

# Presseinformation

vom 8. Mai 2008

## Bestes Jahr der Firmengeschichte

### TLG IMMOBILIEN steigert Ergebnis / mehr Investitionen als geplant

Die auf die wirtschaftsstarke ostdeutschen Regionen fokussierte TLG IMMOBILIEN GmbH blickt auf das erfolgreichste Jahr ihrer Firmengeschichte zurück. Unbeeinflusst von der Finanzkrise auf den internationalen Immobilienmärkten präsentierten der Vorsitzende der Geschäftsführung Dr. Volkmar von Obstfelder und Geschäftsführer Dr. Eugen von Lackum, für das Geschäftsjahr 2007 einen Gewinn nach Steuern in Höhe von 52,4 Mio. Euro; er lag damit um 26,9 Mio. Euro höher als im Jahr zuvor. Zum guten Ergebnis beigetragen haben insbesondere die um rund 11 Mio. Euro gestiegenen Erlöse aus der Objektbewirtschaftung (142 Mio. Euro) und um rund 7 Mio. Euro niedrigere betriebliche Aufwendungen sowie Sondereffekte. Das operative Ergebnis vor Steuern verbesserte sich insgesamt um rund Zweidrittel von 16,6 Mio. Euro auf 27,4 Mio. Euro; das operative Nachsteuerergebnis konnte sogar auf 30,5 Mio. Euro gesteigert werden.

„Die Steigerung der Ertragskraft resultiert vor allem aus der konsequent umgesetzten Konsolidierungsstrategie des Unternehmens mit ihrer Portfoliobereinigung, dem professionellen Portfoliomanagement und den umfangreichen renditeorientierten Investitionen“, so von Obstfelder anlässlich der Vorlage des Jahresabschlusses 2007 am Donnerstag (8.5.) in Berlin. „Im Jahr der Privatisierung präsentiert sich die TLG IMMOBILIEN mit einem erfolgreichen Geschäftsmodell und einer klaren Zukunftsstrategie als die Nr. 1 für Immobilien in Ostdeutschland in den Marktsegmenten Büro, Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen.“

#### Mieterlöse gesteigert

Die TLG IMMOBILIEN hat auch im zurückliegenden Geschäftsjahr zur qualitativen Verbesserung des Vermietungsportfolios renditestarke Immobilien angekauft, Objekte selbst entwickelt und konsequent den Leerstand abgebaut. So erhöhten sich die Mieterlöse des Anlagevermögens in 2007 gegenüber dem Vorjahr um fast 10 Prozent auf insgesamt knapp 110 Mio. Euro, trotz einer Verringerung der Mieteinheiten um 5 Prozent auf 25.800. In allen Vermietungssegmenten haben sich die Durchschnittsmieten deutlich erhöht und die Bewirtschaftungskosten verringert.

Ein Drittel der Mieterlöse stammte aus der Wohnungsvermietung. Zweitstärkstes Vermietungssegment mit rund einem Viertel waren Einzelhandelsimmobilien. Mit jeweils 20 Prozent trugen Gewerbeeinheiten und Büros zu den Mieterlösen bei.

### **Höhere Investitionen**

Die TLG IMMOBILIEN hat auch im Jahr 2007 Marktchancen aktiv genutzt und die Gesamtinvestitionen gegenüber dem Vorjahr um rund 40 Prozent auf 279 Mio. Euro gesteigert. Das waren über 100 Mio. Euro mehr als ursprünglich geplant. Investiert wurde fast ausschließlich in Objekte des Anlagevermögens, wobei 170 Mio. Euro auf den Ankauf sowie 105 Mio. Euro auf die Entwicklung von Immobilien entfallen. „Drei Viertel unseres Investitionsvolumens gingen in die Segmente Wohnen (114 Mio. Euro) und Büroimmobilien (93 Mio. Euro). Die Konzentration der Investitionen und des Immobilienbestandes auf die wirtschaftsstarke Räume in Ostdeutschland und die Diversifikation der Nutzungsarten machen den Erfolg und die Attraktivität der TLG IMMOBILIEN aus“, erläuterte von Lackum.

Regional betrachtet floss die Hälfte der finanziellen Mittel für Ankäufe und eigene Bestandsentwicklungen in den mitteldeutschen Kernraum, gefolgt von der Ostseeküste mit einem Anteil von 31 Prozent und der Hauptstadtregion mit 15 Prozent. Die größten Einzelinvestitionen im Geschäftsjahr waren der Ankauf des Firmensitzes der OstseeSparkasse Rostock und der Erwerb von sanierten und voll vermieteten Wohnungsportfolios in Dresden und Stahnsdorf am Berliner Stadtrand.

### **Schwerpunkt mitteldeutscher Kernraum**

Bereits seit Jahren konzentriert sich die TLG IMMOBILIEN beim Ankauf und der Eigenentwicklung von Immobilien auf den Großraum Rostock mit Ostseeküste, den mitteldeutschen Kernraum mit der Region entlang der A4 und der Region Halle/Leipzig sowie Berlin und Umland. Betrachtet nach Verkehrswerten des Anlagevermögens lagen zum Ende des Geschäftsjahres 2007 34 Prozent (490 Mio. Euro) in der Region mitteldeutscher Kernraum, 31 Prozent (452 Mio. Euro) in Berlin mit Umland und 15 Prozent (219 Mio. Euro) an der Ostseeküste.

### **Gut gerüstet**

Für die Zukunft sieht die Geschäftsführung das Unternehmen gut gerüstet. Gestützt auf die bisherigen Erfolge und die qualifizierten Mitarbeiter, will die TLG IMMOBILIEN weiterhin in den ostdeutschen Wachstumsregionen in die Marktsegmente Wohnen, Einzelhandel, Büro, Gewerbe und Spezialimmobilien für bonitätsstarke Betreiber investieren. Ziel ist die weitere nachhaltige Umsatz- und Ergebnissteigerung aus der Objektbewirtschaftung. Dabei sei die hohe Eigenkapitalquote von Vorteil, sie erleichtere den Banken die Finanzierung. Fortgesetzt werde im laufenden Geschäftsjahr neben der ständigen Qualitätsinitiative auch die Akquisition, Beratung und Bindung der Mieter durch ein aktives Mieter- und Kundenmanagement, so die Geschäftsführung.

---

Der aktuelle Geschäftsbericht 2007 steht Ihnen ab sofort im Internet unter [www.tlg.de](http://www.tlg.de) zum Download zur Verfügung. Auf Wunsch senden wir Ihnen auch gerne ein Druckexemplar per Post oder eine PDF-Version per E-Mail zu. Telefon: 030/2470-7180 oder E-Mail [Sabine.Pentrop@tlg.de](mailto:Sabine.Pentrop@tlg.de)

Sie möchten immer aktuell über unsere Pressearbeit informiert werden? Dann registrieren Sie sich für unseren Presseservice im Internet unter: <http://www.tlg.de/hauptnavigation/mytlg-immobilien/presse-registrierung/>