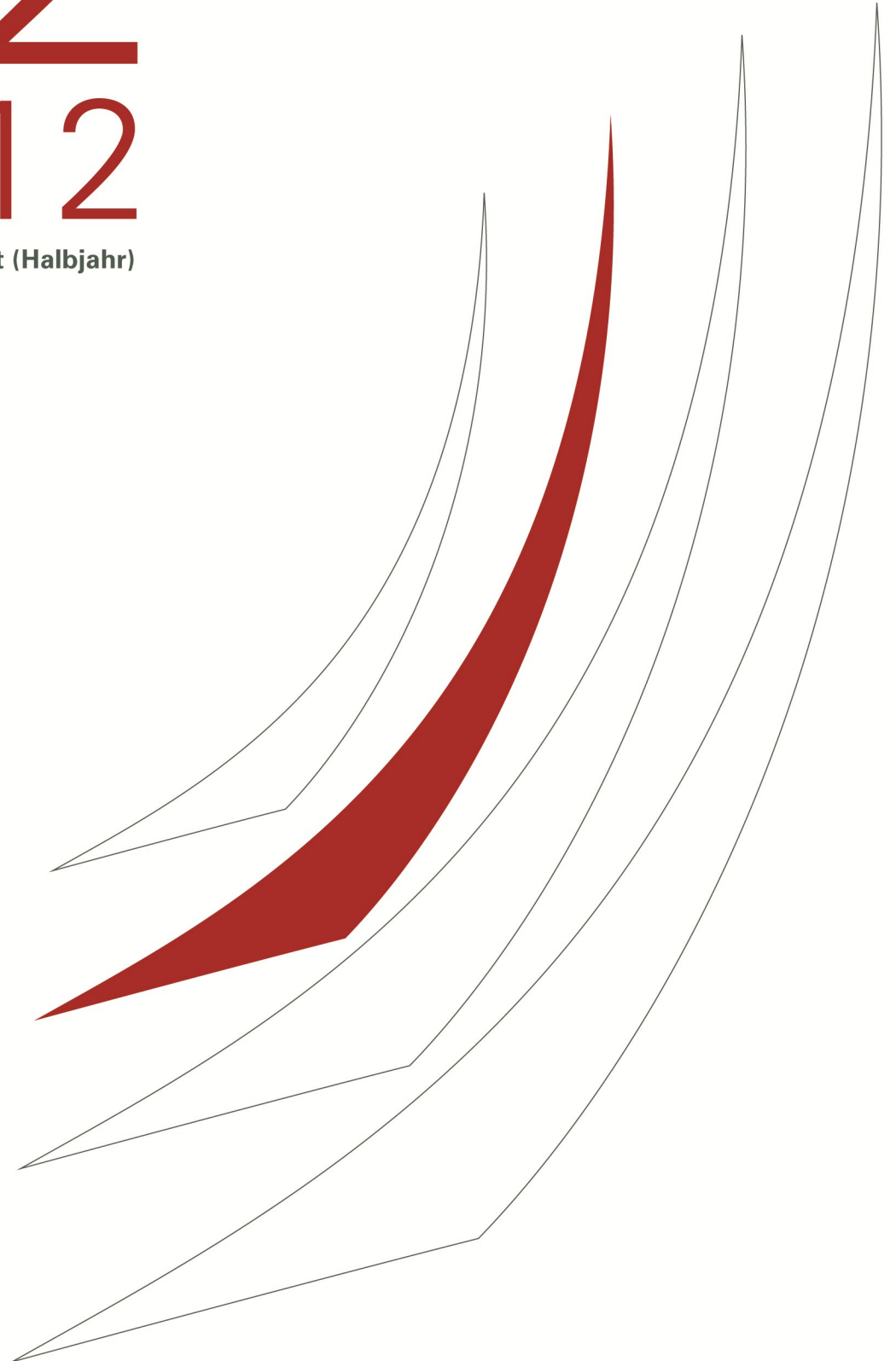


Q2 2012

Konzern-Finanzbericht (Halbjahr)



KENNZAHLEN DES ADLER REAL ESTATE KONZERNS

In EUR	30.06.2012	31.12.2011
Bilanzkennzahlen		
Eigenkapital	25.262.151	26.136.450
Eigenkapitalquote	79%	75%
Gezeichnetes Kapital	15.000.000	15.000.000
Bilanzsumme	32.163.119	34.708.738

In EUR	30.06.2012	30.06.2011
Kennzahlen		
Summe der betrieblichen Erträge	836.763	1.088.843
EBIT	-332.807	-87.712
Periodenergebnis	-411.136	-142.227
Ergebnis je Aktie	-0,03	-0,02
Mitarbeiter	7	7

INHALT

- 4 Konzern-Zwischenlagebericht für den Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis zum 30. Juni 2012
- 9 Konzernbilanz (IFRS) zum 30. Juni 2012
- 11 Konzern-Gesamtergebnisrechnung (IFRS) für den Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis zum 30. Juni 2012
- 12 Konzernkapitalflussrechnung (IFRS) für den Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis zum 30. Juni 2012
- 13 Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung (IFRS) für den Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis zum 30. Juni 2012
- 15 Erläuterungen zum Zwischenabschluss zum 30. Juni 2012
- 17 Aktionärsstruktur und Finanzkommunikation
- 18 Versicherung der Gesetzlichen Vertreter
- 19 Rechtlicher Hinweis
- 20 Finanzkalender und Impressum

KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR 2012 BIS ZUM 30. JUNI 2012

Vorbemerkung an unsere Aktionäre

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Entwicklung der Weltwirtschaft scheint einmal mehr an einem Scheideweg zu stehen. Die Zeichen eines Abschwungs vor allem in Europa sind unverkennbar; die bisher erfolgreiche Autoindustrie, die unverändert eine Schlüsselstellung einnimmt, muss nach einem langen und kräftigen Aufwärtstrend wieder über erhebliche Einbußen klagen. Äußerst unklar erscheint die Lage in vielen europäischen Ländern. Ob die junge Währung Euro bestehen kann, ist nicht mehr ausgemacht. Ein Aufbrechen der Währungsunion zwischen Nord- und Südeuropa erscheint vielen Experten nicht mehr vermeidbar. Ob Rettung möglich sein wird, ist unklarer denn je. Die deutsche Wirtschaft bekommt bereits die Einbrüche vieler europäischer Märkte zu spüren; der Export könnte sinken. Entscheidend wird sein, wie die Politik die Eurokrise in den Griff bekommt, wobei es aufgrund der Komplexität nicht nur eine Lösung zu geben scheint, die von allen Experten in gleichem Maße getragen werden kann. Ein eindeutiger Trend lässt sich jedoch in der Beurteilung des Immobilienmarktes in Deutschland ausmachen und hier insbesondere im Segment der Wohnimmobilien. Nach einer kürzlich veröffentlichten Studie von DB Research stellt Deutschland gegenüber den allgemein überbewerteten Märkten insbesondere in Südeuropa die Ausnahme dar. Und obwohl es in einigen Großstädten bereits zu kräftigen Preissteigerungen gekommen ist, liegen die fundamentalen Bewertungsmaßstäbe immer noch nahe historischer Tiefstände, die zumindest in Städten mit über 500.000 Einwohnern Preissteigerungen erwarten lassen.

Für die ADLER Real Estate kommen in diesem Jahr mehrere positive Faktoren zusammen. Zum einen haben wir in den vergangenen Jahren unsere Hausaufgaben gemacht und die Gesellschaft nach den scharfen Einschnitten im Krisenjahr 2008 konsolidiert. Der gewerbliche Grundstücksbestand wurde reduziert, die Kosten gekappt und die Liquiditätsbasis deutlich verbessert. Gleichzeitig profitiert die Gesellschaft von der zunehmenden Nachfrage nach unseren Wohnungsbaugrundstücken in den Metropolregionen von Berlin und München. Zum anderen haben wir aufbauend auf dieser Basis mit unserem neuen Mehrheitsaktionär die Gesellschaft neu ausgerichtet und erste Schritte beim Aufbau eines Wohnungsbauportfolios gemacht. Zugute kommt uns dabei das nach wie vor sehr niedrige Zinsniveau, das aufgrund der hohen Staatsverschuldungen auch noch einige Zeit anhalten dürfte.

Wohnungsbaugrundstücke und Wohnungsportfolio

Der Verkauf der für die Bebauung von Einfamilienhäusern vorgesehenen Wohnungsbaugrundstücke der ADLER Real Estate hat sich gegenüber dem Vorjahr deutlich verbessert. Bereits zum Halbjahr liegen die Verkaufszahlen über den Gesamtergebnissen in 2011.

Moosburg an der Isar, Bayern: Die positive Entwicklung des vergangenen Jahres beim Verkauf unserer erschlossenen Grundstücke in Moosburg an der Isar hat sich auch in 2012 fortgesetzt. Im ersten Halbjahr konnten 15 weitere

KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR 2012 BIS ZUM 30. JUNI 2012

Grundstücke verkauft und übergeben werden, gegenüber 11 Grundstücken im gesamten Jahr 2011. Wir gehen von einem vollständigen Verkauf noch in 2012 bzw. bis Anfang kommenden Jahres aus.

Dallgow-Döberitz, Brandenburg: In Berlin hat sich die Nachfrage nach Wohnungen weiter deutlich erhöht, wodurch die Mietpreise nach Jahren der Stagnation zum Teil rasant gestiegen sind. Dies führt gleichzeitig dazu, dass die „eigenen vier Wände“ wieder eine wirtschaftliche Alternative darstellen. In Dallgow-Döberitz konnten wir in diesem Jahr bereits sieben Grundstückskaufverträge abschließen, gegenüber vier Verkäufen im gesamten Jahr 2011. Da auch Geschosswohnungen immer stärker gesucht werden, prüfen wir auf unseren fünf Mehrfamilienhausgrundstücken die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern.

Großbeeren, Brandenburg: Auch in Großbeeren, das von dem neuen Berliner Großflughafen profitieren wird, haben wir die Vorjahreszahlen bereits zum Halbjahr erreicht. Das Baugebiet in Großbeeren umfasst eine Baulandfläche von rd. 90.000 m² und beinhaltet sowohl Parzellen für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser als auch Grundstücke für Mehrfamilienhäuser. Zusammen mit einem lokalen Erschließungsträger wird gegenwärtig der zweite Bauabschnitt fertig gestellt, und aufgrund der zunehmenden Nachfrage ist bereits der dritte Bauabschnitt geplant. Darüber hinaus prüfen wir auch hier die Wirtschaftlichkeit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern, da der Nachfrage nach Wohnungen in Großbeeren praktisch kein adäquates Angebot gegenübersteht.

Dresden-Trachau: Für unser etwa 108.000 m² großes Grundstück in Dresden-Trachau versuchen wir seit vielen Jahren die Grundlagen für Baurecht zu erreichen. In den vergangenen Monaten haben wir in der öffentlichen Diskussion für mehr Bewegung gesorgt. Der von unserer Seite vorgeschlagene Bebauungsplan für eine Teilfläche konnte jedoch nicht so vorangetrieben werden wie von uns gewünscht, da es einige rechtliche Hindernisse gab. Diese sollen nunmehr ausgeräumt werden. Von Seiten der Politik ist nunmehr eine deutliche Unterstützung zu diesem Vorhaben auszumachen.

Frankfurt, Herriotstraße: Der hohe Bedarf an Wohnraum in Frankfurt a.M. hat auch die Stadtplanung auf den Plan gerufen. Für unser Grundstück in der Herriotstraße in der Bürostadt Niederrad war bisher eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Gegenwärtig wird aber von der Stadt auch die Möglichkeit geprüft, durch die Nutzung von noch freien Flächen diesen Stadtteil durch Nachverdichtung dem Wohnungsmarkt zu öffnen. Zusammen mit einem Partner planen wir auf unserem Grundstück die Errichtung von bis zu 20.000 m² Wohnfläche. Dies beinhaltet neben dem Erwerb des Eigentums an dem Grundstück auch die Umwandlung der Büroflächen in Wohnungen.

Berlin, Späthstraße: Unser Grundstück im Bezirk Treptow-Köpenick am Baumschulenweg im Südosten Berlins hat eine Fläche von rd. 49.000 m². Die Entwicklung in Berlin und gerade auch der Beschluss zur Realisierung der ersten Phase der Süd-Ost-Verbindung haben bereits zu einer deutlichen Wertsteigerung des Grundstückes beigetragen. Eine weitere Wertentwicklung wird von der Frage abhängen, wann die zweite

KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR 2012 BIS ZUM 30. JUNI 2012

Phase der Süd-Ost-Verbindung realisiert wird. Dies ist nach Auskunft des Bezirks von den Kapazitäten, den finanziellen Ressourcen und dem politischen Willen der Stadt abhängig. Unser Ziel ist es, bei diesem Grundstück in den nächsten Jahren die rechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige wohnungswirtschaftliche Nutzung zu schaffen.

McKinney, Texas, USA (30%-Anteil): Die ADLER Real Estate hält einen 30%-Anteil an einer Wohnungsbau-Projektentwicklung in McKinney, nördlich von Dallas in Texas, USA. Nach Fertigstellung der Infrastruktur des Grundstückes und der Herrichtung der Bodenplatten ist die finanzierende Bank in Schwierigkeiten gekommen, so dass die Finanzierung neu verhandelt werden musste. Mit dem Abschluss einer neuen Finanzierung, die unmittelbar bevorsteht, können die Arbeiten an dem Projekt fortgeführt werden. Zwischenzeitlich hat sich der Wohnungsmarkt in der Region wieder deutlich verbessert. Gleichzeitig konnten durch Neuverhandlungen die Baukosten gesenkt werden.

Dorsten-Wulfen, Nordrhein-Westfalen: Mit der Investition in eine Wohnanlage in Dorsten, Nordrhein-Westfalen, hat die ADLER Real Estate bereits den ersten Schritt im Rahmen ihrer Neuausrichtung unternommen. Das Investment betrifft den Ankauf eines Gebäudeensembles mit 57 Wohneinheiten. Insgesamt werden 2,4 Mio. Euro investiert. Die Wohnanlage befindet sich in einem soliden Zustand und erwirtschaftet nach Abzug von Finanzierungs- und allgemeinen Kosten einen jährlichen Cash Flow im knapp sechsstelligen Bereich.

Gewerbliche Immobilien

Homburg, Am Forum: Von dem im Jahr 2005 erworbenen rund 40.000m² großen Grundstück in Homburg an der Saar hatten wir bereits in 2006 rd. 30.000 m² an einen Baumarktbetreiber veräußert. Für die verbleibenden zwei Teilgrundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 11.000 m² wurde die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes notwendig, der 2010 von der Stadt Homburg verabschiedet wurde. Der Verkauf eines der beiden Teilgrundstücke erfolgte im letzten Jahr, und das letzte Teilgrundstück konnte aktuell in diesem Frühjahr verkauft werden. Mit diesem letzten Verkauf wurde der Schlusspunkt unter eine insgesamt zwar langwierige, aber letztlich sehr erfolgreiche Grundstücksentwicklung gesetzt.

Offenbach, Strahlenberger Straße: Der Standort für unser unbebautes Grundstück in der Strahlenberger Straße im Ortsteil Kaiserlei profitiert von den Entwicklungen im direkten Umfeld. Bei der Umgestaltung des Kaiserlei-Kreisels kam es im Februar zwischen den Städten Frankfurt und Offenbach zu einer Einigung, so dass die Finanzierung durch die Stadt Frankfurt nunmehr gesichert ist. Des Weiteren sind die Errichtung einer neuen Mercedes-Niederlassung sowie einer Mehrzweckhalle in unmittelbarer Nähe geplant, die sowohl von der Stadt Frankfurt wie auch von Offenbach genutzt werden kann und eine deutliche Aufwertung des Grundstückes bedeutet. Für dieses gewerblich nutzbare Grundstück führen wir Gespräche über einen Verkauf der gesamten Fläche. Ein Verkauf noch in 2012 wird von uns angestrebt.

KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR 2012 BIS ZUM 30. JUNI 2012

Grünstadt, Hauptstraße: Unser Objekt in Grünstadt weist eine vermietbare Fläche von rd. 1.100 m² aus. Während 81% seit Jahren stabil vermietet sind, war eine erfolgreiche Vermietung der im 2. OG bestehenden ca. 228 m² in den vergangenen Jahren nicht möglich. Unsere Anfragen bei der Stadt für eine wohnungswirtschaftliche Nutzung wurden zwischenzeitlich positiv beschieden. Die ersten Pläne und Kostenschätzungen liegen bereits vor, so dass wir kurzfristig mit dem Umbau beginnen können. Eine Wohnungsvermietung wird von den lokalen Maklern als unproblematisch angesehen.

Airport Center Luxembourg (10%-Anteil): ADLER Real Estate ist mit 10% an dem Airport Center Luxembourg beteiligt, einem Bürogebäude in direkter Nachbarschaft zum Luxemburger Flughafen und in unmittelbarer Nähe zur Autobahn. Das Gebäude weist eine Nutzfläche von rd. 17.500 m² aus und ist unverändert zu rd. 63% vermietet. Die restlichen 90% werden von einer Fondsgesellschaft der AIG gehalten. Mit zunehmendem Vermietungsstand rückt der mit unserem Partner geplante Verkauf in immer größere Reichweite.

Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Der Umsatz des Konzerns der ADLER Real Estate ist im ersten Halbjahr 2012 auf EUR 2,020 Mio. (Vorjahr: EUR 1,825 Mio.) gestiegen. Die Umsätze resultieren im Wesentlichen aus den Verkaufserlösen für Wohnbaugrundstücke in Moosburg, Dallgow-Döberitz und Großbeeren sowie für das letzte Teilgrundstück in Homburg. Weitere Umsatzerlöse wurden aus der Vermietung der Geschäftshäuser in Frankfurt und Grünstadt und aus der Verpachtung von Park-

plätzen in Offenbach und Saarbrücken erzielt.

Der Personalaufwand ist durch den Abbau von Mitarbeitern abermals im Vergleich zum Vorjahr auf EUR 0,353 Mio. gesunken (Vorjahr: EUR 0,431 Mio.). Der Materialaufwand erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr auf EUR 0,352 Mio. (Vorjahr: EUR 0,269 Mio.). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen EUR 0,448 Mio. (Vorjahr: EUR 0,464 Mio.) und liegen damit auf dem Vorjahresniveau.

Nach Abzug des Saldos aus Zinserträgen und Finanzierungsaufwand ergibt sich ein negatives Ergebnis vor Steuern von EUR 0,407 Mio. Das Konzernergebnis beträgt EUR -0,379 Mio.

Die Konzernbilanzsumme vermindert sich im ersten Halbjahr gegenüber der Bilanzsumme zum Ende des letzten Geschäftsjahres im Wesentlichen durch Verkäufe von Grundstücken (EUR -1,226 Mio.) sowie der Verminderung des Zahlungsmittelbestands (EUR -1,729 Mio.) auf EUR 32,163 Mio. (31.12.2011: EUR 34,709 Mio.). Die Eigenkapitalquote erhöhte sich im Gegenzug auf 78,54% gegenüber 75,03% zum Jahresende 2011

Die Vorräte, also die Immobilien, die zum Wiederverkauf stehen, liegen mit EUR 20,824 Mio. (31.12.2011: EUR 22,050 Mio.) aufgrund der Grundstücksverkäufe unter dem Vorjahresniveau. Der Bestand an Zahlungsmitteln hat sich durch das Aktienrückkaufprogramm und die Rückführung von Fremdkapital (EUR -1,040 EUR) auf EUR 2,754 Mio. (31.12.2011: EUR 4,483 Mio.) verringert.

KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT FÜR DEN ZEITRAUM VOM 01. JANUAR 2012 BIS ZUM 30. JUNI 2012

Risikobericht

Der ADLER-Konzern verfügt über ein Risikomanagementsystem, das auf die derzeit überschaubare Unternehmensgröße mit flachen Hierarchieebenen zugeschnitten ist. Dem Vorstand der ADLER Real Estate wurden auch im Berichtszeitraum und darüber hinaus bis zur Fertigstellung dieses Berichts keine Risiken bekannt, die gegenwärtig oder zukünftig den Bestand der ADLER Real Estate gefährden. Die im Risikobericht des Geschäftsberichtes 2011 veröffentlichten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Mitarbeiter

Die ADLER Real Estate AG beschäftigt als Konzernholding außer dem Vorstand keine Mitarbeiter. Die Büroorganisation und die Bearbeitung der operativen Aufgaben erfolgen im Konzern weitgehend über die 100%ige Tochtergesellschaft ADLER Real Estate Service GmbH, die zum Ende des ersten Halbjahres 2012 über sieben Mitarbeiter verfügte. Die Mitarbeiter dieser Gesellschaft werden flexibel und fachbezogen in den jeweiligen Projektgesellschaften eingesetzt.

Chancen und Prognosebericht

Die Neuausrichtung der Gesellschaft hat mit dem Erwerb der Wohnungsanlage in Dorsten in Nordrhein-Westfalen bereits begonnen. Wir werden diesen Weg weiter fortsetzen und frei werdende Liquidität in den Aufbau eines renditestarken Wohnungsportfolios investieren. Die Verkaufserlöse für unsere Wohnungsbaugrundstücke für die Bebauung mit Einzelhäusern in den Metropolregionen von Berlin und München haben bereits unsere Verkaufszahlen aus 2011 überschritten. Mit der Umsetzung der weiteren geplanten Verkäufe, auch unserer gewerblichen Grundstücke, in 2012 werden wir ein deutlich verbessertes Ergebnis gegenüber dem Vorjahr erzielen können.

Frankfurt am Main, 15. August 2012

Axel Harloff

KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2012**KONZERNBILANZ (IFRS) ZUM 30. JUNI 2012**

In EUR	30.06.2012	31.12.2011
Aktiva	32.163.119,47	34.708.737,58
Langfristige Vermögenswerte	7.477.453,73	7.336.142,21
Immaterielle Vermögenswerte	43,87	43,87
Sachanlagen	32.702,69	34.873,39
Ausleihungen an Beteiligungen	2.610.449,11	2.557.116,11
Anteile an assoziierten Unternehmen	3.854.040,03	3.757.788,81
Investment Properties	557.286,00	563.388,00
Latente Steueransprüche	422.932,03	422.932,03
Kurzfristige Vermögenswerte	24.685.665,74	27.372.595,37
Vorräte	20.823.761,18	22.049.663,83
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	622.325,81	648.429,70
Ertragsteueransprüche	334.929,90	9.083,25
Übrige kurzfristige Vermögenswerte	150.454,29	182.078,62
Zahlungsmittel	2.754.194,56	4.483.339,97
Aktiva	32.163.119,47	34.708.737,58

KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2012**KONZERNBILANZ (IFRS) ZUM 30. JUNI 2012**

In EUR	30.06.2012	31.12.2011
Passiva	32.163.119,47	34.708.737,58
Eigenkapital	25.262.150,55	26.136.450,07
Grundkapital	15.000.000,00	15.000.000,00
Eigene Anteile	-682.501,00	-72.403,00
	14.317.499,00	14.927.597,00
Kapitalrücklage	7.830.598,58	7.715.330,75
Gewinnrücklagen	188.940,67	188.940,67
Währungsumrechnungsrücklage	48.434,24	16.767,84
Bilanzgewinn	2.876.678,06	3.287.813,81
Langfristige Schulden	4.514.958,81	4.662.393,63
Pensionsrückstellungen	726.800,54	818.445,00
Sonstige Rückstellungen	42.400,09	52.310,96
Finanzschulden	3.745.758,18	3.791.637,67
Kurzfristige Schulden	2.386.010,11	3.909.893,88
Sonstige Rückstellungen	1.591.490,15	1.601.966,50
Ertragsteuerschulden	31.904,81	33.840,32
Finanzschulden	94.919,78	1.089.534,04
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	202.297,25	394.918,86
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	465.398,12	789.634,16
Passiva	32.163.119,47	34.708.737,58

KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2012**KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG (IFRS)
FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS ZUM 30. JUNI 2012**

In EUR	01.01.- 30.06.2012	01.01.- 30.06.2011
Umsatzerlöse	2.020.189,39	1.825.487,00
Bestandsveränderungen	-1.287.402,65	-783.686,14
Sonstige betriebliche Erträge	103.975,87	47.041,82
Summe der betrieblichen Erträge	836.762,61	1.088.842,68
Materialaufwand	-352.282,00	-268.601,26
Personalaufwand	-352.583,48	-431.246,69
Abschreibungen und Wertminderungen	-9.256,70	-12.256,70
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-447.531,29	-464.450,40
Ergebnis aus at equity bewerteten assoziierten Unternehmen	-7.916,20	0,00
Betriebsergebnis	-332.807,06	-87.712,37
Zinserträge	295.191,50	354.868,97
Finanzierungsaufwand	-369.251,28	-417.397,01
Ergebnis vor Ertragsteuern	-406.866,84	-150.240,41
Ertragsteuern	-4.268,91	8.013,40
Konzernergebnis	-411.135,75	-142.227,01
Ergebnis aus der Währungsumrechnung	31.666,40	-101.409,60
Gesamtergebnis	-379.469,35	-243.636,61
davon entfallen auf:		
Aktionäre des Mutterunternehmens	-379.469,35	-243.636,61
Ergebnis je Aktie unverwässert	-0,03	-0,02
Ergebnis je Aktie verwässert	-0,03	-0,02

KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2012**KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG (IFRS)
FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR 2012 BIS ZUM 30. JUNI 2012**

In EUR	01.01. - 30.06.2012	01.01. - 30.06.2011
+ Betriebsergebnis	-332.807	-87.712
-/+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	9.257	12.257
-/+ Nicht zahlungswirksame Erträge/ Aufwendungen	-60.167	115.770
-/+ Abnahme von Rückstellungen	-138.970	-34.516
-/+ Zunahme / Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der aus Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.052.687	1.419.470
-/+ Abnahme/ Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-606.446	-160.112
- Zinseinzahlungen	4.060	2.322
- Zinsauszahlungen	-102.560	-106.234
+/- Steuerzahlungen	-4.269	8.538
= Mittelabfluss (Vorjahr: Zufluss) aus laufender Geschäftstätigkeit	-179.215	1.169.783
-/+ Erwerb von Tochterunternehmen abzüglich erworbener Nettozahlungsmittel	-3.400	0
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-984	0
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-63.333	-80.000
= Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-67.717	-80.000
- Auszahlungen für den Erwerb eigener Anteile	-441.720	0
- Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten	-1.040.494	-782.887
= Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit	-1.482.214	-782.887
<i>Überleitung zur Bilanz</i>		
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	4.483.340	476.778
Mittelabfluss (Vorjahr: Zufluss) aus laufender Geschäftstätigkeit	-179.215	1.169.783
Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-67.717	-80.000
Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit	-1.482.214	-782.887
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.754.195	783.674

KONZERNZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2012**KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG (IFRS)
FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR 2012 BIS ZUM 30. JUNI 2012**

In TEUR	Gezeichnetes Kapital	Eigene Anteile	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Währungsumrechnungsrücklage	Bilanzgewinn/-verlust	Den Aktionären des Mutterunternehmens zustehendes Kapital und Rücklagen	Summe Eigenkapital
Stand zum 01.01.2012	15.000	-72	7.715	189	17	3.287	26.136	26.136
Konzernergebnis	0	-611	115	0	32	-411	-874	-874
Stand zum 30.06.2012	15.000	-683	7.830	189	48	2.877	25.262	25.262
In TEUR								
Stand zum 01.01.2011	15.000	0	7.687	189	-30	3.227	26.073	26.073
Konzernergebnis	0	0	0	0	-101	-142	-244	-244
Stand zum 30.06.2011	15.000	0	7.687	189	-131	3.085	25.829	25.829

ERLÄUTERUNGEN ZUM ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2012

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Halbjahresabschluss zum 30. Juni 2012 wird nach den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt. Bei der Aufstellung des Halbjahresabschlusses und der Ermittlung der Vergleichszahlen für das Vorjahr wurden somit dieselben Konsolidierungsgrundsätze sowie Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzernabschluss 2011 angewandt. Eine detaillierte Beschreibung dieser Methoden ist im Anhang des Konzernabschlusses 2011 vorgenommen worden. Der vorliegende Zwischenabschluss der Gruppe entspricht den Regeln zur Zwischenberichterstattung des IAS 34.

Konsolidierungskreis

Der Halbjahresabschluss der Gruppe ist auf die ADLER Real Estate AG, Frankfurt am Main, als Obergesellschaft aufgestellt. Zum Bilanzstichtag umfasst der Konsolidierungskreis zwanzig Gesellschaften, die vollkonsolidiert werden, und drei Gesellschaften, die at equity bilanziert werden.

Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Konzernbilanzsumme verminderte sich im ersten Halbjahr gegenüber der Bilanzsumme zum Ende des letzten Geschäftsjahres im Wesentlichen durch die Reduzierung der Vorräte durch Abverkäufe, der Zahlungsmittel durch das Aktienrückkaufprogramm sowie durch die Rückführung von Fremdkapital. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich im Gegenzug auf 78,54% gegenüber 75,03% zum Jahresende 2011.

Zum Stichtag 30. Juni 2012 betragen die Bank-Netto-Guthaben EUR 2,754 Mio. gegenüber EUR 4,483 Mio. zum Vorjahresende. Die Umsatzerlöse im Konzern der ADLER Real Estate AG beliefen sich in den ersten sechs Monaten auf insgesamt EUR 2,020 Mio. (Vorjahr: EUR 1,825 Mio.). Der Verkauf von Wohnungsbaugrundstücken stieg mit EUR 1,440 Mio. gegenüber dem Vorjahr (Vorjahr: EUR 0,395 Mio.) um EUR 1,045 Mio. Die Erlöse bei Mieten, Pachten und Nebenkosten von EUR 0,264 Mio. (Vorjahr: EUR 0,275 Mio.) blieben auf Vorjahresniveau. Im Berichtszeitraum wurde ein Betriebsergebnis (EBIT) von EUR -0,333 Mio. erzielt. Der Free Cash Flow der Gesellschaft war im ersten Halbjahr im Wesentlichen durch den Verkauf von Grundstücken im Wohnungsbaubereich und in Homburg, vom Aktienrückkaufprogramm sowie der Rückführung von Darlehen geprägt. Das Ergebnis der Berichtsperiode ist von saisonalen Schwankungen unbeeinflusst. In den ersten sechs Monaten gab es weder Kapitalerhöhungen noch Dividendenauszahlungen. Zum Stichtag 30. Juni 2012 waren im ADLER Konzern sieben Mitarbeiter (Vorjahr: 7) beschäftigt.

Segmentbericht (IFRS) zum 30. Juni 2012

Da der ADLER-Konzern nur ein Segment umfasst, wird dem Vorstand regelmäßig die Konzern-Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung reported.

Das Maß der Profitabilität ist das Segmentergebnis, das dem Betriebsergebnis im Konzern entspricht. Das Segmentvermögen und die Segmentschulden entsprechen den Werten in der Konzernbilanz. Auf eine Differenzierung der Segmentumsätze nach Regionen und Kunden wur-

ERLÄUTERUNGEN ZUM ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2012

de verzichtet, da die relevanten Schwellenwerte nicht überschritten wurden. Das Gleiche gilt für das Segmentvermögen nach Regionen.

Angaben zu Bezugsrechten von Organmitgliedern und Arbeitnehmern

Im Rahmen des von der Hauptversammlung 2006 beschlossenen Aktienoptionsprogramms hält der Vorstand zum Stichtag 30. Juni 2012 100.000 Aktienoptionen (30. Juni 2011: 100.000 Aktienoptionen).

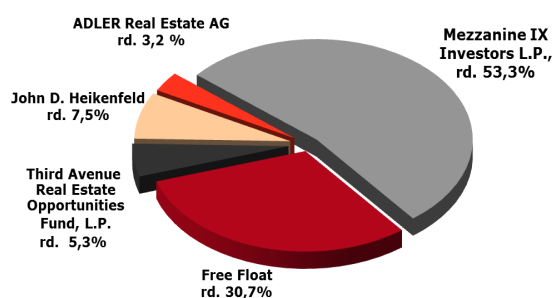
Zusätzliche Angaben zum Aktienoptionsprogramm können unserem Geschäftsbericht entnommen werden.

Segment	Real Estate	Real Estate
In EUR	30.06.2012	30.06.2011
Segmentumsätze mit fremden Dritten	2.020.189,39	1.825.487,00
Segmentergebnis	-332.807,06	-87.712,37
davon At-Equity-Ergebnis	-7.916,20	0,00
<i>Enthalten im Segmentergebnis:</i>		
Planmäßige Abschreibungen	-9.256,70	-12.256,70
Sonstige Abschreibungen	0,00	0,00
Summe der Abschreibungen	-9.256,70	-12.256,70
<i>Nicht enthalten im Segmentergebnis:</i>		
Zinserträge	295.191,50	354.868,97
Finanzierungsaufwand	-369.251,28	-417.397,01
Ertragsteuern	-4.268,91	8.013,40
In EUR	30.06.2012	30.06.2011
Segmentvermögen	32.163.119,47	34.972.099,99
At Equity-Buchwerte	3.854.040,03	3.363.851,24
Zugänge zum langfristigen Vermögen (ohne Finanzinstrumente und latente Steuern)	984,00	0,00
Segmentsschulden	6.900.968,92	9.142.686,42

AKTIONÄRSSTRUKTUR UND FINANZKOMMUNIKATION

Aktionärsstruktur

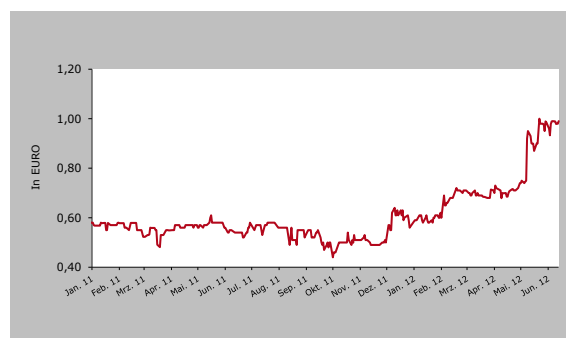
Die Aktionärsstruktur der ADLER Real Estate stellt sich gegenüber dem 31. Dezember 2011 durch die Veränderung der Investorenstruktur wie folgt dar: Neben dem US-Investor Mezzanine IX Investors L.P., der rd. 53,3% der Anteile hält, belaufen sich die Anteile von John D. Heikenfeld auf rd. 7,5% und die der Third Avenue Real Estate Opportunities Fund, L.P. auf rd. 5,3%. Durch die Aktienrückkäufe hielt die ADLER Real Estate AG am 30. Juni 2012 rd. 3,2%, und im Free Float befanden sich rd. 30,7% der Aktien.



Stand 30.06.2012

Finanzkommunikation

Die Finanzkommunikation der ADLER Real Estate richtet sich nach dem General Standard. Im ersten und dritten Quartal des Jahres werden Zwischenmitteilungen und nach Ablauf des ersten halben Jahres der Halbjahresfinanzbericht veröffentlicht. Auf der Homepage der ADLER Real Estate unter www.adler-ag.com werden außerdem aktuelle Unternehmensmeldungen und weitergehende Informationen zeitnah veröffentlicht.



Aktienkurs der ADLER Aktie von Juni 2011 bis Juni 2012

Name	ADLER Real Estate AG
Sitz der Gesellschaft	Frankfurt/Main HRB 7287
WKN	500 800
ISIN	DE005008007
Börsenkürzel Reuters	ADL ADLG.DE
Branche	Immobilien
Marktsegment	Regulierter Markt
Indices	CDAX, General Standard Index, DIMAX
Börsenplätze	Xetra, Frankfurt am Main
Designated Sponsors	Close Brothers Seydler Bank AG
Gezeichnetes Kapital	€ 15 Mio., aufgeteilt in 15 Mio. Stückaktien mit je einem Stimmrecht pro Aktie

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Erklärung gemäß § 37y Nr. 1 WpHG

"Nach bestem Wissen versichere ich, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 37w WpHG der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind."

ADLER Real Estate Aktiengesellschaft
Frankfurt am Main, 15. August 2012

Axel Harloff

RECHTLICHER HINWEIS

Dieser Bericht enthält zukunftsbezogene Aussagen, die die gegenwärtigen Ansichten des Managements der ADLER Real Estate AG hinsichtlich zukünftiger Ereignisse widerspiegeln. Jede Aussage in diesem Bericht, die Absichten, Annahmen, Erwartungen oder Vorhersagen sowie die zu Grunde liegenden Annahmen wiedergibt oder hierauf aufbaut, ist eine solche zukunftsbezogene Aussage. Diese Aussagen beruhen auf Planungen, Schätzungen und Prognosen, die dem Management der ADLER Real Estate AG derzeit zur Verfügung stehen. Sie beziehen sich deshalb nur auf den Tag, an dem sie getroffen werden. Zukunftsbezogene Aussagen sind naturgemäß Risiken und Unsicherheitsfaktoren unterworfen, die dazu führen können, dass die tatsächliche Entwicklung erheblich von den genannten zukunftsbezogenen Aussagen oder den darin implizit zum Ausdruck gebrachten Ereignissen abweicht. Die ADLER Real Estate AG übernimmt keinerlei Verpflichtung und beabsichtigt nicht, solche Aussagen angesichts neuer Informationen oder künftiger Ereignisse zu aktualisieren.

FINANZKALENDER UND IMPRESSUM

Finanzkalender

November 2012

Zwischenmitteilung gem. § § 37x, 37y WpHG

Innerhalb des zweiten Halbjahres 2012

Impressum

Herausgeber

ADLER Real Estate AG

Neuer Wall 77

20354 Hamburg

www.adler-ag.com

Telefon: +49 (0)40 29 81 30-0

Telefax: +49 (0)40 29 81 30-99

E-Mail: info@adler-ag.com

Registergericht: Frankfurt am Main

HRB 72 87

Vorstand

Axel Harloff

Aufsichtsrat

Dr. Dirk Hoffmann, Berlin (Vorsitzender)

Ralf Preyer, Bratislava (stv. Vorsitzender)

John D. Heikenfeld, Atlanta/USA

Investor Relations

ADLER Real Estate AG

german communications dbk ag

www.german-communications.de