

Presseinformation

ERWE Immobilien AG mit Gewinn im ersten Geschäftsjahr

- **Gute Investitionen schlagen sich im Ergebnis nieder**
- **Bilanzsumme bei 127,1 Mio. Euro**
- **LTV nur bei 36,8 Prozent – Spielraum für Wachstum**
- **Sehr guter Start ins neue Geschäftsjahr 2019**

Frankfurt/M., den 8. April 2019. Die ERWE Immobilien AG (ISIN DE000A1X3WX6, ERWE), Frankfurt am Main, hat ihr erstes Geschäftsjahr in neuer Konstellation bereits mit Gewinn abgeschlossen. Nach den vorläufigen Zahlen des Jahresabschlusses 2018 weist die Gewinn- und Verlustrechnung des Konzerns einen Jahresüberschuss von 4,913 Mio. Euro aus. Dieser Jahresüberschuss hat sich für den wirtschaftlichen Zeitraum von acht Monaten errechnet. Denn die ERWE Immobilien AG in der aktuellen Konstellation ist durch Einbringung der ERWE Retail Immobilien GmbH im Zuge einer Ende 2017 beschlossenen und Anfang Mai 2018 wirksam gewordenen Sachkapitalerhöhung entstanden. Aus der vormaligen Deutsche Technologie Beteiligungen AG, München, ging so die in ERWE Immobilien AG umbenannte und nach Frankfurt am Main verlegte Gesellschaft hervor, die sich auf den Erwerb, die Entwicklung und die Verwaltung von Gewerbeimmobilien konzentriert.

Die Einbringung von einem Einkaufszentrum in der Innenstadt von Speyer sowie der Erwerb einer weiteren Gewerbeimmobilie im Herzen der Hansestadt Lübeck ebenfalls Anfang Mai 2018 schlugen sich wesentlich in der Bilanzsumme von 85,9 Mio. Euro am 2. Mai 2018 nieder. Ende 2018 ergab sich bereits eine Bilanzsumme von 127,1 Mio. Euro, da die ERWE zwei weitere Investments sowie Ende Dezember eine Barkapitalerhöhung umgesetzt hatte. Das Grundkapital erhöhte sich 2018 in zwei Schritten von 1,1 Mio. auf 10,162 Mio. Euro und zum Jahresende auf 16,562 Mio. Euro.

Der Jahresüberschuss resultiert wesentlich aus dem Ergebnis der Bewertung von Finanzinvestitionen in Höhe von 9,47 Mio. Euro. Die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung erreichten eine Höhe von 2,752 Mio. Euro. Diese Summe wird künftig deutlich steigen, da die Investments unterjährig eingegangen sind und es sich bei allen erworbenen Immobilien um Objekte handelt, die enorme Entwicklungspotentiale bergen, die durch die Umsetzung von Umbau- und Modernisierungsinvestitionen sowie von Neuvermietungen erst voll realisiert werden.

„Wir haben gute Investments getätigt“, sagt ERWE-Vorstand Axel Harloff. „Denn die erforderliche Begutachtung der Verkehrswerte ergab unisono deutliche zusätzliche Werte, die sich im Zuge der Fair Value-Bewertung nach IFRS in unserer Ergebnisrechnung niedergeschlagen haben.“ Die Bilanz zeigt ferner, dass ERWE erhebliche Anstrengungen unternommen hat, um die Investitionen umzusetzen und die erkannten Chancen auszunutzen, die in den Immobilien gegeben sind. Deshalb liegt das operative Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung (FFO = Funds from Operations) für den achtmonatigen Zeitraum 2018 noch bei minus 2,645 Mio. Euro.

Die guten Investments spiegeln sich neben der positiven Fair Value-Bewertung in der Eigenkapitalstärke von ERWE wider. Der Loan-to-Value erreichte Ende 2018 einen Wert von nur 36,8 Prozent. Damit besteht für ERWE ein deutlicher Spielraum für die Umsetzung weiterer Wachstumsfinanzierungen. Die Bewertung der Assets von ERWE zeigt sich in einem Net Asset value je Aktie von 4,03 Euro, was deutlich über der Aktienkursnotierung liegt.

In das neue Geschäftsjahr 2019 ist die ERWE sehr gut gestartet. In Friedrichsdorf im Großraum Frankfurt ist nach langem Vorlauf für die Aufstellung eines Bebauungsplans die Umwidmung von Ackerland in Gewerbeflächen bewirkt worden, so dass die vertraglich gesicherten 33 Hektar großen Grundstücke durch Zahlung des Kaufpreises übernommen wurden. Für den geplanten Businesspark mit 58.000 qm Nutzflächen besteht eine gute Nachfrage potentieller Nutzer.

Für das Gesamtjahr geht ERWE von Zuwächsen im operativen Ergebnis aus und plant weiteres Wachstum durch neue und werthaltige Investments.

Die ERWE Immobilien AG konzentriert sich auf die Entwicklung von aussichtsreichen innerstädtischen Gewerbeimmobilien in „A“-Lagen von Klein- und Mittelstädten mit mehr als 10.000 Einwohnern. Hierzu gehören sowohl Büro- und Hotelnutzungen, wie auch innerstädtischer Einzelhandel. Das Unternehmen ist in Frankfurt im Regulierten Markt (General Standard) und an den Wertpapierbörsen in Frankfurt a. M. (XETRA), Berlin, Düsseldorf und Stuttgart im Freiverkehr (ISIN: DE000A1X3WX6) notiert. Die ERWE Immobilien AG entwickelt für sich und auf Rechnung Dritter Projekte, deren Werte mit neuen Konzepten freigesetzt bzw. deutlich erhöht werden können. Neben einer Realisierung der erreichten Wertsteigerungen im Einzelfall besteht das Ziel der ERWE Immobilien AG in einem nachhaltigen Bestandsaufbau mit deutlich steigenden Einnahmen.

Bei Rückfragen senden Sie sich bitte an:

german communications AG
Jörg Bretschneider
Milchstr. 6 B
20148 Hamburg
T. +49-40-4688330, F. +49-40-46883340
presse@german-communications.com

Investor Relations:
Hillermann Consulting e. K.
Christian Hillermann
Streit's Hof, Poststraße 14-16
20354 Hamburg
T.+49-40-32027910, F. +49-40-320279114
office@hillermann-consulting.de