

## Presseinformation

### ADLER Real Estate sichert sich Portfolio mit rund 6.750 Einheiten

- **Übernahme von Wohnungsbaugesellschaft in Wilhelmshaven**
- **Wert des Portfolios bei deutlich über 200 Mio. Euro**
- **Wohnimmobilienbestand wird sich auf 32.000 Einheiten vervierfachen**

**Hamburg, den 27. Oktober 2014.** Die ADLER Real Estate AG, Frankfurt/M., (ISIN DE0005008007), hat den Erwerb einer Mehrheitsbeteiligung an einem großen Wohnimmobilienportfolio mit rund 6.750 Einheiten vertraglich vereinbart. Das Unternehmen hat sich damit eine weitere Großakquisition mit dem Ziel gesichert, das Wachstum zu einem bundesweit bedeutenden Unternehmen in der Bestandshaltung und Bewirtschaftung von Wohnimmobilien fortzusetzen. Die Transaktion soll bis zum Jahresende abgeschlossen werden. Sodann wird der Immobilienbestand von ADLER auf über 32.000 Wohneinheiten ansteigen und damit viermal höher sein als zum Jahresbeginn. Auf annualisierter Basis wird ADLER eine Mieteinnahme aus diesem Bestand von rund 108 Mio. Euro erzielen.

Nach Abschluss der Transaktion und nach Abzug aller Kosten wird das Portfolio für ADLER einen positiven Cashflow erwirtschaften und so zum Konzernergebnis beitragen. Unter Einbeziehung der in der zweiten Jahreshälfte erworbenen Portfolios sowie der Übernahme der ESTAVIS AG durch ADLER errechnet sich ein Net Asset Value gemäß EPRA von unverwässert rund 13 Euro je Aktie (30. Juni: 11,27 Euro). Bei Anrechnung ausstehender Wandelanleihen ergibt sich ein EPRA-NAV von rund 11 Euro je Aktie (30. Juni: 9,45 Euro).

Der aktuell gesicherte Erwerb umfasst die mehrheitliche Beteiligung an der Wohnungsbaugesellschaft Jade mbH in Wilhelmshaven an der niedersächsischen Nordseeküste und deren Tochtergesellschaften, die für das Property und Facility Management zuständig sind. Der Wert des Portfolios beläuft sich auf deutlich über 200 Mio. Euro. „Wir konnten uns wiederum ein Wohnimmobilienportfolio sichern, bei dem der Verkehrswert über dem Kaufpreisvolumen liegt“, sagt Axel Harloff, Vorstand der ADLER Real Estate AG. „Darüber hinaus werden wir über einen sehr soliden Wohnungsbestand verfügen, der künftig große Chancen auf weitere Wertsteigerungen hat.“

Die Wohnungsbaugesellschaft Jade verfügt im Einzelnen über 6.641 Wohn- und 31 Gewerbeeinheiten sowie 74 Apartments für Studenten. Die Immobilien sind in einem sehr soliden Zustand, weisen so gut wie keinen Renovierungsstau auf und befinden sich überwiegend in

guten Lagen des größten deutschen Marinestandorts. Etwa zwei Drittel der Wohnungen wurden in den 30er und 40er Jahren des vergangenen Jahrhunderts erbaut. Die jährliche Nettomieteinnahme beträgt derzeit rund 20,5 Mio. Euro.

Die Vermietungsquote nähert sich 93 Prozent und weist eine weiter steigende Tendenz auf. Dabei profitiert das Portfolio von der hohen Qualität seines Wohnungsangebots sowie von einer inzwischen erkennbaren wirtschaftlichen Aufwärtsbewegung von Wilhelmshaven, das insbesondere durch den neuen Tiefseewasserhafen einen weiteren Aufschwung erwartet. „Die Prognose für die Entwicklung der viele Jahre vom Strukturwandel gebeutelten Hafenstadt an der Nordseeküste ist sehr positiv“, sagt Harloff weiter. Nach einer Marktstudie des Analyse-Instituts F + B Forschung und Beratung GmbH, Hamburg, ist der Bevölkerungsrückgang in Wilhelmshaven gestoppt, hat sich die Zahl der Arbeitsstellen seit dem Jahr 2007 wieder erhöht und weist die Arbeitslosigkeit eine sinkende Tendenz auf. Durch Konzentration der Marine-Serviceeinheiten der Bundeswehr auf Wilhelmshaven und durch den neuen Hafen JadeWeserPort werde sich Wilhelmshaven weiterhin positiv entwickeln. „Das wird Einfluss auf die Entwicklung der Wohnungsmieten haben, schon im Zeitraum 2005 bis 2013 sind die Mieten laut F+B in Wilhelmshaven um acht Prozent gestiegen“, so Harloff.

#### Ihre Kontakte für Rückfragen

PRESSE: german communications dbk ag  
Jörg Bretschneider  
Milchstr. 6 B, 20148 Hamburg  
Tel.: 040/46 88 33 0, Fax: 040/46 88 33 40  
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