



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

TLG IMMOBILIEN AG wächst in erfolgreichem ersten Quartal 2016 weiter

13.05.2016 Fachinformation

Die TLG IMMOBILIEN AG konnte in den ersten drei Monaten des Jahres 2016 an die erfolgreiche Geschäftsentwicklung des Vorjahres anknüpfen. Die im Konzern erzielten Mieterlöse summierten sich im Berichtszeitraum auf rund 32,5 Millionen Euro und lagen damit um 7,0 Prozent höher als im Auftaktquartal des Vorjahres (30,4 Millionen Euro). Die Funds from Operations (FFO) stiegen um 8,8 Prozent auf 17,1 Millionen Euro (Q1/2015: 15,8 Millionen Euro).

Der EPRA Leerstand sank im ersten Quartal um 0,4 Prozentpunkte auf 3,3 Prozent. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WALT) im Portfolio der TLG IMMOBILIEN AG liegt aktuell bei 6,5 Jahren. Zum 31. März 2016 betrug der EPRA Net Asset Value (EPRA NAV) 1.190 Millionen Euro und somit 17,64 Euro je Aktie, was einem Plus von 1,6 Prozent im Vergleich zum Jahresende 2015 entspricht.

Parallel zu ihrer erfolgreichen operativen Entwicklung weist die TLG IMMOBILIEN AG weiterhin eine konservative Finanzierungsstruktur auf. So lag der Verschuldungsgrad (Net LTV) zum Berichtsstichtag bei 36,2 Prozent (31.12.2015: 33,6 Prozent) und die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten der Gesellschaft betrugen 2,91 Prozent. Die bestehenden Darlehen weisen zum 31. März 2016 eine durchschnittliche Restlaufzeit von 4,7 Jahren auf. Neue langfristige Finanzierungen kann die Gesellschaft aktuell zu Kosten von deutlich weniger als zwei Prozent abschließen.

Das Portfolio der TLG IMMOBILIEN AG umfasste zum Berichtsstichtag am 31. März 2016 insgesamt 414 Objekte (31.12.2015: 418), deren Wert sich nach IFRS auf rund 1,865 Milliarden Euro summierte (31.12.2015: 1,766 Milliarden Euro). Das entspricht einer Steigerung des Immobilienwertes während des ersten Quartals 2016 um 5,6 Prozent, was im Wesentlichen auf strategische Neuerwerbungen zurückzuführen ist. Hierzu zählen die Ende 2015 angekauften und im ersten Quartal 2016 dem Portfolio zugegangenen sieben Büroimmobilien und zwei Hotelobjekte in Leipzig bzw. Dresden. Die Transaktionskosten belaufen sich insgesamt auf rund 112,8 Millionen Euro. Im ersten Quartal 2016 wurden darüber hinaus Kaufverträge für zwei weitere Büroobjekte in Berlin und Leipzig mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 107,8 Millionen Euro unterzeichnet.

„Im ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahres haben wir nicht nur unser Konzernergebnis weiter gesteigert und die operativen Kennzahlen verbessert, sondern auch weitere Immobilien angekauft und dadurch einen großen Schritt in Richtung der ursprünglich erst für das Jahr 2017 angestrebten Portfoliogröße von zwei Milliarden Euro gemacht“, sagt Peter Finkbeiner, Mitglied des Vorstandes der TLG IMMOBILIEN AG.

Angesichts des anhaltenden erfolgreichen Geschäftsverlaufes geht der Vorstand der TLG IMMOBILIEN AG auch für das Gesamtjahr 2016 von einer weiterhin positiven Geschäftsentwicklung aus und bekräftigt die Prognose, das Jahr 2016 mit FFO zwischen 72 und 74 Millionen Euro unter Berücksichtigung der bereits getätigten Ankäufe abzuschließen.

