

Q1

2013

Konzern-Zwischenmitteilung
innerhalb des 1. Halbjahres



**KONZERN-ZWISCHENMITTEILUNG gemäß §§ 37x, 37y WpHG
innerhalb des ersten Halbjahres 2013**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Folgen der Eurokrise haben Europa weitgehend im Griff. Für Frankreich erwartet die EU-Kommission in diesem Jahr einen Rückgang des Bruttosozialprodukts. Tief in der Rezession befinden sich zudem vor allem die südeuropäischen Länder. Für Deutschland wird in diesem Jahr jedoch noch ein Wachstum erwartet, wenn auch nur ein geringfügiges. Um die Wirtschaftskrise abzuwenden, setzt die Europäische Zentralbank weiterhin auf ihre Politik des billigen Notenbankgeldes und hat zwischenzeitlich den Leitzins auf ein historisches Tief gesenkt. Die damit forcierte, anhaltende Flut des billigen Geldes bedeutet für die Immobilienbranche eine weitere Steigerung der bereits deutlich positiven Entwicklung. Immobilien, insbesondere Wohnimmobilien, die kontinuierliche Mieteinnahmen gewährleisten können, sind im Fokus von privaten und institutionellen Anlegern. Vor allem in den Ballungszentren und mit zunehmender Tendenz auch in den Randlagen steigen die Immobilienpreise weiter kräftig, da die hohe Nachfrage nicht mehr voll befriedigt werden kann.

Die ADLER Real Estate AG entwickelt sich in diesem Umfeld sehr positiv. Die Immobilien im Bestands- und im Umlaufvermögen erfahren bereits eine kontinuierliche Wertsteigerung. Im ersten Quartal 2013 konnten zudem weitere Grundstückspartellen in Moosburg an der Isar sowie in Dallgow-Döberitz und in Großbeeren bei Berlin verkauft werden. Die Umsätze lagen in den ersten drei Monaten mit 1,082 Mio. Euro (1. Quartal 2012: 1,197 Mio. Euro) etwa auf dem Vorjahresniveau, die Bestandsveränderungen aus den Verkäufen betragen 0,475 Mio. Euro (1. Quartal 2012: 0,913 Mio. Euro). Die kräftige

Marktentwicklung konnte ADLER zudem dazu nutzen, das erst im Sommer 2012 opportunistisch erworbene Wohn- und Geschäftshaus in der Rankestraße in Berlin im ersten Quartal mit Gewinn zu verkaufen. Die positive Wertentwicklung des verkauften Objekts hat sich in der Erfolgsrechnung für das erste Quartal 2013 in der Erhöhung der sonstigen betrieblichen Erträge auf 1,110 Mio. Euro (1. Quartal 2012: 0,014 Mio. Euro) niedergeschlagen. Insgesamt ergab sich für das erste Quartal ein Gesamtgewinn von 0,872 Mio. Euro nach einem Minus von 0,357 Mio. Euro im Vergleichsquarter des Vorjahres. Die Eigenkapitalquote beträgt 69% gegenüber 60% zum Jahresende 2012.

Die positive Entwicklung des Marktumfelds und des Unternehmens selbst ist für die ADLER Real Estate AG Anlass zur forcierten Umsetzung ihrer Ziele, ein ertragreiches Portfolio mit Wohnimmobilien in Deutschland aufzubauen. Dabei sollen die günstigen Rahmenbedingungen, insbesondere die extrem niedrigen Zinsen und die noch vergleichsweise günstigen Preise für Wohnimmobilienportfolios in Rand- bzw. B-Lagen deutscher Ballungszentren so rasch wie möglich genutzt werden. Deshalb hat ADLER sich entschlossen, zusätzliche liquide Mittel am Kapitalmarkt aufzunehmen. Am 18. März 2013 konnte die Unternehmensanleihe im Volumen von 20 Mio. Euro, die auf fünf Jahre mit einem Zinssatz von 8,75 Prozent p.a. verzinst wird, bereits am ersten Tag der Zeichnungsfrist vollständig platziert werden. Die gute Nachfrage und vor allem die guten Gelegenheiten zur Investition in den geplanten Bestandsaufbau haben ADLER sodann veranlasst, die Anleihe bei

KONZERN-ZWISCHENMITTEILUNG gemäß §§ 37x, 37y WpHG innerhalb des ersten Halbjahres 2013

institutionellen Anlegern im Rahmen einer Privatplatzierung um weitere 15 Mio. Euro aufzustocken.

Im Gegenzug gelang es ADLER, den Wohnimmobilienbestand in zwei großen Schritten aufzubauen. So hat ADLER sich zunächst mehrheitlich an zwei Immobilienportfolios beteiligt, die insgesamt rd. 1.400 Wohneinheiten umfassen. Der Gesamtwert der Portfolios beläuft sich auf rd. 50 Mio. Euro. Die Portfolios verteilen sich auf mehrere unterschiedliche Standorte in Sachsen, Thüringen und Nordrhein-Westfalen. Der größte Teil der rd. 87.500 Quadratmeter Wohnfläche liegt im Großraum von Dresden. Ein weiterer Teil mit rd. 200 Wohneinheiten befindet sich im südlichen Nordrhein-Westfalen in der Nähe von Dortmund.

Wenige Wochen später hat sich ADLER sodann ebenfalls mehrheitlich an einem weiteren, umfangreichen Wohnimmobilienportfolio beteiligt. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf rd. 140 Mio. Euro, einschließlich übernommener Bankfinanzierungen. Die 2.183 Wohn- und 55 Gewerbeeinheiten des Portfolios liegen schwerpunktmäßig in Berlin, Dresden, Leipzig, Nordrhein-Westfalen und München und haben eine Wohn- und Nutzfläche von über 156.000 m². Diese Beteiligung steht noch unter dem Vorbehalt der Zustimmung der finanzierenden Banken. Beide akquirierten Wohnimmobilienportfolios werden einen deutlich positiven Cash Flow erwirtschaften, der nachhaltig zum Unternehmenserfolg von ADLER beitragen wird. Insgesamt wird das Gesamtportfolio der ADLER Real Estate AG damit aus rd. 3.800 Wohneinheiten mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von etwa 200 Mio. Euro bestehen.

ADLER Real Estate hat mit den genannten Investitionen bereits die Ziele für das Jahr 2013 vorzeitig erreicht, die Gesellschaft wird aber nicht nachlassen, weitere, günstige Gelegenheiten zu nutzen. So wird auch gegenwärtig über den Erwerb von weiteren Wohnimmobilienportfolios verhandelt. Sollte ADLER zum Zug kommen, ist nicht ausgeschlossen, dass weitere Kapitalmaßnahmen umgesetzt werden.

Neben der forcierten Investitionspolitik arbeitet ADLER weiterhin an der optimalen Verwertung ihrer Immobilien, die bereits vor der Neuausrichtung zum Wohnimmobilienbestandhalter im Umlaufvermögen waren. Hervorzuheben ist hier, dass der geplante Neubau der Wohnanlage in McKinney in Dallas/Texas nun schneller vorankommt als zuletzt geplant. Die ADLER Real Estate hält einen Anteil von 30 Prozent an diesem Projekt. Im Oktober vergangenen Jahres konnte mit einer neuen Bank die Baufinanzierung neu aufgestellt und der Bau der 334 Wohnungen fortgesetzt werden, der nun entgegen den Planungen nicht erst 2014, sondern bereits im November 2013 fertiggestellt werden soll. Im Juni des Jahres soll das erste von insgesamt zwölf Gebäuden bezugsfertig sein. Weitere Gebäude bzw. Wohnungen werden in den Folge Monaten übergeben. Damit kann mit der geplanten Vermietung der Wohnungen ebenfalls sehr viel früher begonnen werden als es zuletzt möglich erschien. Nach der Vollvermietung wird die gesamte Anlage an einen Endinvestor verkauft. ADLER erwartet dann den Rückfluss der eingesetzten Mittel von 3,7 Mio. Euro sowie einen Gewinn.

**KONZERN-ZWISCHENMITTEILUNG gemäß §§ 37x, 37y WpHG
innerhalb des ersten Halbjahres 2013****Ausblick**

Die ADLER Real Estate AG hat mit der Umsetzung der Akquisitionen vorzeitig ihre Ziele für das Jahr 2013 erreicht und mit den neu akquirierten Wohnungsbeständen die Grundlage für eine nachhaltig positive Ertragsentwicklung geschaffen. Gleichwohl arbeiten wir mit Hochdruck an dem weiteren Ausbau von ADLER. Wir gehen davon aus, dass wir im weiteren Jahresverlauf zusätzliche Akquisitionen umsetzen können. Bereits aus heutiger Sicht können wir für das Gesamtjahr wieder eine positive Ertragsentwicklung prognostizieren.

Axel Harloff

Vorstand

Finanzkalender

12. Juni 2013
Ordentliche Hauptversammlung 2013

15. August 2013
Halbjahresbericht 2013

15. November 2013
Zwischenmitteilung gem. § § 37x, 37y WpHG
innerhalb des zweiten Halbjahres 2013

Impressum

Herausgeber

ADLER Real Estate AG
Neuer Wall 77
20354 Hamburg
www.adler-ag.com

Telefon: +49 (0) 40 29 81 30-0
Telefax: +49 (0) 40 29 81 30 99
E-Mail: info@adler-ag.com

Registergericht: Frankfurt am Main
HRB B 72 87

Vorstand

Axel Harloff

Ansprechpartner Investor Relations

Christian Hillermann
Hillermann Consulting
c.hillermann@adler-ag.com
www.hillermann-consulting.de

Ansprechpartner Presse

Jörg Bretschneider
german communications dbk ag
presse@german-communications.com
www.german-communications.com