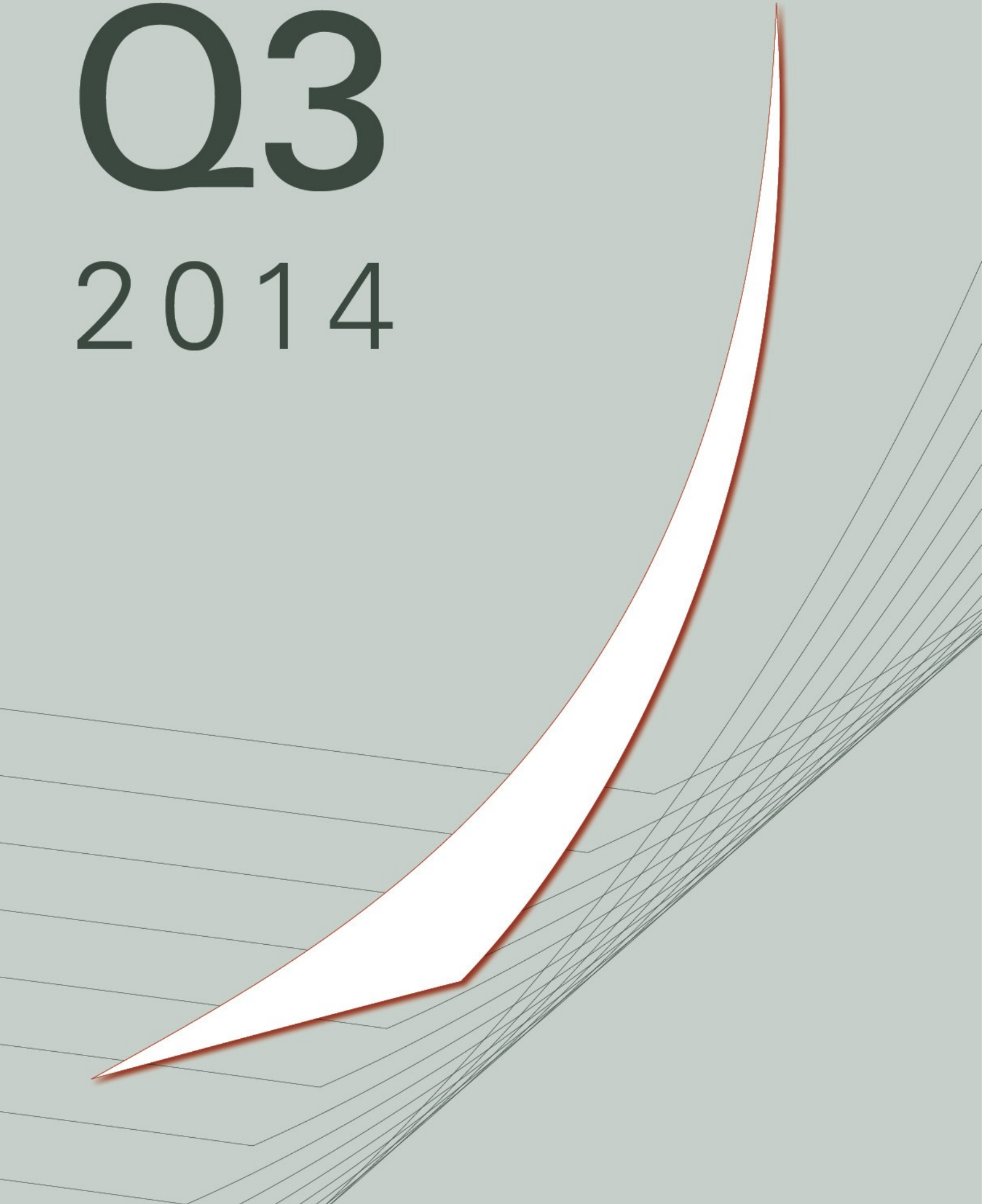


# Q3

2014



**INHALT**

- 3 Kennzahlen des ADLER Real Estate Konzerns zum 30.09.2014
- 5 Übersicht Bestandsimmobilien zum 30.09.2014
- 6 Konzern-Zwischenlagebericht  
für den Zeitraum vom 1. Januar 2014 bis zum 30. September 2014
- 11 Konzernzwischenabschluss zum 30. September 2014
- 19 Aktionärsstruktur am 30. September 2014
- 20 Finanzkommunikation und Aktiendaten
- 21 Rechtlicher Hinweis
- 22 Finanzkalender und Impressum

**KENNZAHLEN DES ADLER REAL ESTATE KONZERNS ZUM 30. SEPTEMBER 2014****Finanzkennzahlen zum 30. September 2014**

<b>In TEUR</b>	<b>30. Sep. 2014</b>	<b>31. Dez. 2013</b>
<b>Bilanzkennzahlen</b>		
Eigenkapital	279.780	86.945
Gezeichnetes Kapital	29.013	16.548
Bilanzsumme	1.297.258	460.888
<b>In TEUR</b>		
<b>Konzernergebnis (IFRS)</b>		
Mieterlöse, inkl. Nebenkosten	51.520	9.713
Ertrag aus Unternehmenszusammenschlüssen	25.133	0
Fair-Value-Anpassungen (Werterhöhungen)	104.950	47.388
Summe der betrieblichen Erträge	187.123	57.751
EBITDA	145.451	59.134
EBIT	145.402	59.132
Konzernergebnis	101.070	42.190
Ergebnis je Aktie in EURO	4,54	2,70
Ergebnis je Aktie in EURO (verwässert)	3,38	2,43
Anzahl Mitarbeiter	83	11

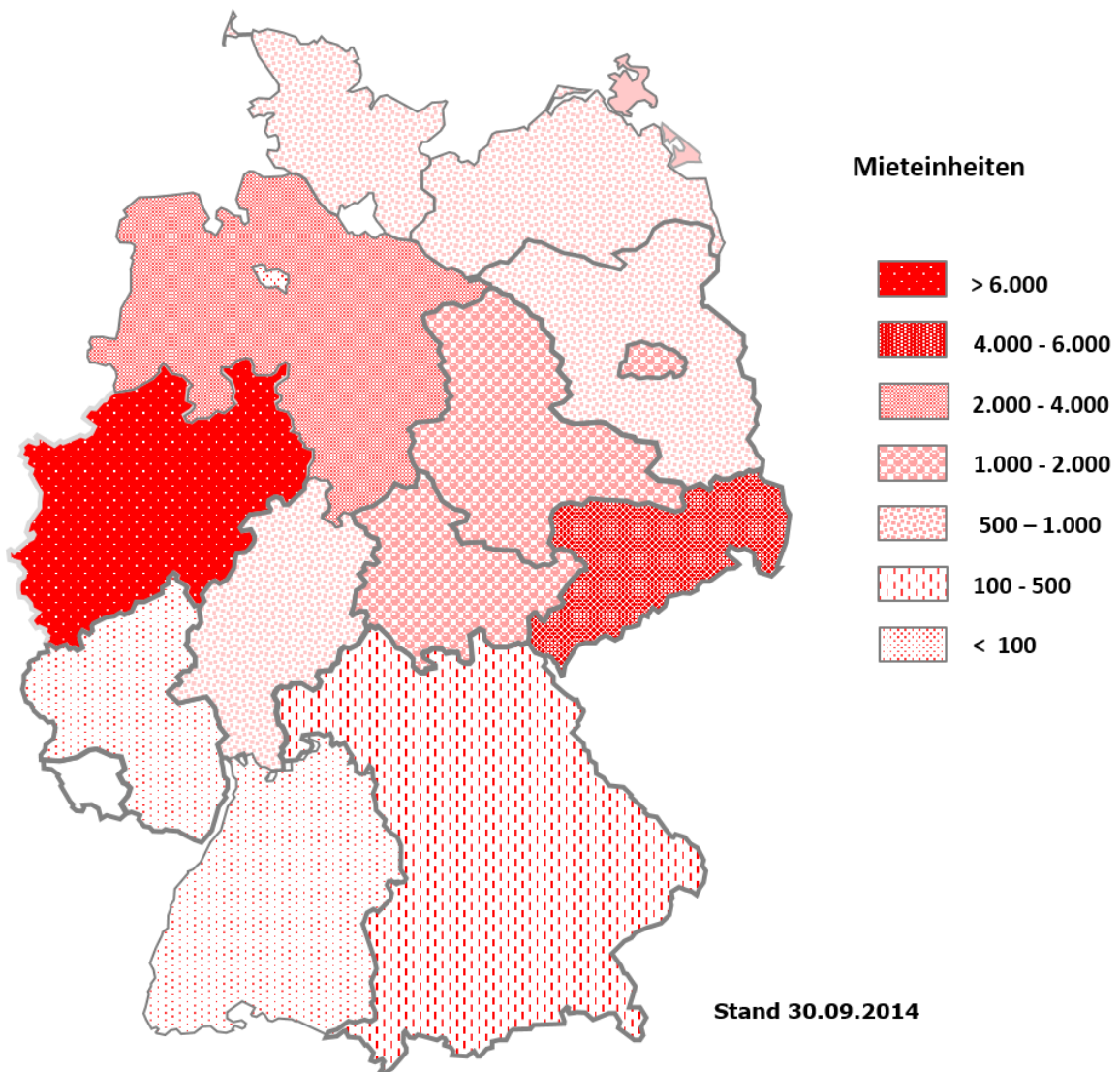
## KENNZAHLEN DES ADLER REAL ESTATE KONZERNS ZUM 30. SEPTEMBER 2014

## Kennzahlen Bestandsimmobilien zum 30. September 2014

Bundesland	Mietfläche gesamt in m <sup>2</sup>	Mieteinheiten	Durchschnitts- miete / m <sup>2</sup>	Anteil am Gesamt- Bestandsportfolio
Nordrhein- Westfalen	479.782	7.170	5,10	34,55%
Sachsen	281.624	4.427	4,61	20,28%
Niedersachsen	188.794	3.061	4,77	13,59%
Sachsen-Anhalt	92.236	1.610	4,79	6,64%
Berlin	86.208	1.295	5,20	6,21%
Thüringen	57.309	1.051	5,15	4,13%
Hessen	48.991	521	6,68	3,53%
Brandenburg	43.804	551	4,99	3,15%
Mecklenburg- Vorpommern	42.694	587	6,15	3,07%
Schleswig- Holstein	35.643	638	5,87	2,57%
Bayern	14.158	161	5,66	1,02%
Bremen	6.163	9	3,43	0,44%
Baden-Württem- berg	5.733	69	7,97	0,41%
Rheinland Pfalz	5.706	65	5,44	0,41%
<b>Summe</b>	<b>1.388.844</b>	<b>21.215</b>	<b>5,06</b>	<b>100%</b>

## ÜBERSICHT BESTANDSIMMOBILIEN DES ADLER REAL ESTATE KONZERNS

### Bestandsimmobilien nach Mieteinheiten



**KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR  
BIS ZUM 30. SEPTEMBER 2014****Hamburg, den 14. November 2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im laufenden Jahr 2014 haben wir die bisher größten Wachstumsschritte des Unternehmens seit der Neuausrichtung zu einem Wohnungsbestandshalter und auch insgesamt in der Zeit als Immobiliengesellschaft unternommen. Nachdem die beiden größten Akquisitionen, die Übernahme von 92,7 Prozent an der ESTAVIS AG, Berlin, sowie die Akquisition von insgesamt rund 8.500 Wohn- und Gewerbeeinheiten, Ende Juni 2014 abgeschlossen wurden, diente das dritte Quartal des laufenden Geschäftsjahres 2014 der Konsolidierung der erreichten Größenordnung, aber auch der weiteren Vorbereitung erneuter Akquisitionen. Nach wie vor verfolgt die ADLER das Ziel eines profitablen Wachstums. Im Juli konnte dazu die Unternehmensanleihe vom März des Jahres von zunächst EUR 50 Mio. im Wege einer Privatplatzierung um weitere EUR 50 Mio. auf EUR 100 Mio. aufgestockt werden. Im Oktober, d.h. nach dem Ende des dritten Quartals, gelang die Sicherung einer weiteren bedeutenden Akquisition, und damit die mehrheitliche Beteiligung an einem Portfolio mit rund 6.750 Einheiten. Zur besseren Kapitalausstattung konnten wir Ende Oktober das Grundkapital um rund 10 Prozent erhöhen.

**Konjunktur und Immobilienmärkte**

Die Sorgen um die deutsche und auch weltweite Konjunktur haben sich im Zeitraum vom Juli bis Ende September 2014 weiter verstärkt und minderten sich auch nicht in den folgenden Monaten. Wichtige Konjunkturindikatoren, wie der ifo-Geschäftsklimaindex und der ZEW-Index des Mannheimer Zentrums für Europäische Wirtschaftsforschung sinken seit vielen Monaten. Der ZEW-Index rutschte im Oktober des Jahres erstmals seit November 2012 in den negativen

Bereich. Verantwortlich für die Sorgen sind u. a. die geopolitischen Krisen in der Ukraine und im Nahen Osten. Die Aktienmärkte reagierten auf die rückläufigen Konjunkturzahlen mit einer deutlichen Korrektur, die aber schon nach wenigen Wochen ausgestanden war. Insbesondere der wichtigste Aktienindex Dow Jones erreichte im November wiederum historische Höchststände und reflektierte damit das unerwartete Wachstum der US-Wirtschaft.

Denn während vor allem die europäische Konjunktur schwächelt und die deutsche Wirtschaft unter den Krisen mit rückläufigen Exporten leidet, weist die US-amerikanische Wirtschaft im dritten Quartal überraschend deutliches Wachstum auf. Die konjunkturelle Unsicherheit veranlasst die Notenbank in Europa zu immer neuen, zinsvergünstigenden Maßnahmen. So werden die Banken mit Strafzinsen, d.h. im Effekt mit negativen Zinsen auf bei der Notenbank hinterlegten Einlagen belastet, um so die Kreditvergabe zur Stärkung der Konjunktur zu erzwingen.

Angesichts der unverändert extrem tiefen Zinsen ist die Lage zur Finanzierung von Immobilien weiterhin günstig. Nach einer späten und langen Sommerpause zogen zudem in Deutschland die Immobilienmärkte wieder leicht an. Im Vergleich zu den Jahren 2009 bis 2013 scheinen aber Mieten und Preise nicht mehr so stark zu steigen. Nach dem Analyseinstitut Empirica erhöhten sich die Mieten im dritten Quartal 2014 um 0,5 Prozent gegenüber dem Vorquartal und um 3,0 Prozent gegenüber dem Vergleichsquartal des Vorjahres. Mittelfristig wird am Markt mit weiteren, nicht mehr so starken, aber kontinuierlichen Steigerungen gerechnet.

**KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR  
BIS ZUM 30. SEPTEMBER 2014****Entwicklung der ADLER Real Estate AG**

Die ADLER Real Estate AG konnte ihr kräftiges Wachstum im Berichtszeitraum im Vergleich zum Vorjahr nicht nur fortsetzen, sondern noch einmal deutlich steigern. Vor allem das erste Halbjahr wurde durch die bis dahin größten Transaktionen in der Geschichte von ADLER als Immobilienunternehmen geprägt. Wichtige Meilensteine stellen die Übernahme von 92,7 Prozent der ESTAVIS AG, Berlin, sowie die Übernahme des bisher größten Portfolios mit zusammen rund 8.500 Einheiten dar. Beide Transaktionen konnten zum Stichtag des ersten Halbjahres abgeschlossen werden. Das sich anschließende dritte Quartal des laufenden Geschäftsjahres stand im Zeichen der Konsolidierung der Übernahmen sowie der Vorbereitung weiterer Akquisitionen.

Zu Beginn des Geschäftsjahres hatte ADLER zunächst die Übernahme von schließlich 95 Prozent an drei Portfolios mit Wohnimmobilien in den sechs Bundesländern Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Thüringen, Nordrhein-Westfalen sowie Rheinland-Pfalz abgeschlossen. Ferner hatte ADLER die bereits im Vorjahr vereinbarte Beteiligung an einem Portfolio mit 2.347 Mieteinheiten in Niedersachsen, davon 1.219 in Helmstedt und weitere 1.128 südlich von Helmstedt in die Bücher nehmen können. Die ESTAVIS AG wurde auf der Grundlage eines Umtauschangebots von 14 ADLER-Aktien gegen 25 ESTAVIS-Aktien übernommen. Die ADLER-Aktien entstammten einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen unter Ausschluss des Bezugsrechts. ESTAVIS verfügte zum Ende des Berichtszeitraums über rund 2.600 Wohneinheiten im Bestand. Die Akquisition eines weiteren Portfolios mit rund 4.300 Einheiten, die ESTAVIS bereits im März des Jahres vereinbart hatte, wurde Ende Oktober abgeschlossen und damit erst nach dem Ende des Berichtszeitraums.

Im Zuge der Konsolidierung hat ADLER im Konzern die Aufgaben der ESTAVIS in der Wohnungsbewirtschaftung übernommen. ESTAVIS wird sich künftig über ihre Tochtergesellschaft ACCENTRO auf die Wohnungsprivatisierung konzentrieren. Bereits im ersten Quartal nach Konsolidierung im erweiterten Konzernkreis, d.h. im dritten Quartal des laufenden Geschäftsjahres, hat ACCENTRO mit erfolgreichen Privatisierungen zum Konzernumsatz beigetragen.

Ende Mai des Jahres hat ADLER ihre bisher größte Akquisition vertraglich gesichert, die schließlich Ende Juni abgeschlossen werden konnte. ADLER beteiligte sich nahezu vollständig an acht Immobilienbesitzgesellschaften, die insgesamt über rund 8.000 Wohn- und rund 490 Gewerbeeinheiten verfügen. Ihr Gesamtwert beläuft sich auf rund EUR 409 Mio. Die laufenden Erträge aus diesem Portfolio fließen erstmals seit Anfang Juli in die ADLER-Konzernrechnung.

Zur Finanzierung der Transaktionen sowie auch künftiger Akquisitionen hat ADLER im Berichtszeitraum mehrere Kapitalmaßnahmen erfolgreich umsetzen können. Für das Angebot zum Umtausch der ESTAVIS- gegen ADLER-Aktien nutzte ADLER eine Sachkapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts. Das Grundkapital von ADLER erhöhte sich dadurch zum 30. Juni 2014 auf EUR 28.779.614 Mio. Ende März 2014 konnte eine weitere Unternehmensanleihe auf dem Wege einer Privatplatzierung bei institutionellen Anlegern im Volumen von EUR 50 Mio. begeben werden. Der Kupon für diese Anleihe beträgt 6,0 Prozent p.a. und liegt damit günstiger als bei der Unternehmensanleihe im März des Jahres 2013. Im Juli konnte diese Anleihe 2014/2019 um weitere EUR 50 Mio. erneut im Wege der Privatplatzierung und zu den gleichen Bedingungen auf EUR 100 Mio. aufgestockt werden. Die Anleihe wird seitdem im Prime Standard gehandelt.

**KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR  
BIS ZUM 30. SEPTEMBER 2014****Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**

Die umfangreichen Akquisitionen innerhalb der ersten neun Monate und die Konsolidierung der neuen Beteiligungen ergeben im Vergleich zum Vorjahresvergleichszeitraum ein deutlich verändertes Bild der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage des ADLER-Konzerns. Sämtliche Kennzahlen haben sich vervielfacht. Der Konzernumsatz stieg um fast das Sechsfache auf EUR 62,3 Mio. (Vorjahresvergleichszeitraum: EUR 11,05 Mio.). Der größte Anteil entfiel auf die Mieteinnahmen. Rund EUR 10,3 Mio. (Vorjahresvergleichszeitraum: EUR 1,4 Mio.) entstammen den Verkäufen von Immobilien. Etwa EUR 7,2 Mio. davon steuerte die ESTAVIS-Tochter ACCENTRO aus der Privatisierung von Wohnungen bei, weitere Erlöse entstammen den Verkäufen von Wohnungsbaugrundstücken in den Arealen in Großbeeren im Süden Berlins sowie in Dallgow-Döberitz im Westen der deutschen Hauptstadt.

Das Konzernergebnis hat sich mit EUR 101,1 Mio. (Vorjahresvergleichszeitraum: EUR 42,2 Mio.) ebenfalls deutlich erhöht. Einen deutlichen Einfluss auf die Ergebnisrechnung haben die Neubewertungen der übernommenen Immobiliengesellschaften aus der bisher größten Akquisition (rund 8.500 Einheiten). Die akquirierten Assets wurden auf Basis von externen Sachverständigengutachten sowie vorliegenden aktuellen Bankgutachten bewertet. Dies führte zu erheblichen Erträgen aus Fair-Value-Anpassungen in einer Größenordnung von EUR 105 Mio. (Vorjahresvergleichszeitraum: EUR 47,4 Mio.), denen allerdings auch latente Steuern von EUR 19,4 Mio. (Vorjahresvergleichszeitraum: EUR 12,3 Mio.) gegenüberstehen.

Die Übernahme von Geschäftsanteilen an der WBG GmbH, die die Wohnimmobilienportfolios in Helmstedt und Schöningen in Niedersachsen hält, wurde nach den Regularien von IFRS 3 behandelt. Die entsprechenden sonstigen be-

trieblichen Erträge beliefen sich auf EUR 26,4 Mio. (Vorjahresvergleichszeitraum: EUR 0,03 Mio.). Dagegen wirkte sich die im Februar 2014 vollzogene Aufstockung der Beteiligungen an den ursprünglich im Herbst 2013 übernommenen Portfolios sowie die Übernahme von ESTAVIS ergebnisneutral aus.

Der deutlich auf EUR 31,2 Mio. (Vorjahresvergleichszeitraum: EUR 5,8 Mio.) gestiegene Materialaufwand spiegelt die wachsenden Bewirtschaftungskosten des deutlich erhöhten Wohnungsbestands wider. Ebenso erhöhte sich der Finanzierungsaufwand signifikant.

Die frühe Begebung der Unternehmensanleihe 2014/2019 führte zu einer im Berichtszeitraum erhöhten Zinsbelastung, denen zum Teil noch keine ausreichenden zinstragenden Assets gegenüber standen. Darüber hinaus ist das Ergebnis durch zahlreiche Einmalkosten aus den geschilderten Transaktionen und Kapitalmaßnahmen belastet, denen noch nicht ausreichend Mieteinnahmen gegenüber standen. Einmalige, nicht aktivierbare Anschaffungsnebenkosten und im Rahmen der Restrukturierung von Finanzierungen ausgelöste Einmalkosten haben sich im Berichtszeitraum auf eine Höhe von rund EUR 3,2 Mio. summiert.

Die Konzernbilanz wurde durch die Investitionen von ADLER deutlich ausgeweitet. Die Konzernbilanzsumme stieg zum Ende des Berichtszeitraums auf EUR 1,297 Mrd. (Ende 2013: EUR 460,9 Mio.). Die größte Position in der Bilanz machen die Beteiligungen an den Wohnimmobilienportfolios aus, die auf einen Gesamtwert von EUR 1,072 Mrd. (Ende 2013: EUR 417,9 Mio.) anstiegen. Die Verbesserung des Konzernergebnisses schlug sich in einem auf EUR 279,8 Mio. (Ende 2013: EUR 86,9 Mio.) erhöhten Eigenkapital nieder, so dass sich per Ende September 2014 eine Eigenkapitalquote von 21,5 Prozent errechnet.

Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von EUR 6,9 Mio. (Vorjahresvergleichs-



**KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS ZUM 30. SEPTEMBER 2014**

zeitraum: EUR 2,0 Mio.) ist positiv und zeigt das laufende Mietwohnungsgeschäft sowie die Veräußerung von Wohnbaugrundstücken. Beeinflusst wurde der Mittelzufluss durch Immobilienerwerbe der ESTAVIS AG, welche zu Handelszwecken erworben wurden. Die Mittelabflüsse aus Investitionstätigkeit in Höhe von EUR -92,6 Mio. (Vorjahresvergleichszeitraum: EUR -93,28 Mio.) resultieren ganz überwiegend aus dem Erwerb von Immobilienbesitzgesellschaften. Die Mittelzuflüsse aus Finanzierungstätigkeit von EUR 116,1 Mio. (Vorjahresvergleichszeitraum: EUR 96,8 Mio.) ergeben sich aus der Begebung einer Anleihe sowie aus weiteren Darlehnsaufnahmen für die Finanzierung des Erwerbs der Immobilienportfolios.

**Risikobericht**

Der ADLER-Konzern verfügt über ein Risikomanagementsystem, das auf die derzeitige Unternehmensgröße mit flachen Hierarchieebenen zugeschnitten ist. Dem Vorstand der ADLER Real Estate AG wurden auch im Berichtszeitraum und darüber hinaus bis zur Fertigstellung dieses Berichts keine Risiken bekannt, die gegenwärtig oder zukünftig den Bestand der ADLER Real Estate gefährden. Die im Risikobericht des Geschäftsberichtes 2013 veröffentlichten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

**Mitarbeiter**

Die ADLER Real Estate AG beschäftigt als Konzernholding außer dem Vorstand keine Mitarbeiter. Die Büroorganisation und die Bearbeitung der operativen Aufgaben erfolgen im Konzern weitgehend über die 100%ige Tochtergesellschaft ADLER Real Estate Service GmbH, die Ende September 2014 über 29 Mitarbeiter verfügte. Die Mitarbeiter dieser Gesellschaft werden flexibel und fachbezogen in den jeweiligen Projektgesellschaften eingesetzt. Zusammen

mit den Beschäftigten in den Objektgesellschaften sowie bei der ESTAVIS beschäftigte ADLER zum Stichtag des Berichtszeitraums 83 Voll- und Teilzeitkräfte.

**Chancen und Prognosebericht**

Das laufende Geschäftsjahr 2014 wird für die ADLER Real Estate AG das mit Abstand größte Wachstum in ihrer bisherigen Geschichte als Immobiliengesellschaft bringen. Nach dem Ende des Berichtszeitraums, d.h. im letzten Quartal des Jahres fruchteten die Bemühungen um eine weitere bedeutende Akquisition aus den Vormonaten. Ende Oktober hat ADLER den Erwerb einer Mehrheitsbeteiligung an einem großen Wohnimmobilienportfolio mit rund 6.750 Einheiten vertraglich vereinbart. Der Erwerb umfasst die mehrheitliche Beteiligung an der Wohnungsbau-gesellschaft Jade mbH in Wilhelmshaven an der niedersächsischen Nordseeküste und deren Tochtergesellschaften, die für das Property und Facility Management zuständig sind. Nach dem zum Jahresende geplanten Abschluss der Übernahme wird ADLER rund 32.250 Wohneinheiten im Bestand haben, aus dem eine jährliche Mieteinnahme für den Konzern in Höhe von rund 108 Mio. Euro resultieren wird.

Zur Stärkung ihrer Finanzierungskraft hat ADLER zudem Ende Oktober eine Kapitalerhöhung um rund zehn Prozent erfolgreich umgesetzt. Aus genehmigtem Kapital wurden Stück 2,85 Mio. neue Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts der bestehenden Aktionäre bei institutionellen Investoren im Inland sowie im europäischen Ausland platziert. Der Platzierungspreis je Aktie betrug 7,40 Euro. Der Bruttoemissionserlös aus der Kapitalerhöhung beläuft sich auf rund EUR 21,09 Mio. Das satzungsmäßige Grundkapital der Gesellschaft beträgt damit am 30.10.2014 rund EUR 31,42 Mio.

Erfolgreich entwickelt sich auch der Abbau von

**KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR  
BIS ZUM 30. SEPTEMBER 2014**

Altbeständen aus der Zeit vor der Neuausrüstung von ADLER zu einem bedeutenden Wohnungsunternehmen. So konnte das Wohnungsprojekt in McKinney/Texas nach Fertigstellung der Bauarbeiten im Oktober verkauft werden. Der entstandene Buchgewinn summiert sich auf rund EUR 1,4 Mio. Aus der Transaktion fließen ADLER zudem für das Projekt eingesetzte Mittel von zusammen rund EUR 5,3 Mio. zu. Aus weiteren anstehenden Verkäufen von Altbeständen erwartet ADLER weitere Mittel zur Stärkung der Finanzkraft.

Der bereits im Berichtszeitraum von 7.797 (Ende 2013) auf 21.215 Einheiten Ende September 2014 erhöhte Bestand bildet die Grundlage für eine profitable Entwicklung der Gesellschaft, denn aus den Beständen erwirtschaftet ADLER nach Abzug aller Kosten einen positiven Cashflow. Die übernommenen Bestände werden professionell gemanagt, wozu eine spezielle Hausverwaltungssoftware konzernweit eingeführt wird, die jederzeit einen Überblick über die Entwicklung in den Beständen sowie eine zentrale Steuerung ermöglicht. Durch gezielte Investitionen zur Modernisierung noch leer stehende Wohnungen sowie zur energetischen Sanierung wird die Vermietungsquote verbessert und die Chance auf mittelfristig steigende Mieteinnahmen ermöglicht.

Das gewachsene Geschäftsvolumen, die solide Ertragslage und die deutlich gestiegene Marktkapitalisierung machen ADLER zunehmend für internationale Investoren interessant, wodurch sich weitere Wachstumsmöglichkeiten ergeben. Die gestiegene Marktkapitalisierung des Unternehmens an der Börse und der gewachsene Aktienhandel belegen ein gewachsenes Interesse an ADLER. Die Chancen, dass die Notierung der ADLER-Aktie möglicherweise schon im nächsten Jahr in den Aktienindex SDAX aufgenommen wird, sind gestiegen. ADLER wird auch weiterhin auf Wachstumskurs bleiben und zusätzlich die professionelle Bewirtschaftung der Wohnungsbestände ausbauen. Die Umsatz-, Ertrags- und Vermögenslage wird im Gesamtjahr das Vorjahr deutlich übersteigen und auch im kommenden Jahr werden die Eckdaten von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung zulegen.

Axel Harloff

Vorstand

**KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. SEPTEMBER 2014**  
**KONZERNBILANZ (IFRS) ZUM 30. SEPTEMBER 2014**

<b>Aktiva</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>	<b>1.114.196.458,83</b>	<b>423.059.975,84</b>
Firmenwert	19.965.345,83	0,00
Immaterielle Vermögenswerte	11.521.832,50	6.517,00
Sachanlagen	496.546,58	40.620,88
Investment Properties	1.071.830.906,36	417.865.000,00
Ausleihungen an assoziierte Unternehmen	1.135.610,22	1.135.610,22
Anteile an assoziierten Unternehmen	6.020.709,71	3.460.123,54
Latente Steueransprüche	3.225.505,63	552.104,20
Sonstige Finanzanlagen	2,00	0,00
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>183.061.754,57</b>	<b>37.827.939,45</b>
Vorräte	40.580.843,57	18.848.052,78
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18.146.422,99	3.390.788,71
Ertragsteueransprüche	62.231,33	19.254,86
Übrige kurzfristige Vermögenswerte	88.071.941,54	9.696.321,44
Zahlungsmittel	36.200.315,14	5.873.521,66
<b>Aktiva</b>	<b>1.297.258.213,40</b>	<b>460.887.915,29</b>

**KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. SEPTEMBER 2014****KONZERNBILANZ (IFRS) ZUM 30. SEPTEMBER 2014**

In EUR	30.09.2014	31.12.2013
<b>Passiva</b>		
<b>Eigenkapital</b>	<b>279.780.223,62</b>	<b>86.945.292,35</b>
Grundkapital	29.013.424,00	16.547.824,00
Kapitalrücklage	89.505.030,43	13.131.497,03
Gewinnrücklagen	160.273,68	160.273,68
Währungsumrechnungsrücklage	27.736,42	-59.014,98
Bilanzgewinn	138.507.666,13	42.554.317,36
Anteile Minderheiten	22.566.092,96	14.610.395,26
<b>Langfristige Schulden</b>	<b>925.946.411,45</b>	<b>340.947.837,89</b>
Pensionsrückstellungen	3.039.173,32	724.200,00
Verbindlichkeiten für latente Steuern	42.923.480,29	15.570.068,85
Sonstige Rückstellungen	1.406.498,75	65.489,11
Verbindlichkeiten aus Wandelanleihe	35.630.389,53	18.381.947,50
Verbindlichkeiten aus Anleihen	140.511.369,96	33.283.001,99
Finanzschulden gegenüber Kreditinstituten	700.901.618,30	271.567.080,46
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	1.533.881,30	1.356.049,98
<b>Kurzfristige Schulden</b>	<b>91.531.578,33</b>	<b>32.994.785,05</b>
Sonstige Rückstellungen	3.120.284,35	204.683,00
Ertragsteuerschulden	2.074.737,11	411.813,74
Verbindlichkeiten aus Wandelanleihe	21.644,28	16.097,97
Verbindlichkeiten aus Anleihen	1.543.664,37	2.290.582,20
Finanzschulden gegenüber Kreditinstituten	36.197.017,49	3.686.624,31
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.596.941,51	5.953.023,41
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	31.977.289,22	20.431.960,42
<b>Passiva</b>	<b>1.297.258.213,40</b>	<b>460.887.915,29</b>

**KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. SEPTEMBER 2014****KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG (IFRS)  
FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS ZUM 30. SEPTEMBER 2014**

<b>In EUR</b>	<b>01.01. - 30.09.2014</b>	<b>01.01.- 30.09.2013</b>
Umsatzerlöse	62.342.080,06	11.046.652,35
Bestandsveränderungen	-6.592.729,72	-717.976,67
Sonstige betriebliche Erträge	26.422.810,71	33.725,17
Erträge aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties	104.950.363,93	47.388.351,58
<b>Summe der betrieblichen Erträge</b>	<b>187.122.524,98</b>	<b>57.750.752,43</b>
Materialaufwand	-31.228.258,07	-5.785.794,77
Personalaufwand	-2.851.473,69	-764.761,19
Abschreibungen und Wertminderungen	-49.279,02	-2.271,60
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.546.574,06	-855.299,21
Ergebnis aus at equity bewerteten assoziierten Unternehmen	-45.303,89	8.789.378,68
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>145.401.636,25</b>	<b>59.132.004,34</b>
Zinserträge	821.809,26	470.602,77
Finanzierungsaufwand	-25.752.871,50	-5.093.626,63
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>120.470.574,01</b>	<b>54.508.980,48</b>
Ertragsteuern	-19.400.725,59	-12.319.097,50
<b>Konzernergebnis</b>	<b>101.069.848,42</b>	<b>42.189.882,98</b>
Ergebnis aus der Währungsumrechnung <b>Reklassifizierbare Gewinne/Verluste</b>	<b>86.751,40</b>	<b>-25.632,45</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>101.156.599,82</b>	<b>42.164.250,53</b>
<b>vom Konzernergebnis entfallen auf:</b>		
Aktionäre des Mutterunternehmens	95.953.340,37	39.388.230,46
Ergebnisanteil Dritte	5.116.508,05	2.801.652,52
<b>vom Gesamtergebnis entfallen auf:</b>		
Aktionäre des Mutterunternehmens	96.040.091,77	39.362.598,01
Ergebnisanteil Dritte	5.116.508,05	2.801.652,52
Ergebnis je Aktie unverwässert	4,54	2,70
Ergebnis je Aktie verwässert	3,38	2,43

**KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. SEPTEMBER 2014**  
**KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG (IFRS)**  
**FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS ZUM 30. SEPTEMBER 2014**

In EUR	01.01. - 30.09.2014	01.01. - 30.09.2013
Betriebsergebnis	145.401.636	59.132.004
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	49.279	2.272
-/+ Nicht zahlungswirksame Erträge/ Aufwendungen	-131.095.085	-56.176.271
- Abnahme von Rückstellungen	-1.745.796	-44.776
-/+ Zunahme / Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der aus Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	767.425	593.039
-/+ Abnahme/ Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-5.888.918	-844.349
+ Zinseinzahlungen	272.658	22.256
- Zinsauszahlungen	-170.340	-659.728
+/- Steuerzahlungen	-726.453	-1.470
<b>= Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>6.864.406</b>	<b>2.022.977</b>
-/+ Erwerb von Tochtergesellschaften abzüglich erworbener Nettozahlungsmittel	-58.420.141	-88.197.260
+ Veräußerung von Investment Properties abzüglich veräußerter Nettozahlungsmittel	250.000	2.418.119
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-9.113	-6.514
- Auszahlungen für Investitionen in Investment Properties	-9.331.536	-339.620
- Auszahlungen für kurzfristige Geldanlagen	-25.126.721	-3.730.000
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	-3.394.110
<b>= Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-92.637.511</b>	<b>-93.249.385</b>
- Auszahlungen für Aufwendungen im Zusammenhang mit Eigenkapitalzuführungen	-695.547	0
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	3.600.000
+/- Sonstige Veränderung im Eigenkapital die nicht zahlungswirksam sind	0	-51.386
+ Einzahlung aus der Ausgabe von Wandelanleihen	0	10.000.000
+ Einzahlung aus der Ausgabe von Anleihen	100.000.000	35.000.000
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen gegenüber Dritten	0	18.438.528
- Auszahlung aus Ausgabekosten von Schuldtiteln	-4.222.503	-2.342.916
- Zinsauszahlungen	-17.654.073	0
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	388.454.524	32.401.521
- Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten	-349.782.504	-255.622
<b>= Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>116.099.897</b>	<b>96.790.124</b>
<i>Überleitung zur Bilanz</i>		
<b>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>5.873.522</b>	<b>1.084.477</b>
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	6.864.406	2.022.977
Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-92.637.511	-93.249.385
Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit	116.099.897	96.790.124
<b>= Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>36.200.314</b>	<b>6.648.193</b>

**KONZERNZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. SEPTEMBER 2014**  
**KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG (IFRS)**  
**FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS ZUM 30. SEPTEMBER 2014**

in TEUR	Gezeich- netes Kapital	Eigene Anteile	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklage	Währungs- umrechnungs- rücklage	Bilanz- gewinn/ - verlust	Den Aktionären des Mutter- unternehmens zustehendes Kapital und Rücklagen	Anteile Minderheiten	Summe Eigen- kapital
<b>Stand zum 01.01.2013 angepasst</b>	15.000	-810	8.255	105	-10	3.791	26.331	118	26.449
Konzernergebnis	0	0	0	0	-26	39.388	39.362	2.802	42.164
Sonstiges Ergebnis reklassifizierbar	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstiges Ergebnis nicht reklassifizierbar	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anteile Minderheitengeschafter	0	0	0	0	0	0	0	6.371	6.371
Anteilsaufstockung ohne Statuswechsel	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitalerhöhung	1.501	0	2.101	0	0	0	3.602	0	3.602
Ausgabe eigener Anteile	0	810	885	0	0	0	1.695	0	1.695
Ausgabe Wandelanleihen	0	0	812	0	0	0	812	0	812
Wandlung Wandelanleihen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stand zum 30.09.2013</b>	16.501	0	12.053	105	-36	43.179	71.802	9.291	81.093
<b>Stand zum 01.01.2014</b>	16.548	0	13.132	160	-59	42.554	72.335	14.610	86.945
Konzernergebnis	0	0	0	0	0	95.954	95.954	5.116	101.070
Sonstiges Ergebnis reklassifizierbar	0	0	0	0	87	0	87	0	87
Sonstiges Ergebnis nicht reklassifizierbar	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anteile Minderheitengeschafter	0	0	0	0	0	0	0	8.145	8.145
Anteilsaufstockung ohne Statuswechsel	0	0	11.013	0	0	0	11.013	-7.652	3.361
Kapitalerhöhung	12.021	0	64.690	0	0	0	76.711	0	76.711
Ausgabe eigener Anteile	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausgabe Wandelanleihen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wandlung Wandelanleihen	444	0	670	0	0	0	1.114	2.347	3.461
<b>Stand zum 30.09.2014</b>	29.013	0	89.505	160	28	138.508	257.214	22.566	279.780

## ERLÄUTERUNGEN ZUM ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. SEPTEMBER 2014

### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Zwischenabschluss zum 30. September 2014 wird nach den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt. Bei der Aufstellung des Zwischenabschlusses und der Ermittlung der Vergleichszahlen für das Vorjahr wurden somit dieselben Konsolidierungsgrundsätze sowie Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzernabschluss 2013 angewandt. Eine detaillierte Beschreibung dieser Methoden ist im Anhang des Konzernabschlusses 2013 vorgenommen worden. Der vorliegende Zwischenabschluss der Gruppe entspricht den Regeln zur Zwischenberichterstattung des IAS 34.

### Konsolidierungskreis

Der Zwischenabschluss ist auf die ADLER Real Estate AG, Frankfurt am Main, als Obergesellschaft aufgestellt. Zum Bilanzstichtag umfasst der Konsolidierungskreis dreiundachtzig Gesellschaften, die vollkonsolidiert werden, und neun Gesellschaften, die at equity bilanziert werden.

Der Ankauf der Geschäftsanteile der WBG GmbH erfolgte Ende Januar 2014 und wurde als Unternehmenszusammenschluss nach IFRS 3 behandelt. Es ergab sich dabei ein „Badwill“ der sofort ergebniswirksam in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen wurde.

Im Februar 2014 hatte ADLER ihren Anteil an drei Portfolien von jeweils zunächst 50,05 Prozent auf jeweils 94,9 Prozent sowie an einem Portfolio von 75,0 Prozent auf 94,9 Prozent aufgestockt. Die Anteilserwerbe wurden erfolgsneutral als Anteilsaufstockung ohne Statuswechsel innerhalb des Konzerneigenkapitals bilanziert.

Die ADLER AG hat im April 2014 ein Übernahmeangebot an die Aktionäre der ESTAVIS AG gerichtet und den Aktionären der ESTAVIS AG angeboten, ihre Aktien in neu zu schaffende Ak-

tien der ADLER AG umzutauschen. Dieses Übernahmeangebot wurde von rd. 92,71 % der zum Zeitpunkt des Umtauschs existierenden Aktionäre der ESTAVIS AG angenommen. 21.465.229 Aktien der ESTAVIS AG wurden dabei gegen 12.020.528 Aktien der ADLER AG umgetauscht.

Für diesen Unternehmenserwerb sind Anschaffungskosten für rd. 92,71 % der Anteile in Höhe von EUR 77,4 Mio. angefallen, die sich aus dem Zeitwert der Aktien der ADLER AG zum Zeitpunkt der Eintragung der dafür durchgeführten Kapitalerhöhung bei der ADLER AG (als Erwerbszeitpunkt) am 24. Juni 2014 ergeben. Die Erstkonsolidierung erfolgte auf den 30. Juni 2014. Aus der Fortführung der vorläufigen Kaufpreisallokation und der vorläufigen Neubewertungsbilanz der ESTAVIS AG erhöhte sich der Goodwill zum 30. September 2014 um EUR 2,4 Mio. auf EUR 19,9 Mio.

Die Kaufpreisallokation der Akquisition der WBG GmbH und der ESTAVIS AG ist insgesamt vorläufig, da - insbesondere die ESTAVIS AG betreffend - der Erwerbszeitpunkt vor dem Bilanzstichtag lag und die zugrunde zu legenden Allokationen noch nicht in finaler Form erfolgt sind.

Eine weitere Transaktion betraf die Übernahme von acht Immobilienbesitzgesellschaften, die mit Stichtag 30. Juni 2014 in den Konzernabschluss der ADLER AG einbezogen wurden. Diese Übernahme erfolgte nicht nach IFRS 3 sondern als Übernahme von einzeln identifizierbaren Vermögensgegenständen und Schulden. Die Neubewertung der Investment Properties führte zu einem Ertrag aus Fair Value Anpassungen.

### Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Anteile an assoziierten Unternehmen erhöhten sich im Wesentlichen aus dem Erwerb der ESTAVIS AG um EUR 1,7 Mio., auf EUR 6,0 Mio. Durch den Zukauf und die Fair Value-



**ERLÄUTERUNGEN ZUM ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. SEPTEMBER 2014**

Bewertung der Neuerwerbe erhöhte sich die Bilanzposition Investment Properties von EUR 417,9 Mio. zum 31.12.2013 auf EUR 1.071,8 Mio. zum 30. September 2014.

Die übrigen kurzfristigen Vermögenswerte betragen zum 30. September 2014 EUR 88,1 Mio. (Vorjahr: EUR 9,7 Mio.) und betreffen im Wesentlichen geleistete Anzahlungen für Vorratsimmobilien, die dem Vertrieb dienen, in Höhe von EUR 29,6 Mio., zweckgebundene Finanzmittel in Höhe von EUR 19,9 Mio. sowie kurzfristige Geldanlagen in Höhe von EUR 15,9 Mio.

Der frei verfügbare Zahlungsmittelbestand zum Bilanzstichtag betrug EUR 36,2 Mio. gegenüber EUR 5,9 Mio. zum Vorjahresende.

Die ausgegebenen Unternehmensanleihen werden in Höhe von EUR 176,1 Mio. als langfristige Verbindlichkeiten bilanziert. Der im Eigenkapital auszuweisende Anteil der Wandelanleihen beträgt EUR 1,8 Mio. Zum Stichtag 30. September 2014 waren 492.896 Anleihe Scheine gewandelt worden.

Das Grundkapital der ADLER veränderte sich durch die Übernahme der ESTAVIS AG und der in diesem Zusammenhang vorgenommenen Kapitalerhöhung sowie durch Wandlungen der Unternehmensanleihen auf EUR 29,0 Mio.

Das Eigenkapital veränderte sich aufgrund des Ergebnisses zum 30. September 2014, aufgrund von Anteilaufstockungen ohne Statuswechsel, der Erstkonsolidierung der WBG GmbH und der ESTAVIS AG sowie dem Erwerb der acht Immobiliengesellschaften und der vorstehend genannten Kapitalmaßnahmen auf EUR 279,8 Mio. (Vorjahr: EUR 86,9 Mio.).

Die Umsatzerlöse im Konzern der ADLER Real Estate AG beliefen sich in den ersten neun Monaten auf insgesamt EUR 62,3 Mio. (Vorjahresvergleichszeitraum: EUR 11,0 Mio.). Die Verkäufe aus Wohnimmobilien liegen mit EUR 10,3 Mio. über dem Niveau des Vorjahres

(Vorjahresvergleichszeitraum: EUR 1,4 Mio.). Diese betreffen in Höhe von EUR 7,2 Mio. das Privatisierungsgeschäft der ESTAVIS AG sowie weitere Veräußerungen von Wohnimmobilien in Höhe von EUR 3,1 Mio. Die Erlöse bei Mieten, Pachten und Nebenkosten stiegen durch das erworbene Neugeschäft auf EUR 52,0 Mio. einschließlich Betriebskostenvorauszahlung (Vorjahresvergleichszeitraum: EUR 9,7 Mio.)

Die Bestandsveränderungen beliefen sich zum 30. September 2014 auf EUR -6,6 Mio. (Vorjahresvergleichszeitraum: EUR -0,7 Mio.) und resultieren im Wesentlichen aus dem aus dem Verkauf eines Portfolios der ESTAVIS AG.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen EUR 26,4 Mio. (Vorjahresvergleichszeitraum: EUR 0,1 Mio.) und betreffen im Wesentlichen den im Rahmen der Kaufpreisallokation der WBG GmbH ermittelten negativen Unterschiedsbetrag, der als Einmaleffekt sofort erfolgswirksam erfasst wurde. Dieser negative Unterschiedsbetrag ist vorrangig auf den über dem Erwerbspreis liegenden Fair-Value der in der WBG GmbH bilanzierten Investment Properties zurückzuführen. Diese Werteschätzungen wurden durch Gutachten unabhängiger Sachverständiger gestützt.

Der Materialaufwand betrug zum 30. September 2014 EUR 31,2 Mio. (Vorjahresvergleichszeitraum: EUR 5,8 Mio.) und betrifft im Wesentlichen geleistete Betriebskostenvorauszahlungen an Versorgungsunternehmen, dessen Anstieg auch durch das Neugeschäft geprägt war.

Die aus den Fair-Value-Anpassungen resultierenden latenten Steuern sowie latente Steuern auf Verlustvorträge wurden unter den Ertragssteuern erfasst, die insgesamt EUR 19,4 Mio. (Vorjahresvergleichszeitraum: EUR 12,4 Mio.) betragen.

Der Finanzierungsaufwand ist entsprechend dem höheren Finanzierungsvolumen auf EUR

**ERLÄUTERUNGEN ZUM ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. SEPTEMBER 2014**

25,8 Mio. (Vorjahresvergleichszeitraum: EUR 5,1 Mio.) gestiegen.

Im Berichtszeitraum wurde ein Betriebsergebnis (EBIT) von EUR 145,4 Mio. (Vorjahresvergleichszeitraum: EUR 59,1 Mio.) erzielt.

Im dritten Quartal 2014 wurde der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit der ADLER Real Estate AG, durch Mittelabflüsse für Immobilienerwerbe der ESTAVIS AG, welche zu Handelszwecken erworben wurden, beeinflusst. Daraus resultierte zum 30. September 2014 ein Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von EUR 6,9 Mio. Der Cash Flow der Gesellschaft war in den ersten neun Monaten im Wesentlichen durch den Ankauf von Wohnimmobilien und deren Finanzierung bzw. Refinanzierung geprägt.

Das Ergebnis der Berichtsperiode ist von saisonalen Schwankungen unbeeinflusst. Zum Stichtag 30. September 2014 waren im ADLER Konzern dreiundachtzig Voll- und Teilzeitkräfte (Vorjahr: 11) beschäftigt.

**Segmentbericht (IFRS) zum 30. September 2014**

Da der ADLER-Konzern nur ein Segment umfasst, wird dem Vorstand regelmäßig die Konzern-Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung berichtet.

Das Maß der Profitabilität ist das Segmentergebnis, das dem Betriebsergebnis im Konzern entspricht. Das Segmentvermögen und die Segmentschulden entsprechen den Werten in der Konzernbilanz.

**Sonstige Angaben**

Nahestehende Unternehmen und nahestehende Personen

Bei den nahestehenden Unternehmen und nahestehenden Personen haben sich im Vergleich zu den zum 31. Dezember 2013 gemachten Angaben keine wesentlichen Änderungen ergeben.

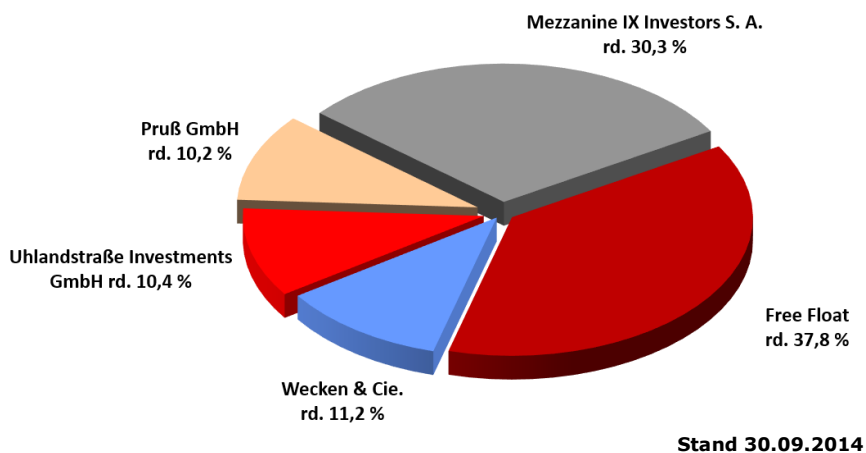
**Risikobericht**

Hinsichtlich der Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung wird auf die im Risikobericht des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2013 gemachten Angaben verwiesen.

**AKTIONÄRSSTRUKTUR AM 30. SEPTEMBER 2014**

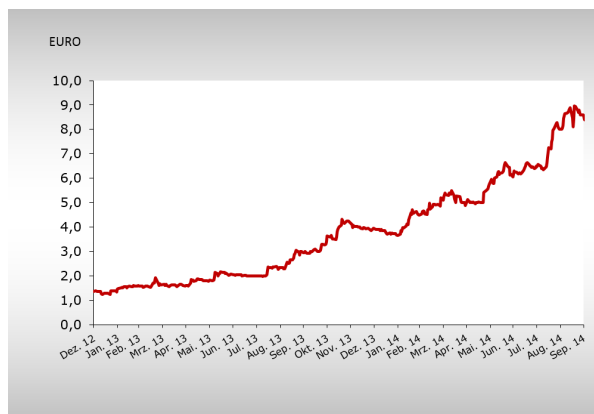
Bereits zum Ende des ersten Halbjahres hatte das Umtauschangebot zur Übernahme an der ESTAVIS AG die Aktionärsstruktur deutlich verändert. Durch die Ausgabe neuer ADLER-Aktien im Umtausch gegen ESTAVIS-Aktien hatte sich das Grundkapital zum 30. Juni 2014 bereits auf 28.779.614 Euro bzw. 28.779.614 Aktien erhöht. Während der Folgemonate bis Ende September 2014 stieg das Grundkapital weiter auf EUR 29.013.424 bzw. auf 29.013.424 Aktien, da Inhaber der Wandelanleihen 2013/2017 und 2013/2018 ihr Wandlungsrecht in Anspruch genommen haben. Größter Aktionär von ADLER ist mit 30,3 Prozent am 30.09.2014 weiterhin die Mezzanine IX. Investors S.A.

Im Oktober erhöhte ADLER das Grundkapital um rund zehn Prozent auf EUR 31,86 Mio. Die aktuellen Werte finden Sie auf der Homepage der ADLER Real Estate AG unter [www.adler-ag.com](http://www.adler-ag.com) unter dem Reiter Investor Relations. Zum 30. September 2014 ergab sich folgende Aktionärsstruktur:



## FINANZKOMMUNIKATION UND AKTIENDATEN

Die Aktien der ADLER Real Estate AG notieren seit dem 4. September 2013 zum Handel im Prime Standard an der Frankfurter Wertpapierbörse. Seitdem hat ADLER die Finanzkommunikation an die Anforderungen des höchsten Transparenzlevels, der für dieses Börsensegment gilt, erweitert. Neben der regelmäßigen Erstellung von Quartalsberichten in Deutsch und Englisch werden zusätzlich Kapitalmarktkonferenzen besucht sowie Kontakte zu Investoren und deren Vertretern gesucht und gepflegt. Hierdurch hat sich das Unternehmen einem breiteren und internationaleren Investorenkreis geöffnet. Auf der Homepage der ADLER Real Estate AG unter [www.adler-ag.com](http://www.adler-ag.com) werden aktuelle Unternehmensmeldungen und weitergehende Informationen zeitnah veröffentlicht.



Aktienkurs der ADLER Aktie von 1. Januar 2013 bis 30. September 2014

Name	ADLER Real Estate AG
Sitz der Gesellschaft	Frankfurt/Main HRB 7287
WKN	500 800
ISIN	DE005008007
Börsenkürzel	ADL
Reuters	ADLG.DE
Branche	Immobilien
Marktsegment	Regulierter Markt
Indices	CDAX, Prime Standard Index, DIMAX
Börsenplätze	Xetra, Frankfurt am Main
Designated Sponsors	Close Brothers Seydler Bank AG
Gezeichnetes Kapital	€ 29.013.424, aufgeteilt in 29.013.424 Stückaktien mit je einem Stimmrecht pro Aktie (Stand 30.09.2014)

**RECHTLICHER HINWEIS**

Dieser Bericht enthält zukunftsbezogene Aussagen, die die gegenwärtigen Ansichten des Managements der ADLER Real Estate AG hinsichtlich zukünftiger Ereignisse widerspiegeln. Jede Aussage in diesem Bericht, die Absichten, Annahmen, Erwartungen oder Vorhersagen sowie die zu Grunde liegenden Annahmen wiedergibt oder hierauf aufbaut, ist eine solche zukunftsbezogene Aussage. Diese Aussagen beruhen auf Planungen, Schätzungen und Prognosen, die dem Management der ADLER Real Estate AG derzeit zur Verfügung stehen. Sie beziehen sich deshalb nur auf den Tag, an dem sie getroffen werden. Zukunftsbezogene Aussagen sind naturgemäß Risiken und Unsicherheitsfaktoren unterworfen, die dazu führen können, dass die tatsächliche Entwicklung erheblich von den genannten zukunftsbezogenen Aussagen oder den darin implizit zum Ausdruck gebrachten Ereignissen abweicht. Die ADLER Real Estate AG übernimmt keinerlei Verpflichtung und beabsichtigt nicht, solche Aussagen angesichts neuer Informationen oder künftiger Ereignisse zu aktualisieren.

---

**FINANZKALENDER UND IMPRESSUM**

**Finanzkalender**

April 2015  
Geschäftsbericht 2014

August 2015  
Halbjahresbericht 2015

Mai 2015  
Zwischenbericht 1.Quartal 2015

November 2015  
Zwischenbericht 3. Quartal 2015

**Impressum**

**Herausgeber**

---

ADLER Real Estate AG  
Alstertor 17  
20095 Hamburg  
www.adler-ag.com

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

Registergericht: Frankfurt am Main  
HRB 72 87

**Vorstand**

Axel Harloff

**Aufsichtsrat**

---

Dr. Dirk Hoffmann, Berlin (Vorsitzender)  
Thomas Katzuba von Urbisch, Monte Carlo/Monaco  
(stv. Vorsitzender)  
Thilo Schmid, Blotzheim/Frankreich

**Investor Relations**

Christian Hillermann  
hillermann Consulting  
office@hillermann-consulting.com

**Presse**

---

Jörg Bretschneider  
german communications dbk ag  
bretschneider@german-communications.com