

Corporate News

ADLER Real Estate AG erwartet 2016 die fortgesetzte Verbesserung operativer und finanzieller Kennzahlen mit weiter steigenden Erträgen und Ergebnissen

- Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung steigen in 2016 voraussichtlich um etwa 20 Prozent auf rund 260 Mio. Euro
- Vermietungsquote wird in 2016 voraussichtlich von 88,8% auf 90,8 Prozent steigen
- Erhöhung der Durchschnittsmiete um etwa 2% erwartet
- FFO I wird 2016 voraussichtlich 25 Mio. Euro erreichen (plus 55 Prozent über Vorjahr)
- FFO II wird 2016 voraussichtlich wenigstens 45 Mio. Euro erreichen (ohne Portfolio-Verkäufe)
- Weitere Verringerung des LTV auf ca. 65 Prozent in 2016 erwartet
- Durchschnittliche Zinsbelastung sinkt um ca. 0,25 Prozentpunkte auf 3,75 Prozent
- EPRA NAV wird voraussichtlich um mehr als 10% Prozent auf ca. 1.0 Mrd. Euro wachsen

Hamburg, den 21. April 2016. Die ADLER Real Estate AG, Frankfurt/M. (ISIN DE0005008007), wird im Geschäftsjahr 2016 ihre operativen und finanziellen Ergebnisse weiter verbessern. Die Grundlage für diese positive Entwicklung bilden zum Teil die Akquisitionen des Vorjahres, deren Beiträge im Jahr 2016 voll in die Konzernrechnung einfließen werden. Dies betrifft die bedeutenden Synergien aus der Übernahme der Westgrund AG im Juni 2015 ebenso wie die laufenden Verbesserungen des Asset Managements des Unternehmens.

Für die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung wird ein Anstieg um ca. 20 Prozent auf 260 Mio. Euro (Vorjahr: 216,6 Mio. Euro) erwartet. Dieser Anstieg entstammt gleichermaßen dem erwarteten Wachstum der Durchschnittsmiete aus den rund 50.000 Wohneinheiten von ADLER um ca. zwei Prozent auf 5,04 Euro/m² (Vorjahr: 4,93 Euro/m²) bis Ende 2016 sowie aus der Verringerung des Leerstands um ca. zwei Prozentpunkte von 11,2 Prozent auf 9,2 Prozent Ende 2016. Die Vermietungsquote wird entsprechend von 88,8 Prozent auf 90,8 Prozent bis Ende 2016 ansteigen.

Im Ergebnis der laufenden operativen Verbesserungen, der Durchschnittsmiete, der Vermietungsquote und der Synergien erwartet ADLER für den FFO I ein deutliches Wachstum von etwa 55 Prozent auf etwa 25 Mio. Euro in 2016. „Die letzten Jahre der ADLER waren durch ein erhebliches Wachstum aufgrund von Akquisitionen geprägt. Diese, werden sich 2016 erstmals in vollem Umfang in Form von steigenden Erträgen aus dem laufenden Geschäft

auswirken und wir werden dabei auch von ersten Synergie-Vorteilen aus dem Zusammenwachsen der Organisationen profitieren“, sagt Arndt Krienen, Mitglied des Vorstands der ADLER. „Die Rahmenbedingungen für die Immobilienmärkte sind weiterhin sehr gut. Die Nachfrage nach Wohnraum steigt und zwar nicht mehr nur allein in den Ballungsräumen, sondern auch in den Randlagen, in denen die ADLER überwiegend mit ihren Wohnungsbeständen vertreten ist.“ Krienen betont auch, dass ADLER weiterhin zusätzliche Akquisitionsmöglichkeiten prüft.

Das FFO II wird unbeeinflusst von großen Portfolioverkäufen annähernd auf dem Vorjahresniveau liegen und voraussichtlich 45 Mio. Euro erreichen. Ein weiterer Anstieg könnte aus dem starken Wachstum des Marktes der Wohnungsprivatisierung resultieren, insbesondere in Berlin, wo sich etwa 90 Prozent des Wohnimmobilienbestands der für die Privatisierung zuständigen ADLER-Tochter ACCENTRO Real Estate AG befinden.

ADLER erwartet, dass die durchschnittliche Zinslast auf alle Konzernverbindlichkeiten (WACD) infolge von Refinanzierungsmaßnahmen weiter auf 3,75 Prozent oder darunter sinken wird, nachdem dieser Wert in 2015 bereits von 4,7 auf 3,99 Prozent zurückgegangen war. Der Loan-to-Value (LTV) wird nach den Erwartungen von ADLER weiter auf ca. 65 Prozent sinken (67,96 Prozent Ende 2015 und 68,7 Prozent Ende 2014). Auch der Unternehmenswert wird sich verbessern; so sollte das EPRA NAV um mehr als 10 Prozent von 879 Mio. Euro in 2015 auf rund 1,0 Mrd. Euro zum Ende 2016 anziehen.

„Wir erwarten für die ADLER ein sehr solides Geschäftsjahr 2016, in dem wir nicht nur die Marktchancen weiterhin nutzen werden, sondern dafür sorgen, dass unser Immobilienbestand sich auch langfristig sehr positiv entwickelt“, so Krienen weiter.

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, eines der führenden Immobilienunternehmen in Österreich. conwert hält über 82 Prozent seiner Immobilienbestände, viele davon 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