



Zwischenmitteilung nach §37x WpHG – Q1 2012

## **Zwischenmitteilung nach § 37x WpHG**

### **Colonia Real Estate Aktien-Gesellschaft, Köln**

#### **Konzernzwischenmitteilung für die ersten drei Monate 2012 (01.01.2012 – 31.03.2012) nach IFRS**

In den Konsolidierungskreis zum 31. März 2012 sind neben der Colonia Real Estate AG grundsätzlich alle Unternehmen einbezogen, bei denen der Colonia Real Estate AG direkt oder indirekt die Mehrheit der Stimmrechte der Gesellschaft zustehen. Soweit Anteile an Tochterunternehmen aus Konzernsicht von untergeordneter Bedeutung sind, werden sie nach IAS 39 als zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte bilanziert.

Im ersten Quartal 2012 haben sich keine Änderungen im Konsolidierungskreis ergeben.

Die Umsatzerlöse der Colonia Real Estate reduzierten sich insgesamt von EUR 21,2 Mio. in den ersten drei Monaten 2011 auf EUR 15,9 Mio. in den ersten drei Monaten 2012. Im gleichen Zeitraum sind die Mieterlöse von EUR 14,6 Mio. in 2011 auf 14,2 Mio. im ersten Quartal 2012 gefallen. Die Veränderung erklärt sich im Wesentlichen durch die noch in 2011 konsolidierte Colonia Residential Sales GmbH, die zum 31.05.2011 verkauft wurde. Das Mietergebnis verminderte sich um EUR 0,7 Mio. (Q1 2012: EUR 8,7; Vj.: EUR 9,4 Mio.)

Die Personalaufwendungen der Colonia Real Estate AG sind aufgrund von Personalabbau und der Eingliederung einiger Mitarbeiter in die Muttergesellschaft TAG Immobilien AG stark rückläufig und zwar von EUR 1,1 Mio. in den ersten drei Monaten des Jahres 2011 auf EUR 0,1 Mio. für das erste Quartal 2012. Im ersten Quartal 2012 sind noch 3 Mitarbeiter bei der Colonia Real Estate AG angestellt.

Das Betriebsergebnis (EBIT) der Colonia Real Estate hat sich gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum von EUR 2,3 Mio. (Q1 2011) auf EUR 5,7 Mio. im ersten Quartal 2012 verändert. Dies betrifft im Wesentlichen den Wegfall der Restrukturierungskosten (Q1 2012 EUR 0,0 Mio.; Vj.: Euro 4,6 Mio.). Daraus resultierte ein Ergebnis vor Steuern (EBT) von EUR 0,8 Mio. für die ersten drei Monate 2012 nach EUR -5,3 Mio. im ersten Quartal 2011. Das Konzernergebnis der Colonia beläuft sich auf EUR 0,1 Mio. nach EUR -5,6 Mio. in Q1 2011.

Gegenüber dem 31. Dezember 2011 reduzierte sich die Bilanzsumme leicht von EUR 826,8 Mio. auf EUR 826,1 Mio. zum 31. März 2012. Parallel hierzu entwickelte sich das Eigenkapital vor Minderheiten positiv von EUR 247,1 Mio. zum 31. Dezember 2011 auf aktuell EUR 248,2 Mio. Daraus resultiert eine Eigenkapitalquote von 30,04 Prozent.

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich die langfristigen Verbindlichkeiten von EUR 455,1 Mio. zum Jahresende 2011 auf EUR 457,3 Mio. zum 31. März 2012. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich von EUR 21,5 Mio. zum 31. Dezember 2011 auf EUR 15,9 Mio. zum Ende des ersten Quartals 2012.

Der Loan to Value (LTV) bewegt sich mit 58,6 Prozent fast auf dem gleichen Niveau wie zum Jahresende 2011.

**Ausblick:**

Durch seine Geschäftstätigkeit ist die Colonia Real Estate verschiedenen operativen und konjunkturellen Risiken ausgesetzt. Zu den wesentlichen Risiken gehören das Vermietungsrisiko, das Mietausfallrisiko, das Zinsrisiko sowie das Liquiditätsrisiko.

Wir erwarten eine positive Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes in Deutschland. Positive Konjunkturaussichten, niedrige Arbeitslosenzahlen und höhere verfügbare Einkommen verbunden mit steigenden Mieten unterstützen unsere Einschätzung. Diese positiven Markt- und Rahmenbedingungen gilt es zu nutzen. Ziel ist es, Wachstum aus den eigenen Wohnungsbeständen zu generieren und den Geschäftsbereich Service weiter ertragsorientiert auszubauen. Bei der Bewirtschaftung unserer Bestandsimmobilien steht auch weiterhin die Optimierung der Vermietungsergebnisse sowie die Reduzierung der Leerstände im Vordergrund. Ein Schwerpunkt stellt das Salzgitterportfolio dar. Hier werden zur Reduzierung der Leerstandsquote auch im laufenden Jahr umfassende Investitionen in die Modernisierung der Bestände erforderlich sein. Auf Basis der prognostizierten wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland sowie des Wachstumspotenzials unserer Bestandsimmobilien, gehen wir für das laufende Geschäftsjahr und das Jahr 2013 von der Erzielung eines positiven Vorsteuerergebnisses auf operativer Ebene vor Sondereffekten aus.

Hamburg, den 02. Mai 2012

Der Vorstand

## Kontakt und Finanzkalender

| <b>Datum</b>      | <b>Termin</b>                      |
|-------------------|------------------------------------|
| <b>13.06.2012</b> | Hauptversammlung                   |
| <b>09.08.2012</b> | Veröffentlichung 6-Monatsabschluss |
| <b>08.11.2012</b> | Veröffentlichung 9-Monatsabschluss |

**Colonia Real Estate AG**  
Bayenstrasse 65  
50678 Köln