

Westgrund AG: Zwischenmitteilung zum Abschluss des dritten Quartals 2015

Westgrund erzielt hohes Wachstum in Umsatz und Ergebnis

- Gesamtleistung um 82,9 Prozent auf 119,0 Mio. Euro gesteigert
- Immobilienportfolio wächst auf 18.772 Einheiten
- EBIT um 47,6 Prozent auf 73,7 Mio. Euro verbessert
- FFO I mit 12,7 Mio. Euro gut siebenmal höher
- NAV um 24,2 Prozent auf 389,4 Mio. Euro gesteigert

Berlin, 12. November 2015: Das kräftige, wesentlich durch Akquisitionen getragene Wachstum der Westgrund AG, Berlin, hat sich in erheblich gestiegenen Finanz- und Ertragszahlen niedergeschlagen. Von Januar bis einschließlich September 2015 hat das Unternehmen eine Gesamtleistung von 119,0 Mio. Euro erzielt. Das waren 82,9 Prozent mehr als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum (65,0 Mio. Euro). Zur Gesamtleistung gehören die Umsatzerlöse, die Veränderung des Bestands an noch nicht abgerechneten Leistungen und das Ergebnis aus der Bewertung der „als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien“.

Die Umsatzerlöse, die überwiegend Mieterlöse enthalten, nahmen in den ersten neun Monaten des Jahres um 171,3 Prozent auf 44,1 Mio. Euro zu (Vergleichbarer Vorjahreszeitraum: 16,3 Mio. Euro). Der Anstieg geht im Wesentlichen darauf zurück, dass die Westgrund AG ein deutlich größeres Immobilienportfolio bewirtschaftete. Vermietungsstand und monatliche Miete pro Quadratmeter lagen indes unter dem Vorjahreswert, weil die übernommenen Portfolios - im Vergleich zum früheren Durchschnitt der Westgrund AG - höhere Leerstände und niedrigere Monatsmieten aufweisen. Darin liegt aber das Potential für die zukünftige Entwicklung.

Ende September 2015 bestand das Portfolio der Renditeimmobilien aus 18.772 Einheiten, zu Jahresbeginn waren es lediglich 16.104 Einheiten. Im ersten Halbjahr wurden zunächst die noch verbliebenen Restbestände aus dem 2014 vollzogenen Erwerb des „Berlinovo“-Portfolios übernommen. Im dritten Quartal kamen dann die Bestände aus dem „Ajax“-Portfolio hinzu, das ebenfalls 2014 erworben worden war, dessen Nutzen und Lasten aber erst zur Jahresmitte 2015 übergangen.

Das Ergebnis aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien erreichte in den ersten neun Monaten des Berichtsjahres 50,0 Mio. Euro (Vergleichbarer Vorjahreszeitraum: 42,5 Mio. Euro).

EBIT und FFO I verbessert

Nach Abzug der Aufwandspositionen aus der Immobilienbewirtschaftung und der zentralen Verwaltung ergab sich für den Zeitraum Januar bis September 2015 ein Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) in Höhe von 73,7 Mio. Euro. Das entspricht einer Steigerung gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum von 47,6 Prozent (Vergleichbarer Vorjahreszeitraum: 49,9 Mio. Euro).

Das nach den Vorgaben der European Public Real Estate Association (EPRA) ermittelte, im Wesentlichen um Erlöse aus Immobilienveräußerungen und Bewertungsgewinne bereinigte operative Ergebnis „Funds from Operations I“ (FFO I) erreichte in den ersten neun Monaten eine Summe von 12,7 Mio. Euro und lag damit gut siebenmal höher als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum (1,7 Mio. Euro). Je Aktie ergibt sich daraus ein Wert von 0,17 Euro (Januar bis September 2014: 0,06 Euro).

NAV gesteigert

Die Zuwächse im Portfolio schlagen sich im Net Asset Value (NAV) nieder, der Kennzahl zur Einschätzung des Unternehmenswerts, die ebenfalls nach Empfehlungen der EPRA berechnet wird. Der NAV erreichte am 30. September des laufenden Geschäftsjahres 389,4 Mio. Euro. Das entspricht einem Zuwachs gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreswert von 24,2 Prozent (313,5 Mio. Euro). Je Aktie konnte der NAV auf 4,93 Euro gesteigert werden (Vorjahr 4,24 Euro).

Mitte des Jahres 2015 hat die ADLER Real Estate AG 94,9 Prozent der Westgrund-Aktien übernommen. Seitdem ist die Westgrund AG Teil des ADLER Konzerns. Der IFRS-Konzernquartalsabschluss der Westgrund AG wird vollständig im IFRS-Konzernquartalsabschluss der ADLER Real Estate AG konsolidiert.

Kennzahlen zu den ersten neun Monaten 2015

	9M/2015	9M/2014	Veränderung
Gewinn- und Verlustrechnung			
Gesamtleistung (Mio. €)	119,0	65,0	82,9 %
- davon Umsatzerlöse	44,1	16,3	171,3 %
- davon Marktbewertung Renditeimmobilien	50,0	42,5	17,6 %
EBIT (Mio. €)	73,7	49,9	47,6 %
Funds from Operations I (Mio. €)	12,7	1,7	630,5 %
FFO I /Aktie (unverwässert) (€)	0,17	0,06	183,3 %
Bilanz	30.9.2015	31.12.2014	
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (Mio.€)	864,3	712,0	21,4 %
Eigenkapital (Mio.€)	332,3	287,6	15,6 %
- Eigenkapitalquote (%)	35,6	35,5	0,1 PP
Langfristiges Fremdkapital (Mio.€)	535,0	456,4	17,2 %
Bilanzsumme (Mio.€)	934,0	809,4	15,4 %
Net Asset Value (Mio.€)	389,4	313,5	24,2 %
NAV/Aktie (unverwässert) (€)	4,93	4,24	16,3 %
Portfolio	30.9.2015	31.12.2014	
Insgesamt (Einheiten)	18.772	17.378	1.394
Renditeimmobilien (Einheiten)	18.772	16.104	2.668
- davon Wohneinheiten	18.482	15.874	2.608
- davon Gewerbeeinheiten	290	230	60

Pressekontakt:

Dr. Rolf-Dieter Grass

E-Mail: grass@westgrund.de

Telefon:+49 30 2000 91429

Fax: +49 30 6396192 28