

## Westgrund AG: Zwischenmitteilung zum Abschluss des dritten Quartals 2019

### **Weiter erfolgreich unterwegs**

- Umsatzerlöse trotz geringerem Immobilienbestand um 2,8 Prozent gesteigert
- FFO I um 1,6 Prozent verbessert
- NAV um 7,8 Prozent erhöht

**Berlin, 13. November 2019:** Die Westgrund AG, Berlin, hat in den ersten neun Monaten des laufenden Geschäftsjahres 2019 die Umsatzerlöse trotz eines um rund 4 Prozent geringeren Immobilienbestands um 2,8 Prozent auf 77,6 Mio. Euro gesteigert. (9M 2018: 75,5 Mio. Euro). Dieser Zuwachs geht im Wesentlichen darauf zurück, dass sich die operativen Kennzahlen verbessert haben. Insgesamt lagen die Nettokaltmieten je Quadratmeter Ende September 2019 im Wohnungsbestand bei 5,37 Euro und damit 15 Eurocent oder 2,8 Prozent höher als vor Jahresfrist. Zudem waren am Ende des Berichtszeitraums anteilig mehr Wohnungen vermietet als ein Jahr zuvor. Die Vermietungsquote lag am Ende des dritten Quartals 2019 bei 94,7 Prozent und damit um 2,7 Prozentpunkte höher als zum vergleichbaren Vorjahreszeitpunkt. Das Gesamtportfolio umfasste mit 17.584 Einheiten rund 4 Prozent weniger Wohnungen als vor einem Jahr - im Wesentlichen, weil im Rahmen der durch die Muttergesellschaft ADLER Real Estate AG veranlassten Portfolio-Optimierung zur Verbesserung der operativen Leistungsdaten 2019 insgesamt 739 Einheiten veräußert worden sind.

Die Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien lieferte in den ersten neun Monaten 2019 einen Ergebnisbeitrag in Höhe von 47,0 Mio. Euro. Das entspricht einer Wertsteigerung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien von 3,8 Prozent in den ersten neun Monaten des laufenden Geschäftsjahres. Im vergleichbaren Vorjahreszeitraum war das Bewertungsergebnis mit 104,3 Mio. Euro wesentlich höher ausgefallen. Die Wertsteigerung resultiert aus verbesserten operativen Kennzahlen, Investitionen in den Bestand und positiven Marktveränderungen.

#### **FFO verbessert**

Die FFO I erreichten in den ersten neun Monaten des laufenden Geschäftsjahres 23,2 Mio. Euro und nahmen damit gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum (22,8 Mio. Euro) um 1,6 Prozent zu. Je Aktie ergab sich daraus sowohl auf unverwässerter als auch auf verwässerter Basis ein im Vergleich zum Vorjahr unveränderter Wert von 0,29 Euro.

Die Veräußerung der Non-Core-Immobilien wirkte sich positiv auf den FFO II aus. Er nahm um 29,4 Prozent auf 29,9 Mio. Euro zu (9M 2018 23,1 Mio. Euro).

#### **NAV erhöht**

Der EPRA NAV belief sich zum 30. September 2019 auf 896,7 Millionen Euro, was einem EPRA NAV je Aktie von 11,27 Euro entspricht. Gegenüber dem Stand zum Ende des Vorjahres kommt das einer Verbesserung um 7,8 Prozent gleich. Damit konnte die Kennzahl, die üblicherweise als Indikator für den Wertzuwachs eines Unternehmens der Immobilienbranche genutzt wird, in den ersten Monaten 2019 weiter deutlich gesteigert werden.

Der LTV erreichte zum Berichtszeitpunkt 31,8 Prozent und verbesserte sich damit im Verlauf des Geschäftsjahres 2019 um 2,4 Prozentpunkte.

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-Konzernhalbjahresabschluss der Westgrund AG wird daher vollständig im IFRS-Konzernhalbjahresabschluss der ADLER Real Estate AG konsolidiert.

## Kennzahlen zu den ersten neun Monaten 2019

Mio Euro	9M 2019	9M 2018	Veränd.
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
<b>Umsatzerlöse</b>	77,6	75,5	2,8 %
Marktbewertung Renditeimmobilien	47,0	104,3	-54,9 %
EBIT	77,4	137,2	-43,6 %
Konzern-Periodenergebnis	58,0	103,0	-43,7 %
Funds from Operations I	23,2	22,8	1,6 %
FFO I/Aktie (unverwässert) (€)	0,29	0,29	
<b>Bilanz</b>			
	<b>30.09.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.302,2	1.243,9	4,7 %
Eigenkapital	808,0	750,1	7,7 %
Eigenkapitalquote (%)	58,8	56,6	2,2 PP
Langfristiges Fremdkapital	500,3	535,0	-6,5 %
Bilanzsumme	1.374,6	1.326,1	3,7 %
Net Asset Value (NAV)	896,7	831,6	7,8 %
NAV/Aktie (unverwässert) (€)	11,27	10,45	
LTV (%)	31,8	34,2	-2,4 PP
<b>Portfolio</b>			
	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	
Renditeimmobilien (Einheiten)	17.584	18.323	-739
davon Wohneinheiten	17.357	18.069	-712
davon Gewerbeeinheiten	227	254	-27
Vermietungsstand (Wohneinheiten) (%)	94,7	92,0	2,7 PP
Ø Miete/M/qm (€) (Wohneinheiten)	5,37	5,22	2,8 %

Kontakt:

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

Telefon: +49 30 2000 9140

Fax: +49 30 6396192 28