

Presseinformation

Gründe für eine bessere Zukunft von conwert Immobilien Invest SE

- **ADLER will durch außerordentliche Hauptversammlung keine feindselige Übernahme und keine Kontrolle von conwert**
- **Interesse des Shareholder-Value steht im Vordergrund**
- **Bessere Entwicklung von conwert mit qualifiziertem Verwaltungsrat möglich**

Hamburg, den 04. März 2016. Die ADLER Real Estate AG, Frankfurt/M., (ISIN DE0005008007) nimmt zu verschiedenen Veröffentlichungen der conwert Immobilien Invest SE, Wien, Stellung, um damit auch diversen Spekulationen zu begegnen, die in den vergangenen Wochen in der Öffentlichkeit kursierten.

ADLER ist über ihre Tochtergesellschaft MountainPeak Trading Ltd. mit 22,37 Prozent an der conwert beteiligt und damit der größte Einzelaktionär des Unternehmens. Mit ihrem Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Hauptversammlung der conwert-Aktionäre und ihren Vorschlägen zur Veränderung des Verwaltungsrates verfolgt ADLER nicht das Ziel, die Kontrolle über die conwert zu übernehmen.

ADLER sorgt sich vielmehr um die Zukunft des Unternehmens, nämlich um seine zügige und positive Weiterentwicklung im Sinne einer Strategie, die ADLER ebenfalls gutheißt. Diese Strategie besteht im Wesentlichen in einer Konzentration des Unternehmens auf nur ein Themenfeld der Immobilien, nämlich auf die Wohnimmobilie. Schon heute hält conwert ca. 30.000 Wohnungen. Die meisten Einheiten, ca. 80 Prozent, liegen in Deutschland, wo ADLER zugleich die größten Chancen auch für conwert sieht.

Auch conwert verfolgt die Strategie, in Deutschland statt in Österreich zu wachsen, da in Österreich im Bereich der Portfolio-Immobilien kaum Wachstumschancen bestehen bzw. es kaum Möglichkeiten zur Beteiligung oder Übernahme von größeren Wohnimmobilienportfolios gibt. Das gilt selbst für den Großraum Wien. Darüber hinaus haben Wohnimmobilien insbesondere in Wien aus Sicht der ADLER den Zenit der Wertentwicklung erreicht.

ADLER ist die Beteiligung an conwert im August des vergangenen Jahres eingegangen, weil das Unternehmen hohe Wertreserven aufwies, die sich unter konsequenter Verfolgung der Strategie noch deutlich erhöhen könnten. Darüber hinaus bestand anfänglich Einverständnis mit der Verwaltung des Unternehmens, das man in einer strategischen Partnerschaft, vor allem in enger Zusammenarbeit auf dem Wohnimmobilienmarkt in Deutschland, deutliche Synergien für beide Unternehmen frei setzen könnte.

ADLER hatte frühzeitig die Besetzung des Verwaltungsrates mit einer Person ihres Vertrauens reklamiert, die zudem Vorsitzender des Gremiums sein sollte, um so die Bedeutung des Anteils der ADLER als größter Einzelaktionär des Unternehmens zu würdigen. Auch darüber bestand lange Zeit Einigkeit mit der conwert-Verwaltung. Die entsprechende Position hätte der amtierende Vorsitzende, Herr Barry Gilbertsen, frei machen sollen. Gilbertsen war im vergangenen Juni im Zuge der Übernahme des Anteils von zu diesem Zeitpunkt knapp 25 Prozent an conwert durch die MountainPeak Trading Ltd., die damals dem Investor Teddy Sagi zuzurechnen war, für die MountainPeak an die Spitze des conwert-Verwaltungsrates gerückt.

Doch leider entsprach die conwert-Verwaltung dem ursprünglichen Einvernehmen nicht mehr. Darüber hinaus zeigte es sich, dass conwert die Strategie nicht in der Konsequenz umsetzte, wie es den Vorstellungen der ADLER und auch anderen Aktionären entsprochen hätte.

Nach Auffassung der ADLER hat die conwert-Verwaltung zu wenig und das Wenige zu langsam umgesetzt, um die Chancen des Unternehmens insbesondere in dem stark wachsenden deutschen Wohnimmobilienmarkt wirklich zu nutzen. Denn der deutsche Wohnimmobilienmarkt verzeichnet seit Jahren eine sehr große Nachfrage, die aktuell noch durch die Flüchtlingsströme verstärkt wird. Mieten und Werte steigen, während die Refinanzierung angesichts der unverändert niedrigen Zinsen sehr günstig ist.

conwert hat sich nicht in der gebotenen Geschwindigkeit von ihrem noch immer zu hohen Anteil an Gewerbeimmobilien getrennt. Auch hat conwert nicht die Chancen genutzt, die der Wohnimmobilienmarkt in Wien bietet. Durch Verkäufe hätte conwert sehr schnell hohe liquide Mittel erhalten. Freie Mittel aus solchen Verkäufen hätten längst genutzt werden können, um noch günstige Wohnimmobilien in Deutschland zu akquirieren. Darüber hinaus ist es conwert nicht gelungen, durch andere Maßnahmen genügend Mittel für Wachstum zu erhalten. So platzte die Platzierung einer Anleihe, was auf längere Sicht auch noch die Chancen von conwert mindern könnte, im Kapitalmarkt frische Mittel aufzunehmen. Zudem könnte das bestehende Rating von conwert gefährdet sein.

Auch die Ertragsentwicklung von conwert entspricht nicht den ursprünglichen Zielen bzw. wurden die Zielhürden so niedrig gehängt, dass ihre Überwindung wenig überraschend kommt. Als Zielmarke hatte conwert eine Einsparung von etwa 20 Prozent ihrer Kosten ins Auge gefasst. Doch sind nach vorliegenden Zahlen die Kosten im Vergleich zu anderen Wohnimmobilienunternehmen so hoch, dass Einsparungen in doppelter oder dreifacher Höhe möglich wären. Geht man von vorliegenden Zahlen der conwert aus, könnte allein mit den Wohnimmobilien in Deutschland ein FFO zwischen 55 bis 60 Mio. Euro erzielt werden.

ADLER ist der Überzeugung, dass im Sinne aller Aktionäre und des Shareholder-Value conwert mit geeigneter Unterstützung im Verwaltungsrat seine Potentiale schneller und leichter heben könnte. ADLER hat deshalb eine Neubesetzung von drei der vier Personen im Verwaltungsrat der conwert vorgeschlagen. Allerdings schlägt ADLER nur EINE Person aus seinen Reihen zur Wahl in den Verwaltungsrat von conwert vor. Dr. Dirk Hoffmann, Vorsitzender des Aufsichtsrats von ADLER und stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der ADLER-Tochter ACCENTRO Real Estate AG, soll als künftiger Vorsitzender des conwert Verwaltungsrates in angemessener Weise die Interessen von ADLER wahrnehmen. Dr. Hoffmann verfügt als langjähriger Vorstand von insgesamt vier bedeutenden deutschen Hypothekenbanken und aufgrund seiner langjährigen Tätigkeiten als Aufsichtsrat in deutschen und internationalen Immobilienunternehmen über profunde Erfahrungen im deutschen Immobilienmarkt.

Die beiden weiteren Personen, Herr Prof. Wagner und Herr Donkers, die ADLER zur Wahl in den Verwaltungsrat vorschlägt, sind unabhängig von ADLER. Beide Personen favorisiert ADLER nur deshalb, weil sie ungleich mehr Kompetenz insbesondere im deutschen

Immobilienmarkt haben, als die drei zur Abwahl vorgeschlagenen Verwaltungsräte von conwert.

ADLER legt Wert auf die Feststellung, dass seine Vorschläge keine „feindselige Aktion“ sind. Dieses ist nicht beabsichtigt und es würde auch keinen Sinn machen, da im Gegensatz zur Darstellung von conwert der Vorstand die Geschäfte von conwert führt. Entsprechend § 11 der conwert-Satzung hat der Vorstand alle Interessen zu berücksichtigen, die der Mitarbeiter, der Aktionäre und des Gemeinwohls (öffentliches Interesse). Um dies zu erfüllen, muss der Vorstand sicherstellen, dass keine Geschäfte zwischen dem Unternehmen sowie direkten bzw. indirekten Tochtergesellschaften und Aktienbeteiligungen und auch nicht mit Aktionären des Unternehmens gemacht werden, die nicht dem Wohl des Unternehmens dienen.

Seit Jahren weist das Unternehmen nur eine unterdurchschnittliche Performance im Vergleich zur gesamten Branche auf. Der Aktienkurs von conwert beweist dieses besonders. Der Kurs hat sich überhaupt erst signifikant entwickelt, seitdem ADLER die Beteiligung an conwert übernommen hat. ADLER nimmt sein Recht als größter Einzelaktionär des Unternehmens conwert wahr, um seine Interessen zu wahren. Diese bestehen in einer wertorientierten Entwicklung von conwert, die letztlich zu steigenden Aktienkursen führt. Das ist auch und besonders im Interesse aller conwert-Aktionäre.

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@hillermann-consulting.de

Über ADLER Real Estate AG: Die ADLER Real Estate AG konzentriert sich auf den Auf- und Ausbau eines bedeutenden Bestands an Wohnimmobilien in ganz Deutschland. Erworben werden vorrangig Beteiligungen an Portfolien, die vor allem in B-Lagen von deutschen Ballungsräumen liegen, deren Bestände nach Abzug aller laufenden Kosten inklusive des Kapitaldienstes einen positiven Cashflow erzielen und die über nachhaltige Wertsteigerungspotentiale verfügen. Vorrangig sollen mehrheitliche Beteiligungen erworben werden, um so genügend Einfluss auf eine optimale Bewirtschaftung der Portfolien nehmen zu können.

Neben der Wohnungsbewirtschaftung verfolgt ADLER die Optimierung der Bestände und zählt durch ihre Tochtergesellschaft ACCENTRO Real Estate AG zu den größten deutschen Privatisierern von Wohnungseigentum. ACCENTRO vertreibt gezielt geeignete Wohnimmobilien aus den Beständen des ADLER-Konzerns und vermittelt zudem für Dritte ebenfalls Eigentumswohnungen an Selbstnutzer und Kapitalanleger, die mit dem Erwerb einer Wohnung für ihre Altersabsicherung sorgen wollen.

Nach der Übernahme der Westgrund AG, Berlin, Ende Juni 2015, zählt ADLER mit fast 50.000 Wohneinheiten zu den fünf größten deutschen börsennotierten Wohnungsunternehmen. Neben der Notierung im FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index in London und im GRP General Index werden die Aktien von ADLER im Small Cap Index, dem SDAX der Deutschen Börse, gelistet.