

Presseinformation

ADLER Real Estate AG verbessert operatives Ergebnis deutlich

- **Funds from Operations I im ersten Quartal 2015 um rund 5 Mio. Euro besser**
- **Loan-to-Value zeigt positive Tendenz**
- **Erträge aus Immobilienbewirtschaftung auf 40,18 (Vorjahresquartal 12,12) Mio. Euro gewachsen**
- **EBITDA nach IFRS erhöht sich auf 55,06 (Vorjahresquartal 28,43) Mio. Euro**

Hamburg, den 18. Mai 2015. Die ADLER Real Estate AG (ISIN: DE0005008007 / WKN: 500800), Frankfurt am Main, erzielt aus ihrem gewachsenen Wohnimmobilienbestand einen deutlich zunehmenden operativen Ertrag. Im ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahres 2015 erhöhte sich der Funds from Operations aus dem Bestand (FFO I) um gut 5 Mio. Euro auf 3,78 Mio. Euro (Vorjahresquartal: minus 1,39 Mio. Euro). Auch das operative Ergebnis aus dem Segment Handel drehte ins Plus, der entsprechende FFO II stieg gegenüber dem Vergleichsquartal des Vorjahres auf 3,04 Mio. Euro (minus 1,40 Mio. Euro). Dies berichtet ADLER in ihrem Zwischenbericht zum ersten Quartal 2015. Auch die Finanzstruktur der Bilanz zeigt eine positive Tendenz. Denn das Verhältnis der Nettofinanzverbindlichkeiten zu den Investment Properties (Loan to Value) sank per Ende März 2015 gegenüber Ende 2014 auf 69,14 Prozent (71,17 Prozent) inklusive der von ADLER ausgegebenen Wandelanleihen und auf 67,10 Prozent (68,72 Prozent) exklusive der Wandelanleihen.

„Nach dem kräftigen Bestandsaufbau ernten wir nun die erwarteten ansteigenden Ergebnisse aus der Bewirtschaftung und Vermietung“, sagt Axel Harloff, Vorstand der ADLER Real Estate AG. „Dabei wirkt sich die Übernahme eines bedeutenden Wohnimmobilienportfolios mit rund 6.750 Einheiten in Wilhelmshaven noch nicht einmal voll aus, da dieses Portfolio erst Ende Januar übernommen worden ist.“ Per Ende März 2015 verfügte ADLER über einen Wohnungsbestand von 30.840 Einheiten und damit über dreimal mehr als Ende März 2014 (10.142 Einheiten). „Wenn wir die Entwicklung des ersten Quartals hochrechnen, so dürfte im Gesamtjahr 2015 ein FFO I zwischen 15 und 20 Mio. Euro erwirtschaftet werden“, so Harloff weiter. „Die Effekte aus der anstehenden Übernahme der WESTGRUND, die etwa zur Jahresmitte übernommen werden wird, sind dabei noch gar nicht berücksichtigt.“

Auch das Segment Handel, das wesentlich durch die Tochter ACCENTRO Real Estate AG repräsentiert wird, entwickelt sich positiv. Nach dem Anstieg der Ergebnisse im ersten Quartal erwartet dieser Bereich für das zweite Quartal 2015 voraussichtlich ein Ergebnis im zweistelligen Millionen-Bereich. Die deutliche Ertragsverbesserung führte für den ADLER-Konzern im ersten Quartal inklusive der Effekte aus Übernahmen zu einer Verdoppelung des Konzernergebnisses auf 42,90 Mio. Euro (21,40 Mio. Euro). Das EBITDA nach IFRS verbesserte sich ebenfalls kräftig auf 55,06 Mio. Euro (Vorjahresquartal: 28,43 Mio. Euro). Die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung im ADLER-Konzern im ersten Quartal 2015 haben sich nach nun

endgültigen Zahlen auf 40,18 Mio. Euro gegenüber 12,12 Mio. Euro im Vergleichszeitraum des Vorjahres erhöht. Die Bilanzsumme des ADLER-Konzerns weitete sich im ersten Quartal auf 1,687 Mrd. Euro (Ende 2014: 1,416 Mrd. Euro) aus.

„Wir arbeiten intensiv an der Integration der zahlreichen übernommenen Bestände und zugleich an der weiteren Verbesserung der Einnahmen aus der Bewirtschaftung und der Vermietung“, so Harloff. Die Vermietungsquote erhöhte sich im ersten Quartal bereits leicht auf 88,13 Prozent gegenüber 87,30 Prozent Ende 2014. Die durchschnittliche monatliche Ist-Miete beträgt per Ende März des Jahres 4,92 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. „Das neue Geschäftsjahr und so auch das erste Quartal ist durch das kräftige Wachstum mit den Vorperioden nicht vergleichbar. Aufgrund der erreichten Größe haben wir nun aber ein Referenzjahr, mit welchem künftige Berichtsperioden und Ergebnisse vergleichbar werden“, sagt Harloff. ADLER sieht im aktuellen Bestand angesichts der Vermietungsquote und der Durchschnittsmiete ein großes Potential zur weiteren Verbesserung der Ertragslage. „Jeder Prozentpunkt mehr in der Auslastung und jeder Cent bei der Durchschnittsmiete schlägt nahtlos durch auf unseren Ertrag“, so Harloff.

Ihre Kontakte für Rückfragen:

PRESSE: german communications dbk ag
Jörg Bretschneider
Milchstr. 6 B, 20148 Hamburg
Tel.: 040/46 88 33 0, Fax: 040/46 88 33 40
presse@german-communications.com

INVESTOR RELATIONS: Hillermann Consulting
Christian Hillermann
Poststraße 14, 20354 Hamburg
Tel.: 040/32 02 79 10, Fax: 040/32 02 79 114
c.hillermann@hillermann-consulting.de