

CORPORATE NEWS

POLIS Immobilien verbessert Ergebnis vor Steuern im ersten Quartal deutlich auf 8,3 Mio. Euro

- **Erheblich verbessertes Bewertungsergebnis aus Neubewertung von Anlageobjekten**
- **Polis in Innenstadtlagen gut positioniert**
- **Weichen für weiteres Wachstum gestellt**

Berlin, 05. Mai 2011 – Die POLIS Immobilien AG [ISIN: DE0006913304] erzielte in den ersten drei Monaten ein deutlich verbessertes Ergebnis vor Steuern in Höhe von 8,3 Mio. Euro im Vergleich zum Vorjahr (minus 0,5 Mio. Euro). Ein Grund ist ein außerplanmäßig gutes Bewertungsergebnis aus der Neubewertung von Anlageobjekten und Zinssicherungsinstrumenten. Es stieg im ersten Quartal auf rund 9,2 Mio. Euro (Vorjahr: minus 1,6 Mio. Euro). Ein hoher Anteil des durch den externen Gutachter Feri EuroRating Services ermittelten Bewertungsergebnisses beruhte auf der erstmaligen Bilanzierung von drei zum 1. Januar 2011 übernommenen Objekten in Dresden. POLIS Immobilien konnte bereits unmittelbar nach der Übernahme dieser Immobilien neue Mieter hinzugewinnen und profitiert zudem von der Verlängerung eines Mietvertrages über rund 2.700 Quadratmeter Einzelhandelsfläche mit verbesserten Konditionen. Darüber hinaus führte der Anstieg der Marktzinsen zu einem Bewertungsgewinn bei den Zinssicherungsinstrumenten in Höhe von 2,3 Mio. Euro (Vorjahr: minus 1,4 Mio. Euro). Das Unternehmen sichert Kredite im Umfang von mindestens 50 bis 70 Prozent durch Zinssicherungsinstrumente gegen Zinsänderungen ab. Aufgrund des einmaligen Charakters der Bewertungsgewinne rechnet das Unternehmen in den folgenden Quartalen nicht mit vergleichbar hohen Bewertungsergebnissen.

POLIS Immobilien profitiert von Marktentwicklungen und Trends

Bei der Vermietung profitierte POLIS Immobilien von der guten innerstädtischen Lage und der hochwertigen Modernisierung der Objekte sowie von dem wirtschaftlichen Aufschwung und der damit verbundenen steigenden Nachfrage nach hochwertigen Büroflächen und steigerte ihre Vermietungsquote auf 79 Prozent. Das Unternehmen rechnet bis zum

Jahresende mit weiteren Vermietungserfolgen, aus denen sich eine Vermietungsquote von über 90 Prozent ergeben wird.

POLIS Immobilien setzt auf Büroobjekte in guten innerstädtischen Lagen und auf eine ökologisch nachhaltige Modernisierung nach neuesten Standards. Im Rahmen seines Multi-Tenant-Konzeptes vermietet das Unternehmen an eine Vielzahl von Mietern unterschiedlicher Branchen und setzt auf hohe Qualität und guten Service, um diese Mieter lange zu binden. Das Unternehmen steigerte im ersten Quartal seine Mieterträge gegenüber dem Vorjahr um zehn Prozent auf 3,5 Millionen Euro (Vorjahr: 3,2 Mio. Euro) und das Ergebnis aus laufender Immobilienbewirtschaftung auf 2,6 Mio. Euro (Vorjahr: 2,5 Mio. Euro). Das operative Ergebnis nach Bereinigung von Veräußerungen und Bewertungsveränderungen (FFO = Funds from Operations) lag bei 0,7 Mio. Euro (Vorjahr: 1,0 Mio. Euro). Grund für den leichten Rückgang war ein gestiegener Zinsaufwand aufgrund eines höheren Kreditvolumens und höherer Zinsen. Aufgrund des noch immer spürbaren modernisierungsbedingten Leerstandes und der Vermietungskosten rechnet das Unternehmen im nächsten Jahr mit einem kräftigen Anstieg des FFO.

Weichen für weiteres Wachstum gestellt

Die Eigenkapitalquote lag am 31. März 2011 nahezu unverändert bei 48 Prozent. Das Unternehmen ist durch seine gute Kapitalausstattung in der Lage, das Portfolio zu erweitern und im Wert zu steigern. „Unser Expertenteam verfügt in der Einschätzung und dem Management von Immobilien inklusive der Verwaltung entsprechend den Bedürfnissen unserer Mieter über exzellentes Know-how. Wir sind fest davon überzeugt, im Jahr 2011 eine hohe Vermietungsleistung zu erreichen und wir wollen weiter wachsen“, erläutert Dr. Alan Cadmus, Vorstandssprecher der POLIS Immobilien. Aktuell umfasst das Immobilienportfolio der POLIS Immobilien 36 Objekte mit einem Verkehrswert von rund 312 Mio. Euro.

Der Zwischenbericht zum 31. März 2011 steht auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.polis.de/IR/zwischenberichte.php> zum Download bereit.

Die POLIS Immobilien AG, 1998 in Berlin gegründet, ist ein börsennotiertes Unternehmen, das Büroimmobilien für den eigenen Bestand erwirbt, ggf. modernisiert oder revitalisiert und selbst verwaltet. POLIS Immobilien ist auf ein Marktsegment fokussiert: Büroimmobilien in innerstädtischen Lagen an den wichtigsten deutschen Bürostandorten. Die Gesellschaft kauft

sowohl komplett vermietete Objekte mit moderner Ausstattung, die einen gesicherten Cashflow erwirtschaften, als auch Immobilien mit Leerstand oder Modernisierungsbedarf, die ein konkretes Wertsteigerungspotenzial aufweisen. Die Gesellschaft verfolgt eine moderate Buy-and-Sell-Strategie. Seit dem 31.03.2011 umfasst das Immobilienportfolio der POLIS Immobilien 36 Objekte mit einem Verkehrswert von rund 312 Mio. Euro. POLIS Immobilien ist im Prime Standard des Regulierten Marktes der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Weitere Informationen unter www.polis.de.

Investor Relations:

Dr. Alan Cadmus
POLIS Immobilien AG
Tel: +49 30 225 00 250
E-Mail: ir@polis.de
URL: www.polis.de

Pressekontakt:

Britta Cirkel
HOSCHKE & CONSORTEN Public Relations GmbH
Tel: +49 40 36 90 50- 56
E-Mail: b.cirkel@hoschke.de