

## Presseinformation

### ADLER Real Estate: Erhebliche Gewinnsteigerung in neun Monaten 2014

- **Konzernergebnis steigt um mehr als das Doppelte auf 101,1 Mio. Euro**
- **Hohe Ergebniseffekte aus Fair-Value-Bewertungen**
- **Grundlagen für weiteres erhebliches Wachstum geschaffen**

**Hamburg, den 17. November 2014.** Der kräftige Ausbau des Wohnungsbestands der ADLER Real Estate AG, Frankfurt/M., (ISIN DE0005008007), schlägt sich auch im Umsatz und Ergebnis der ersten neun Monate des laufenden Geschäftsjahres nieder. Nahezu alle Finanzkennzahlen weisen einen Anstieg um jeweils ein Vielfaches aus. Verbunden mit den Akquisitionen im vierten Quartal wird ADLER sogar noch einmal deutlich zulegen. Der vorgelegte Zwischenbericht zu den ersten drei Quartalen des laufenden Geschäftsjahres weist zunächst bereits einen Anstieg des Umsatzes um mehr als das Dreifache auf 187,1 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 57,8 Mio. Euro) aus. Das Konzernergebnis stieg per Ende September auf 101,1 Mio. Euro (Vorjahr: 42,2 Mio. Euro) und die Konzernbilanz auf 1,3 Mrd. Euro (Ende 2013: 460,9 Mio. Euro). Die Zahlen resultieren aus dem Wohnimmobilienbestand, der im dritten Quartal von 7.800 auf gut 21.000 Wohneinheiten gewachsen ist. Weitere 4.300 Wohneinheiten hatte ADLER Ende Oktober übernommen sowie gleichzeitig den Erwerb weiterer 6.750 Einheiten zum Jahresende gesichert.

„Der neue ADLER-Konzern wächst so stark und so schnell, dass direkte Vergleiche mit den Vorperioden kaum möglich sind und auch der jetzt vorliegende Zwischenbericht nur einen kurzen Momentausschnitt aus dem Aufstieg zu einem noch größeren Unternehmen in der Wohnungsbewirtschaftung zeigt“, erläutert Axel Harloff, Vorstand der ADLER Real Estate AG. Zudem resultieren die erheblichen Gewinnsteigerungen aus den Fair-Value-Bewertungen von neu akquirierten Beteiligungen an Wohnimmobilienportfolios. Vor allem die auf aktuellen Sachverständigengutachten basierende Bewertung eines Portfolios mit rund 8.500 Einheiten, das Ende des ersten Halbjahres erworben wurde, wirkten sich in den Erträgen aus Fair-Value-Anpassungen in Höhe von 105 Mio. Euro (Vorjahr 47,4 Mio. Euro) aus. Zu berücksichtigen ist, dass sich diese Zahl durch latente Steuern in Höhe von 19,4 Mio. Euro (Vorjahr: 12,3 Mio. Euro) leicht relativiert.

„Entscheidend für unsere langfristig ausgerichtete Strategie einer professionellen Wohnungsbewirtschaftung und Bestandsoptimierung sind jedoch die operativen Erträge“, sagt

Harloff weiter. So hat sich der Umsatz in den ersten neun Monaten auf 62,3 Mio. Euro (Vorjahr: 11,1 Mio. Euro) fast versechsfacht. In diesen Erlösen enthalten sind auch Einnahmen aus der Optimierung und Privatisierung von ausgewählten Wohnungseinheiten, die die Ende Juni des Jahres mit 92,7 Prozent übernommene ESTAVIS AG, Berlin, mit ihrer Tochtergesellschaft ACCENTRO erwirtschaftet. Diese haben allein im dritten Quartal über sieben Mio. Euro betragen. Hinzu kamen Erlöse von ca. drei Mio. Euro aus Verkäufen von Altbeständen der ADLER, die nicht mehr zum Kerngeschäft der Wohnungsbewirtschaftung gehören. Insgesamt ergab sich für den ADLER-Konzern ein positiver Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in den ersten neun Monaten von 6,9 Mio. Euro (Vorjahr: 2,0 Mio. Euro).

„Zu berücksichtigen ist, dass in dem genannten Cashflow auch Mittelabflüsse für Vorratsankäufe enthalten sind, d.h. Ausgaben für den Ankauf von Wohneinheiten, die für eine Privatisierung vorgesehen sind.“ Der ADLER-Konzern wird voraussichtlich ab dem kommenden Jahr über mindestens 32.000 Wohneinheiten verfügen, aus denen aus heutiger Sicht bereits rund 108 Mio. Euro Mieteinnahmen resultieren werden. „Umsatz und Cashflow werden also weiter deutlich zunehmen“, so Harloff.

Sämtliche Bilanzkennzahlen verdeutlichen ebenfalls das anhaltende Wachstum des Konzerns. Allein das Volumen der Investment Properties stieg um mehr als das Doppelte auf 1,07 Mrd. Euro (Vorjahr: 417,9 Mio. Euro). Die Konzernkasse weist ein Guthaben von 36 Mio. Euro (Vorjahr: 5,8 Mio. Euro) aus. „Wir konnten im vierten Quartal die Kassenlage durch weitere Verkäufe von Altbeständen auffrischen und erhielten aus der Kapitalerhöhung Ende Oktober zusätzlich über 21 Mio. Euro“, so Harloff. „Weitere Trennungen von Altbeständen, die nahezu vollständig liquiditätswirksam werden, stehen an. Somit sind wir für unser Wachstum gut gerüstet.“

#### 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](mailto: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](mailto:c.hillermann@hillermann-consulting.de)