

Corporate News

ADLER Real Estate AG übertrifft mit Ergebnissen 2015 eigene Erwartungen

- **Geschäftsbericht 2015 veröffentlicht**
- **Anstieg von EBITDA 2015 auf 95,6 Mio. Euro (Vorjahr: 27,2 Mio. Euro) zeigt Steigerung des operativen Geschäfts**
- **EPRA-NAV je Aktie 2015 auf 15,51 Euro (Vorjahr: 11,02 Euro) gestiegen**
- **Durchschnittliche Zinslast für die Verbindlichkeiten (WACD) weiter rückläufig**

Hamburg, den 7. April 2016. Die ADLER Real Estate AG, Frankfurt/M. (ISIN DE0005008007), hat im Geschäftsjahr 2015 deutlich von ihren während des Jahres durchgeführten, bedeutenden Akquisitionen profitiert und auch ihre eigenen Erwartungen übertroffen. Die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung erhöhten sich auf 216,6 Mio. Euro (Vorjahr: 83,9 Mio. Euro) und lagen damit leicht höher als mit 210 Mio. Euro ursprünglich erwartet worden war. Das Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien verzehnfachte sich auf 23,5 Mio. Euro (Vorjahr: 2,31 Mio. Euro). In den Zahlen wirkten sich insbesondere die erstmalige Konsolidierung eines größeren Wohnimmobilienportfolios Ende Januar 2015 sowie der Westgrund AG, Berlin, Mitte des letzten Jahres aus.

„Mit den Ergebnissen haben wir die gesetzten Ziele für das Jahr 2015 nicht nur erreicht, sondern sogar leicht übertroffen“, sagt Arndt Krienen, Mitglied des Vorstands der ADLER Real Estate AG. Insbesondere hat sich das operative Ergebnis besser entwickelt als geplant. So erhöhte sich der FFO I (Funds from Operations) auf 16,1 Mio. Euro (Vorjahr: minus 1,1 Mio. Euro), nachdem ursprünglich 14 Mio. Euro für das letzte Jahr anvisiert worden waren. Auch das operative Ergebnis einschließlich des Immobilienhandels (FFO II) stieg 2015 erheblich auf 44,3 Mio. Euro (2014: 1,4 Mio. Euro). Auch hier wurde die Erwartung von 43,0 Mio. Euro für den FFO II erfüllt.

Die Konzernbilanzsumme der ADLER Real Estate AG stieg zum Jahresende 2015 um mehr als das Doppelte auf 3,076 Mrd. Euro (Ende 2014: 1,416 Mrd. Euro) und spiegelt ebenfalls das deutliche Wachstum der ADLER wider. Das Konzerneigenkapital erhöhte sich um mehr als das Doppelte auf 777,9 Mio. EUR (Vorjahresende: 311,2 Mio. Euro). Der Anstieg ist neben dem Gesamtergebnis von 2015 auf die im Zusammenhang mit der Übernahme der Westgrund durchgeführten Sachkapitalerhöhung sowie auf Pflichtwandelschuld-verschreibungen mit Eigenkapitalcharakter zurückzuführen, die im Zuge der Finanzierung des Erwerbs der indirekten Beteiligung an conwert ausgegeben worden waren. Die Eigenkapitalquote stieg zum Bilanzstichtag auf 25,3 Prozent (Vorjahr: 21,9 Prozent). Der Loan-to-Value (LTV) verbesserte sich per Ende 2015 auf 68 Prozent (Ende 2014: 68,7 Prozent) und die durchschnittliche Zinslast auf alle Konzernverbindlichkeiten (WACD) ging auf 3,99 Prozent (Ende 2014: 4,7 Prozent) zurück.

Der EPRA NAV stieg um mehr als das Doppelte, nämlich um 528,2 Mio. Euro auf 879,5 Mio. Euro. Der EPRA NAV pro Aktie erhöhte sich von 11,02 Euro auf 15,51 Euro und der verwässerte EPRA NAV pro Aktie auf von 9,38 Euro auf 14,05 Euro.

Der im Jahresverlauf von 24.086 Einheiten auf rund 50.000 Einheiten Ende 2015 gestiegene Wohnungsbestand des ADLER-Konzerns war Ende des Berichtsjahres mit 88,8 Prozent um 1,6 Prozentpunkte besser ausgelastet als im Vorjahr (87,2 Prozent).

Die Konzernergebnisrechnung der ADLER Real Estate AG wurde durch die Fair-Value-Bewertung der Investment Properties beeinflusst. Das Ergebnis aus der nicht cash-relevanten Fair-Value-Bewertung im vergangenen Geschäftsjahr betrug 58,9 Mio. Euro nach 132,9 Mio. Euro im Vorjahr, als es der ADLER Real Estate AG gelang, eine hohe Zahl von unterbewerteten Wohnimmobilienportfolios zu übernehmen. Obwohl das Ergebnis der Fair-Value-Bewertung damit deutlich geringer ausfiel als im Vorjahr, lag das Ergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT) mit 176,6 Mio. Euro gut 6 Mio. Euro über dem Vorjahreswert (170,4 Mio. Euro).

Bereinigt um die Sondereffekte aus der Fair-Value-Bewertung und auch bereinigt um die Auswirkungen aus weiteren Sondereffekten, wie dem Ertrag aus dem negativen Unterschiedsbetrag aus der Erstkonsolidierung der im Januar 2015 übernommenen Wohnungsgesellschaft in Wilhelmshaven, ergibt sich ein bereinigtes EBITDA für den ADLER-Konzern, das deutlich von 27,2 Mio. Euro in 2014 auf 95,6 Mio. Euro in 2015 gestiegen ist. Das belegt den erheblichen operativen Ergebnisfortschritt von ADLER. Als weitere Auswirkung aus dem Anstieg der Erträge erhöhte sich der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit auf 24,97 Mio. Euro nach 16,75 Mio. Euro im Vorjahr.

„Im laufenden Jahr gehen wir von weiter steigenden Erträgen aus der Immobilienbewirtschaftung sowie erneut von einem starken Ergebnis im Handel aus, da sich die Akquisitionen aus 2015 in diesem Jahr erstmals vollständig auswirken werden“, sagt Krienen weiter. „Auch sollten sich die Vermietungsleistungen verbessern und damit insgesamt unsere Geschäftsergebnisse weiter steigen.“

Weitere Angaben zum Konzernabschluss können dem Geschäftsbericht der ADLER Real Estate AG für das Geschäftsjahr 2015 entnommen werden, der auf der Website der ADLER (www.adler-ag.com) veröffentlicht ist.

Über ADLER Real Estate AG: Die ADLER Real Estate AG mit Sitz in Frankfurt am Main und Verwaltungssitz in Hamburg konzentriert sich auf den Erwerb, das Management und die Bewirtschaftung sowie auf die Privatisierung von Wohnimmobilien. ADLER investiert vor allem in Portfolien bzw. Beteiligungen an Wohnimmobiliengesellschaften in B-Lagen von Ballungsräumen, deren Bestände einen positiven Cashflow erzielen und die über nachhaltige Wertsteigerungspotentiale verfügen.

Die ADLER-Tochtergesellschaft ACCENTRO Real Estate AG gehört zu den größten deutschen Privatisierern von Wohnungseigentum. ACCENTRO vertreibt gezielt geeignete Wohnimmobilien aus den Beständen des ADLER-Konzerns und vermittelt auch für Dritte Eigentumswohnungen an Selbstnutzer und Kapitalanleger, die etwa mit dem Erwerb einer Wohnung für ihre Altersabsicherung sorgen wollen.

Zudem ist ADLER mit 23,5 Prozent (Stand 31. Dezember 2015) an der conwert Immobilien Invest SE, Wien, beteiligt, einem der führenden Immobilienunternehmen in Österreich. conwert hält über 82 Prozent seiner Immobilienbestände in Deutschland, viele davon in A-Städten.

Mit rund 50.000 Wohneinheiten gehört ADLER zu den fünf größten deutschen börsennotierten Wohnungsunternehmen. Neben der Notierung im FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index in London und im GPR General Index werden die Aktien von ADLER im Small Cap Index, dem SDAX der Deutschen Börse, gelistet.

Wichtige Kennzahlen des Konzernjahresabschluss 2015 der ADLER Real Estate AG:

In Mio. EUR	31.12.2015	31.12.2014
Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung	216,6	83,9
Erträge aus der Veräußerung von Immobilien	168,2	87,5
EBIT	176,6	170,4
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	58,9	132,9
Bereinigtes EBITDA	95,6	27,2
Konzernergebnis	78,3	111,6
FFO I	16,1	-1,1
FFO II	44,3	1,4
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	25,0	16,8
Eigenkapital	777,9	311,2
Konzernbilanzsumme	3.076	1.416
EPRA NAV	879,5	351,3
EPRA NAV je Aktie (zuzüglich der Aktien aus der angenommenen Wandlung der Pflichtwandelanleihe)	15,51	11,02
EPRA NAV je Aktie (verwässert)	14,05	9,38

Ihre Kontakte für Rückfragen:

Press:

german communications dbk ag
Jörg Bretschneider
Milchstr. 6 B, 20148 Hamburg
Tel.: +49 40/46 88 33 0
Fax: +49 40/46 88 33 40
presse@german-communications.com

Investor Relations:

Hillermann Consulting
Christian Hillermann
Poststrasse 14, 20354 Hamburg
Tel.: +49 40/32 02 79 10
Fax: +49 40/32 02 79 114
c.hillermann@adler-ag.com