

Q1 2010

**Konzern-Zwischenmitteilung
innerhalb des 1. Halbjahres**

KONZERN-ZWISCHENMITTEILUNG gemäß §§ 37x, 37y WpHG innerhalb des ersten Halbjahres 2010

Hamburg, den 14. Mai 2010.

Die Auswirkungen der Folgen der Finanzkrise auf die ADLER Real Estate AG lassen sich nach wie vor nur schwer vorhersagen. Durch die Abschlüsse von zwei Optionsverträgen sind wir bei der Vermarktung unserer gewerblichen Grundstücke ein gutes Stück vorangekommen, spüren aber immer noch Unsicherheit und Zurückhaltung im Markt gegenüber neuen, größeren Projektentwicklungen, für die sich unsere gewerblichen Grundstücke hervorragend eignen.

Für unsere Grundstücke im wohnungswirtschaftlichen Bereich bei Berlin und in Moosburg, die kleinteilig an Privatpersonen zur Realisierung ihrer persönlichen Eigenheimträume veräußert werden, war der lange Winter nicht förderlich. Zum einen waren die Grundstücke mit Schnee und Eis bedeckt und konnten nicht direkt in Augenschein genommen werden, zum anderen waren die glatten Straßen und Wege ein Hindernisgrund für viele Interessenten, sich die Grundstücke vor Ort anzuschauen. Naturgemäß kam es im Frühjahr hier zu einer erhöhten Nachfrage. Im ersten Quartal haben wir allerdings noch von den angeschobenen Verkäufen zum Jahresende profitieren können.

Unsere Aktivitäten bzgl. der Weiterentwicklung der gewerblichen Projektentwicklungsgrundstücke zeigen erste Erfolge. Im vergangenen Jahr hatten wir einen Optionsvertrag mit einem Frankfurter Projektentwickler für unser Grundstück am Kaiserlei-Kreisel in Offenbach abgeschlossen. Dieses Vorhaben entwickelt sich sehr vielversprechend, so dass wir davon ausgehen dürfen, dass es in diesem Jahr zu einem Abschluss kommen wird.

Des Weiteren haben wir im ersten Quartal für unser Grundstück in Homburg einen Optionsver-

trag mit einem bundesweit tätigen, auf Einzelhandelsflächen spezialisierten Projektentwickler notariell beurkundet. Im Februar 2010 wurde die von uns vorangetriebene Bebauungsplanänderung vom Stadtrat in Homburg verabschiedet, so dass der Weg für eine Einzelhandelsnutzung frei ist. Für die Ausübung des Optionsvertrages sind naturgemäß die Festlegung der Nutzer in Abstimmung mit der Stadt und die entsprechenden Baugenehmigungen erforderlich. Wir gehen davon aus, dass dies bis zur Jahresmitte 2010 erfolgen wird, so dass eine Umsetzung des Kaufvertrages noch in 2010 realistisch erscheint.

Für unser Objekt in der Herriotstraße in Frankfurt-Niederrad können wir trotz einiger Gespräche mit potentiellen Mietern noch keinen Abschluss bei der Neuvermietung vorweisen. Aufgrund der Gespräche ist aber festzustellen, dass wir uns mit unseren Flächen und Mietpreisen im Markt positionieren können, obwohl der Vermietungsmarkt in Frankfurt sehr wettbewerblig ist. Erfreulich ist, dass die Stadt uns signalisiert hat, dass unser Vorschlag, Teile der Erbbaurechtsflächen gegen Eigentum zu „tauschen“, grundsätzlich befürwortet wird. Im Gegenzug würde die hintere Entwicklungsfläche für Wohnungsbau zur Verfügung stehen. Diese Entwicklung wird aufgrund der Wohnungsknappheit in Frankfurt von den Stadtplanern der Stadt Frankfurt derzeit vorangetrieben.

Bei unseren Wohnungsbaugrundstücken sind die Auswirkungen und die damit einhergehende Verunsicherung der Finanzkrise bei den privaten Grundstückskäufern deutlich erkennbar. Trotz KfW-Darlehen stellen sowohl Haushersteller als auch wir insgesamt einen Rückgang der Nachfrage fest. Trotzdem oder gerade deshalb haben wir unsere Präsenz in den lokalen Märkten erhöht und erwarten mit zunehmender Bautätig-

KONZERN-ZWISCHENMITTEILUNG gemäß §§ 37x, 37y WpHG innerhalb des ersten Halbjahres 2010

keit auf unseren Baugebieten eine Zunahme der Nachfrage und damit einhergehend auch der Kaufvertragsabschlüsse.

In Dallgow-Döberitz, im westlichen Speckgürtel von Berlin, sind wir mit attraktiven Angeboten und einem verbesserten Marktauftritt dabei, unser Vorjahresergebnis zu übertreffen. Parallel dazu sprechen wir mit einem Haushersteller über die Errichtung eines Musterhauses auf einem unserer Grundstücke auf eigene Kosten. Die Haushersteller sind allerdings aufgrund der insgesamt im Berliner Umland zurückgegangenen Nachfrage sehr zurückhaltend geworden. Wir würden auf diese Weise neben dem reinen Grundstücksverkauf auch die Zielgruppe ansprechen können, die gleich ein fertiges Haus erwerben und nicht erst selbst als Bauherr auftreten möchte.

Nachdem wir in Großbeeren den Verkauf der ersten elf Grundstücke im ersten Bauabschnitt im vergangenen Jahr abschließen konnten, steht die Erschließung des zweiten Bauabschnitts mit 29 Grundstücken im Vordergrund. Der hierzu mit der Stadt Großbeeren abzuschließende städtebauliche Vertrag wird gegenwärtig verhandelt. Wir gehen davon aus, noch in diesem Jahr mit der Arbeiten beginnen zu können, da die Nachfrage in Großbeeren aufgrund der Nähe zu dem neuen, internationalen Flughafen Berlin Brandenburg immer mehr zunimmt.

In Moosburg hat uns der lange Winter ebenfalls etwas zugesetzt. Positiv ist die nunmehr einsetzende Bautätigkeit auf den bereits veräußerten Grundstücken. Auch in Moosburg prüfen wir die Möglichkeit, mit einem Baupartner gleich ein komplettes Haus auf dem Markt anbieten zu können. Die Restarbeiten an der Lärmschutz-

wand, die durch den Winter ein wenig zurückgefallen sind, werden nunmehr in diesem Sommer abgeschlossen.

Bei unseren nicht mehrheitlich gehaltenen Beteiligungen gibt es unterschiedliche Entwicklungen:

Die ADLER Real Estate AG hält eine 7,5%-Beteiligung an einer Projektentwicklung am Amsterdamer Flughafen Schiphol. Die Beteiligung erfolgte im Rahmen des Grundstücksverkaufs in 2005 und war nicht als aktive Beteiligung vorgesehen, da hierfür weitere Investitionen erforderlich wären. Folgerichtig wird ein Verkauf der Beteiligung zusammen mit unserem Partner, einem Münchener Projektentwickler, angestrebt. Gegenwärtig verhandeln wir mit dem Mehrheitsgesellschafter über eine Übernahme unserer Beteiligung, wobei letzte steuerliche Fragen noch geklärt werden müssen.

Für unsere 15%-Beteiligung an dem zusammen mit AIG gehaltenen Deutschland-Portfolio war eine Reduzierung des Beteiligungsansatzes im Zuge der Aufgabe des Asset und Property Managements vorgesehen. Die Gespräche hierüber mit AIG sind bisher noch nicht zu einem Abschluss gekommen. Im Rahmen des Jahresabschlusses wurde die Beteiligung insgesamt wertberichtet.

Nachdem zum Ende des vergangenen Jahres der Hauptmieter aus dem Objekt Airport Center Luxembourg, an dem die ADLER zu 10% beteiligt ist, ausgezogen war, beläuft sich der Vermietungsstand zum Ende des ersten Quartals auf rd. 30%. Erwartungsgemäß finden zurzeit Gespräche mit der finanzierenden Bank mit dem Ziel einer Reduzierung des Bankdarlehens statt. Die Verhandlungen stehen kurz vor dem

KONZERN-ZWISCHENMITTEILUNG gemäß §§ 37x, 37y WpHG innerhalb des ersten Halbjahres 2010

Abschluss. Gleichzeitig wird es im Rahmen einer Neuvermietung der freigewordenen Flächen zu Ausbaukosten kommen, die in der Finanzplanung mit berücksichtigt werden. Wir gehen davon aus, dass der auf die ADLER Real Estate AG entfallende Finanzierungsbeitrag für den 10%-Anteil bei rd. EUR 0,5 Mio. liegen wird.

Nachdem die DB Immobilien im vergangenen Jahr aufgrund des nahezu kompletten Zusammenbruchs der gewerblichen Immobilienvermittlung Insolvenz anmelden musste, wurde von der Gesellschaft ein Insolvenzplanverfahren angestrebt und von der Gläubigerversammlung im Februar 2010 angenommen. Die Bestätigung durch das Amtsgericht steht allerdings noch aus. Wir versprechen uns bei einem anziehenden Markt auch eine entsprechende Wertaufholung unseres vollständig berichtigten Wertansatzes in den kommenden Jahren.

Die Umsatzerlöse im Konzern der ADLER Real Estate AG beliefen sich in den ersten drei Monaten auf insgesamt EUR 0,476 Mio. (1. Quartal 2009: EUR 0,630 Mio.). Im Wesentlichen spiegeln sich in dieser Position die Erlöse aus den Verkäufen der Wohnungsbaugrundstücke wider, die im ersten Quartal über den Vergleichszahlen des Vorjahres lagen. Nicht mehr enthalten sind Erlöse aus den Bereichen Asset und Property Management, die im Vorjahr noch zum Ergebnis beigetragen haben. Durch die mit der Einstellung des Asset und Property Managements für Dritte einhergegangene Reduzierung des Personalbestandes konnten insgesamt die Kosten gegenüber dem Vorjahr deutlich reduziert werden. Das Betriebsergebnis verbesserte sich in der Folge auf EUR -0,516 Mio. gegenüber dem Vergleichszeitraum im Vorjahr von EUR -0,997 Mio. Insgesamt ist die ADLER Real Estate AG

aufgrund der Asset-Struktur im Gesamtergebnis von den Verkäufen der einzelnen Grundstücke abhängig. Hierfür wurde neben den laufenden Verkäufen von Wohnungsbaugrundstücken mit den Abschlüssen der Optionsverträge für die Grundstücke in Homburg und Offenbach bereits eine Grundlage geschaffen, die sich bei Realisierung positiv auswirken wird. Das Konzernergebnis beläuft sich für das erste Quartal auf EUR -0,596 Mio. (1. Quartal 2009: EUR -1,147 Mio.)

Die Konzernbilanzsumme verminderte sich im ersten Quartal gegenüber der Bilanzsumme zum Ende des letzten Geschäftsjahres im Wesentlichen durch die Reduzierung der Fremdfinanzierung von EUR 0,832 Mio., durch den Abgang der verkauften Grundstücke von EUR 0,271 Mio. und durch das negative Gesamtergebnis von EUR 0,503 Mio. auf EUR 36,719 Mio. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich im Gegenzug auf 73% gegenüber 71% zum Jahresende 2009. Entsprechend reduzierten sich auch die Zahlungsmittel, die zum Ende des ersten Quartals EUR 1,817 Mio. (31. Dezember 2009: EUR 3,198 Mio.) betragen.

Ausblick

Die Optimierung des eigenen Grundstücksbestandes durch Schaffung von Baurecht, Grundstückerschließungen und Vermarktung liegt im nahen Fokus der Gesellschaft. Durch die sukzessive Veräußerung der Grundstücke und die Hebung der Wertreserven wird die ADLER AG dann in einem nächsten Schritt wieder in die Lage versetzt sein, die Chancen im Immobilienmarkt zukünftig zu nutzen.

Finanzkalender

August 2010

Halbjahresbericht 2010

27. August 2010

Ordentliche Hauptversammlung 2010

November 2010

Zwischenmitteilung gem. § 37x WpHG
für das dritte Quartal 2010

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

Barbara Yaltrak

Axel Harloff

Konzeption und Inhalt / Investor Relations

ADLER Real Estate AG

german communications dbk ag

www.german-communications.de