TLG IMMOBILIEN STARK IM OSTEN

Presseinformation

vom 6. Mai 2009

TLG IMMOBILIEN trotzt der Krise

47 Mio. Euro Jahresgewinn
Operatives Ergebnis deutlich gesteigert

Die TLG IMMOBILIEN GmbH zeigt sich von der Finanz- und Wirtschaftskrise bislang unbeeindruckt: Mit einem Jahresergebnis von 47 Mio. € nach Steuern präsentierten der Vorsitzende der Geschäftsführung Dr. Volkmar von Obstfelder und Geschäftsführer Dr. Eugen von Lackum auch für das Geschäftsjahr 2008 - und damit das siebte Jahr in Folge - einen Gewinn in zweistelliger Millionenhöhe. Bedingt durch steuerliche Sondereffekte des Vorjahres, fiel das Nachsteuerergebnis 2008 knapp sechs Mio. € niedriger als in 2007 (53 Mio. €) aus.

Das Ergebnis vor Steuern erreichte mit 49 Mio. € jedoch das Vorjahresniveau. Dabei konnte das Unternehmen insbesondere das operative Ergebnis vor Steuern wiederum deutlich um fast 12 Mio. Euro auf 39 Mio. Euro steigern.

„Vor dem Hintergrund der internationalen Finanz- und Wirtschaftskrise und weltweiter Markteintrübungen ist das ein bemerkenswerter Erfolg“, sagte von Obstfelder bei der Präsentation des Jahresabschlusses 2008. „Dies ist ein klares Signal dafür, dass unsere strategische Ausrichtung als aktiver, investierender Portfoliomanager mit ausgewogenem und nach Risikogesichtspunkten diversifiziertem und wachsendem Immobilienportfolio in erfolgreichen Bahnen verläuft. Heute präsentiert sich die TLG IMMOBILIEN mehr denn je als Nr. 1 für Immobilien in Ostdeutschland in den Marktsegmenten Büro, Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen.“ Das Unternehmen sei heute so erfolgreich, dass es erstmals in seiner Geschichte eine Dividende in Höhe von 5 Mio. Euro vom Bilanzgewinn an den Gesellschafter ausschütten werde.

Erfolgsträger Objektbewirtschaftung
Maßgeblich für die positive Entwicklung des operativen Ergebnisses war erneut die Objektbewirtschaftung, deren Ergebnisbeitrag um 10 Mio. € auf 48 Mio. € wuchs. Die Mieterlöse stiegen von 112 auf 125 Mio. €, im Anlagevermögen sogar von 110 auf 124 Mio. € (+ 14 Mio. €). „Die deutliche Steigerung der Mieterlöse bei gleichzeitiger Verringerung der Mieteinheiten um mehr als 6 % ist auch Ausdruck unserer konsequenten Investitionsstrategie“, erläuterte von Lackum. „Heute zahlen sich die Ankäufe vermieteter Objekte, die intensive Entwicklung eigener Projekte und die Vermietung sanierter Bestände aus.“ Zudem konnte die TLG IMMOBILIEN durch stetige Intensivierung ihres Kunden- und Mietermanagements sowie der Portfoliooptimierung die Leerstände im vermietbaren Bestand weiter senken: im Wohnsegment von 7,4 auf 5,2 % und im Gewerbe von 3,2 auf 3,0 %.

Herausgegeben von der	Verantwortlich:	Telefon:	Telefax:
TLG IMMOBILIEN GmbH	Elke Schicktanz, Pressesprecherin	030/2470-6074	030/2470-6085
Unternehmenskommunikation	Vertreterin:	030/2470-6075	
Hausvogteiplatz 12 ◆ 10117 Berlin	Sabine Pentrop	030/2470-7180	030/2470-6085

Internet: www.tlg.de ◆ E-Mail: TLG.Presse@tlg.de

TLG IMMOBILIEN STARK IM OSTEN

Ein Drittel der Mieterlöse stammte aus der Wohnungsvermietung. Zweitstärkstes Vermietungssegment mit rund 24 % waren Einzelhandelsimmobilien. Büros trugen mit 21 % und Gewerbeimmobilien mit 18 % zu den Mieterlösen bei.

Investitionen im schwierigen Marktumfeld
Mit einem weiterhin hohen Investitionsvolumen von 229 Mio. € hat die TLG IMMOBILIEN auch im Jahr 2008 aktiv Marktchancen genutzt. Im schwierigen Marktumfeld des Geschäftsjahres lag das realisierte Investitionsvolumen niedriger als im Vorjahr (279 Mio. €), aber deutlich über den Planungen. Investiert wurde fast ausschließlich in Objekte des Anlagevermögens (226 Mio. €), wobei 131 Mio. € auf den Ankauf sowie 95 Mio. € auf die Entwicklung von Immobilien entfielen.

Der Fokus der Investitionen lag mit 92 Mio. € (41 %) im Einzelhandel, gefolgt von Wohnen (46 Mio. € / 20 %) und dem Bürosegment (43 Mio. € / 19 %). Der mitteldeutsche Kernraum sowie die Metropolregion Berlin stellten mit 35 bzw. 34 % des Investitionsvolumens dabei die Schwerpunkte der Investitionstätigkeit dar. Ein knappes Fünftel (40 Mio. €) investierte die TLG IMMOBILIEN an der Ostseeküste. Die wichtigsten Einzelinvestitionen im Geschäftsjahr waren der Ankauf des CCW City-Centers an der Warnowallee in Rostock, der Erwerb einer Wohnanlage in Ludwigsfelde bei Berlin sowie die Fertigstellung des „Wilsdruffer Kubus“ als neuem Sitz von SAP am Dresdner Postplatz.

Positiv wirkt sich bei der Finanzierung zukünftiger Investitionen das hohe Eigenkapital der TLG IMMOBILIEN von 987 Mio. Euro (Eigenkapitalquote: 59%) aus. Damit sieht sich das Unternehmen im Vergleich zu anderen Marktteilnehmern sehr gut positioniert.

Diversifizierte Portfoliostruktur / Regionale Fokussierung
Als einer der bedeutendsten Investoren in Ostdeutschland setzt die TLG IMMOBILIEN auf die Stabilität eines diversifizierten Portfolios. Nach Verkehrswert machte Wohnen 33 Prozent (536 Mio. Euro) des Anlagevermögens aus, 21 Prozent (345 Mio. Euro) entfielen auf das Segment Büro, ebenfalls 21 Prozent (343 Mio. €) auf den Einzelhandel, 15 Prozent (241 Mio. Euro) auf das Segment Gewerbe und 9 Prozent (146 Mio. Euro) auf Spezialimmobilien – vor allem Seniorenimmobilien – sowie unbebaute Grundstücke. In diesen unter Risiko- und Nachhaltigkeitsaspekten diversifizierten Segmenten des ostdeutschen Immobilienmarkts hat die TLG IMMOBILIEN auch 2008 stabile Cashflows und Ergebnisbeiträge erreicht.

Strategisch konzentriert sich die TLG IMMOBILIEN bereits seit Jahren auf die wachstumsstarken ostdeutschen Wirtschaftsräume Ostseeküste, Metropolregion Berlin sowie den mitteldeutschen Kernraum mit der Region entlang der Bundesautobahn A 4 und der Region Halle/Leipzig. Mehr als 80 % Immobilienanlagevermögens von 1,6 Mrd. Euro liegen in diesen Wachstumsräumen.

Privatisierung verschoben
Für das Jahr 2008 hatte die Gesellschafterin der TLG IMMOBILIEN, die Bundesrepublik Deutschland, den Verkauf des Unternehmens angestrebt. Die extrem widrigen Rahmenbedingungen auf den internationalen Finanzmärkten erlaubten jedoch keinen erfolgreichen Abschluss des Privatisierungsverfahrens. In einem besseren Marktumfeld wird die Veräußerung des Unternehmens mittelfristig wieder aufgenommen werden.

TLG IMMOBILIEN STARK IM OSTEN

Blick nach vorn

Für die Zukunft zeigt sich die Geschäftsführung verhalten optimistisch: „Die TLG IMMOBILIEN hat seit ihrem Bestehen und vor allem in den vergangenen Jahren umfassende strategische und strukturelle Veränderungen vollzogen. Heute steht sie als eigenkapital- und wettbewerbsstarkes, gesundes und klar strukturiertes Immobilienunternehmen sicher im Markt. Mit der Konzentration auf die potenzialstarken Marktsegmente Wohnen, Einzelhandel, Büro und Gewerbe sowie auf die dynamischen Regionen Ostseeküste, Metropolregion Berlin und mitteldeutscher Kernraum, einer kontinuierlichen Optimierung des eigenen Portfolios durch Ankäufe, eigenen Entwicklungen und Leerstandsabbau sowie einer konsequent gelebten und umgesetzten Kundenorientierung ist die TLG IMMOBILIEN gut gerüstet für die Herausforderungen, die durch die aktuellen Markttendenzen gestellt werden. 2009 wird kein leichtes Jahr – weder für die Weltwirtschaft insgesamt, noch für die alten und neuen Länder Deutschlands. Mittelfristig rechnen wir jedoch mit einer Stabilisierung der Wirtschaftskraft und der Immobilienmärkte in Ostdeutschland.“ Die TLG IMMOBILIEN, so fasst von Obstfelder zusammen, sei jedenfalls aufgrund des von ihr verfolgten strategischen Geschäftsmodells vergleichsweise krisenresistent.

Der aktuelle Geschäftsbericht 2008 steht Ihnen ab sofort im Internet unter 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

Sie benötigen Bildmaterial für Ihre Berichterstattung? Unter http://www.tlg.de/hauptnavigation/presse/pressefotos/immobilien/ und Ergänzung des jeweiligen Bundeslandes stehen Ihnen Objektfotos aus allen neuen Bundesländern im jpeg-Format zur Verfügung.

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/