

## **CORPORATE NEWS**

### **POLIS Immobilien steigert Funds from Operations in den ersten neun Monaten 2009**

- **Ergebnis aus laufender Immobilienbewirtschaftung legt auf 9,1 Mio. Euro zu**
- **Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit steigt auf 7,3 Mio. Euro**
- **Mieterträge sinken leicht aufgrund von Gebäudeverkäufen und Modernisierungen**
- **Funds from Operations steigt auf 3,3 Mio. Euro**
- **Net Asset Value je Aktie auf 14,00 Euro verbessert**

**Berlin, 5. November 2009** – Die POLIS Immobilien AG [ISIN: DE0006913304] hat sich in einem schwierigen Marktumfeld erneut gut behauptet und ihre operative Entwicklung in den ersten neun Monaten 2009 erfolgreich fortgesetzt. Die um Bewertungsgewinne und Verkaufserlöse bereinigte Finanzkennzahl „Funds from Operations“ stieg um 89 Prozent auf 3,3 Mio. Euro (Vorjahr: 1,8 Mio. Euro). Der Verkauf von zwei Anlageobjekten im Vorjahr und der Beginn weiterer Modernisierungsmaßnahmen haben erwartungsgemäß zu einem leichten Rückgang bei den Mieterträgen auf 10,8 Mio. Euro geführt (Vorjahr: 11,1 Mio. Euro). Trotzdem konnte das Ergebnis aus laufender Immobilienbewirtschaftung von 8,9 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum auf 9,1 Mio. Euro gesteigert werden. Auch der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit stieg um rund fünf Prozent auf 7,3 Mio. Euro (Vorjahr: 6,9 Mio. Euro). Das Konzernergebnis zum 30. September liegt zwar mit 1,2 Mio. Euro unter dem Vorjahresniveau (3,5 Mio. Euro), bereinigt um Einmaleffekte in Höhe von 2,1 Mio. Euro aus Bewertungen hat es jedoch deutlich zugelegt auf 3,3 Mio. Euro (Vorjahresergebnis bereinigt um Einmaleffekte aus Verkauf und Bewertungen: 1,6 Mio. Euro). Der Net Asset Value (NAV) je Aktie stieg im Berichtszeitraum von 13,89 auf 14,00 Euro je Aktie.

In diesem Jahr stehen für den Spezialisten für die Modernisierung und Verwaltung von Büroimmobilien in innerstädtischen Lagen Deutschlands vor allem größere Revitalisierungsmaßnahmen im Fokus, die planmäßig durchgeführt werden. „Damit erhöhen wir die Vermietungschancen unserer Immobilien und können Wertsteigerungen erzielen“, sagt Dr. Alan Cadmus, Vorstandssprecher der POLIS Immobilien. Die umfassende Revitalisierung der Immobilie Konrad-Adenauer-Ufer 41-45 in Köln ist nahezu abgeschlossen und brachte POLIS bereits ein Vorzertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen in Silber. Die gleiche Auszeichnung erhielten die Berliner für die Modernisierung der Immobilie

Büchsenstraße 26 in Stuttgart. „Mit diesen Projekten zeigen wir, wie sich auch Bestandsgebäude umweltfreundlich optimieren lassen“, so Cadmus. „Energieeffizienz und Nachhaltigkeit sind keine Fragen des Alters von Immobilien.“

Für die umfassenden Modernisierungsarbeiten in der Stuttgarter Immobilie Büchsenstraße 26 sind die Mieter planmäßig ausgezogen, wodurch die Vermietungsquote vorübergehend leicht unter 70 Prozent gesunken ist. Cadmus: „Wir gehen fest davon aus, dass wir die Vermietungsquote schon bald wieder deutlich steigern können und mit ihr auch unsere Miterträge.“ Weitere neue, größere Revitalisierungen sind derzeit nicht geplant. Trotz der aktuell herausfordernden Marktverhältnisse hat POLIS in den ersten neun Monaten 2009 bereits rund 7.000 Quadratmeter Bürofläche neu vermietet.

Cadmus: „Unsere Hauptaufgabe ist es nun, unsere Revitalisierungsprojekte planmäßig abzuschließen und neu zu vermieten, um unsere wesentlichen Kennzahlen weiter zu verbessern.“ Darüber hinaus registriert POLIS, dass der Handel mit Immobilien wieder anzieht. „Mit unserer Finanzkraft und unserer guten Eigenkapitalquote von 51 Prozent verfügen wir über ausreichend Spielraum, um Akquisitionschancen nutzen zu können.“

Der Neun-Monats-Bericht zum 30. September 2009 steht auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.polis.de/IR/zwischenberichte.php> zum Download bereit.

**Die POLIS Immobilien AG**, 1998 in Berlin gegründet, ist ein börsennotiertes Unternehmen, das Büroimmobilien für den eigenen Bestand erwirbt, ggf. modernisiert oder revitalisiert und selbst verwaltet. POLIS ist auf ein Marktsegment fokussiert: Büroimmobilien in innerstädtischen Lagen an den wichtigsten deutschen Bürostandorten. Die Gesellschaft kauft sowohl komplett vermietete Objekte mit moderner Ausstattung, die einen gesicherten Cashflow erwirtschaften, als auch Immobilien mit Leerstand oder Modernisierungsbedarf, die ein konkretes Wertsteigerungspotenzial aufweisen. Dieses kann durch entsprechende Modernisierungsmaßnahmen oder auch eine vollständige Revitalisierung realisiert werden. Die Gesellschaft verfolgt eine moderate Buy-and-Sell-Strategie. Aktuell umfasst das Immobilienportfolio der POLIS insgesamt 34 Objekte mit einem Verkehrswert von rund 280 Mio. Euro. Das Immobilienportfolio der Gesellschaft zum 31.12.2008 wurde von Feri EuroRating Services AG mit einem Rating von "A" (= sehr gut) ausgezeichnet. POLIS ist im Prime Standard des Regulierten Marktes der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Weitere Informationen unter [www.polis.de](http://www.polis.de).

**Investor Relations:**

Dr. Alan Cadmus  
POLIS Immobilien AG  
Tel: +49 30 225 00 250  
E-Mail: [ir@polis.de](mailto:ir@polis.de)  
URL: [www.polis.de](http://www.polis.de)

**Pressekontakt:**

Grit Pauli  
HOSCHKE & CONSORTEN Public Relations GmbH  
Tel: +49 40 36 90 50-31  
E-Mail: [g.pauli@hoschke.de](mailto:g.pauli@hoschke.de)