

AD HOC-MITTEILUNG

POLIS Immobilien legt vorläufige Zahlen für 2009 vor

- „Funds from Operations“ (FFO) steigen um 24 Prozent auf 3,7 Mio. Euro
- Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit steigt um 5,6 Prozent auf 9,4 Mio. Euro
- Bewertungseffekte führen zu Ergebnis vor Steuern (EBT) von minus 6,8 Mio. Euro

Berlin, 18. Februar 2010 – Die Berliner POLIS Immobilien AG [ISIN: DE0006913304] steigerte im Geschäftsjahr 2009 das operative Ergebnis nach Bereinigung von Veräußerungen und Bewertungsveränderungen (FFO = Funds from Operations) um 24 Prozent auf 3,7 Mio. Euro (Vorjahr: 3,0 Mio. Euro). Gemessen an dieser Kennzahl bleibt die Entwicklung des Unternehmens weiter positiv. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit stieg im vergangenen Geschäftsjahr auf 9,4 Mio. Euro (Vorjahr: 8,9 Mio. Euro).

Modernisierungsbedingter Leerstand und Marktverfassung belasten Ergebnis aus Immobilienbewirtschaftung

POLIS betätigt sich als aktiver Bestandshalter von Büroimmobilien in guten innerstädtischen Lagen an den großen Bürostandorten in Deutschland. Darüber hinaus wird das in vielen Jahren aufgebaute Know-how für die Durchführung von Büromodernisierungsprojekten eingesetzt. Derzeit befinden sich vier Modernisierungsprojekte im Bau. Durch den plangemäßen Leerstand in diesen Objekten und die schwache Marktverfassung sind die Mieterträge um 7 Prozent auf 13,9 Mio. Euro (Vorjahr: 15 Mio. Euro) und das Ergebnis aus laufender Immobilienbewirtschaftung um 9 Prozent auf 11,5 Mio. Euro (Vorjahr: 12,7 Mio. Euro) gefallen. Trotz der erfolgreichen Vermietung von 10.200 m² Mietfläche sank die Vermietungsquote auf 69 Prozent der Mietflächen (Vorjahr: 81 Prozent).

Niedrigere Mietertragsprognose verursacht negatives Bewertungsergebnis

Der Bürovermietungsmarkt korreliert eng mit der allgemeinen konjunkturellen Entwicklung. Ausgelöst durch die gegenwärtige Finanz- und Wirtschaftskrise wird daher an allen Standorten in Deutschland eine niedrigere Entwicklung der Mietpreise erwartet. Aus diesem Grunde brachte die regelmäßig zum Jahresende durchgeführte Neubewertung der Bestandsimmobilien durch die FERI EuroRating AG 2009 einen unrealisierten Verlust von 9,3 Mio. Euro (Vorjahr: minus 1,9 Mio. Euro. Bezogen auf das Anlagevolumen des Vorjahres entspricht dies einer Marktwertänderung von 3,2 Prozent. Zudem hat das weitere Absinken

des Marktzinseszinses zu Verlusten aus der Neubewertung von Finanzderivaten in Höhe von 1,2 Mio. Euro (Vorjahr: minus 2,6 Mio. Euro) geführt. Aufgrund dieser nicht liquiditätswirksamen Effekte in Höhe von 10,5 Mio. Euro sank das Ergebnis vor Steuern (EBT) auf minus 6,8 Mio. Euro (Vorjahr: 1,2 Mio. Euro).

Der Net Asset Value (NAV) je Aktie sank im Berichtszeitraum auf 13,27 Euro (Vorjahr: 13,89 Euro). Das Ergebnis je Aktie sank auf minus 0,60 Euro (Vorjahr: 0,32 Euro). Mit einer Eigenkapitalquote von 50 Prozent zum 31. Dezember 2009 ist POLIS weiterhin solide finanziert.

Modernisierungsprojekte verlaufen plangemäß

Vier Modernisierungsprojekte der POLIS befinden sich nach dem Abschluss der Planung und Erteilung der Baugenehmigung im Bau. Bei einem weiteren Modernisierungsprojekt liegt die Baugenehmigung vor. Ein Teil der zu modernisierenden Flächen ist bereits vermietet.

Die Fertigstellung der Revitalisierungsprojekte und deren Vermietung sind die zentralen Ziele der kommenden Monate. Der sich erholende Transaktionsmarkt bietet Chancen für die Akquisitionen neuer Anlageobjekte, die POLIS aufgrund ihrer guten Eigenkapitalbasis wahrnehmen kann.

--- Ende der Ad Hoc-Mitteilung ---

Die endgültigen Zahlen und der Geschäftsbericht werden am 31. März 2010 veröffentlicht.

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 Markt-segment 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 283 Mio. Euro. POLIS ist im Prime Standard des Regulierten Marktes der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Weitere Informationen unter www.polis.de.

Investor Relations:

Dr. Alan Cadmus
POLIS Immobilien AG
Tel: +49 30 225 00-250
E-Mail: ir@polis.de
URL: www.polis.de

Pressekontakt:

Britta Cirkel
HOSCHKE & CONSORTEN Public Relations GmbH
Tel: +49 40 36 90 50- 56
E-Mail: b.cirkel@hoschke.de