

## Corporate News

### ERWE Immobilien AG steigert Gewinn im 1. Halbjahr 2020

- Konzernhalbjahresergebnis bei 5,559 Mio. Euro
- Net Asset Value (NAV) je Aktie auf 4,40 EUR erhöht
- Vermietungsstand auf 83,1% verbessert

**Frankfurt/M., den 31. August 2020.** Die ERWE Immobilien AG (ISIN DE000A1X3WX6, ERWE), Frankfurt am Main, hat sich trotz der schwierigen konjunkturellen Umstände und der durch die Corona-Pandemie veranlassten Restriktionen im ersten Halbjahr 2020 besser entwickelt als im Vorjahr. Das Konzernergebnis der ersten sechs Monate des Jahres konnte auf 5,559 Euro (Vorjahreszeitraum: 2,782 Mio. Euro) erhöht werden. Neben steigenden Einnahmen aus dem gewachsenen Immobilienbestand wirkte sich die solide Akquisitionspolitik des Unternehmens weiter positiv aus. Neben dem Erwerb weiterer Immobilien hatte auch ein Ertrag aus der Auflösung der latenten Steuern in Höhe von 2,629 Mio. Euro Einfluss auf die positive Ergebnisentwicklung des Unternehmens. Das um Sondereffekte bereinigte EBIT lag mit 5,956 Mio. Euro etwas unter dem des ersten Halbjahres 2019 (6,911 Mio. Euro).

Die Gewinn- und Verlustrechnung des Konzerns der ERWE Immobilien spiegelt das erreichte Wachstum wider. Die vermietbare Fläche des Konzerns erhöhte sich im Jahresvergleich Ende Juni 2019 bis Ende Juni 2020 auf 71.674 qm (Vorjahr: 54.558 qm inkl. Parkflächen). Der Vermietungsstand verbesserte sich im Berichtszeitraum um 8,3 Prozentpunkte auf 83,1 Prozent. Die Mieteinnahmen wurden nur geringfügig durch die Corona-Krise belastet.

Die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung stiegen auf 2,224 Mio. Euro (Vorjahresperiode: 1,673 Mio. Euro). Nach Abzug der Aufwendungen verbleibt ein Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung von 1,314 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 0,679 Mio. Euro).

ERWE hatte durch die erfolgreiche Begebung ihrer ersten Unternehmensanleihe 2019/2020 in geeigneter Höhe Mittel erhalten, um weitere Wachstumsschritte umzusetzen. „Wir haben uns wegen der Corona bedingten Marktentwicklung jedoch vorsichtig verhalten und noch nicht alle Mittel für neue Objekte eingesetzt“, sagt ERWE-Vorstand Rüdiger Weitzel.

Gleichwohl wurden im Berichtszeitraum drei lukrative Chancen genutzt. Neben einer gemischt genutzten Innenstadtimmoblie in Coesfeld investierte ERWE ein zweites Mal in besserer Innenstadtlage von Krefeld, um dort einen Neubau zu errichten, der auf die künftigen Bedürfnisse der City zugeschnitten sein wird. „In Krefeld sehen wir uns sehr gut aufgehoben,

denn dort haben wir bereits mit unserem ersten Investment sehr schnell eine Vollvermietung unseres Objektes erreichen können“, so Weitzel weiter. Zusätzlich wurde ein Vertrag über den Erwerb einer Gewerbeimmobilie in Darmstadt in bester Entwicklungslage abgeschlossen.

Die finanziellen Leistungsindikatoren haben sich im ersten Halbjahr weiter zufriedenstellend entwickelt. Bei einer Bilanzsumme von 171,999 Mio. Euro (Ende 2019: 131,910 Mio. Euro) lag die Eigenkapitalquote Ende Juni des Jahres bei 30,47 Prozent. Der Loan-to-Value erreichte wegen der Aufnahme der Anleihe zum Bilanzstichtag einen Wert von 57,2 Prozent nach 46,6 Prozent Ende 2019. Der LTV bewegt sich weiterhin in einem Zielkorridor von unter 60 Prozent. Die Bewertung der Assets von ERWE zeigt sich in einem Net Asset Value je Aktie, der gegenüber Ende 2019 von 4,22 Euro auf 4,40 Euro gestiegen ist, was weiterhin über der Aktienkursnotierung liegt.

In den kommenden Monaten und darüber hinaus will ERWE weiter wachsen. Das mittelfristige Ziel besteht weiterhin in dem Aufbau eines Portfolios mit einem Gesamtwert von bis zu 1 Mrd. Euro. Um dieses Ziel zu erreichen wird ERWE sich auch in Zukunft geeigneter Kapitalmassnahmen bedienen, die derzeit in der Vorbereitung sind und in Schritten umgesetzt werden sollen.

**Die ERWE Immobilien AG** konzentriert sich auf den Aufbau eines ertragsstarken Gewerbeimmobilienbestands. Bevorzugte Standorte sind aussichtsreiche innerstädtische Lagen in deutschen Großstädten und in ausschließlich „A“-Lagen kleinerer Städte und Kommunen. Akquiriert werden Immobilien, deren Wertsteigerungspotentiale durch neue Nutzungskonzepte nachhaltig ausgenutzt werden können, so dass ein renditestarker, werthaltiger Bestand mit deutlich steigenden Einnahmen entsteht. 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.

Bei Rückfragen wenden 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

ERWE Immobilien AG  
Christian Hillermann  
Herriotstraße 1  
60528 Frankfurt am Main  
T. +49-69 96376869-0, F +49-69-96376869-30  
[c.hillermann@erwe-ag.com](mailto:c.hillermann@erwe-ag.com)