



Zwischenmitteilung nach §37x WpHG – Q3 2012

Zwischenmitteilung nach § 37x WpHG

Colonia Real Estate AG, Hamburg

Konzernzwischenmitteilung für die ersten neun Monate 2012 (01.01.2012 – 30.09.2012) nach IFRS

In den Konsolidierungskreis zum 30. September 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.

Mit Wirkung zum 30. September 2012 wurden sämtliche Geschäftsanteile der POLARES Real Estate Asset Management GmbH, die bis zu diesem Zeitpunkt im Wege der Vollkonsolidierung einbezogen wurde, veräußert. Aus der Entkonsolidierung der Gesellschaft entstand ein Entkonsolidierungsgewinn in Höhe von EUR 5,4 Mio. der unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen wird. Des Weiteren hat sich der Konsolidierungskreis durch eine konzerninterne Verschmelzung geändert. Mit Wirkung zum 01. Januar 2012 wurde die Colonia Wohnen Service GmbH auf die Colonia Wohnen Siebte GmbH verschmolzen. Im Übrigen ist der Konsolidierungskreis im Vergleich zum 31. Dezember 2011 unverändert.

Die Umsatzerlöse der Colonia Real Estate AG reduzierten sich insgesamt von EUR 50,3 Mio. in den ersten neun Monaten 2011 auf EUR 47,6 Mio. in den ersten neun Monaten 2012. Im gleichen Zeitraum sind die Mieterlöse von EUR 43,1 Mio. in 2011 auf EUR 42,7 Mio. in den ersten drei Quartalen 2012 gefallen.

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 konnten von EUR 1,6 Mio. in den ersten neun Monaten des Jahres 2011 auf EUR 0,2 Mio. für den Zeitraum Januar bis September 2012 reduziert werden.

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum hat sich das Betriebsergebnis (EBIT) von EUR 15,8 Mio. auf EUR 13,4 Mio. reduziert. Im Wesentlichen ist diese Reduzierung auf den Bewertungsverlust aus der Bewertung der Renditeliegenschaften in Höhe von EUR 8,8 Mio. zurückzuführen. Im Vorjahresvergleichszeitraum war hier ein Bewertungsgewinn in Höhe von EUR 3,2 Mio. zu verzeichnen. Das Konzernergebnis der Colonia beläuft sich auf EUR -6,3 Mio. nach EUR -11,0 Mio. im Zeitraum von Januar bis September 2011.

Gegenüber dem 31. Dezember 2011 reduzierte sich die Bilanzsumme von EUR 826,8 Mio. auf EUR 823,2 Mio. zum 30. September 2012. Das Eigenkapital vor Minderheiten reduzierte sich von EUR 247,1 Mio. zum 31. Dezember 2011 auf aktuell EUR 244,3 Mio. Daraus resultiert eine Eigenkapitalquote von 29,68 Prozent zum 30. September 2012.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich von EUR 476,6 Mio. auf EUR 471,8. Der Loan to Value (LTV) bewegt sich mit 59,04 Prozent fast auf dem gleichen Niveau wie zum Geschäftsjahresende 2011 (59,08 Prozent).

Ausblick:

Wir erwarten eine positive Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes in Deutschland. Leicht 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 Service weiter ertragsorientiert auszubauen. Bei der Bewirtschaftung unserer Bestandsimmobilien steht auch weiterhin die Optimierung der Vermietungsergebnisse sowie die Reduzierung der Leerstände im Vordergrund. Auf Basis der prognostizierten wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland sowie des Wachstumspotenzials unserer Bestandsimmobilien, gehen wir für davon aus, das Konzernergebnis zum Ende des Geschäftsjahres weiter zu verbessern.

Hamburg, den 06. November 2012

Der Vorstand

Kontakt und Finanzkalender

Datum

April 2013 Veröffentlichung Geschäftsbericht 2012

Colonia Real Estate AG
Steckelhörn 5
20457 Hamburg