

Q3 2011

Konzern-Zwischenmitteilung
innerhalb des 2. Halbjahres



KONZERN-ZWISCHENMITTEILUNG gemäß §§ 37x, 37y WpHG innerhalb des zweiten Halbjahres 2011

Hamburg, den 15. November 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uneinheitliche Entwicklung der Aktien- und Wechselkurse führt auch in der zweiten Jahreshälfte 2011 zu einer großen Verunsicherung der Investoren. Immobilienanlagen geraten dadurch für viele Anleger wieder in den Fokus, zumal durch die gute Konjunktur in Deutschland und die Sorge vor einer zunehmenden Inflation ein Anlagedruck erzeugt wird. ADLER konnte von dieser Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr profitieren. Besonders deutlich wird dies durch die in 2011 stark angestiegenen Umsätze bei unseren Wohnungsbaugrundstücken. Gleichzeitig konnten wir in den ersten neun Monaten bereits zwei Transaktionen im gewerblichen Bereich abschließen, die die Gesellschaft in die Lage versetzen, auch wieder gezielt Investitionen in den eigenen Projektbestand vorzunehmen.

Bereits zum Ende des dritten Quartals 2011 lagen die Umsätze bei den Verkäufen von Grundstückspartzen über den Verkaufserlösen im Gesamtjahr 2010. Besonders erfreulich entwickelten sich die Verkäufe bei unserem Projekt in Moosburg. Nach vollständiger Fertigstellung der Erschließungsanlage und des Lärmschutzwalles konnten bis zum 30. September 2011 bereits Verkäufe über 13 Partzen beurkundet werden. Darüber hinaus liegen mehrere Reservierungen für weitere Grundstücke vor. In Großbeeren im Landkreis Teltow-Fläming bei Berlin war es möglich, mit einem lokalen Projektentwickler eine Vereinbarung zur Entwicklung des zweiten Bauabschnitts abzuschließen. Die Nachfrage nach Grundstücken in dieser Region ist sehr groß, da es im Zuge des Ausbaus des internationalen Flughafens Berlin Brandenburg zu einem Zuzug von Arbeitskräften kommen wird, dem kein adä-

quates Angebot an freien Wohnungsbaugrundstücken gegenüber steht. Mit dem zweiten Bauabschnitt können insgesamt 30 Partzen erschlossen und angeboten werden. Die Fertigstellung ist für April 2012 vorgesehen. Bereits vor Beginn der Arbeiten wurde ein Grundstück notariell beurkundet. Weitere Grundstücke wurden reserviert, so dass wir von zusätzlichen Abschlüssen noch in 2011 ausgehen können.

Im gewerblichen Bereich konnten wir in den ersten neun Monaten eine Teilfläche unseres Grundstückes in Homburg und unser Spreegrundstück in der Fanny-Zobel-Straße in Berlin veräußern. Auch für die Grundstücke in Offenbach und Frankfurt a.M. sowie unsere Restfläche in Homburg registrieren wir eine verstärkte Nachfrage, und es werden bereits Verhandlungen geführt.

Bei unserer Beteiligung in McKinney in Texas, USA, kam es zu einer Verzögerung im Projekt, nachdem die finanzierende Bank an eine spanische Bank veräußert worden war. In der Folgezeit wurde die Finanzierung neu verhandelt, das Projekt aber marktbedingt noch nicht wieder aufgenommen. Durch eine Verbesserung des Vermietungsmarktes in Texas sieht das Management jetzt die Zeit für gekommen, um das Projekt weiter voranzutreiben. Wir gehen davon aus, dass in den nächsten Monaten der Bau der Apartmentanlage fortgeführt wird. Neben unserer Beteiligung an dem Apartmentprojekt in McKinney hält die ADLER eine 10%ige Beteiligung am Airport Center in Luxemburg. Gegenwärtig beläuft sich der Vermietungsstand auf über 60%. Gleichzeitig konnte die Finanzierung vorerst um sechs Monate prolongiert werden. Zusammen mit unserem Partner in diesem Projekt ist vorgesehen, den Vermietungsstand weiter zu

KONZERN-ZWISCHENMITTEILUNG gemäß §§ 37x, 37y WpHG innerhalb des zweiten Halbjahres 2011

steigern, um das Objekt im kommenden Jahr optimal im Markt anbieten zu können. Mit ersten Interessenten werden bereits Gespräche geführt.

Bereits im Februar dieses Jahres hatten wir uns von unserer 7,5%igen, mittelbar gehaltenen Beteiligung an einer Projektentwicklungsgesellschaft in den Niederlanden getrennt. Der Verkauf erfolgte zum Buchwert. Gleichzeitig erhielt die Gesellschaft hierdurch die über ein Darlehen in dem Projekt gebundenen Mittel zurück. ADLER wird voraussichtlich bei einer entsprechenden Ausnutzung des Baurechtes in den kommenden Jahren mit Bestätigung des Bebauungsplanes über einen Besserungsschein an einer positiven Entwicklung des Projektes partizipieren können.

In den ersten neun Monaten beliefen sich die Umsatzerlöse im Konzern der ADLER Real Estate AG auf insgesamt EUR 2,257 Mio. (3. Quartal 2010: EUR 1,000 Mio.). Im Wesentlichen spiegeln sich in dieser Position die Erlöse aus dem Verkauf des Grundstücksteils in Homburg sowie der Wohngrundstücke, die Erlöse aus der Vermietung der Bestandsobjekte und der Verpachtung von Parkplätzen wider. Die Kosten der Gesellschaft konnten gegenüber dem Vorjahr noch einmal reduziert werden. Das Betriebsergebnis verbesserte sich insgesamt auf EUR -0,293 Mio. gegenüber dem Vergleichszeitraum im Vorjahr von EUR -1,178 Mio. Das Gesamtergebnis beläuft sich für das dritte Quartal auf EUR -0,372 Mio. (3. Quartal 2010: EUR -1,211 Mio.).

Die Konzernbilanzsumme verminderte sich im dritten Quartal gegenüber der Bilanzsumme zum Ende des letzten Geschäftsjahres um EUR 1,618 Mio. im Wesentlichen durch den Verkauf von Vorratsvermögen und gleichzeitiger Tilgung

von Finanzschulden sowie durch das negative Konzernergebnis. Sie beläuft sich zum Ende des dritten Quartals auf EUR 34,788 Mio. (31. Dezember 2010 EUR 36,405 Mio.). Die Eigenkapitalquote liegt Ende des dritten Quartals bei 74%.

Personalie

Vorstandsmitglied Frau Barbara Yaltrak, die u.a. zuletzt für die Vorbereitung und die Durchführung der Transaktion Fanny-Zobel-Straße verantwortlich zeichnete, hat zum 31. Oktober 2011 das Unternehmen verlassen. Der Aufsichtsrat und der Vorstand danken an dieser Stelle Frau Yaltrak für die langjährige, vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Ausblick

ADLER war in den letzten zwei Jahren in den Entwicklungsmöglichkeiten der eigenen Projekte sehr stark eingeschränkt, da die Gesellschaft ihre Mittel vollständig investiert hatte. Durch die bereits in 2011 durchgeführten Verkäufe erhält die Gesellschaft mehr Spielräume, vor allem die Wohnungsbauprojekte in einem wachsenden Markt voranzutreiben. Insgesamt sehen wir für 2011 sowohl im gewerblichen als auch im wohnungswirtschaftlichen Bereich eine positive Entwicklung mit guten Chancen für eine Fortsetzung auch in 2012.

Finanzkalender

April 2012

Geschäftsbericht 2011

August 2012

Halbjahresbericht

Mai 2012

Zwischenmitteilung für das erste Halbjahr

November 2012

Zwischenmitteilung für das zweite Halbjahr

Impressum

Herausgeber

ADLER Real Estate AG

Neuer Wall 77

20354 Hamburg

www.adler-ag.de

Telefon: +49 (0)40 29 8130-0

Telefax: +49 (0)40 29 8130-99

info@adler-ag.de

Registergericht: Frankfurt am Main

HRB B 72 87

Vorstand

Axel Harloff

Konzeption und Inhalt / Investor Relations

ADLER Real Estate AG

german communications dbk ag

www.german-communications.de