

Presseinformation

ADLER Real Estate AG steigert Ergebnis in 2013 deutlich

- **Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit auf knapp 11 Mio. EUR gestiegen**
- **Fair-Value-Bewertungen der neuen Investments**
- **Verdopplung des aktuellen Bestands angestrebt**

Hamburg, den 1. April 2014. Eine deutlich ausgebauten Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind das Ergebnis der umfangreichen Investitionsmaßnahmen der ADLER Real Estate AG (ISIN: DE0005008007 / WKN: 500800), Frankfurt/M., im Geschäftsjahr 2013. Auf Grundlage des durch den Aufsichtsrat festgestellten Jahresabschlusses erhöhte sich das Konzernergebnis von ADLER nach IFRS auf 46,88 Mio. EUR (Vorjahr: 0,52 Mio. EUR). Auch die weiteren Kennzahlen belegen den Erfolg der Neuausrichtung des Unternehmens, das sich zum Ziel gesetzt hat, zu einem bedeutenden Inhaber und Betreiber von umfangreichen Wohnimmobilienbeständen zu werden. Bereits zum Ende des Berichtsjahres verfügte ADLER über Beteiligungen an Wohnimmobilienportfolios mit rund 7.800 Einheiten (Vorjahr: 215).

So konnte ADLER aus der Bewirtschaftung der erst in 2013 übernommenen Immobilien ihr operatives Ergebnis spürbar steigern. Das bereinigte EBITDA erhöhte sich auf 4,67 Mio. EUR (Vorjahr: minus 2,31 Mio. EUR). Insgesamt stieg der Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit signifikant auf 10,91 Mio. EUR (Vorjahr: 0,45 Mio. EUR). Die liquiden Mittel im Konzern wuchsen zum Stichtag Ende 2013 auf 5,87 Mio. EUR (Vorjahr: 1,08 Mio. EUR). In diesem Cash Flow enthalten ist auch das Resultat aus der erfolgreichen Weiterveräußerung eines erst im Frühjahr akquirierten Portfolios. „Die Ergebnisse zeigen, dass wir in Portfolios investiert haben, die bereits im Jahr 2013 zum Cash Flow des Konzerns beigetragen haben“, sagt Axel Harloff, Vorstand von ADLER Real Estate.

Einen hohen Einfluss auf die Ertragslage haben die nach den Rechnungslegungsvorschriften der IFRS erfolgten Bewertungen der Wohnimmobilienportfolios. Danach sind die Portfolios auf Basis von aktuellen Sachverständigengutachten gemäß ihrer jeweiligen Verkehrswerte bzw. ihres Fair Values zu bewerten. Im Berichtsjahr führte dieses Vorgehen zu einer erheblichen positiven Adjustierung der übernommenen Werte. In der Summe stiegen die so genannten Fair-Value-Bewertungen auf 59,55 Mio. EUR (Vorjahr: 0,97 Mio. EUR). Sie machten damit den Großteil der betrieblichen Erträge aus, die in Summe auf 78,24 Mio. EUR (Vorjahr: 5,85 Mio. EUR) gestiegen sind.

Auch die Umsatzentwicklung spiegelt die Zuwächse im Konzern von ADLER wider. So erhöhten sich im Berichtsjahr die Umsatzerlöse auf 19,24 Mio. EUR (Vorjahr: 5,72 Mio. EUR), da sich die anteiligen Mieteinnahmen der konsolidierten Portfolios auswirkten. Die Konzernbilanz verdeutlicht ebenfalls den erreichten enormen Ausbau des Unternehmens. Die Bilanzsumme weitete sich auf 460,89 Mio. EUR aus (Ende 2012: 43,76 Mio. EUR). Aufgrund der deutlichen Ergebnisverbesserung stieg das Eigenkapital auf 86,95 Mio. EUR (Ende 2012: 26,45 Mio. EUR).

„Wir werden die Anstrengungen zum weiteren Ausbau des Unternehmens auch in diesem Jahr fortsetzen“, kündigt Harloff an. Durch Übernahme eines weiteren Wohnimmobilienportfolios zum Ende des Berichtsjahres, das aber erst 2014 bilanziert wird, hat sich der aktuelle Bestand von ADLER im Konzern bereits auf rund 10.140 Einheiten ausgeweitet. Daneben ist ADLER zuversichtlich, dass das den Aktionären der ESTAVIS AG, Berlin, unterbreitete Übernahmeangebot angenommen wird. Angestrebt werden die mehrheitliche Übernahme von ESTAVIS und die Vollkonsolidierung, wodurch sich der Konzernbestand im Erfolgsfall bereits auf rund 16.500 Einheiten erhöhen könnte.

„Wir streben derzeit eine Verdoppelung unseres aktuellen Bestands an“, sagt Harloff weiter. Die erforderlichen Mittel, um weitere Portfolios übernehmen zu können, stehen ADLER bereits zur Verfügung. Am vergangenen Freitag gelang die Privatplatzierung einer weiteren Unternehmensanleihe mit einem Emissionserlös von 50 Mio. EUR.

Ihre Kontakte für Rückfragen

Presse: german communications dbk ag
Jörg Bretschneider
Alsterufer 34, 20354 Hamburg
Tel.: 040/46 88 33 0, Fax: 040/47 81 80
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