



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

TLG IMMOBILIEN auch im 3. Quartal 2015 mit positiver Geschäftsentwicklung weiter auf Wachstumskurs

16.11.2015 Fachinformation

Die TLG IMMOBILIEN AG zeigt auf Grund ihres erfolgreichen Wachstumskurses auch im dritten Quartal 2015 unverändert eine positive Geschäftsentwicklung. Innerhalb der ersten neun Monate des laufenden Geschäftsjahres erzielte der Konzern Mieterlöse von insgesamt 93,8 Millionen Euro. Das entspricht einem Zuwachs von 9,8 Prozent im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum. Parallel dazu stiegen die Funds from Operations (FFO) überproportional um 18,3 Prozent auf 47,8 Millionen (9M 2014: 40,4 Millionen Euro).

Die annualisierte Nettokaltmiete im Kernportfolio stieg innerhalb des Berichtszeitraumes auf 122,5 Millionen Euro. Der EPRA Leerstand des Kernportfolios lag zum Berichtsstichtag bei 3,3 Prozent und damit um 0,6 Prozentpunkte niedriger als zum Ende des Vorquartals. Die durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge im Kernportfolio betrug zum Stichtag 6,7 Jahre. Der EPRA Net Asset Value (EPRA NAV) belief sich zum 30. September 2015 auf 16,90 Euro je Aktie; das entspricht einer Steigerung um 13,4 Prozent seit Jahresbeginn.

Zum Berichtsstichtag am 30. September 2015 umfasste das Portfolio der TLG IMMOBILIEN AG insgesamt 447 Objekte (31.12.2014: 460). Der Immobilienwert des Gesamtportfolios nach IFRS belief sich zum Stichtag auf 1,767 Milliarden Euro und hat sich somit innerhalb des Berichtszeitraumes um 15,8 Prozent erhöht (31.12.2014: 1,526 Milliarden Euro), obwohl die Zahl der im Konzern gehaltenen Liegenschaften leicht zurückging. Der Wert des Kernportfolios stieg durch strategische Akquisitionen weiterer Objekte und infolge der günstigen Immobilienmarktentwicklung um 18,5 Prozent auf rund 1,676 Milliarden Euro (31.12.2014: 1,414 Milliarden Euro). Demgegenüber reduzierte sich das Nicht-Kernportfolio durch Verkäufe um 18,5 Prozent auf 91,5 Millionen Euro (31.12.2014: 112,3 Millionen Euro). Aufgrund der im Berichtszeitraum abgeschlossenen Transaktionen erhöhte sich der Anteil des Kernportfolios am Gesamtwert des Portfolios weiter auf 94,8 Prozent (31.12.2014: 92,6 Prozent).

Auf Like-for-like-Basis ergeben sich vom 30. September 2014 zum 30. September 2015 folgende Veränderungen im Kernportfolio: Die jährlichen Mieterlöse erhöhten sich um 1,8 Prozent auf 105,2 Millionen Euro, die durchschnittliche Miete pro m² und Monat stieg um 1,5 Prozent auf 9,96 Euro, wobei der Leerstand im Kernportfolio um 0,1 Prozentpunkte auf 3,6 Prozent stieg. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge verringerte sich um 0,7 Jahre auf 7,1 Jahre. Der Wert des Kernportfolios stieg um 4,5 Prozent auf 1.445 Milliarden Euro.

Die Finanzierungsstruktur der TLG IMMOBILIEN AG ist weiterhin konservativ, was sich insbesondere im Verhältnis der Nettoverschuldung zum Immobilienvermögen (Net LTV) von 41,1 Prozent, in der Eigenkapitalquote von 45,2 Prozent und in den durchschnittlichen Fremdkapitalkosten von 2,92 Prozent zum 30. September 2015 widerspiegelt. Die bestehenden Darlehen weisen eine durchschnittliche Restlaufzeit von fünf Jahren auf. Neue langfristige Finanzierungen kann die Gesellschaft aktuell zu Kosten von rund 2 Prozent pro anno. abschließen.

„Insbesondere der Übergang der im zweiten Quartal angekauften Nahversorgungszentren in unser Portfolio sowie deren erfolgreiche Integration in unsere Plattform haben die positive Entwicklung im Berichtszeitraum maßgeblich mitgeprägt. Außerdem haben wir im

dritten Quartal weitere Vermietungen abgeschlossen, darunter zwei größere Einheiten von jeweils mehr als 1.000 Quadratmetern“, sagt Peter Finkbeiner, Mitglied des Vorstandes der TLG IMMOBILIEN AG. „Angesichts der unverändert positiven Geschäftsentwicklung und der deutlichen Zuwächse bei den wesentlichen Ergebniskennzahlen in den ersten neun Monaten bestätigen wir unsere zum Ende des ersten Halbjahres angehobene Prognose und gehen weiterhin davon aus, dass die TLG IMMOBILIEN AG 2015 FFO in Höhe von rund 63 Millionen Euro erwirtschaften wird.“

<https://bbu.de/beitraege/tlg-immobilien-auch-im-3-quartal-2015-mit-positiver-geschaeftsentwicklung-weiter-auf-wachstumskurs>