

## CORPORATE NEWS

### POLIS Immobilien steigert Vermietungsvolumen im ersten Quartal

- **Weiterhin stabiles operatives Geschäft und solide Eigenkapitalquote von 49 Prozent**
- **Modernisierungsbedingter Leerstand beeinträchtigt vorübergehend Ergebniskennzahlen**
- **Nicht liquiditätswirksame Abwertung von Zinssicherungsinstrumenten führt zu leicht negativem Quartalsergebnis**

**Berlin, 6. Mai 2010** – Die POLIS Immobilien AG [ISIN: DE0006913304] vermietete in den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahrs bereits rund 2.800 Quadratmeter Bürofläche und hat damit das Vermietungsvolumen des Vorjahreszeitraums übertroffen. Das Unternehmen saniert Büroimmobilien in guten innerstädtischen Lagen, beispielsweise in Stuttgart, Düsseldorf und Köln. Durch den modernisierungsbedingten Leerstand sind die Mieterträge in den ersten drei Monaten des Jahres auf 3,2 Mio. Euro (Vorjahr: 3,8 Mio. Euro) gesunken, das Ergebnis aus laufender Immobilienbewirtschaftung sank auf 2,5 Mio. Euro (Vorjahr: 3,3 Mio. Euro). Die Ergebnisminderung wurde durch den auf 1,1 Mio. Euro (Vorjahr: 1,3 Mio. Euro) gesunkenen Zinsaufwand teilweise kompensiert. Das operative Ergebnis nach Bereinigung von Veräußerungen und Bewertungsveränderungen (FFO = Funds from Operations) lag bei 1,0 Mio EUR (Vorjahr: 1,2 Mio. Euro). Durch den weiteren Rückgang der Marktzinsen traten erneut nicht liquiditätswirksame Bewertungsverluste aus Zinssicherungsinstrumenten in Höhe von 1,5 Mio. Euro (Vorjahr: 1,3 Mio. Euro) auf, die zu einem leicht negativen Konzernergebnis von minus 521 TEUR führten (Vorjahr: minus 135 TEUR). POLIS Immobilien rechnet im Hinblick auf höhere Mieteinnahmen und steigende Auslastung nach der Sanierung mit einem hohen Ertragspotential.

Im ersten Quartal erzielte der Spezialist für die Modernisierung und Verwaltung von Büroimmobilien einen Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit von 2,2 Mio. Euro (Vorjahr: 2,6 Mio. Euro). Die Eigenkapitalquote lag am 31. März 2010 bei 49 Prozent (Vorjahr: 50 Prozent). Das Unternehmen ist durch seine gute Kapitalausstattung in der Lage, das Portfolio zu erweitern und weiterzuentwickeln. „Die Zunahme der Transaktionen auf dem Investmentmarkt deutet auf Chancen hin, die wir gegebenenfalls auch wahrnehmen werden. Wir streben weiterhin ein Portfolio von rund 300 Mio. Euro an“, so Dr.

Alan Cadmus, Vorstandssprecher der POLIS Immobilien. Aktuell umfasst das Immobilienportfolio der POLIS Immobilien insgesamt 34 Objekte mit einem Verkehrswert von rund 287 Mio. Euro.

Im ersten Quartal stieg die Nachfrage nach Büroimmobilien aufgrund der wirtschaftlichen Erholung im Quartalsvergleich erstmals nach sechs Rückgängen in Folge wieder. POLIS Immobilien profitierte von dieser Entwicklung: Das Unternehmen vermietete beispielsweise im ersten Quartal ein mehr als 800 Quadratmeter großes Büro im Hannoveraner Bankenviertel. Auch in Düsseldorf zeichnen sich Erfolge ab: Am 1. Mai bezog die auf Gewerbeimmobilien spezialisierte Unternehmensgruppe Engel Canessa ein 520 Quadratmeter großes Büro der POLIS Immobilien. „Wir gehen davon aus, dass sich die konjunkturelle Lage in den nächsten Monaten weiter erholen wird und Büroimmobilien wieder stärker nachgefragt werden“, sagt Dr. Alan Cadmus. Für das laufende Jahr rechnet das Unternehmen mit konstanten Mieterträgen und hat sich zum Ziel gesetzt, die Vermietungsquote dauerhaft zu erhöhen. Im Jahr 2011 sollen die Mieteinnahmen deutlich steigen.

Der Zwischenbericht zum 31. März 2010 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 287 Mio. Euro. 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:**

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

