

Presseinformation

ADLER Real Estate AG mit strategischer Beteiligung an conwert

- **Erwerb von MountainPeak, die 24,79 Prozent an conwert hält**
- **Fokus von conwert liegt auf A-Städten mit deutlichem Wertsteigerungspotential**

Hamburg, den 17. August 2015. Die ADLER Real Estate Aktiengesellschaft („ADLER“, ISIN: DE0005008007/ WKN: 500800), Frankfurt/ M. hat einen bedeutenden, strategischen Schritt unternommen, ihr künftiges Wachstum als großes Wohnungsunternehmen zu forcieren. Dazu hat ADLER alle Anteile an der MountainPeak Trading Limited erworben. MountainPeak gehört zu den Aktivitäten des erfolgreichen Unternehmers Teddy Sagi und hält 24,79 Prozent an der conwert Immobilien Invest SE, Wien, einem der führenden Immobilienunternehmen im deutschsprachigen Raum mit Wohn- und Gewerbeimmobilien in Österreich und in Deutschland. Damit ist ADLER größter Einzelaktionär von conwert. „Wir verstehen unseren Kauf klar als eine strategische Beteiligung und wollen in diesem Zusammenhang auch eine mögliche weitergehende Zusammenarbeit auf dem Weg zu einem großen Wohnungsunternehmen nicht ausschließen“, sagt Axel Harloff, Vorstand der ADLER Real Estate AG.

conwert verfügt laut eigenen Angaben des Unternehmens zum ersten Quartal 2015 über Immobilienportfolios in Deutschland, Österreich und mit einem kleinen Anteil (ca. drei Prozent) außerhalb dieser beiden Länder mit zusammen rund 30.200 Einheiten im Wert von rund 2,8 Mrd. Euro. In Deutschland allein hält conwert etwa 25.150 Wohn- und Gewerbeimmobilien im Wert von etwa 1,77 Mrd. Euro. Die Wohnimmobilien befinden sich überwiegend in wachstumsstarken Metropolregionen wie in Berlin mit über 5.000 Einheiten (21 Prozent aller deutschen Wohneinheiten) im Wert von rund 400 Mio. Euro entsprechend 28 Prozent des Werts der deutschen conwert-Wohnimmobilien. Weitere Schwerpunkte bilden Potsdam mit 1.671 Einheiten (7 Prozent der Einheiten und mit 190 Mio. Euro 13 Prozent des Wertes), Leipzig mit 4.573 (19 Prozent der Einheiten und 17 Prozent des Werts von 245 Mio. Euro), Dresden mit 582 und Nordrhein-Westfalen mit 3.060 Einheiten (13 Prozent der Einheiten und mit 145 Mio. Euro zehn Prozent des Werts).

In Österreich hält conwert ca. 4.220 Einheiten. 77 Prozent, nämlich 2.500 Einheiten im Wert von rund 370 Mio. Euro, befinden sich in Wien, wo Werte und Preise von Immobilien derzeit erheblich steigen. conwert plant eine Fokussierung auf Wohnimmobilien und will den Anteil der Wohnungsbestände bis 2016 auf 80 Prozent des Gesamtbestands steigern. „Wir begrüßen diese Planung sehr, da conwert wegen seiner hybriden Struktur, d.h. der starken Mischung aus Wohn- und Gewerbeimmobilien an der Börse deutlich unter dem Nettoinventurwert bewertet wird“, so Harloff weiter.

ADLER ist binnen drei Jahren zu einem bedeutenden Wohnimmobilienunternehmen mit rund 50.000 Wohneinheiten gewachsen. Größere Wohnungsbestände von ADLER befinden sich vornehmlich in Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Sachsen. Die ADLER-Aktien wer-

den seit dem 22. Juni 2015 im deutschen Aktienindex für SmallCaps, dem SDAX, notiert. Ende Juni hatte ADLER im Rahmen seiner erfolgreichen Konsolidierungsstrategie zudem das Wohnimmobilienunternehmen WESTGRUND AG, Berlin, übernommen. ADLER hat den Fokus auf Wohnimmobilien in Berlin und auf B-Lagen von Ballungszentren gelegt, da diese Investitionen nach Abzug aller Kosten einen positiven Cashflow für unseren Konzern erwirtschaften. Der Fokus von conwert liegt dagegen im Vergleich zu ADLER verstärkt auf A-Städten, wobei ADLER seinen Anteil an Wohnimmobilien in A-Städten künftig ausweiten will, um in Relation zu den höher verzinsten Einheiten in B-Lagen von einem stärkeren Wertwachstum in A-Städten profitieren zu können. Aus ADLER-Sicht weisen die dortigen Wohnimmobilien zum Teil erhebliche Miet- und Wertpotentiale mit entsprechend positiven Effekten für das operative Ergebnis der conwert auf. Gerade in A-Städten, wo die Nachfrage nach Wohnimmobilien zur Kapitalanlage sehr hoch ist, bestehen für conwert erhebliche Chancen. Auf Grundlage der Erfahrungen und Erfolge von ADLERs Privatisierungstochter ACCENTRO kann diese strategische Zielsetzung unterstützt werden. Durch dieses deutliche Wertaufholungspotential bei conwert sieht ADLER auch günstige Perspektiven für die neue Beteiligung sowie die Marktkapitalisierung von ADLER selbst.

Die Gesamtgegenleistung für MountainPeak beläuft sich auf rund 285 Mio. Euro. Die strategische Beteiligung ist vollständig finanziert. Ein Teil des Kaufpreises wird ADLER durch Begebung einer Wandelanleihe zugunsten des Verkäufers im Volumen von 175 Mio. Euro mit einem Kupon von 0,5 Prozent, einem Wandlungspreis von 16,50 Euro je ADLER-Aktie und einer Laufzeit von drei Jahren finanzieren. Diese Pflichtwandelanleihe wird dem Eigenkapital zugerechnet und hat einen positiven Effekt auf den Loan to Value und die durchschnittliche Zinsbelastung.

„ADLER hat sich seit 2012 im Vergleich zum direkten Wettbewerb sowie zu den selbstgesteckten Zielen deutlich besser entwickelt. Die Übernahme von ACCENTRO und kürzlich von Westgrund zusammen mit den Fähigkeiten des Unternehmens in den vergangenen beiden Jahren besondere Transaktionen durchzuführen sind sehr eindrucksvoll“, sagt Teddy Sagi, „Auf dieser Grundlage freue ich mich, am weiteren Erfolg des Unternehmens zu partizipieren und ADLER bei künftigen Kapitalmarkttransaktionen zu unterstützen. Die strategische Investition in conwert wird beide Unternehmen stärken.“

Ihre Kontakte für Rückfragen:

PRESSE: german communications dbk ag
Jörg Bretschneider
Milchstr. 6 B, 20148 Hamburg
Tel.: 040/46 88 33 0, Fax: 040/47 81 80
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