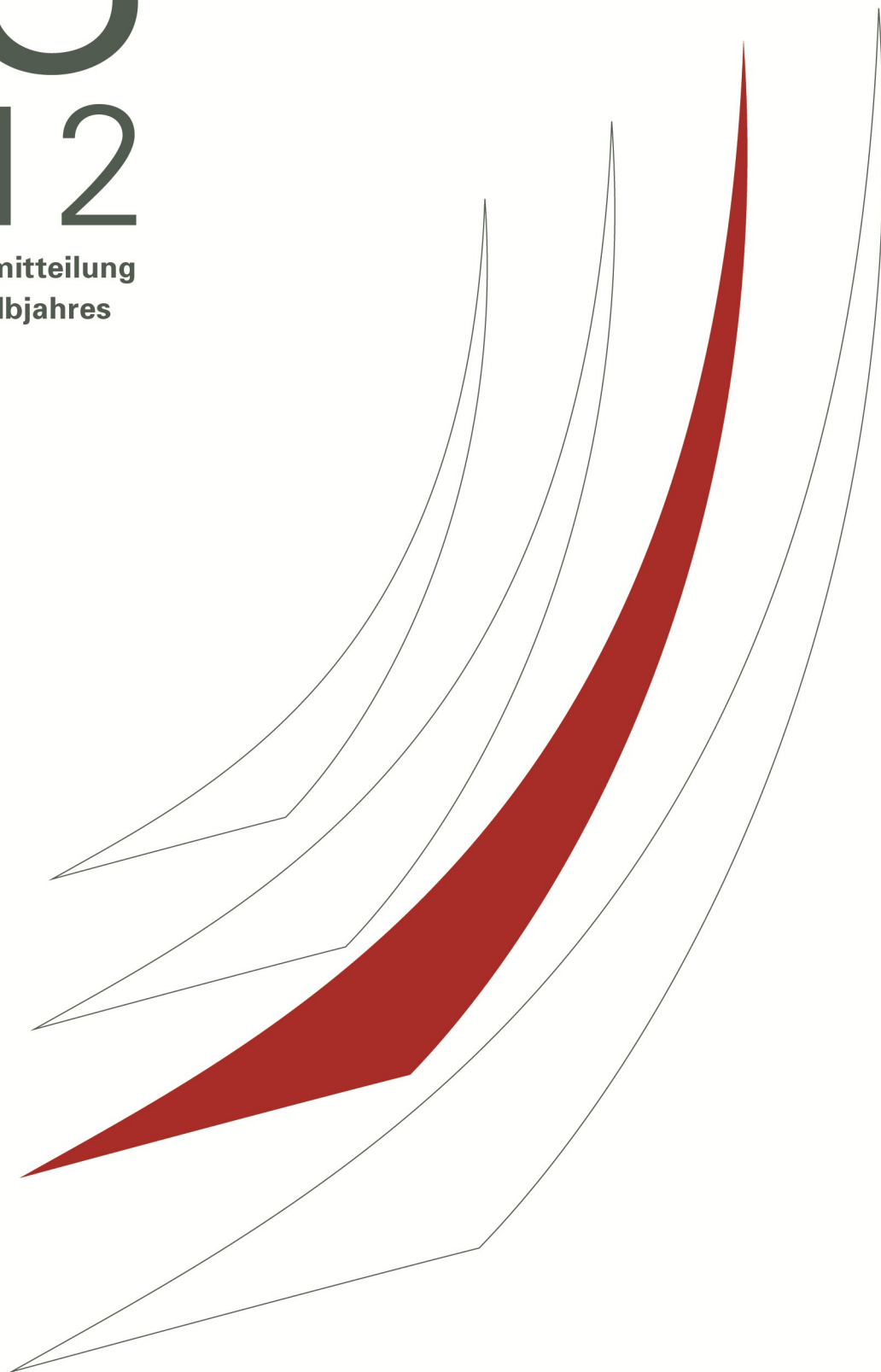


Q3 2012

Konzern-Zwischenmitteilung
innerhalb des 2. Halbjahres



KONZERN-ZWISCHENMITTEILUNG gemäß §§ 37x, 37y WpHG innerhalb des zweiten Halbjahres 2012

Hamburg, den 14. November 2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Dramatik der Eurokrise ist vorerst aus den Schlagzeilen verschwunden, dennoch bleiben die Fundamentaldaten, die diese Krise ausgelöst haben, bestehen. Viele Industriestaaten weisen eine hohe Verschuldung, eine hohe Arbeitslosigkeit und ein geringes Wirtschaftswachstum auf, und die Meinungen, auf welche Art und Weise der Finanzkrise zu begegnen sei, gehen nach wie vor sehr stark auseinander. Die deutsche Wirtschaft hat sich bisher gut gehalten, inzwischen aber muss die exportorientierte Wirtschaft erhebliche Rückgänge bei den Auftragseingängen verzeichnen. Konjunkturexperten wie etwa die „Fünf Weisen“ erwarten für 2013 nur noch ein sehr geringfügiges Wachstum von 0,8 Prozent. Vor diesem Hintergrund wird die Zinspolitik der Notenbank kaum zu ändern sein, und die Tiefzinsphase sollte bis auf weiteres fortbestehen. Für die Immobilienmärkte insbesondere in Deutschland bedeutet dies eine Fortsetzung der anhaltend guten Entwicklung. Die Nachfrage nach sicheren Werten, ob zur Anlage oder zur eigenen Nutzung, ist weiterhin hoch, und die Angebote nehmen ab.

Die ADLER Real Estate profitiert auf zweierlei Weise von der Finanzkrise. Auf der einen Seite hat die Nachfrage nach unbebauten Einzelhausparzellen in unseren Baugebieten in Moosburg in Bayern sowie in Dallgow-Döberitz und in Großbeeren bei Berlin erheblich zugenommen. An allen drei Standorten stehen nur noch wenige bereits erschlossene Grundstücke zur Verfügung. Während wir das Projekt in Moosburg im nächsten Jahr abschließen werden, verfügen wir in Dallgow-Döberitz und in Großbeeren über weitere Baulandreserven, die wir nach ihrer Erschließung dem Markt zur Verfügung stellen

können. In den ersten neun Monaten des laufenden Geschäftsjahres wurden bereits 34 Grundstückspartellen für den Wohnungsbau in Großbeeren und Dallgow-Döberitz sowie in Moosburg veräußert und damit fast doppelt so viele wie im gesamten Jahr 2011. Per Ende September 2012 lag das Verkaufsvolumen für die Partellen mit 2,34 Mio. Euro sogar fast viermal höher als in der Vergleichsperiode des Vorjahres.

Durch die Verkäufe und die damit gewonnene Liquidität war es der ADLER Real Estate auf der anderen Seite möglich, bereits in den vergangenen Monaten die neue Ausrichtung der Gesellschaft auf den Wohnungsbestand umzusetzen und erste Akquisitionen im Wohnungsbaubereich durchzuführen. In Dorsten-Wulfen, Nordrhein-Westfalen, wurde in einem ersten Schritt eine Apartmentanlage von 57 Wohnungen erworben. Es folgten der Erwerb eines gemischt genutzten Objektes in der im Zentrum Berlins gelegenen Rankestraße und die Übernahme einer Gesellschaft, die rd. 150 Wohnungen in Lüdenscheid, ebenfalls Nordrhein-Westfalen, hält. Alle Investments weisen eine stabile Rendite bei gleichzeitigem Wertsteigerungspotential aus. Unter Ausnutzung von marktüblichen Bankfinanzierungen liegen die Cash-Renditen insgesamt deutlich im zweistelligen Bereich und werden damit zukünftig erfreulich zum Ergebnis der Gesellschaft beitragen.

Positive Nachrichten gibt es auch über unsere Projektbeteiligung in McKinney, USA. In den vergangenen Jahren wurde die Entwicklung der insgesamt 334 Einheiten umfassenden Apartmentanlage erheblich verzögert, da die finanzierende Bank aufgrund der Finanzkrise ihre Verpflichtungen nicht mehr erfüllen konnte. Zwischenzeitlich wurde durch das Management in

KONZERN-ZWISCHENMITTEILUNG gemäß §§ 37x, 37y WpHG innerhalb des zweiten Halbjahres 2012

den USA die Finanzierung auf neue Beine gestellt, sodass die Fortführung des Projektes nunmehr gesichert ist. Wir rechnen mit einer Fertigstellung der gesamten Anlage bereits in 2013. Das Projekt wird dann auf einen deutlich verbesserten Markt treffen, da die Nachfrage in dem regionalen Markt nördlich von Dallas wieder spürbar anzieht, während der Neubau aufgrund der Finanzkrise deutlich rückläufig ist.

Im gewerblichen Bereich haben wir bereits Anfang des Jahres unser Grundstück in Homburg verkauft. Für unser gegenwärtig noch gewerblich genutztes Grundstück in der Herriotstraße in Frankfurt a. M. planen wir ein Joint Venture mit einer luxemburgischen Unternehmensgruppe. Wir gehen von der Unterzeichnung der Verträge noch in diesem Jahr aus. In einer ersten Phase ist dann im kommenden Jahr die Baurechtschaffung für die rd. 20.000 m² Wohnungsbaufäche vorgesehen.

In den ersten neun Monaten stiegen die Umsatzerlöse im Konzern der ADLER Real Estate AG auf insgesamt EUR 3,092 Mio. (3. Quartal 2011: EUR 2,257 Mio.). Die Umsätze resultieren im Wesentlichen aus den Verkaufserlösen für Wohnbaugrundstücke in Moosburg, Dallgow-Döberitz und Großbeeren sowie für das letzte Teilgrundstück in Homburg. Weitere Umsatzerlöse wurden aus der Vermietung der Geschäftshäuser in Frankfurt und Grünstadt und aus der Verpachtung von Parkplätzen in Offenbach und Saarbrücken erzielt. Die Kosten der Gesellschaft bewegten sich in etwa auf Vorjahresniveau. Das Betriebsergebnis beträgt -0,690 Mio. gegenüber dem Vergleichszeitraum im Vorjahr von EUR -0,293 Mio. Das Konzernergebnis beläuft sich für das dritte Quartal auf EUR -0,816 Mio. (3. Quartal 2011: EUR -0,372 Mio.).

Die Konzernbilanzsumme erhöhte sich im dritten Quartal gegenüber der Bilanzsumme zum Ende des letzten Geschäftsjahres um EUR 2,729 Mio. auf EUR 37,438 Mio. (31. Dezember 2012: EUR 34,709 Mio.). Dies resultiert überwiegend aus der Aufnahme der Beteiligung Rankestraße in den Konzernverbund.

Das Eigenkapital verringerte sich aufgrund des Aktienrückkaufprogramms, des laufenden Ergebnisses sowie des Einsatzes von eigenen Bestandsaktien zum Erwerb der Beteiligung Rankestraße um EUR 1,002 Mio. Zum 30. September 2012 betrug der Bestand an eigenen Aktien rd. 761.000 Stück. Bezogen auf die stimmberechtigten Aktien erhöhte sich der Buchwert der Aktie damit rechnerisch um 0,02 Eurocent auf 1,77 € pro Aktie.

Ausblick

Für das vierte Quartal des laufenden Geschäftsjahres erwarten wir eine Fortsetzung der guten Verkaufszahlen bei den Einzelhausgrundstücken in Dallgow-Döberitz, Großbeeren und Moosburg. In Moosburg sollte bis Jahresende sogar ein Ausverkauf möglich sein. Mit Hochdruck arbeiten wir weiter an der Neuausrichtung unserer Gesellschaft und prüfen eine Vielzahl von Ankaufsmöglichkeiten, um unseren Bestand an Wohnimmobilien zügig weiter aufbauen zu können. Zur Finanzierung des Bestandsaufbaus prüfen wir gegenwärtig ebenfalls eine Reihe von Optionen. Angesichts der guten Verkäufe von Wohnbaugrundstücken und den beginnenden Zuflüssen aus den erworbenen Wohnanlagen erwarten wir für das gesamte Jahr ein mindestens ausgeglichenes Ergebnis.

Axel Harloff

Vorstand

Impressum

Herausgeber

ADLER Real Estate AG

Neuer Wall 77

20354 Hamburg

www.adler-ag.com

Telefon: +49 (0)40 29 8130-0

Telefax: +49 (0)40 29 8130-99

info@adler-ag.com

Registergericht: Frankfurt am Main

HRB B 72 87

Vorstand

Axel Harloff

Konzeption und Inhalt / Investor Relations

ADLER Real Estate AG

german communications dbk ag

www.german-communications.de