

## Corporate News

### ADLER Real Estate AG: Erfolgreich in das Jahr 2016 gestartet

- **Mieteinnahmen um mehr als 60 Prozent gesteigert**
- **FFO I um mehr als 50 Prozent verbessert**
- **FFO II fast verdreifacht**
- **LTV weiter verringert**

**Hamburg, den 13. Mai 2016.** Die ADLER Real Estate AG, Frankfurt/M. ist mit einem deutlichen Wachstum ihrer Einnahmen und Erträge aus der Bewirtschaftung und dem Handel mit Wohnimmobilien in das Jahr 2016 gestartet. Die Mieteinnahmen erreichten im ersten Quartal 2016 42,0 Mio. Euro und lagen damit um 66,8 Prozent höher als im vergleichbaren Vorjahresquartal (25,2 Mio. Euro). Diese Zunahme reflektiert den Zuwachs des Immobilienbestands, der sich aus den unterschiedlichen Akquisitionen des vergangenen Jahres ergeben hat. Zum 30. März 2016 gehörten zum ADLER Konzern insgesamt 48.055 Mieteinheiten. Kräftig erhöht haben sich auch die Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien, dem zweiten Geschäftsfeld des ADLER-Konzerns. Sie nahmen im ersten Quartal 2016 um fast das Dreifache auf 21,6 Mio. Euro zu (Q1 2015: 7,6 Mio. Euro).

Die kräftige Zunahme der Mieteinnahmen und der Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien schlugen sich in einem entsprechenden Zuwachs der Funds from Operations (FFO) nieder, der für Unternehmen der Immobilienwirtschaft bedeutsamen Kennzahl für die operative Leistungsfähigkeit. Die FFO I, die das operative Geschäft ohne Veräußerungserlöse abbilden, nahmen im ersten Quartal 2016 auf 5,7 Mio. Euro zu und übertrafen den vergleichbaren Vorjahreswert damit um mehr als 50 Prozent (erstes Quartal 2015: 3,8 Mio. Euro). Die FFO II, die zusätzlich noch die Erträge aus der Veräußerung, also dem Handel und der Privatisierung von Wohnimmobilien enthalten, erhöhten sich fast um das Dreifache auf 8,9 Mio. Euro (3,0 Mio. Euro).

„Im ersten Quartal haben wir nicht nur zum ersten Mal in vollem Umfang von den Akquisitionen des Vorjahres profitieren können, wir liegen auch gut im Rahmen unserer Erwartungen für das Geschäftsjahr 2016“, sagte Arndt Krienen, Mitglied des Vorstands der ADLER Real Estate AG. „Allerdings spiegelt sich diese starke operative Leistung im Vergleich der in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Ergebniszahlen nicht unmittelbar wieder, weil das Ergebnis des Vorjahres in großem Umfang von - nicht zahlungswirksamen - Sondereffekten gekennzeichnet war.“

Um diese Sondereffekte bereinigt ergab sich im ersten Quartal ein EBITDA in Höhe von 31,0 Mio. Euro, ein Zuwachs um 123 Prozent gegenüber dem vergleichbaren Vorjahresquartal (13,9 Mio. Euro).

In der Bilanz zum Abschluss des ersten Quartals haben sich gegenüber dem Stand zum Jahresende keine gravierenden Veränderungen ergeben, da ADLER in den ersten drei Monaten weder Akquisitionen noch Finanzierungsmaßnahmen umgesetzt hat. Da die Bankverbindlichkeiten aber wegen der laufenden Tilgungszahlungen zurückgehen, konnte das Verhältnis der Nettofinanzverbindlichkeiten zu den um die Zahlungsmittel bereinigten Vermögenswerten (Loan-to-Value) weiter verbessert werden. Ohne Berücksichtigung der Wandelanleihen ergab sich Ende März 2016 ein LTV von 67,3 Prozent nach 68,0 Prozent zum Jahresende 2015.

Der Unternehmenswert, ausgedrückt als EPRA NAV (Net Asset Value) stieg von 879,5 Mio. Euro Ende 2015 auf 882,7 Mio. Euro Ende März 2016. Je Aktie entspricht das einem Wert von 15,57 Euro gegenüber 15,51 Euro Ende des vergangenen Jahres.

Der vollständige Zwischenbericht der ADLER Real Estate AG für das 1. Quartal 2016 steht auf der Website der ADLER ([www.adler-ag.com](http://www.adler-ag.com)) zur Verfügung.

Mio. Euro			Veränderung in %
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>01.01.- 31.03 2016</b>	<b>01.01.- 31.03. 2015</b>	
Mieteinnahmen	42,0	25,2	67
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien	21,6	7,7	180
FFO I	5,7	3,8	50
FFO I je Aktie in €	0,12	0,12	0
FFO II	8,9	3,0	197
FFO II je Aktie in €	0,19	0,09	111
<b>Bilanz</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	
Investment Properties	2.279,8	2.270,2	1
EPRA NAV	882,7	879,5	0
EPRA NAV je Aktie in €	15,57	15,51	0
LTV in %	67,3	68,0	-1
<b>Eigenen Mieteinheiten im Bestand</b> Stand 31.03.2016	48.055		

**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.

### **Ihre Kontakte für Rückfragen:**

Presse:

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](mailto: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](mailto:c.hillermann@adler-ag.com)