

Corporate News

Erstes Halbjahr 2016: Operativ stark verbessert

- **Erträge und Ergebnis aus Immobilienbewirtschaftung um mehr als die Hälfte gestiegen**
- **Deutlicher Anstieg der Funds from Operations (FFO) und des EBITDA**
- **Prognose der FFO für 2016 angehoben**
- **Veräußerung von „non-core“ Immobilien angelaufen**
- **Loan-to-Value weiter verringert**
- **Net Asset Value erneut gesteigert**

Hamburg, den 12. August 2016. Die ADLER Real Estate AG, Frankfurt/M. hat sich im ersten Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres operativ stark verbessert.

Erträge und Ergebnis aus Immobilienbewirtschaftung um mehr als die Hälfte gestiegen

In diesem Zeitraum erreichten die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung, die überwiegend von den Mieteinnahmen geprägt sind, EUR 130,8 Millionen. Das waren 61,7 Prozent mehr als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Die wesentlichen Gründe für die kräftige Zunahme liegen in der Ausweitung des Immobilienbestands in Folge der im Vorjahr getätigten Akquisitionen und in der Verbesserung der wohnungswirtschaftlichen Leistungsindikatoren wie der durchschnittlichen Miete und des Vermietungsstands.

Nach Abzug der Aufwendungen aus der Immobilienbewirtschaftung ergab sich im ersten Halbjahr 2016 ein Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung in Höhe von EUR 61,0 Millionen, 55,6 Prozent mehr als im Vorjahr (EUR 39,2 Millionen).

Deutlicher Anstieg der Funds from Operations (FFO) und des EBITDA

Wie in der Immobilienbranche üblich, verwendet ADLER Real Estate die Funds from Operations (FFO) als wesentliche, am Cashflow orientierte Kennzahl zur Einschätzung der Profitabilität des operativen Geschäfts. Für das erste Halbjahr 2016 ergab sich ein FFO in Höhe von EUR 27,4 Millionen, zu dem die FFO I 12,0 Millionen beitrugen, gut doppelt so viel wie im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Je Aktie errechnet sich daraus auf unverwässerter Basis ein FFO I in Höhe von EUR 0,21 - eine deutliche Steigerung von 50,0 Prozent gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreswert (EUR 0,14).

Ein Vergleich der in beiden Perioden um die Sonder- und Einmaleffekte bereinigten Ergebnisse zeigt einen signifikanten Anstieg um 32,3 Prozent. Das bereinigte EBITDA erreichte im ersten Halbjahr 2016 EUR 65,1 Millionen nach EUR 49,2 Millionen im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Nach Abzug aller nicht-finanziellen Aufwendungen ergab sich für die ersten sechs Monate des laufenden Geschäftsjahres ein Ergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT) in Höhe von EUR 83,8 Millionen. Mit EUR 97,1 Millionen hatte der vergleichbare Vorjahreswert deutlich höher gelegen, weil er massiv von einem einmaligen Ergebniseffekt aus der Akquisition der Wohnungsbaugesellschaft JADE mbH im Januar 2015 profitiert hatte.

Prognose der FFO für 2016 angehoben

Anfang August hat die Konzerngesellschaft ACCENTRO Real Estate AG ein Portfolio mit 419 Wohnungen in zentraler Lage Berlins mit einem Gewinn nach Steuern in Höhe von rund 10 Millionen Euro verkauft. Die Erträge aus diesem Geschäft waren in der ursprünglichen Prognose für 2016 nicht enthalten. Die positive Geschäftsentwicklung der ACCENTRO und des Bereichs der Privatisierung wird deutliche Auswirkungen auf die FFO haben. Die Prognose der FFO wird daher um rund 20 Prozent auf einen Wert um 55 Millionen Euro angehoben.

Veräußerung von „non-core“ Immobilien angelaufen

Insgesamt sind 683 Mieteinheiten veräußert worden, die aus den Beständen der unterschiedlichen Objektgesellschaften des Konzerns stammen und die als „non-core“ identifiziert worden waren. Die Veräußerung dieser Einheiten entspricht ungefähr 15 Prozent des Bestands, der zur Veräußerung vorgesehen ist. Aus der Veräußerung wurden Erlöse in Höhe von EUR 26 Millionen erzielt.

Loan-to-Value (LTV) weiter verbessert

Der Loan-to-Value, also das Verhältnis der um die Zahlungsmittel bereinigten Finanzverbindlichkeiten zu den gesamten, ebenfalls um die Zahlungsmittel bereinigten Vermögenswerten, betrug zur Jahresmitte 67,0 Prozent, 1,0 Prozentpunkte weniger als zu Beginn des Jahres und erreichte damit den angestrebten Zielwert.

Net Asset Value (NAV) erneut gesteigert

Der Net Asset Value (NAV), den ADLER als zentrale Steuerungsgröße im Konzern ansieht, hat gemäß den Berechnungsvorgaben der European Public Real Estate Association (EPRA) zur Mitte des Jahres EUR 908,6 Millionen erreicht. Er liegt damit um 3,3 Prozent höher als zum Jahresende 2015. Je Aktie belief sich der NAV auf EUR 16,01.

Der vollständige Zwischenbericht der ADLER Real Estate AG für das 1. Halbjahr 2016 steht auf der Website der ADLER (www.adler-ag.com) zur Verfügung.

Ihre Kontakte für Rückfragen:

Dr. Rolf-Dieter Grass (Leitung)
Alrike Allameh
ADLER Real Estate AG
Gänsemarkt 50 / 5. OG
20354 Hamburg
Telefon +49 (0)40 29 81 30-0
Telefax +49 (0)40 29 81 30-99
E-Mail info@adler-ag.com

Finanzkennzahlen für das erste Halbjahr 2016

In EUR Mio.

Gewinn- und Verlustrechnung	H1 2016	H1 2015
Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung	130,8	80,9
Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung	61,0	39,2
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	16,5	18,3
EBIT	83,8	97,1
Bereinigtes EBITDA	65,1	49,2
FFO I	12,0	6,3
je Aktie (EUR)*	0,21	0,14
FFO II	27,4	32,9
je Aktie (EUR)*	0,48	0,71
Bilanz	30.06.2016	31.12.2015
Investment Properties	2.306,1	2.270,2
EPRA NAV	908,6	879,5
je Aktie (EUR)*	16,01	15,51
Loan to Value (%)	67,0	68,0
Cashflow	H1 2016	H1 2015
aus betrieblicher Tätigkeit	57,2	22,9
aus Investitionstätigkeit	12,7	-262,6
aus Finanzierungstätigkeit	-51,6	302,9
Mitarbeiter	30.06.2016	31.12.2015
Anzahl	305	268
Vollzeitäquivalente	281	246

Über ADLER Real Estate AG: Die ADLER Real Estate AG gehört zu den führenden Immobilienunternehmen in Deutschland. In den letzten Jahren ist das Unternehmen durch Akquisitionen rasch gewachsen. ADLER hält knapp 50.000 Wohneinheiten, die vornehmlich im Norden und Westen Deutschlands liegen und Mietern mit mittlerem bis niedrigem Einkommen ein bezahlbares Zuhause bieten. Dieser Bestand soll überwiegend auf Dauer gehalten und bewirtschaftet werden. Dazu unterhält ADLER ein professionelles, zentral angelegtes Asset Management und darüber hinaus auch eigene Property Management Gesellschaften, die bis zum Jahr 2017 das gesamte Portfolio verwalten sollen. ADLER wird damit zu einem integrierten Immobilienkonzern, der seinen Mietern alle wohnungsnahen Dienstleistungen aus einer Hand anbieten kann.

ADLER ist über ein Konzernunternehmen zudem im Markt für Privatisierungen, also für die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentum vertreten. Durch den Verkauf von dafür geeigneten Beständen lassen sich Marktopportunitäten vorteilhaft für Liquidität und Ertrag nutzen.

Im Zuge der Akquisitionen von Einzelportfolien und Gesellschaftsanteilen kann ADLER Größenvorteile und Synergien erschließen. Dazu werden nicht nur externe Dienstleistungen kostengünstig gebündelt, sondern auch interne Strukturen angepasst. So werden im Verlauf des Jahres 2016 zentrale Verwaltungsaufgaben, die bisher über mehrere Standorte verteilt waren, in Berlin zusammengefasst. Der Sitz der Gesellschaft wird ebenfalls dorthin verlagert, um organisatorische und legale Struktur in Einklang zu bringen.

Gegenüber seinen Aktionären sieht sich ADLER der Wertsteigerung verpflichtet. Mit stabilen Finanzierungsstrukturen und einer Notierung im SDAX hat sich das Unternehmen an den Kapitalmärkten eine positive Wahrnehmung verschafft.