

CORPORATE NEWS

Veröffentlichung des Halbjahresberichtes:

POLIS Immobilien verbessert den Ertrag deutlich und erreicht wichtige strategische Ziele

- Mieterträge steigen um 15 Prozent auf 7,4 Millionen Euro
- Wesentliche Kennzahlen verbessert
- Einstieg in das Asset Management unter eigener Beteiligung

Berlin, 04. August 2011 – Die POLIS Immobilien AG [ISIN: DE0006913304] erzielte im ersten Halbjahr ein gegenüber dem Vorjahreszeitraum deutlich verbessertes Ergebnis vor Steuern in Höhe von 9,6 Mio. Euro (Vorjahr: minus 1,6 Mio. Euro). Zur positiven Entwicklung trugen die abgeschlossenen Modernisierungen und steigende Mieteinnahmen bei. Hinzu kam ein gutes Bewertungsergebnis aus der Neubewertung von Anlageobjekten und Zinssicherungsinstrumenten, das bereits im ersten Quartal wirksam wurde. Der Spezialist für die Modernisierung und Verwaltung von Büroimmobilien erhöhte im ersten Halbjahr seine Mieterträge gegenüber dem Vorjahr um 15 Prozent auf 7,4 Millionen Euro (Vorjahr: 6,5 Mio. Euro) und das Ergebnis aus laufender Immobilienbewirtschaftung auf 5,5 Mio. Euro (Vorjahr: 4,8 Mio. Euro). Das operative Ergebnis nach Bereinigung von Veräußerungen und Bewertungsveränderungen (FFO = Funds from Operations) lag im Vergleich zum Vorjahr trotz eines höheren Zinsaufwandes unverändert bei 1,4 Mio. Euro.

Chancen im prosperierenden Büroimmobilienmarkt genutzt

POLIS Immobilien profitiert von der positiven wirtschaftlichen Lage in Deutschland, in der die Nachfrage nach Büroflächen weiter spürbar steigt. Im ersten Halbjahr schloss das Unternehmen Mietverträge und Mietvertragsverlängerungen über insgesamt rund 16.600 Quadratmeter ab, davon waren 9.500 Quadratmeter Neuabschlüsse oder Erweiterungen, 7.100 Quadratmeter waren Mietvertragsverlängerungen. Im Juli kamen weitere Neuverträge über rund 1.650 Quadratmeter und Mietvertragsverlängerungen von 460 Quadratmetern hinzu. Die Vermietungsquote verbesserte sich zum Ende des Halbjahres gegenüber dem Vorjahr um acht Prozent auf 77 Prozent. Am Jahresbeginn hatte POLIS Immobilien drei Objekte in Dresden übernommen und stieg damit erfolgreich in den Immobilienmarkt der sächsischen Landeshauptstadt ein. Unter den vom externen

Gutachter Feri EuroRating Services bewerteten Objekten von POLIS Immobilien waren auch die zum 31. März erstmals bilanzierten Dresdner Objekte. Für diese ermittelte der Gutachter zum 30. Juni einen hohen Verkehrswert von 22,8 Mio. Euro. Die Entscheidung, in Dresden zu investieren, bestätigte sich damit erneut.

Wichtige strategische Ziele erreicht

Bereits auf der Hauptversammlung im Mai kündigte das Unternehmen an, in das Asset Management für Dritte unter eigener Beteiligung an den jeweiligen Objekten einsteigen zu wollen. Im Juli nahm POLIS Immobilien die Tätigkeit in diesem aussichtsreichen Geschäftsbereich auf. Eine ausländische Stiftung beteiligte sich mit 85 Prozent an drei Anlageobjekten der POLIS Immobilien und beauftragte das Unternehmen für zehn Jahre mit dem Asset Management. POLIS Immobilien hält weiterhin 15 Prozent an den verwalteten Objekten. Darüber hinaus konnte das Unternehmen ein Objekt in Düsseldorf an einen ausländischen, institutionellen Kapitalanleger veräußern. Durch die Transaktionen werden Eigenmittel in Höhe von über 23 Mio. Euro frei, die neu investiert werden können. „Wir werden nun Chancen nutzen, um das Immobilienportfolio zu erweitern. Durch die Zusammenarbeit mit der ausländischen Stiftung und mit etwaigen Folgeprojekten können die Assets under Management dabei auf über 350 Mio. Euro ansteigen“, sagt Dr. Alan Cadmus, Vorstandssprecher der POLIS Immobilien AG.

Aktionäre profitieren von möglicher Dividendenzahlung

Die Transaktionen lassen POLIS Immobilien in erheblichem Umfang Wertsteigerungen realisieren. Damit wird im Jahr 2011 bei sonst unverändertem Umfeld voraussichtlich ein positives Ergebnis nach HGB erreicht. Sofern keine unvorhergesehenen Ereignisse eintreten, liegen damit die Voraussetzungen für die Zahlung einer Dividende für das Jahr 2011 vor. Dr. Alan Cadmus: „Unsere Aktionäre können davon profitieren, dass wir unseren Schwerpunkt auf die weitere Erhöhung des Vermietungsstandes, die Integration des neuen Standortes Dresden inklusive einer noch zu übernehmenden Immobilie und die Etablierung des Asset Managements für Dritte setzen.“ Durch höhere Finanzierungskosten aufgrund gestiegener Zinsen werden die FFO im laufenden Geschäftsjahr mit rund 2 Mio. Euro noch auf dem Niveau des Vorjahres liegen. Im kommenden Jahr erwartet das Unternehmen einen kräftigen Anstieg der FFO auf rund 4 Mio. Euro. Das Unternehmen

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

Der Halbjahresbericht zum 30. Juni 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. Per 30.06.2011 umfasst das Immobilienportfolio der POLIS Immobilien 33 Objekte mit einem Verkehrswert von rund 315 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