

Westgrund AG: Zwischenmitteilung zum Abschluss des dritten Quartals 2016

Weiter auf Erfolgskurs

- Gesamtleistung um 27,9 Prozent auf 152,5 Mio. Euro gesteigert
- EBIT um 44,1 Prozent auf 106,2 Mio. Euro verbessert
- FFO I um 77,9 Prozent auf 22,6 Mio. Euro gestiegen
- NAV um 32,2 Prozent auf 514,7 Mio. Euro erhöht

Berlin, 10. November 2016: Die Westgrund AG, Berlin, hat in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2016 Gesamtleistung, Ergebnis und Unternehmenswert weiter - zum Teil erheblich - verbessert. Die Gesamtleistung lag mit 152,5 Mio. Euro um 27,9 Prozent höher als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum (9M 2015: 119,0 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 neun Monaten des Jahres um 28,8 Prozent auf 56,8 Mio. Euro zu (9M 2015: 44,1 Mio. Euro). Der Anstieg geht im Wesentlichen darauf zurück, dass die Westgrund AG nach der Übernahme des Ajax-Portfolios im Herbst 2015 im laufenden Geschäftsjahr ein größeres Immobilienportfolio bewirtschaftet, aber auch darauf, dass Ende September 2016 im Wohnungsportfolio der Leerstand mit 10,0 Prozent um 0,6 Prozentpunkte unter und die Durchschnittsmiete mit 4,85 Euro /Monat/qm um 1,7 Prozent über dem vergleichbaren Vorjahreswert lagen.

Die Veränderung des Bestands an noch nicht abgerechneten Leistungen trug mit 21,5 Mio. Euro etwas weniger zur Gesamtleistung bei als im Vorjahr (9M 2015: 24,8 Mio. Euro), während die Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien einen - nicht zahlungswirksamen - Beitrag lieferte, der mit 74,2 Mio. Euro um 48,2 Prozent höher lag als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum (9M 2015: 50,0 Mio. Euro).

EBIT und FFO I verbessert

Nach Abzug der Aufwandspositionen aus der Immobilienbewirtschaftung und der zentralen Verwaltung ergab sich für den Zeitraum Januar bis September 2016 ein Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) in Höhe von 106,2 Mio. Euro. Das entspricht einer Steigerung gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum von 44,1 Prozent (9M 2015: 73,7 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 neun Monaten des laufenden Geschäftsjahres 22,6 Mio. Euro und lag damit um 77,9 Prozent höher als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum (12,7 Mio. Euro). Je Aktie ergibt sich daraus sowohl auf unverwässerter als auch auf verwässerter Basis ein Wert von 0,28 Euro (9M 2015 unverwässert: 0,17 Euro).

NAV um mehr als ein Viertel erhöht

Die Zuwächse im Portfolio und die Bewertungsgewinne schlagen sich positiv im Net Asset Value (NAV) nieder, der Kennzahl zur Einschätzung des Unternehmenswerts, die ebenfalls nach Empfehlungen der EPRA berechnet wird. Der NAV erreichte am 30. September des laufenden Geschäftsjahres 514,7 Mio. Euro. Das entspricht einem Zuwachs gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreswert von 32,2 Prozent (30. September 2015: 389,4 Mio. Euro). Je Aktie konnte der NAV auf 6,47 Euro gesteigert werden (30. September 2015: 4,93 Euro).

Seit die ADLER Real Estate AG Mitte 2015 die Mehrheit der Westgrund-Aktien übernommen hat, ist die Westgrund AG Teil des ADLER Konzerns. Der IFRS-Konzernquartalsabschluss der Westgrund AG wird daher vollständig im IFRS-Konzernquartalsabschluss der ADLER Real Estate AG konsolidiert.

Kennzahlen zum dritten Quartal 2016

	9M/2016	9M/2015	Veränderung
Gewinn- und Verlustrechnung			
Gesamtleistung (Mio. €)	152,2	119,0	27,9 %
davon Umsatzerlöse	56,8	44,1	28,8 %
davon Veränderungen des Bestands an noch nicht abgerechneten Leistungen	21,5	24,8	-13,3%
davon Marktbewertung Renditeimmobilien	74,2	50,0	48,2 %
EBIT (Mio. €)	106,2	73,7	44,1 %
Funds from Operations I (Mio. €)	22,6	12,7	77,9 %
FFO I /Aktie (unverwässert) (€)	0,28	0,17	52,9 %
Bilanz			
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (Mio.€)	30.9.2016 961,0	30.9.2015 864,3	11,2 %
Eigenkapital (Mio.€)	457,8	332,3	37,8 %
Eigenkapitalquote (%)	43,3	35,6	7,7 PP
Langfristiges Fremdkapital (Mio.€)	522,2	535,0	-2,4 %
Bilanzsumme (Mio.€)	1.056,3	934,0	13,1 %
Net Asset Value (Mio.€)	514,7	389,4	32,2 %
NAV/Aktie (unverwässert) (€)	6,47	4,93	31,2 %
Portfolio			
Renditeimmobilien (Einheiten)	30.9.2016 18.680	30.9.2015 18.772	-92
- davon Wohneinheiten	18.388	18.482	-94
- davon Gewerbeeinheiten	292	290	2
Vermietungsstand (Wohneinheiten) (%)	90,0	89,4	0,6 PP
Ø Istmiete/M/qm (€) (Wohneinheiten)	4,85	4,77	1,7 %

Kontakt:

E-Mail: info@westgrund.de

Telefon: +49 30 2000 9140

Fax: +49 30 6396192 28