

PRESSEMITTEILUNG

Veröffentlichung des Neunmonatsberichts der POLIS Immobilien:

Vermietungsergebnis mehr als verdoppelt

- **15.300 Quadratmeter Bürofläche neu vermietet**
- **Mieteinnahmen steigen im Jahr 2011**
- **Bestes Ergebnis seit acht Quartalen**

Berlin, 04. November 2010 – Die POLIS Immobilien AG [ISIN: DE0006913304] hat zum Ende des dritten Quartals insgesamt 15.350 Quadratmeter vermietet. Das ist mehr als doppelt so viel wie im Vorjahreszeitraum (7.022 Quadratmeter). Damit hat der Spezialist für die Modernisierung und Verwaltung von Büroimmobilien bereits einen großen Teil seiner Ziele für das Gesamtjahr 2010 erreicht. Die Vermietungsquote stieg gegenüber dem Jahresende 2009 zunächst nur von 69 auf 71 Prozent. Die Vermietungserfolge der zweiten Jahreshälfte 2010 werden aber im vierten Quartal und im Geschäftsjahr 2011 für einen weiteren Anstieg der Vermietungsquote sorgen. Im dritten Quartal erzielte POLIS Immobilien das beste EBIT seit acht Quartalen. Es stieg von 2,1 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum auf 2,8 Mio. Euro.

Neue Mietvertragsabschlüsse und Verkauf von Immobilien

Im Verlauf des dritten Quartals profitierte das Immobilienunternehmen von der steigenden Nachfrage nach Büroflächen. Den Mietvertrag mit dem größten Volumen konnte das Unternehmen mit 2.121 Quadratmetern für ein Gebäude am Konrad-Adenauer-Ufer in Köln abschließen. Auch das vierte Quartal verläuft bisher positiv: Im Oktober konnte die POLIS Immobilien weitere Verträge über rund 1.800 Quadratmeter abschließen. An Standorten, die nicht zu seinen Kernstandorten zählen, optimiert das Unternehmen das Portfolio durch Veräußerungen zum Beispiel in Kassel, Mannheim und Essen. Außerdem verkaufte das Unternehmen im dritten Quartal ein Anlageobjekt in Düsseldorf. Diese Veräußerung wird im vierten Quartal bilanzwirksam.

Weitere Verbesserung der Kennzahlen im Jahr 2011 erwartet

Für den weiteren Verlauf des Jahres 2010 ist der Vorstand der POLIS Immobilien AG zuversichtlich: „Die günstige Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt und die sehr gute



wirtschaftliche Lage werden sich in den nächsten Monaten weiterhin positiv auf den Immobilienmarkt auswirken“, sagt Dr. Alan Cadmus, Vorstandssprecher des Unternehmens. Für das laufende Geschäftsjahr erwartet das Unternehmen bei den wesentlichen Kennzahlen „Mietträge“, „Ergebnis aus laufender Immobilienbewirtschaftung“ und „Funds from Operations“ ein Ergebnis noch leicht unterhalb des Vorjahresniveaus. Aufgrund von modernisierungsbedingtem Leerstand erzielte POLIS Immobilien in den ersten neun Monaten 2010 im Vergleich zum Vorjahr (10,8 Mio. Euro) leicht niedrigere Mietträge in Höhe von 9,7 Mio. Euro. Das Unternehmen verzeichnete einen Rückgang des Ergebnisses aus laufender Immobilienbewirtschaftung auf 7,4 Mio. Euro (Vorjahr: 9,1 Mio. Euro) und des EBIT auf 6,0 Mio. Euro (Vorjahr: 6,4 Mio. Euro). Das operative Ergebnis nach Bereinigung von Veräußerungen und Bewertungsveränderungen (FFO = Funds from Operations) lag bei 2,3 Mio. Euro (Vorjahr: 3,3 Mio. Euro). Der weitere Rückgang der Marktzinsen sorgte erneut für nicht liquiditätswirksame Bewertungsverluste aus Zinssicherungsinstrumenten in Höhe von 2,8 Mio. Euro auf (Vorjahr: 1,5 Mio. Euro), die zu einem Konzernergebnis von minus 151 TEUR führten (Vorjahr: 1,3 Mio. Euro). Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit belief sich auf 6,2 Mio. Euro (Vorjahr: 7,3 Mio. Euro). Nach dem Ende der Modernisierungsarbeiten und bei fortschreitender Vermietung werden sich jedoch im vierten Quartal und im Geschäftsjahr 2011 die wesentlichen Kennzahlen weiter verbessern.

Die POLIS Immobilien ist mit ihrer Eigenkapitalquote von 49 Prozent zum 30. September 2010 solide finanziert. Aufgrund der hohen Kapitalausstattung kann POLIS Immobilien Akquisitionschancen nutzen. Das Unternehmen investiert ausschließlich in Immobilien in etablierten Lagen an den wichtigsten deutschen Bürostandorten und setzt auf aktives Asset-Management, um den Wert seines Immobilienportfolios konsequent zu erhöhen.

Der Neunmonatsbericht zum 30. September 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 31 Objekte mit einem Verkehrswert von rund 293 Mio. Euro. POLIS Immobilien ist im Prime Standard des Regulierten Marktes der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Weitere Informationen unter www.polis.de.

Investor Relations:

Pressekontakt:



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

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