



Colonia Real Estate AG verdoppelt Konzernergebnis auf EUR 67,1mn - Erstmalige Dividendenzahlung

- **Konzernjahresüberschuss von EUR 31,1 Mio auf EUR 67,1 wie angekündigt gesteigert**
- **Erstmaliger Dividendenvorschlag in Höhe von EUR 0,25 pro Aktie**
- **Konzernergebnis in 2008 mit EUR 72 bis 75 Mio. geplant**

Köln, 31. März 2008 – Die Colonia Real Estate AG (ISIN DE0006338007) hat im Geschäftsjahr 2007 eine erneute deutliche Steigerung beim Gesamtertrag als auch dem Konzernjahresüberschuss erzielt. Der Gesamtertrag stieg auf EUR 157,7 Mio. gegenüber EUR 128,5 Mio. im Vorjahr. Das EBIT erhöhte sich dabei deutlich auf EUR 82,6 Mio. von EUR 51,7 Mio. und der Konzernjahresüberschuss konnte auf EUR 67,1 Mio. von EUR 31,1 Mio. in 2006 mehr als verdoppelt werden. Das Ergebnis je Aktie beläuft sich damit auf EUR 3,31 pro Aktie im Vergleich zu EUR 1,97 pro Aktie im Vorjahr. Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung die erstmalige Zahlung einer Dividende von EUR 0,25 je Aktie vorzuschlagen. Der Vorstand plant, zukünftig bis zu 60% des operativen Jahresergebnisses als Dividende auszuschütten.

Die Bilanzsumme stieg von EUR 420,2 Mio. im Vorjahr auf EUR 1.035 Mio. Dabei erhöhte sich das Eigenkapital überproportional von EUR 101 Mio. auf EUR 321,6 Mio. Dies führt zu einer deutlich verbesserten Eigenkapitalquote von 31,0% gegenüber 23,8% im Vorjahr. Das Fremdkapital von insgesamt EUR 638 Mio. ist langfristig mit einem durchschnittlich Zinssatz von 4,8% pro Jahr mit einer Restlaufzeit von über sechs Jahren finanziert und vollständig gegen Zinsschwankungen abgesichert. Lediglich rund 3% der Finanzierungen haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Auf Basis eines unabhängigen Wertgutachtens zum 31.12.2007 errechnet sich ein Nettoinventarwert (NAV) von EUR 16,30 je Aktie nach EUR 5,75 Ende 2006. Dabei errechnet sich für den Wohnungsbestand ein Wert von EUR 714 pro Quadratmeter. Die Beteiligungen bei den gewerblichen Co-Investments wurden zum Anschaffungswert bilanziert. Eine Bewertung des Asset und Fonds Managements ist in diesem Wert nicht berücksichtigt.

Solides Wachstum in allen Geschäftsbereichen

Der deutliche Ertragszuwachs basiert auf einem dynamischen Wachstum in den Geschäftsbereichen Investments und Asset Management. So konnte der Bestand an Wohnungen von 8.600 Wohnungen per Ende 2006 auf 19.800 Wohnungen deutlich ausgebaut werden. Dies führte zu einem Anstieg der Mieteinnahmen auf EUR 47,6 Mio. gegenüber EUR 16,3 Mio. im Vorjahr (+192%). Das Ergebnis verbesserte sich in diesem Segment auf EUR 31,7 Mio. gegenüber EUR 10,8 Mio. im Vorjahr. Besonders erfreulich entwickelte sich der Leerstandsabbau im Wohnungsbestand.

Durch aktives Asset Management wurden die Leerstände bereinigt um An- und Verkäufe (like-for-like) von 15,1% um 3,7% Punkte auf 11,7% reduziert. Die Mieten konnten bereinigt (like-for-like) um 2,7% Punkte erhöht werden. Diese positiven Entwicklungen trugen massgeblich zu einer Höherbewertung des Wohnungsbestandes von rund EUR 60 Mio. vor Steuern bei.

Eine anhaltend hohe Dynamik bei den Erträgen zeigt sich im Geschäftsbereich Asset Management. Die CRE Resolution konnte in 2007 Ihre Erträge im Asset Management für Dritte auf EUR 8,9 Mio. gegenüber EUR 3,0 Mio. im Vorjahr nahezu verdreifachen. Insgesamt wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr 115.000 qm Gewerbeflächen vermietet. Lediglich der Fondsbereich blieb im ersten vollen Geschäftsjahr leicht hinter den Planungen zurueck und erzielte Erträge von EUR 2,4 Mio. mit der Platzierung der Pflegeheimfonds CareInvest 1 und 2. Die für das vierte Quartal 2007 geplante Platzierung des CareInvest 3 musste aufgrund der schwachen Kapitalmärkte verschoben werden. Durch die kürzlich abgeschlossene Kooperationsvereinbarung mit der HGA, einer Tochter der HSH Nordbank, wird der Fonds in den kommenden Monaten platziert.

„Das hervorragende Ergebnis unterstreicht das solide nachhaltige Wachstum des Unternehmens. Insbesondere der starke Abbau der Leerstände und die bedeutende Mietsteigerungen im Wohnungsportfolio sowie das hohe Wachstum im Geschäftsbereich Asset Management waren und sind die Hauptfaktoren für die Ertragssteigerungen in 2007 und für die Zukunft. Mit der erstmaligen Zahlung einer Bardividende wollen wir unsere Aktionären an dem Ertragswachstums teilhaben lassen“, kommentierte Stephan Rind, Vorstandsvorsitzender der Colonia Real Estate AG den vorgelegten Jahresabschluss.

Colonia Real Estate rechnet für das laufende Geschäftsjahr mit einer weiteren positiven Entwicklung beim Leerstandsabbau und Mietsteigerungen im Wohnimmobilienbestand. Dies beruht neben dem aktiven Management auch auf dem im Sommer 2008 abzuschliessenden Modernisierungsprogramm über rund EUR 50 Mio. für 3.200 Wohnungen, welches die bauliche Qualität des Wohnungsportfolio nachhaltig erhöht. Die Finanzierung für das Investitionsprogramm wurde bereits im letzten Jahr über subventionierte, zinsgünstige Kreditprogramme u.a. der KfW vollständig gesichert. Im Geschäftsbereich Asset und Fonds-management lässt sich eine unverändert hohe Nachfrage von vorwiegend langfristig orientierten ausländischen Investoren erkennen. Darüber hinaus werden weiterhin robuste Vermietungsmärkte erwartet. Daher geht der Vorstand für das Jahr 2008 von einer Umsatzsteigerung in diesem Geschäftsbereich von mindestens 50% aus. Von dem für 2008 geplanten Konzernüberschuss in Höhe von EUR 72 bis 75 Mio. für 2008 sind rund 40% fest planbar aus Mieterlösen, Asset Management Erträgen und Teilverkäufen zu erwarten.