

PRESSEMITTEILUNG

Veröffentlichung des Halbjahresberichtes:

POLIS Immobilien steigert Vermietungsquote der Mietflächen im ersten Halbjahr

- **Rund 10.900 Quadratmeter Bürofläche neu vermietet**
- **Kennzahlen im ersten Halbjahr 2010 vorübergehend durch modernisierungsbedingten Leerstand vermindert**
- **Optimierung der Portfoliostruktur hat begonnen – Weitere Käufe und Verkäufe geplant**

Berlin, 05. August 2010 – Die POLIS Immobilien AG [ISIN: DE0006913304] hat im ersten Halbjahr 2010 ihre Vermietungsquote gegenüber dem Jahresende auf 71 Prozent leicht gesteigert (31.12.2009: 69 Prozent) und bereits rund 10.900 Quadratmeter vermietet (Vorjahreszeitraum: 3.100 Quadratmeter). Der überwiegende Teil der neu vermieteten Flächen wird erst in den folgenden Quartalen an die Mieter übergeben und die Vermietungsquote weiter steigen lassen. Besonders positiv verlief der Abschluss neuer Verträge im zweiten Quartal. Beispielsweise mietet das Amt für Liegenschaften und Wohnen in Stuttgart ab Januar 2011 rund 4.620 Quadratmeter in einem Gebäudekomplex der POLIS Immobilien. Auch in Düsseldorf war POLIS Immobilien erfolgreich. Durch den Abschluss neuer Mietverträge sind die Büro- und Geschäftshäuser in der Kasernenstraße 1 und in der Berliner Allee 42 komplett vermietet. Für die zweite Jahreshälfte ist das Unternehmen zuversichtlich, weitere Flächen gut vermieten zu können: „Unserer Einschätzung nach wird sich die positive Arbeitsmarktlage und die wirtschaftliche Erholung zeitverzögert auf den Immobilienmarkt auswirken, so dass wir für die zweite Jahreshälfte mit einer erhöhten Nachfrage nach gut ausgestatteten Büroflächen rechnen“, sagt Dr. Alan Cadmus, Vorstandssprecher von POLIS Immobilien.

Modernisierung soll zukünftige Unternehmensentwicklung positiv beeinflussen

In einem sich weiter erholenden Marktumfeld setzte die POLIS Immobilien in den ersten sechs Monaten ihre Strategie fort, die Modernisierung voranzutreiben und damit Büroimmobilien im Wert zu steigern. Diese Strategie wird sich in den kommenden Quartalen mit dem steigenden Vermietungsstand positiv auf die relevanten Kennzahlen auswirken. Im ersten Halbjahr haben die Modernisierungsvorhaben durch niedrigere Mieteinnahmen und Modernisierungskosten vorübergehend noch einen negativen Einfluss auf die relevanten



Kennzahlen. Das Unternehmen verzeichnete einen Rückgang des Ergebnisses aus laufender Immobilienbewirtschaftung auf 4,8 Mio. Euro (Vorjahr: 6,3 Mio. Euro) und des EBIT auf 3,2 Mio. Euro (Vorjahr: 4,3 Mio. Euro). Das operative Ergebnis nach Bereinigung von Veräußerungen und Bewertungsveränderungen (FFO = Funds from Operations) lag bei 1,5 Mio. Euro, verglichen mit 2,3 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Im ersten Halbjahr erzielte der Spezialist für die Modernisierung und Verwaltung von Büroimmobilien einen Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit von 4,3 Mio. Euro (Vorjahr: 5,4 Mio. Euro). Cadmus: „Wir haben bereits viel erreicht und sind auf einem guten Weg, dennoch ist 2010 ein Übergangsjahr. Im kommenden Jahr erwarten wir eine deutlich positivere Entwicklung unserer Zahlen“. Das Unternehmen ist mit seiner Eigenkapitalquote von rund 49 Prozent zum 30. Juni 2010 solide finanziert. Die POLIS Immobilien investiert beinahe ausschließlich in Immobilien in etablierten Lagen an den wichtigsten deutschen Bürostandorten und setzt auf aktives Asset-Management, um den Wert ihres Immobilienportfolios konsequent zu erhöhen. Dabei richtet sie alle Prozesse entsprechend der Wünsche der Mieter aus. Das zahlt sich bei der Ansprache neuer Mieter durch ein erfahrenes Team von Immobilienspezialisten aus. „Wir sind zuversichtlich, unsere Geschäftsentwicklung in den nächsten Monaten mit der Fertigstellung der Revitalisierungsprojekte und deren anschließender Vermietung voranzutreiben und unsere Stärken unter Beweis zu stellen“, sagt Cadmus.

Optimierung der Portfoliostruktur hat begonnen

Das Unternehmen optimiert derzeit das Portfolio durch einzelne Verkäufe von Immobilien in Städten, die nicht zu den für das Unternehmen wichtigen Standorten gehören. Im zweiten Quartal sind bereits Verträge über den Verkauf von drei Immobilien abgeschlossen worden. Die Verkäufe erweitern auch den finanziellen Spielraum für Neuakquisitionen. Die POLIS Immobilien hat bereits jetzt eine gute Kapitalausstattung und plant, sich bietende Chancen zu nutzen, um das Büroimmobilienportfolio zu vergrößern.

Der Halbjahresbericht zum 30. Juni 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 Immobilien 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 Immobilien insgesamt 34 Objekte mit einem Verkehrswert von rund 285 Mio. Euro. POLIS Immobilien 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