

Westgrund AG: Zwischenmitteilung zum Abschluss des ersten Quartals 2019

FFO und NAV gesteigert, operative Kennzahlen verbessert

- Portfolio um Non-Core Mieteinheiten bereinigt
- Nettomieteinnahmen nehmen wegen verbesserter operativer Leistungsdaten um 3,4 Prozent auf 27,5 Mio. Euro zu
- FFO I um 1,7 Prozent auf 7,1 Mio. Euro gestiegen
- NAV um 0,8 Prozent auf 837,9 Mio. Euro verbessert

Berlin, 14. Mai 2019: Die Westgrund AG, Berlin, hat im ersten Quartal 2019 im Zuge entsprechender Optimierungsmaßnahmen im gesamten ADLER-Konzern ihr Portfolio um die Non-Core Mieteinheiten bereinigt. Dadurch hat sich die Zahl der Mieteinheiten um 4,6 Prozent auf 17.589 Einheiten verringert. Da die operativen Leistungsdaten deutlich verbessert werden konnten, nahmen die Nettomieteinnahmen dennoch um 3,4 Prozent auf 27,5 Mio. Euro zu. Die Durchschnittsmiete lag Ende März 2019 mit 5,31 Euro um 0,16 Euro oder 3,1 Prozent höher als ein Jahr zuvor (5,15 Euro). Der Vermietungsstand erreichte Ende März 2019 94,2 Prozent aus. Das waren 3,4 Prozentpunkte mehr als ein Jahr zuvor (90,8 Prozent).

Da – anders als im Vorjahr – im ersten Quartal 2019 keine Bewertungsgewinne anfielen, blieb das EBIT hinter dem vergleichbaren Vorjahresniveau zurück.

FFO I um 1,7 Prozent auf 7,1 Mio. Euro gestiegen

Die Funds from Operations I (FFO I) erreichten im ersten Quartal 2019 7,1 Mio. Euro und lagen damit um 1,7 Prozent über dem vergleichbaren Vorjahreswert (7,0 Mio. Euro). Je Aktie ergaben sich wie im ersten Quartal des Vorjahres FFO I von 0,09 Euro.

NAV um 0,8 Prozent auf 837,9 Mio. Euro verbessert

Der NAV erreichte am 31. März des laufenden Geschäftsjahres 837,9 Mio. Euro. Das entspricht einem Zuwachs gegenüber dem Wert zum Ende des Vorjahres von 0,8 Prozent (831,6 Mio. Euro). Je Aktie ergaben sich daraus 10,53 Euro (Ende 2018: 10,45 Euro).

Der LTV wird am Ende des ersten Quartals 2019 mit 33,4 Prozent ausgewiesen, 0,6 Prozentpunkte weniger als zu Jahresbeginn.

Die Westgrund AG ist Teil des ADLER Konzerns. Der IFRS-Konzernquartalsabschluss der Westgrund AG wird vollständig im IFRS-Konzernquartalsabschluss der ADLER Real Estate AG konsolidiert.

Kennzahlen zum ersten Quartal 2019

	Q1 2019	Q1 2018	Veränderung
Gewinn- und Verlustrechnung			
Nettomieteinnahmen	27,5	26,6	3,4 %
Marktbewertung Renditeimmobilien	0,0	19,9	--
EBIT (Mio. €)	9,7	31,2	-68,9%
Funds from Operations I (Mio. €)	7,1	7,0	1,7 %
FFO I /Aktie (unverwässert) (€)	0,09	0,09	0 %
Bilanz	31.03.2019	31.12.2018	
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (Mio. €)	1.246,6	1.243,9	0,2 %
Eigenkapital (Mio. €)	755,8	750,1	0,8 %
Eigenkapitalquote (%)	57,1	56,6	0,5 PP
Langfristiges Fremdkapital (Mio. €)	517,4	535,0	-3,3 %
Bilanzsumme (Mio. €)	1.324,5	1.326,1	-0,1 %
Net Asset Value (Mio. €)	837,9	831,6	0,8 %
NAV/Aktie (unverwässert) (€)	10,53	10,45	0,8 %
LTV (%)	33,4	34,2	-0,6 PP
Portfolio	31.03.2019	31.03.2018	
Renditeimmobilien (Einheiten)	17.589	18.434	-4,6 %
- davon Wohneinheiten	17.366	18.181	-4,5 %
- davon Gewerbeeinheiten	223	253	-11,9 %
Durchschnittsmiete (EUR/qm/Monat)	5,31	5,15	3,1 %
Vermietungsstand (%)	94,2	90,8	3,4 PP

Kontakt:

[E-Mail: info@westgrund.de](mailto:info@westgrund.de)

Telefon:+49 30 2000 9140

Fax: +49 30 6396192 28