

CORPORATE NEWS

POLIS Immobilien bleibt im dritten Quartal auf Wachstumskurs

- **Ergebnis vor Steuern steigt gegenüber Vorjahreszeitraum deutlich auf 4,7 Mio. Euro**
- **Mieterträge wachsen um 15 Prozent auf 11,1 Mio. Euro**
- **Weiterhin hohe Vermietungsleistung**

Berlin, 03. November 2011 – Die Berliner POLIS Immobilien AG [ISIN: DE0006913304] profitierte in den ersten neun Monaten des laufenden Geschäftsjahres von der weiterhin stabilen Nachfrage nach Gewerbeimmobilien in Deutschland. Das Unternehmen konnte das Ergebnis vor Steuern mit aktuell 4,7 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahreszeitraum deutlich erhöhen (Vorjahr: minus 0,2 Mio. Euro). Die Mieterträge stiegen im selben Zuge um 15 Prozent auf 11,1 Mio. Euro (Vorjahr: 9,7 Mio. Euro). Auch das Ergebnis aus laufender Immobilienbewirtschaftung entwickelte sich positiv: Es stieg von 7,4 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum auf 7,7 Mio. Euro leicht an, wurde dabei allerdings unter anderem in Folge des guten Vermietungsergebnisses durch höhere Vermietungsaufwendungen beeinflusst.

„Unsere Fokussierung auf die Wertsteigerung von Büroimmobilien in guten innerstädtischen Lagen hat sich wieder einmal ausgezahlt“, kommentiert Dr. Alan Cadmus, Vorstandssprecher der POLIS Immobilien AG, die bisherige Geschäftsentwicklung. Das Portfolio des Unternehmens umfasst derzeit 29 Objekte und wurde im laufenden Geschäftsjahr durch An- und Verkäufe weiter optimiert. Erst zum Jahresbeginn hatte POLIS Immobilien drei vielversprechende Anlageobjekte in Dresden übernommen, für die bereits unmittelbar nach dem Kauf neue Mieter gewonnen wurden. Aus dieser Transaktion folgte ein sehr gutes Bewertungsergebnis, welches durch den externen Gutachter Feri EuroRating Services ermittelt wurde. Zum ersten November 2011 übernahm das Unternehmen zudem ein viertes Objekt am historischen Dresdener Altmarkt.

Die mit den Investitionen dieses Jahres zusammenhängende höhere Fremdfinanzierung hat sich auf den Zinsaufwand ausgewirkt, der von 3,5 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum auf 4,1 Mio. Euro leicht anstieg. Zusammen mit den höheren Aufwendungen für die

Instandhaltung und Bewirtschaftung der Immobilien, zu denen ebenfalls die Vermietungskosten zählen, wirkte sich dieser Effekt auch auf das operative Ergebnis nach Bereinigung von Veräußerungen und Bewertungsveränderungen (FFO = Funds from Operations) aus. Die FFO lagen bei 1,6 Mio. Euro (Vorjahr: 2,2 Mio. Euro). Im Jahr 2012 erwartet POLIS Immobilien aufgrund der weiter steigenden Mieterträge und des sinkenden Vermietungsaufwandes einen signifikanten Anstieg des FFO.

Genügend Spielraum für weitere Investitionen

Aufgrund von Verkäufen und strategischen Kooperationen im laufenden Geschäftsjahr blickt POLIS Immobilien weiterhin auf eine solide Eigenkapitalausstattung für künftige Investitionen. Erst im Juli beteiligte sich beispielsweise eine ausländische Stiftung mit 85 Prozent an drei Anlageobjekten des Unternehmens und beauftragte POLIS Immobilien für zehn Jahre mit dem Asset Management. Im dritten Quartal 2011 wurde außerdem das Düsseldorfer Modernisierungsobjekt „Kasernenstraße 1“ an einen institutionellen Investor veräußert. „Bei einer Eigenkapitalquote von 51 Prozent bestehen genügend finanzielle Spielräume, um die veräußerten Anlageobjekte zeitnah zu ersetzen“, betont Cadmus. „Zusätzlich möchten wir unseren neuen Geschäftsbereich Asset Management durch neue Projekte stärken und damit die Assets under Management auf über 350 Millionen Euro erhöhen.“

Vermietungsstand steigt auf 75 Prozent

Erfreulich entwickelt sich nach wie vor auch die Vermietungssituation im Immobilienportfolio: In den ersten neun Monaten schloss das Unternehmen Mietverträge und Mietvertragsverlängerungen über insgesamt rund 21.750 Quadratmeter ab, davon waren 13.600 Quadratmeter Neuabschlüsse oder Erweiterungen und 8.150 Quadratmeter Mietvertragsverlängerungen. Der Vermietungsstand stieg zum 30. September 2011 gegenüber dem Vorjahr um vier Prozent auf 75 Prozent an. Bis zum Jahresende will das Unternehmen weitere Mietverträge abschließen, die dazu führen sollen, dass nach Einzug der neuen Mieter ein Vermietungsstand von 90 Prozent erreicht wird. Im Oktober kamen bereits weitere Neuverträge und Mietvertragsverlängerungen über 2.147 Quadratmeter hinzu. Die Erfolge in der Vermietung führen zusammen mit den Wertsteigerungen bei sonst unverändertem Umfeld voraussichtlich zu einem positiven Ergebnis nach HGB. POLIS

Immobilien geht daher gegenwärtig davon aus, dass die Aktionäre durch eine Dividende an der guten Geschäftsentwicklung partizipieren können, soweit keine unerwarteten Ereignisse eintreten.

Der Quartalsbericht zum 30. September 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 30.09.2011 umfasst das Immobilienportfolio der POLIS Immobilien 29 Objekte mit einem Verkehrswert von rund 264 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