓ Hohes Wertsteigerungspotential



The **Blackstone** Group



OAKTREE CAPITAL
MANAGEMENT, LLC



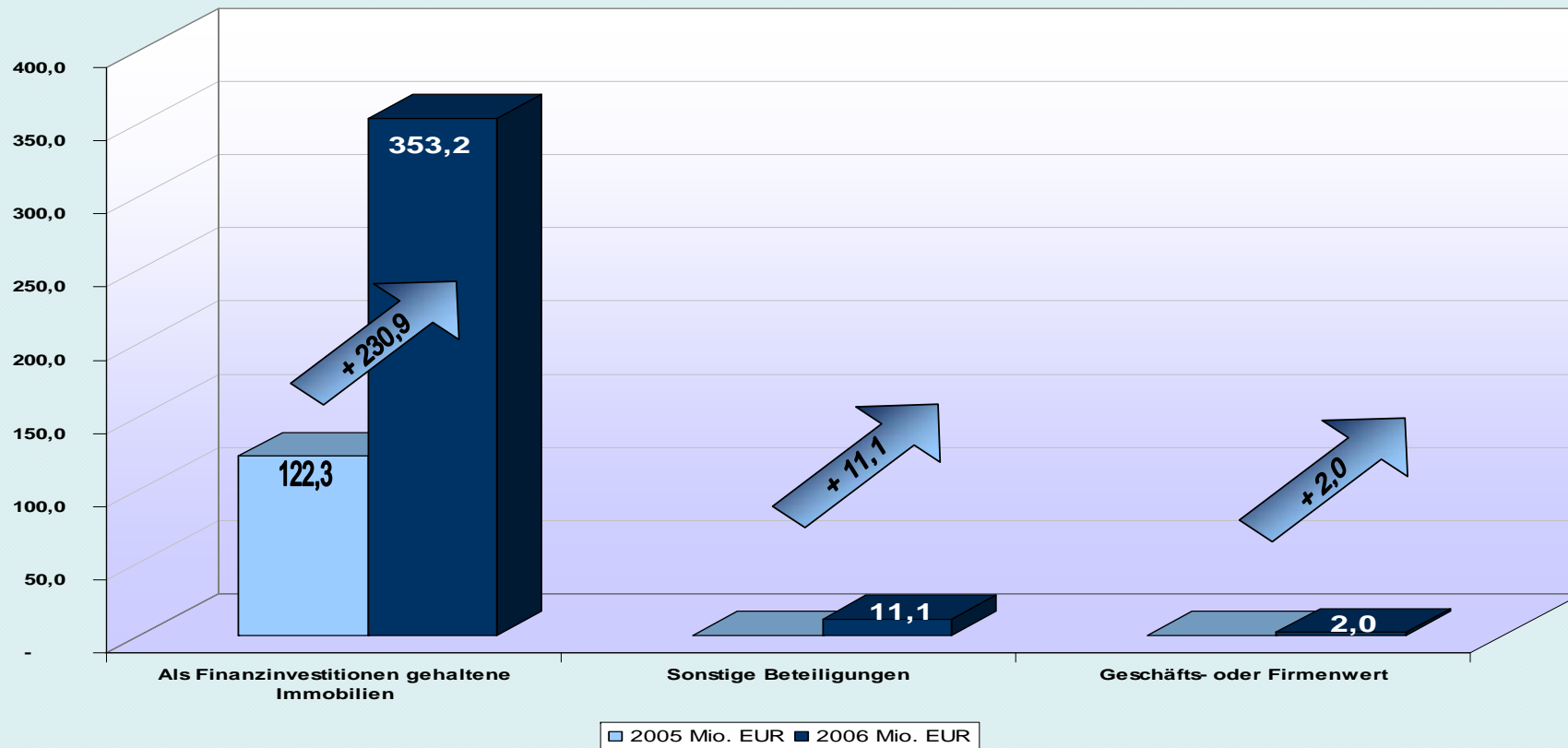
- ✓ Betreutes Vermögen: ca. EUR 2,3 Mrd.*
- ✓ Region: Deutschland
- ✓ Aktueller Leerstand: ca. 24%
- ✓ Mietsteigerungspotential: 9 -12% in 3 Jahren
- ✓ Hohes Wertsteigerungspotential

* Konzern

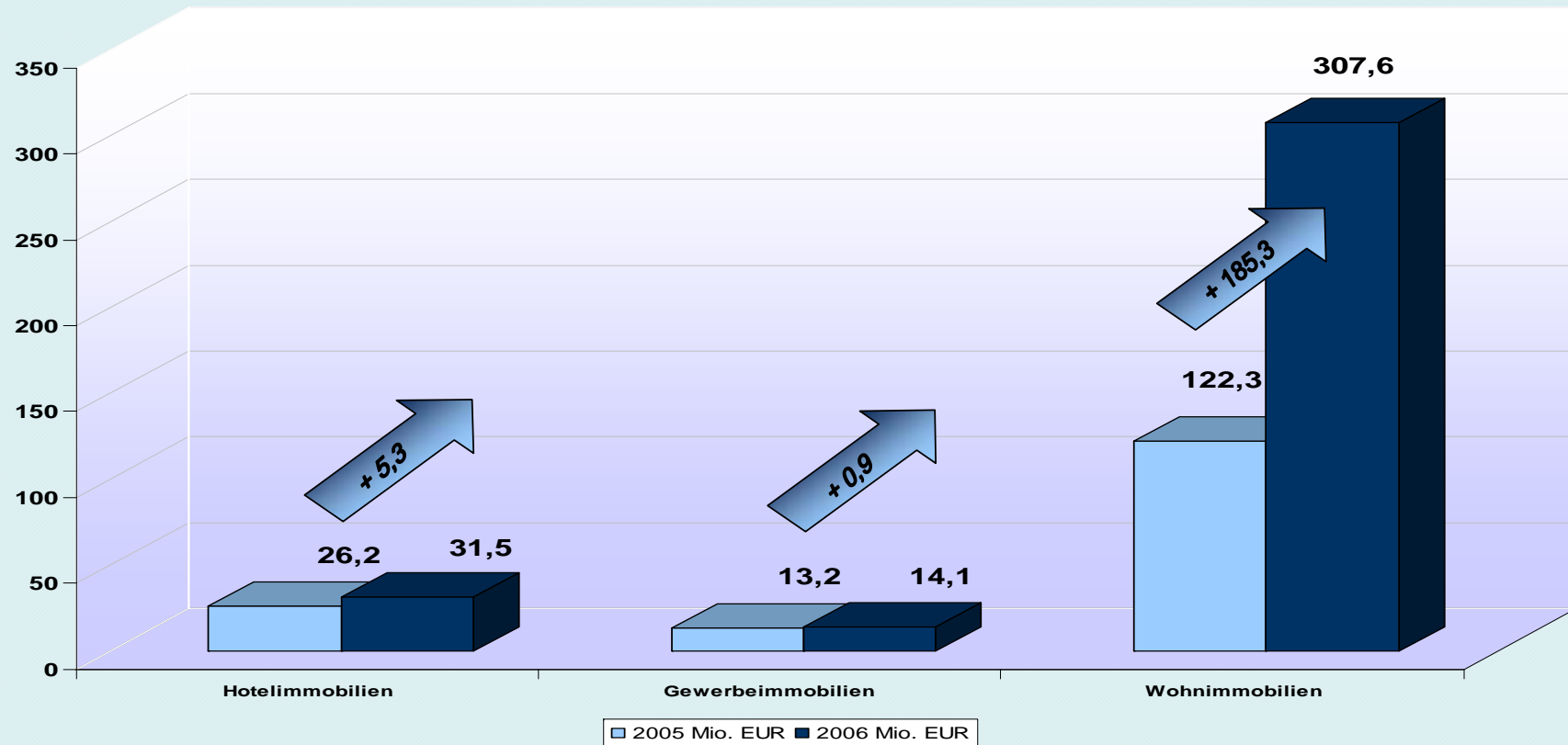
A photograph of a solar panel array under a bright sky, with the sun creating a lens flare effect. The panels are arranged in a grid pattern and recede into the distance.

FINANZEN 2006

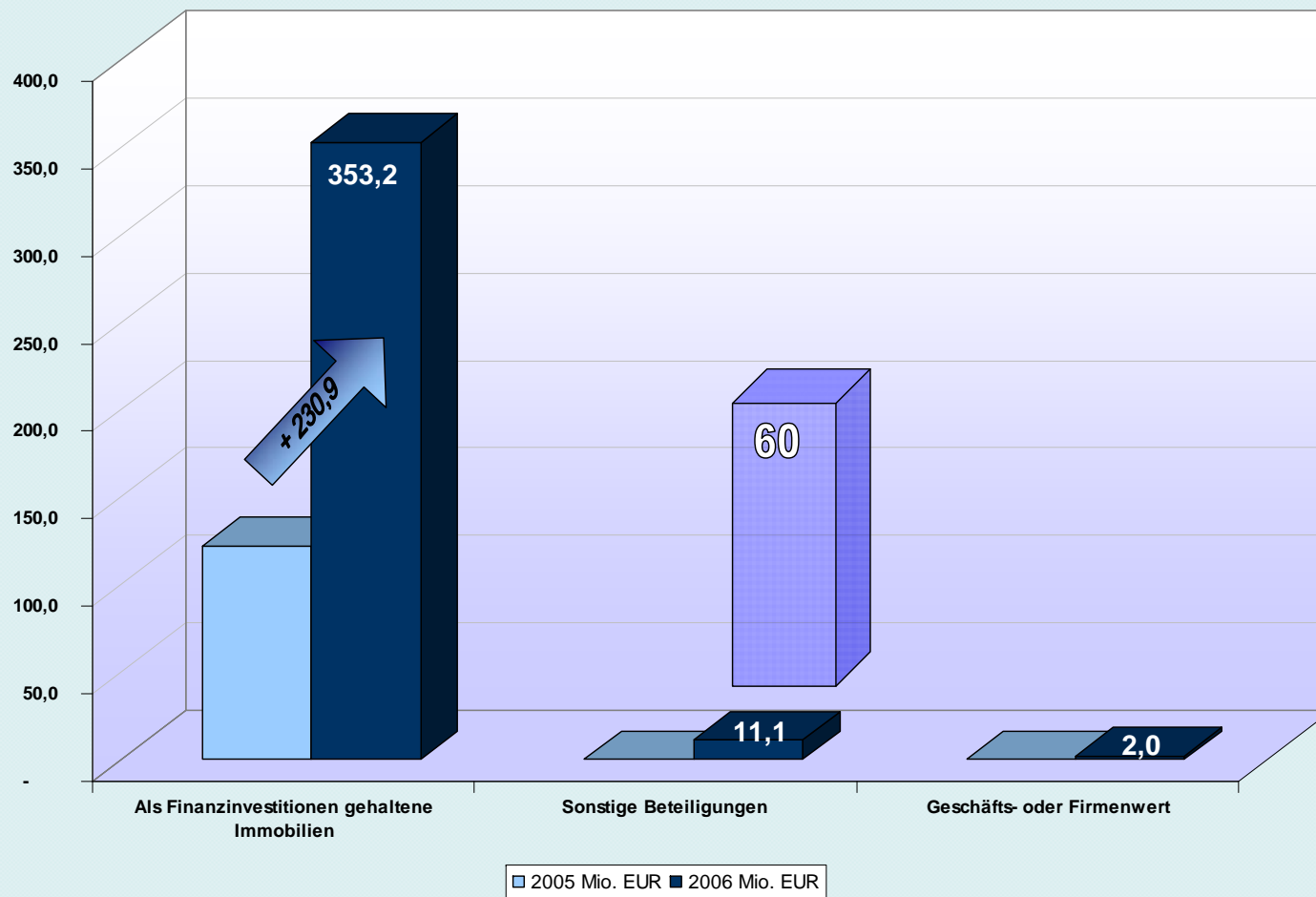
Langfristige Vermögenswerte

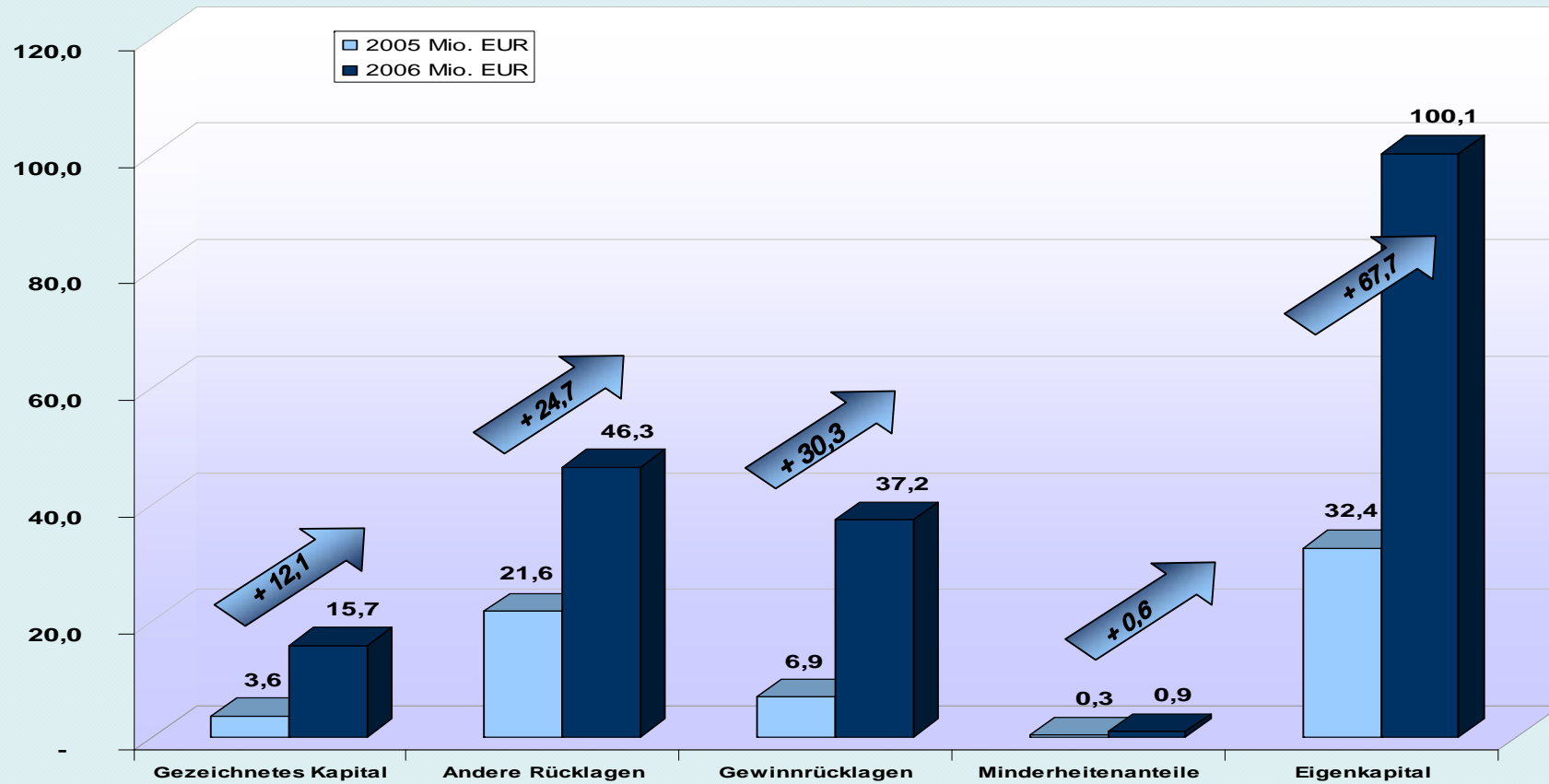


Hotel-, Gewerbe- und Wohnimmobilien

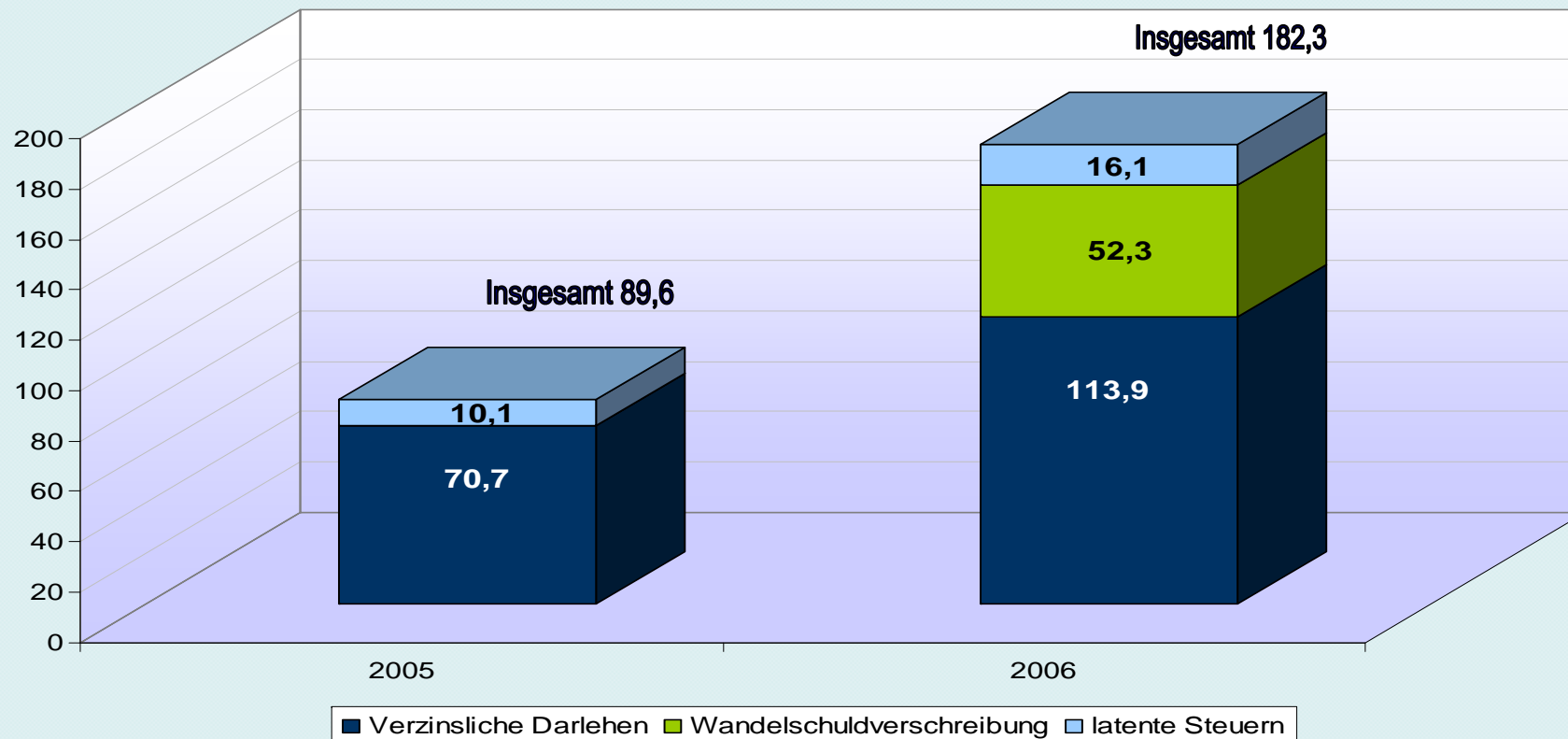


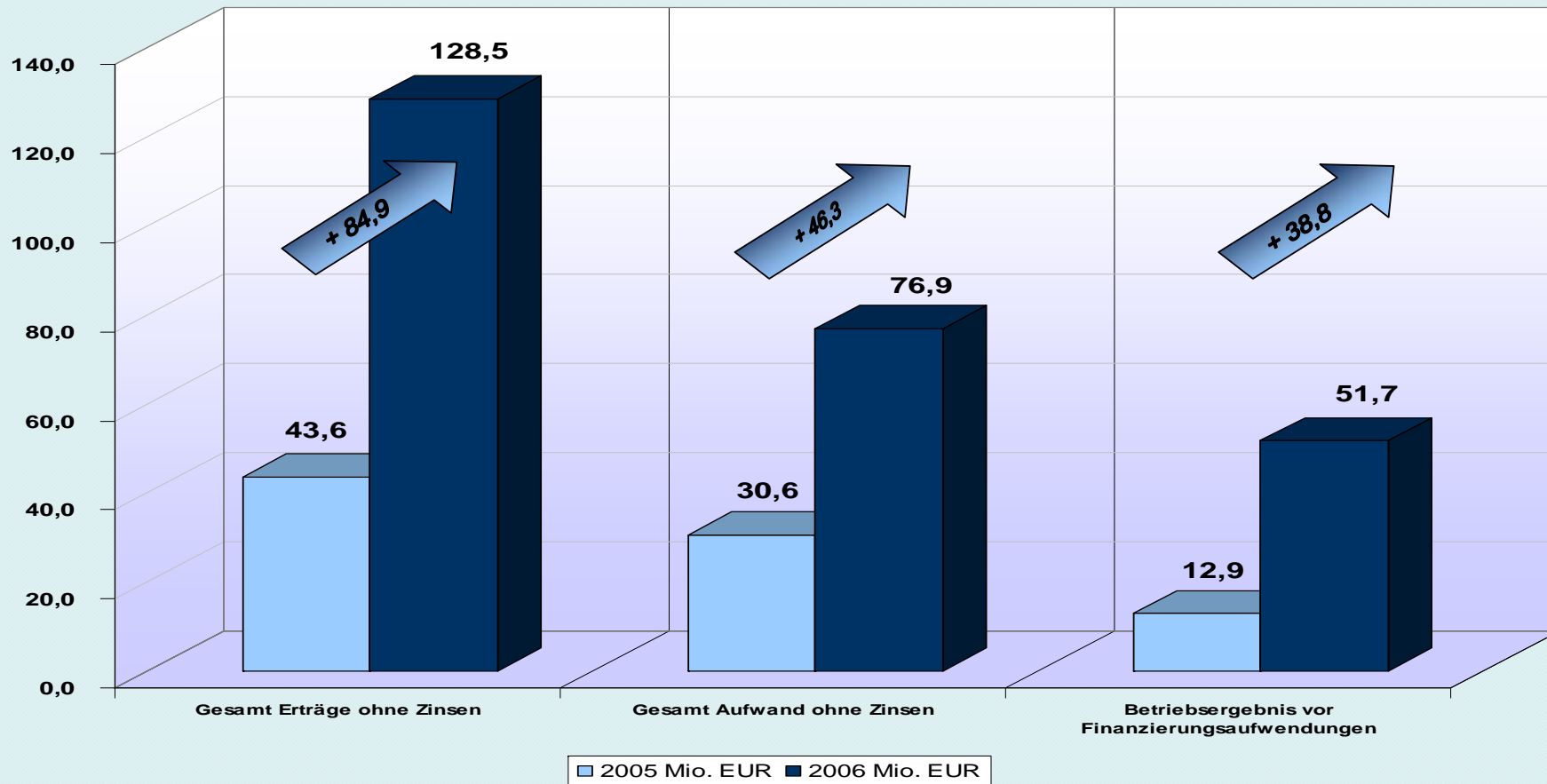
Langfristige Vermögenswerte



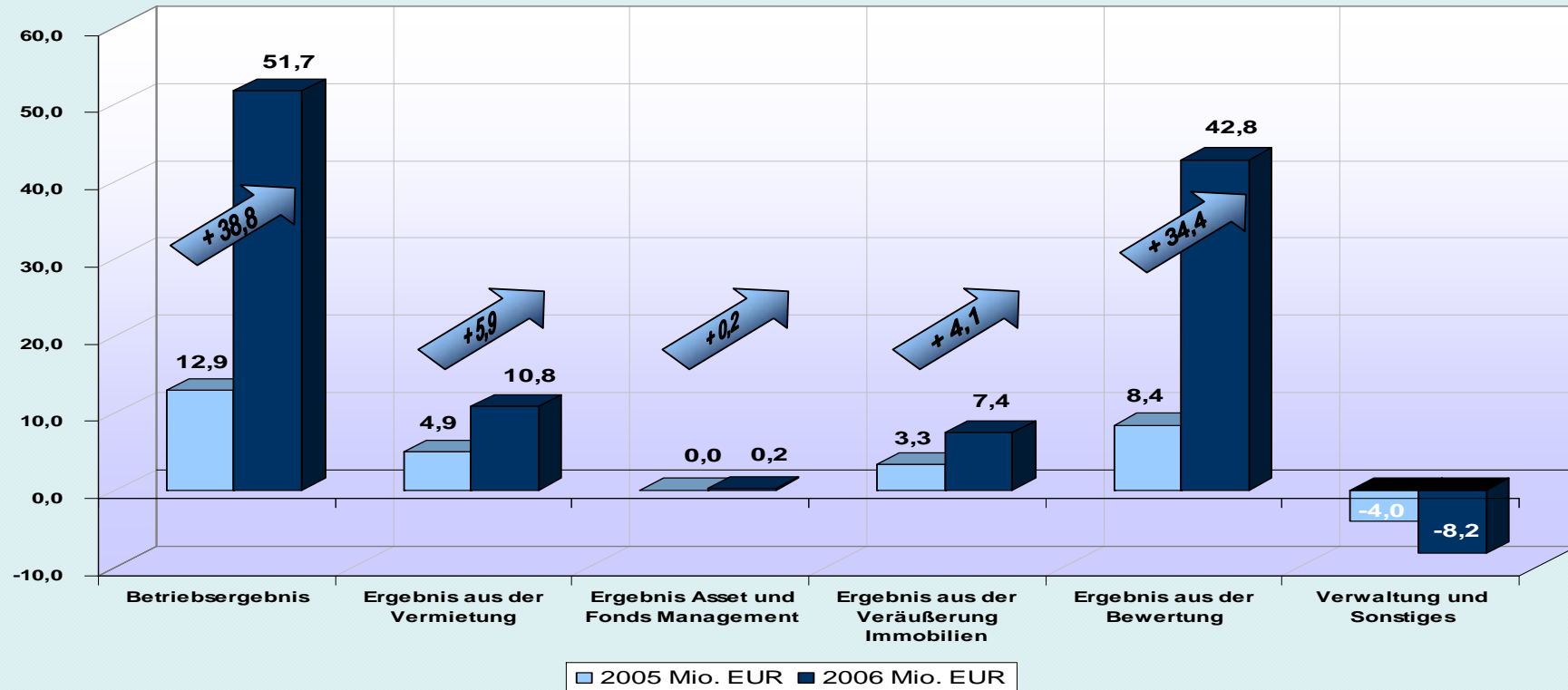


Langfristige Schulden





Betriebsergebnis



FINANZEN

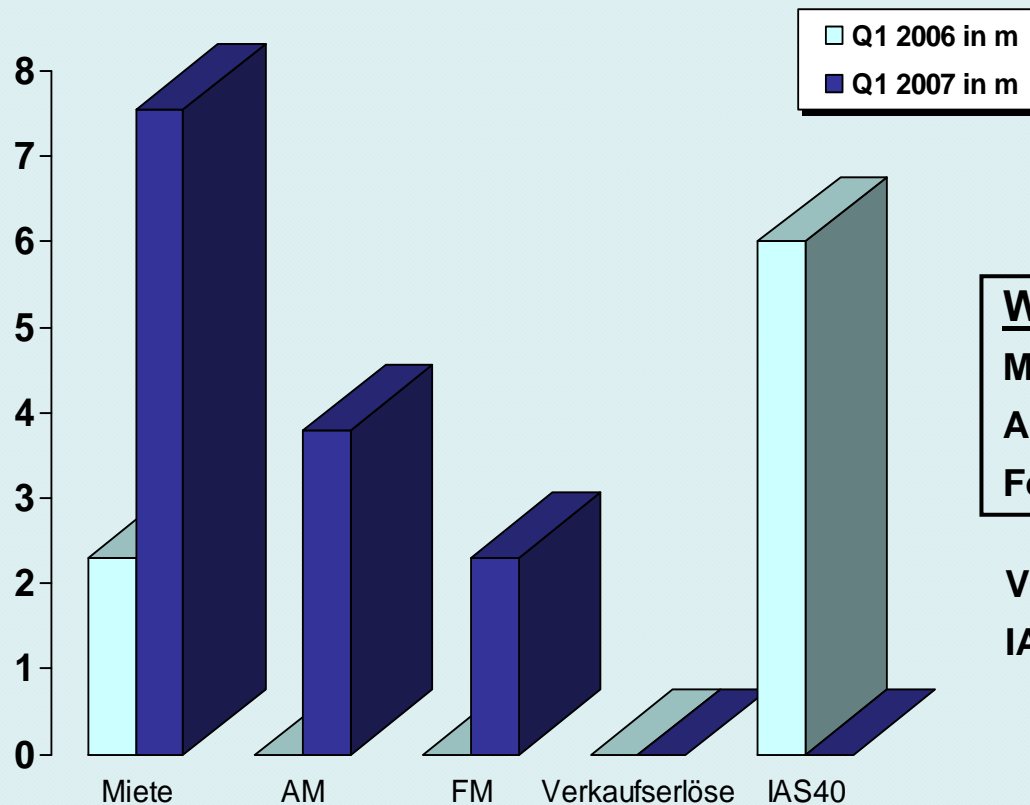
1. QUARTAL 2007

- ✓ Rekord Quartal mit EUR 5,18 Mio. Nettoertrag
- ✓ Hohe, wiederkehrende und nachhaltige Einnahmen aus Mieten und Asset sowie Fonds Management Gebühren
- ✓ Alle Geschäftsfelder haben einen positiven Ergebnisbeitrag geliefert
- ✓ Kostenreduktion durch Skaleneffekte
- ✓ Erfolgreich platzierte Kapitalerhöhung als Basis für weiteres, dynamisches Wachstum

	Q1 2007	Q1 2006
Erträge	€ 14,09 Mio.	€ 8,86 Mio.
EBIT	€ 9,70 Mio.	€ 6,88 Mio.
Nettoertrag	€ 5,18 Mio.	€ 4,06 Mio.
Gewinn pro Aktie	€ 0,27 / 0,19	€ 0,59 / 0,49*
Immobilienbestand	€ 700,22 Mio.	€ 154,04 Mio.
Bilanzsumme	€ 872,66 Mio.	€ 187,26 Mio.
Eigenkapitalrate	32,2%**	36,3 %

* Vor dem 4:1 Split und der Kapitalerhöhung

** Per 29. Mai 2007 nach der Kapitalerhöhung



	Q1 2007	Q1 2006
Wiederkehrende Erträge		
Mieteinnahmen	€ 7,55 Mio.	€ 2,3 Mio.
Asset Management	€ 3,8 Mio.	N/A
Fonds Management	€ 2,3 Mio.	N/A
Verkaufserlöse	€ 0,0 Mio.	€ 0,0 Mio.
IAS40	€ 0,0 Mio.	€ 6,0 Mio.

- ✓ Unser Fremdkapital ist komplett gegen den steigenden Zins abgesichert bzw. mit einem Festzinssatz über die kommenden 5,2 Jahre abgesichert
- ✓ Die erhöhten Kosten bei neuer Fremdkapitalaufnahme auf dem erhöhten EZB Zinsniveau werden durch moderne Finanzierungsformen, die durch unsere Größe nun möglich sind, ausgeglichen
- ✓ IAS40 Bewertung mit einem sehr komfortablen Polster zu aktuellen Marktpreisen
- ✓ Volle Deal Pipeline und Auftragsbücher im Wohnimmobilienbereich und im Asset Management



AUSBLICK

- ✓ Erwerb von 99,24% an zwei Wohnungsimmobieliengesellschaften mit insgesamt 9.857 Wohnungen
- ✓ Erwerb eines Gewerbeimmobilienportfolios gemeinsam mit Merrill Lynch von rund EUR 150 Mio.
- ✓ Erfolgreiche Platzierung einer Kapitalerhöhung in Höhe von EUR 179 Mio. zur Finanzierung des weiteren Wachstums (Bezugsquote 99,7%)
- ✓ Rekordergebnis im 1. Quartal 2007 durch einen hohen Anstieg der wiederkehrende Erträge im Bereich Mieteinnahmen und Asset und Fonds Management

- ✓ Erwerb von weiteren 10.000 Wohnungen (Gesamtbestand zum Jahresende: 25.000 – 30.000)
- ✓ Assets under Management: EUR 3,0 Milliarden
- ✓ Weitere Leerstandsreduktion und Steigerung der Erträge
- ✓ Nettoergebnis Ziel 2007: EUR 62 bis 65 Mio.

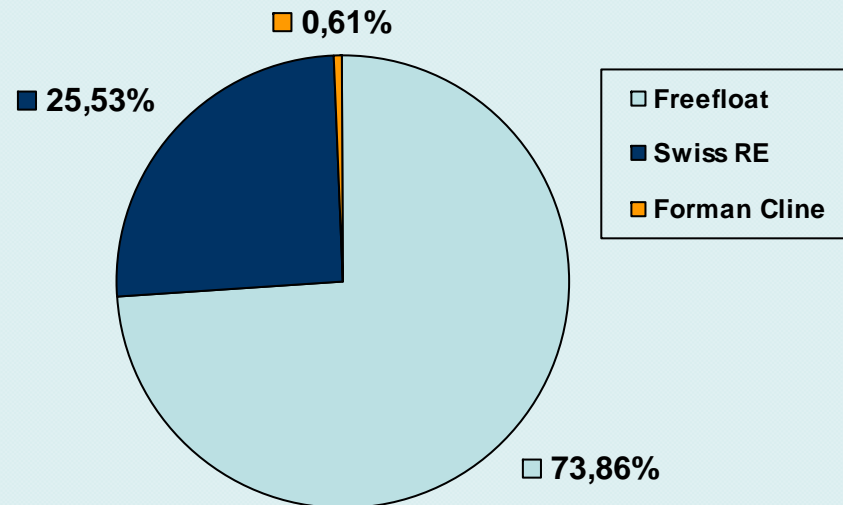
Detail

- Preis vom 03.07.07 **EUR 31.00**
- Marktkapitalisierung **EUR 682 Mio.**
- Aktienanzahl **22 Mio. Stück**
- Performance 2006 **150%**
- Performance 2007 **(15%)**



Indexmitglied

- SDAX
- MSCI Germany Small Caps
- EPRA
- GPR 250
- E&G DIMAX



- 1** Fokussiertes und integriertes Geschäftsmodell – komplette Wertschöpfungskette
- 2** Starkes, profitables Wachstum
- 3** Unternehmerisches Management Team mit lokaler Expertise
- 4** Deutschlandweites Netzwerk als Wachstumstreiber
- 5** Erfolgreiche Akquisitionsstrategie zum Erwerb hochrentabler Wohnportfolien
- 6** Hohe Qualität des Asset Managements mit führender Position in Deutschland
- 7** Schaffung von Werten durch Co-Investments mit renommierten internationalen Partnern
- 8** Starkes Finanzpolster für das weitere zukünftige Wachstum

Herzlichen Dank für Ihre Anwesenheit

Kontakt

Colonia Real Estate AG

Zeppelinstraße 4 – 8

50667 Cologne/Germany

Tel: +49 (0)221 7160 710

Website: www.cre.ag

Email: info@cre.ag

Stephan Rind – Vorstandsvorsitzender

Klaus Reichert - Finanzvorstand

Christoph Kauter – Leiter Corporate Finance
und Investor Relations

This presentation is not a prospectus and, to the extent that it may constitute an advertisement, does not constitute an offer to sell or the solicitation of an offer to purchase the shares or other securities of Colonia Real Estate AG. This presentation is not an offer of securities for sale in the United States of America. Securities may not be offered or sold in the United States of America absent registration or an exemption from registration under the U.S. Securities Act of 1933, as amended. Any public offering of securities to be made in the United States of America will be made by means of a prospectus that may be obtained from Colonia Real Estate AG and that will contain detailed information about the company and management, as well as financial statements.

This presentation is directed at and/or for distribution in the United Kingdom: only to (i) persons who have professional experience in matters relating to investments falling within article 19(5) of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (the "Order") or (ii) high net worth entities falling within article 49(2)(a) to (d) of the Order (all such persons being together referred to as "relevant persons"). This presentation is directed only at relevant persons. Any person who is not a relevant person should not act or rely on this presentation or any of its contents. Any investment or investment activity to which this presentation relates is available only to relevant persons and will be engaged in only with relevant persons.

The information contained herein is not for publication or distribution in Canada, Australia or Japan and does not constitute an offer of securities for sale in Canada, Australia or Japan.

This document contains certain forward-looking statements and information relating to the Colonia Real Estate AG Group that are based on beliefs of its management as well as assumptions made by and information currently available to Colonia Real Estate AG. When used in this document, the words "anticipate," "believe", "estimate", "expect", "intend", "plan" and "project" and similar expressions, as they relate to the Colonia Real Estate AG Group or its management, are intended to identify forward-looking statements. Such statements reflect the current views of Colonia Real Estate AG with respect to future events and are subject to certain risks, uncertainties and assumptions. Many factors could cause the actual results, performance or achievements of the Colonia Real Estate AG Group to be materially different from any future results, performance or achievements that may be expressed or implied by such forward-looking statements, including, among others, changes in general economic and business conditions, changes in currency exchange rates and interest rates, introduction of competing products by other companies, lack of acceptance of new products or services by the Group's targeted customers, changes in business strategy and various other factors, both referenced and not referenced in this annual report. Should one or more of these risks or uncertainties materialize, or should underlying assumptions prove incorrect, actual results may vary materially from those described in this annual report as anticipated, believed, estimated, expected, intended, planned or projected. Colonia Real Estate AG does not intend, and does not assume any obligation, to update these forward-looking statements. This presentation is made solely for information purposes.