

Corporate News

ADLER Real Estate AG steigert Erträge und Ergebnisse in 2015 deutlich

- **Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung steigen um 258,3 Prozent auf 216,6 Mio. Euro**
- **FFO I deutlich auf 16,1 Mio. Euro (Vorjahr: minus 1,1 Mio. Euro) verbessert und um 15 Prozent höher als erwartet**
- **Außerordentlicher Anstieg des FFO II auf 44,3 Mio. Euro (2014: 1,4 Mio. Euro)**
- **Loan-to-Value leicht verbessert**
- **Bilanzsumme auf 3,076 Mrd. Euro mehr als verdoppelt**
- **Eigenkapitalquote Ende 2015 auf 25,3 Prozent (Ende 2014: 21,97 Prozent) gestiegen**

Hamburg, den 24. März 2016. Die ADLER Real Estate AG, Frankfurt/M. (ISIN DE0005008007) hat ihre Erträge und das operative Ergebnis im Geschäftsjahr 2015 erheblich gesteigert. Nach vorläufigen Zahlen erhöhten sich die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung um 258,3 Prozent auf 216,6 Mio. Euro (Vorjahr: 83,9 Mio. Euro). Das Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien weitete sich um ein Mehrfaches auf 23,5 Mio. Euro (Vorjahr: 2,4 Mio. Euro) aus. Insbesondere die auf die Wohnungsprivatisierung spezialisierte ADLER-Tochtergesellschaft ACCENTRO Real Estate AG, Berlin, konnte dabei im Berichtsjahr große Erfolge erzielen. Die erhebliche Ausweitung des operativen Geschäfts hat sich entsprechend in deutlich verbesserten Kennzahlen niedergeschlagen. So verbesserte sich das vorläufige FFO I (Funds from Operations aus der Immobilienbewirtschaftung) auf 16,1 Mio. Euro (Vorjahr: minus 1,1 Mio. Euro). Das vorläufige FFO II aus der Veräußerung von Immobilien wuchs bemerkenswert auf 44,3 Mio. Euro (2014: 1,4 Mio. Euro). „Die Entwicklung zeigt, dass unsere Akquisitionen in den Vorjahren erfolgreich waren und nun operativ stark zulegen“, sagt Axel Harloff, Vorstand der ADLER Real Estate AG.

Die kräftige Ausweitung von Erträgen und operativen Ergebnissen spiegelt das erhebliche Wachstum der ADLER Real Estate AG wider. Zum Wachstum trugen im Besonderen die Akquisition einer großen Wohnungsgesellschaft in Wilhelmshaven im Januar 2015 sowie zur Jahresmitte die Übernahme der WESTGRUND AG, Berlin, bei. Auch dadurch begünstigt wuchs die Konzernbilanzsumme der ADLER Real Estate AG zum Jahresende 2015 um mehr als das Doppelte auf 3,076 Mrd. Euro (Ende 2014: 1,416 Mrd. Euro). Im Zuge des Ergebnisanstiegs und einer besseren Finanzstruktur erhöhte sich die Eigenkapitalquote der ADLER Real Estate AG zum Jahresende 2015 auf 25,3 Prozent (Ende 2014: 21,97 Prozent). Auch das Verhältnis der Nettofinanzverbindlichkeiten zu den um die Zahlungsmittel bereinigten Vermögenswerten (Loan-to-Value = LTV) hat sich weiter auf 67,96 Prozent (Vorjahr: 68,72 Prozent) leicht verbessert.

Die Entwicklung der ebenfalls noch vorläufigen Kennzahlen aus der Ergebnisrechnung ist durch die Fair-Value-Bewertung der Investment Properties berührt. „Wir hatten bekanntlich in 2014 bereits ein erhebliches Wachstum durch vorteilhafte Akquisitionen mehrerer Portfolien erreichen können“, so Harloff weiter. In 2014 entstand ein positives Ergebnis aus den nach

IFRS-Rechnungslegungsgrundsätzen vorzunehmenden Fair-Value-Bewertungen in Höhe von 132,9 Mio. Euro. In 2015 betrug dieses Ergebnis nach vorläufiger Ermittlung 58,9 Mio. Euro. Obwohl das Ergebnis der Fair-Value-Bewertung damit deutlich geringer ausfiel als im Vorjahr, lag das Ergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT) gemäß der vorläufigen Berechnung mit 176,6 Mio. Euro gut 6 Mio. Euro über dem Vorjahreswert (170,4 Mio. Euro).

Der Wohnungsbestand der ADLER Real Estate AG hat sich binnen eines Jahres von rund 24.000 auf etwa 50.000 Einheiten mehr als verdoppelt. Die Vermietungsquote stieg dabei um 1,6 Prozentpunkte Ende 2015 auf knapp 89 Prozent (Vorjahr 87,2 Prozent). Die Gesellschaft geht von weiter anziehenden Vermietungsleistungen, leicht steigenden Mieten und deutlich wachsenden Erträgen aus. Zudem werden im jetzt laufenden Geschäftsjahr die Akquisitionen des Vorjahres erstmals vollständig in den ADLER-Konzernabschluss einfließen.

Weitere Einzelheiten zum Konzernabschluss können dem Geschäftsbericht der ADLER Real Estate AG für das Geschäftsjahr 2015 entnommen werden, der am 7. April 2016 veröffentlicht wird.

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 A-Städten in Deutschland.

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

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