

Westgrund AG: Zwischenmitteilung zum Abschluss des ersten Quartals 2016

Westgrund steigert Ergebnis

- Gesamtleistung um 9,1 Prozent auf 25,3 Mio. Euro gesteigert
- EBIT um 18,6 Prozent auf 9,8 Mio. Euro verbessert
- FFO I auf 6,6 Mio. Euro verdoppelt
- Unternehmenswert NAV in den letzten 12 Monaten um gut ein Drittel erhöht

Berlin, 12. Mai 2016: Die Westgrund AG, Berlin, hat auch im ersten Quartal 2016 Gesamtleistung und Ergebnis weiter steigern können. In den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres hat das Unternehmen eine Gesamtleistung von 25,3 Mio. Euro erzielt. Das waren 9,1 Prozent mehr als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum (23,2 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 drei Monaten des Jahres um 9,5 Prozent auf 15,8 Mio. Euro zu (Vergleichbarer Vorjahreszeitraum: 14,4 Mio. Euro). Der Anstieg geht im Wesentlichen darauf zurück, dass die Westgrund AG nach der Übernahme des Ajax-Portfolios im Herbst 2015 ein größeres Immobilienportfolio bewirtschaftete. Ende März 2016 bestand das Portfolio der Renditeimmobilien aus 18.766 Einheiten, ein Jahr zuvor waren es 16.244 Einheiten.

Die Veränderung des Bestands an noch nicht abgerechneten Leistungen trug mit 9,5 Mio. Euro zur Gesamtleistung bei (1. Quartal 2015: 6,9 Mio. Euro), während die Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien keinen nennenswerten Beitrag lieferte, da der Ende 2015 ermittelte Marktwert - wie üblich - erst zur Jahresmitte wieder neu überprüft wird.

EBIT und FFO I verbessert

Nach Abzug der Aufwandspositionen aus der Immobilienbewirtschaftung und der zentralen Verwaltung ergab sich für den Zeitraum Januar bis März 2016 ein Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) in Höhe von 9,8 Mio. Euro. Das entspricht einer Steigerung gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum von 18,6 Prozent (1. Quartal 2015: 8,3 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 drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres 6,6 Mio. Euro und lag damit gut doppelt so hoch wie im vergleichbaren Vorjahreszeitraum (3,1 Mio. Euro). Je Aktie ergibt sich daraus ein Wert von 0,08 Euro (1. Quartal 2015: 0,04 Euro).

NAV um gut ein Drittel erhöht

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 31. März des laufenden Geschäftsjahres 425,1 Mio. Euro. Das entspricht einem Zuwachs gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreswert von 33,5 Prozent (318,6 Mio. Euro). Je Aktie konnte der NAV auf 5,36 Euro gesteigert werden (Vorjahr 4,31 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 zum ersten Quartal 2016

	Q1/2016	Q1/2015	Veränderung
Gewinn- und Verlustrechnung			
Gesamtleistung (Mio. €)	25,3	23,2	9,1 %
davon Umsatzerlöse	15,8	14,4	9,5 %
davon Veränderungen des Bestands an noch nicht abgerechneten Leistungen	9,5	6,9	37,1%
davon Marktbewertung Renditeimmobilien	0,0	1,9	-99,4 %
EBIT (Mio. €)	9,8	8,3	18,6 %
Funds from Operations I (Mio. €)	6,6	3,1	111,6 %
FFO I /Aktie (unverwässert) (€)	0,08	0,04	100,0 %
Bilanz			
	31.3.2016	31.3.2015	
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (Mio.€)	890,1	720,1	23,6 %
Eigenkapital (Mio.€)	383,3	291,1	31,7 %
Eigenkapitalquote (%)	39,7	35,8	3,9 PP
Langfristiges Fremdkapital (Mio.€)	518,1	459,6	12,7 %
Bilanzsumme (Mio.€)	965,0	813,6	18,6 %
Net Asset Value (Mio.€)	425,1	318,5	33,5 %
NAV/Aktie (unverwässert) (€)	5,36	4,31	24,4 %
Portfolio			
	31.3.2016	31.3.2015	
Renditeimmobilien (Einheiten)	18.766	16.244	2.522
- davon Wohneinheiten	18.475	16.005	2.470
- davon Gewerbeeinheiten	291	239	52

Kontakt:

E-Mail: info@westgrund.de

Telefon: +49 30 2000 9140

Fax: +49 30 6396192 28