

Corporate News

ERWE Immobilien AG mit kräftig zunehmenden Mieteinnahmen ins neue Jahr gestartet

- **Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung im ersten Quartal fast verdoppelt.**
- **Bereinigtes EBIT um 0,5 Mio. Euro gestiegen**
- **Weiteres Wachstum durch Investitionen in innerstädtische Mischkonzepte**

Frankfurt/M., den 17. Mai 2021. Die ERWE Immobilien AG (ISIN DE000A1X3WX6, ERWE), Frankfurt am Main, ist mit deutlich steigenden Mieteinnahmen ins neue Geschäftsjahr 2021 gestartet. Im ersten Quartal haben sich die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung auf 1,73 Mio. Euro (Vorjahresvergleichszeitraum: 0,958 Mio. Euro) fast verdoppelt. Nach Abzug der Aufwendungen für die Bewirtschaftung der Immobilien ergab sich per Ende März des Jahres ein Ergebnis von 1,062 Mio. (2020: 0,519 Mio. Euro). Die gute operative Entwicklung hat sich auch im bereinigten EBIT des Konzerns, eine wichtige Kennziffer des Unternehmens, niedergeschlagen, das auf 0,518 Mio. Euro (Vorjahresquartal: minus 0,054 Mio. Euro) gestiegen ist.

Die gute operative Entwicklung hängt einerseits mit getätigten Ankäufen zusammen. Andererseits erntet die ERWE nun die Früchte aus den ersten erfolgreich umgesetzten Repositio- nierungen in ihren Immobilienbeständen. So konnte eine ehemals reine Einzelhandelspassage in der historischen Lübecker Innenstadt durch Vermietung an die Stadt Lübeck im wesentli- chen zu einem neuen innerstädtischen Dienstleistungsstandort gewandelt werden. Der Ein- zelhandelsanteil ist in diesem Prozess auf nun 15% gesunken.

Auch in ihrem Bestandsobjekt in bester Krefelder City-Lage konnten die freien Büroflächen an die Stadt vermietet werden, die dort diverse Behördenbereiche betreibt. Die Immobilie ist somit seit Ende 2020 voll vermietet. Weiter steigende Mieteinnahmen erwartet die ERWE aus ihrer Postgalerie in Speyer unweit des weltbekannten Doms zu Speyer. Dort wurden Teilflä- chen in ein Hotel umgewandelt, das inzwischen fertiggestellt ist und in Kürze, also pünktlich zum Ende der Corona-Pandemie, in den Vollbetrieb gehen wird.

„In diesem Jahr ernten wir die Früchte unserer Strategie innerstädtische Mischkonzepte um- zusetzen, mit dem wir auch ganz nebenbei belegen können, wie man zur Stärkung unter Druck geratener Innenstädte einen Beitrag leisten kann“, sagt ERWE-Vorstand Rüdiger Weitzel. Die weiteren Kennzahlen des ERWE-Konzerns aus dem ersten Quartal des Jahres verdeutlichen,

dass sich die ERWE noch in der Vorfinanzierung des Aufbau und der Entwicklung einer ganzen Reihe von in den letzten Jahren erworbenen Immobilien befindet.

So hat sich nach Abzug der Fremdfinanzierungs- sowie Personal- und sonstigen betrieblichen Kosten für das erste Quartal 2021 ein Konzernergebnis vor Steuern von minus 1,232 Mio. Euro ergeben, das geringfügig besser war als im Vorjahr (minus 1,389 Mio. Euro). Das Konzernergebnis von minus 1,288 Mio. Euro ist mit dem Vorjahreszeitraum (2,412 Mio. Euro) nicht vergleichbar, da sich dort eine Neubewertung latenter Steuern zugunsten der Ergebnisrechnung niedergeschlagen hatte. Das Ergebnis aus der Fair Value-Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien hat sich mit 0,835 Mio. Euro ebenfalls kaum verändert (2020: 0,914 Mio. Euro).

Die weiteren wirtschaftlichen Eckdaten weisen nach Ablauf des ersten Quartals 2021 nur geringfügige Änderungen auf. Die ERWE-Konzernbilanzsumme lag bei 214,4 Mio. Euro (Ende 2020: 215,16 Mio. Euro). Wenig verändert haben sich die wesentlichen finanziellen Kennzahlen, wie die Eigenkapitalquote mit 26,6 Prozent (Ende 2020: 27,1 Prozent), der Loan-to-Value mit 65,0 Prozent (Ende 2020: 63,3 Prozent) und sowohl der Net Asset Value mit 4,06 Euro nach 4,12 Euro je Aktie Ende 2020 als auch der Net Reinstatement Value nach EPRA mit 4,82 Euro nach 4,87 Euro je Aktie.

„Noch sind nicht alle unserer Immobilien vollständig repositioniert bzw. zu Ende entwickelt“, so Weitzel weiter. In diesem Zusammenhang plant ERWE weitere Investitionen in interessanten aussichtsreichen Teilmärkten, wie Darmstadt, Krefeld, und Friedrichsdorf bei Bad Homburg v.d.H. Darüber hinaus sind zusätzliche Ankäufe von repositionierungsfähigen innerstädtischen Immobilien geplant. Somit hält ERWE weiterhin an ihren Wachstumszielen fest und prüft zukünftige Kapitalmaßnahmen für die nächsten Wachstumsschritte.

Die ERWE Immobilien AG konzentriert sich auf den Aufbau eines ertragsstarken Bestands an Mischnutzungsimmobilien in den Bereichen Büro, Service, Einzelhandel, Hotel und Wohnen. 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 (Prime 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

ERWE Immobilien AG
Hans-Christian Haas

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

Herriotstraße 1
60528 Frankfurt am Main
T. +49-69 96376869-25, F +49-69-96376869-30
h.haas@erwe-ag.com