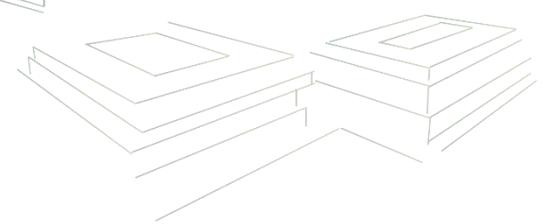
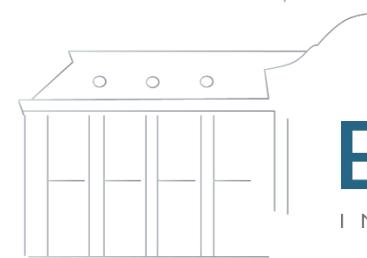
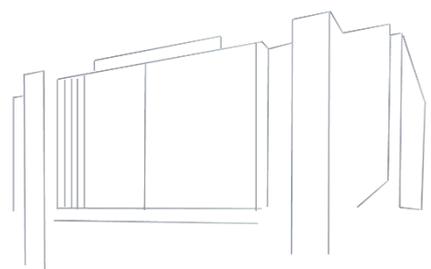
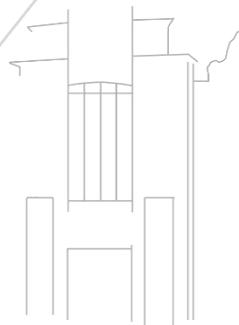


ERWE
IMMOBILIEN

HAUPTVERSAMMLUNG

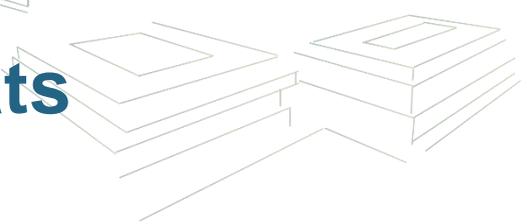
25.MAI 2021

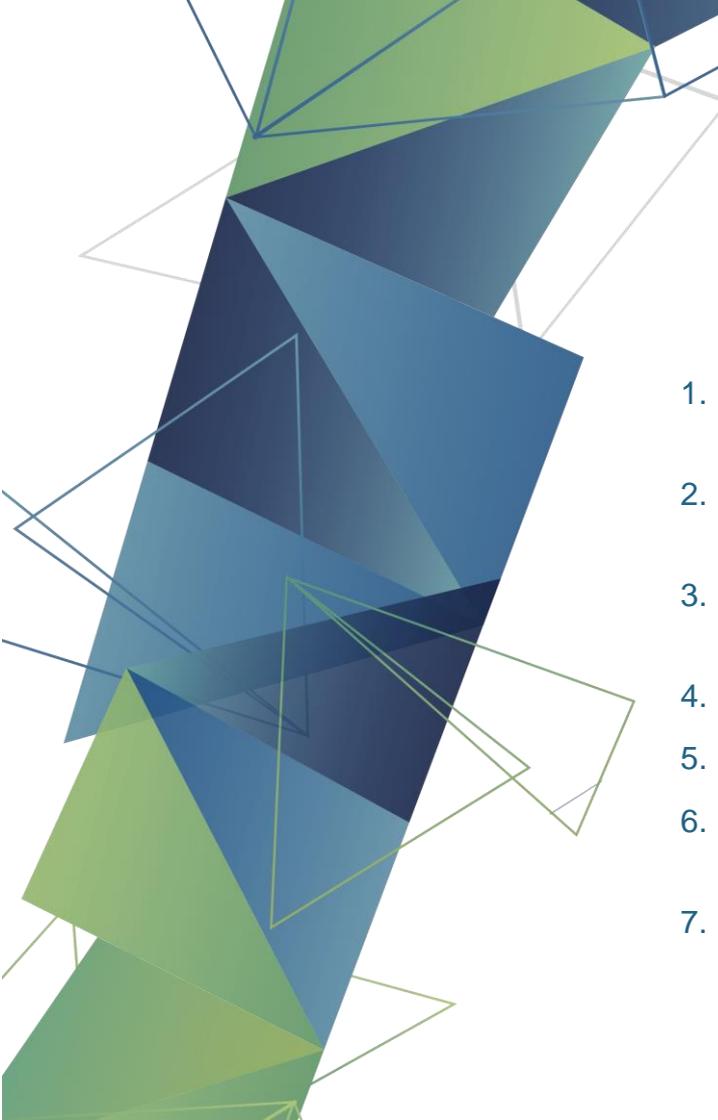




ERWE
IMMOBILIEN

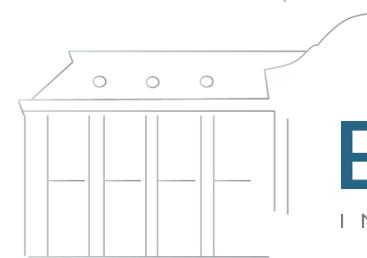
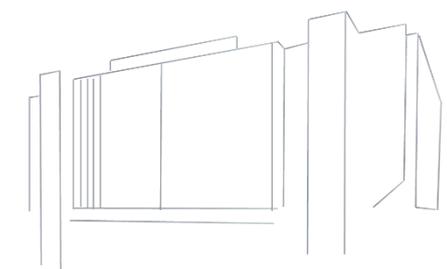
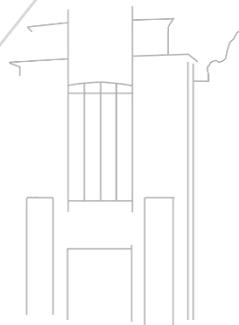
Dr. Olaf Hein
Vorsitzender
des
Aufsichtsrats





TAGESORDNUNG

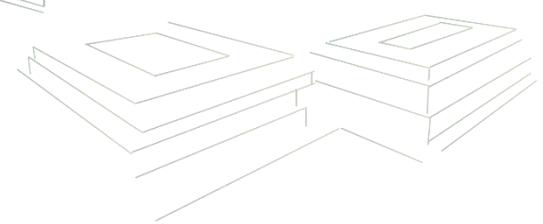
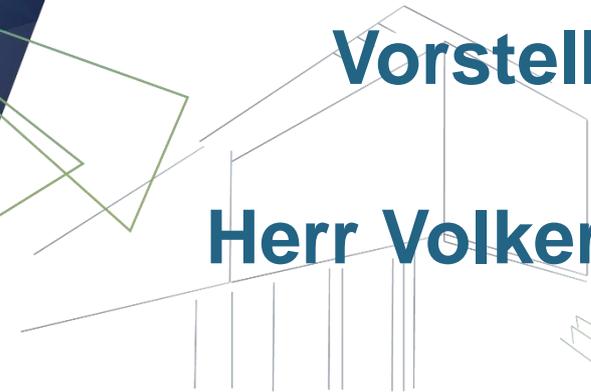
1. Bericht des Aufsichtsrats und des Vorstands zum Geschäftsjahr 2020
2. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands
3. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrats
4. Wahl des Abschlussprüfers 2021
5. Neuwahl des Aufsichtsratsmitglieds
6. Beschlussfassung über die Billigung des Vergütungssystems für die Mitglieder des Vorstands
7. Beschlussfassung über die Bestätigung der Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats

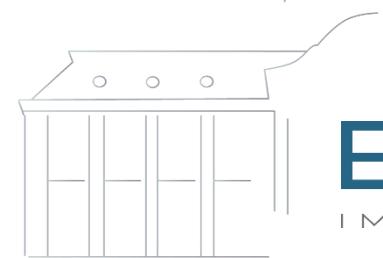
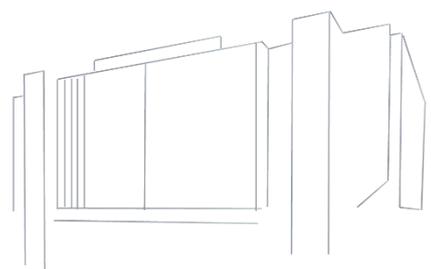
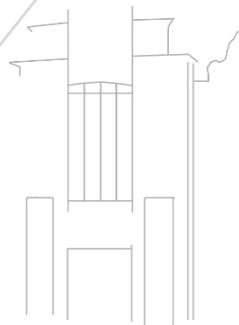
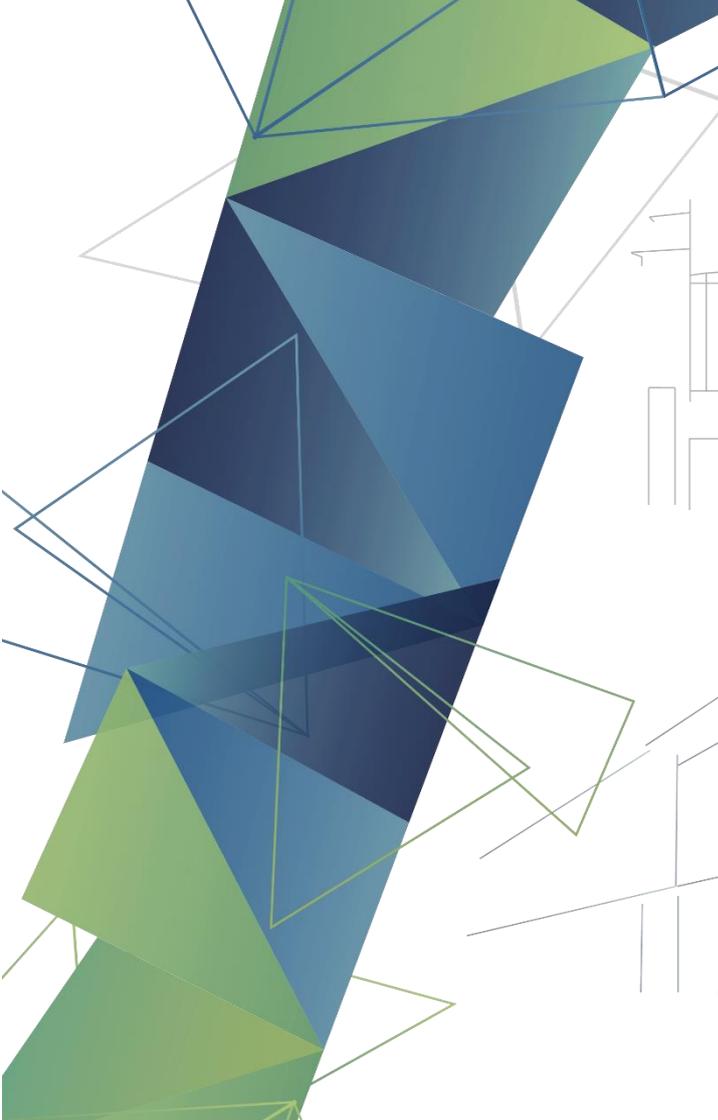


ERWE
IMMOBILIEN

Vorstellung

Herr Volker Lemke

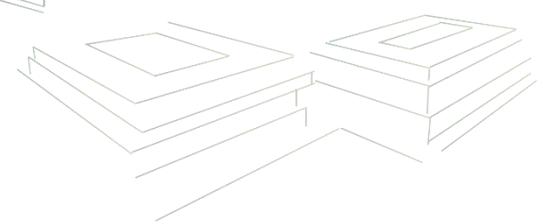


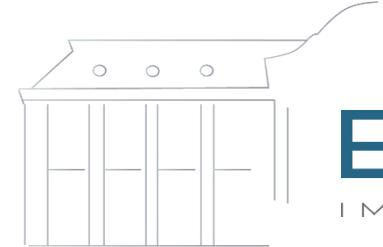
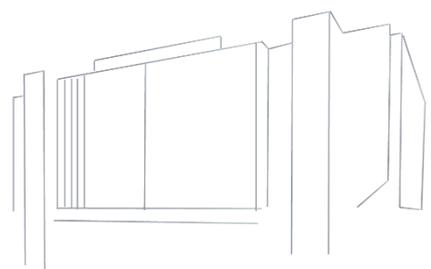
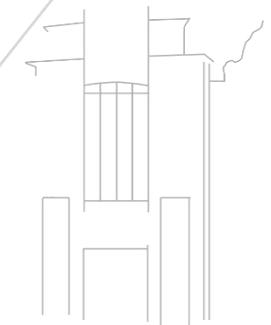


ERWE
IMMOBILIEN

HAUPTVERSAMMLUNG

25.MAI 2021



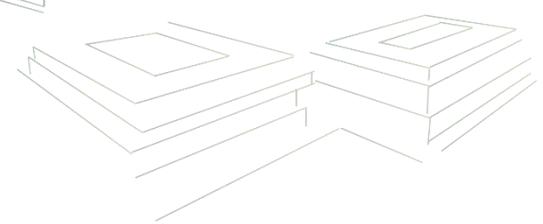


ERWE
IMMOBILIEN

Axel Harloff



Vorstand



ERWE OBJEKTE KUPFERPASSAGE COESFELD



ERWE OBJEKTE ZIELLENBACHQUARTIER KREFELD



ERWE OBJEKTE **GEWERBEOBJEKT HILPERTSTRASSE, DARMSTADT**



ERWE OBJEKTE ORSAY-GESCHÄFTSHAUS, DARMSTADT



ERWE OBJEKTE

LICHTHOF LÜBECK



ERWE OBJEKTE POSTGALERIE SPEYER



FINANZEN BILANZ - AKTIVA

Bilanz		
Langfristige und kurzfristige Vermögenswerte (in EUR)	31. Dezember 2020	31. Dezember 2019
Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	1.387.899	1.466.970
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	➡ 192.713.000	131.910.000
Anteile an assoziierten Unternehmen	8.831.767	6.224.752
Geleistete Anzahlungen auf als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	54.030	0
Geleistete Anzahlungen auf Beteiligungen	1.343.151	0
Langfristige Vermögenswerte	➡ 204.329.847	139.601.722
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, sonstige Forderungen	561.303	340.885
Forderungen gegen assoziierte Unternehmen	964.308	619.848
Sonstige Vermögenswerte	1.317.171	2.915.803
Ertragsteuerforderungen	26.267	104.449
Liquide Mittel	➡ 7.962.383	19.055.016
Kurzfristige Vermögenswerte	10.831.432	23.036,000
Aktiva gesamt	➡ 215.161.279	162.637.721

FINANZEN

BILANZ - PASSIVA

Bilanz		
Eigenkapital und Verbindlichkeiten (in EUR)	31.Dezember 2020	31.Dezember 2019
Gezeichnetes Kapital	16.562.922	16.562.922
Kapitalrücklage	11.020.843	11.020.843
Gewinnrücklage	14.359.044	14.359.044
Bilanzgewinn	13.004.593	12.747.254
Den Aktionären der Muttergesellschaft zuzurechnendes Eigenkapital	54.947.402	54.690.063
Anteil nicht beherrschender Gesellschafter	3.440.283	3.594.773
Eigenkapital	58.387.685	58.284.836
Finanzschulden	➡ 56.464.190	69.726.396
Rückstellungen	1.447.259	36.960
Leasingverbindlichkeit	2.162.382	2.563.180
Latente Steuerschulden	12.521.418	15.299.656
Langfristige Verbindlichkeiten	72.595.249	87.626.192
Ertragssteuerschulden	16.318	16.318
Finanzschulden	➡ 79.070.450	13.688.584
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.880.500	946.506
Leasingverbindlichkeit	400.799	389.283
Sonstige Verbindlichkeiten	2.810.278	1.686.002
Kurzfristige Verbindlichkeiten	84.178.345	16.726.693
Passiva gesamt	215.161.279	162.637.721

FINANZEN BILANZKENNZAHLEN

Eigenkapitalquote

35,85%



27,14%

31. Dezember 2019

31. Dezember 2020

Loan-to-Value (LTV)

46,6%



63,3%

31. Dezember 2019

31. Dezember 2020

Net Asset Value (NAV)

4,22€



4,12€

31. Dezember 2019

31. Dezember 2020

Net Reinstatement Value (NRV)

4,77€



4,87€

31. Dezember 2019

31. Dezember 2020

FINANZEN

KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG

Gewinn- und Verlustrechnung (in EUR)	31.12.2020	31.12.2019
Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung	➔ 5.588.992	3.465.659
Aufwendung aus der Immobilienbewirtschaftung	-2.957.085	-2.099.861
Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung	2.631.907	1.365.798
Sonstige betriebliche Erträge	1.249.490	841.999
Personalaufwand	➔ -4.862.874	-1.814.628
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.507.837	-3.061.501
Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	➔ 6.788.394	12.569.200
Ergebnis aus at Equity bewerteten assoziierten Unternehmen	2.607.015	1639.052
Ergebnis vor Steuern und Zinsen	3.906.095	11.539.920
Finanzerträge	13.393	10.910
Finanzaufwendungen	-6.594.877	-3.326.759
Ergebnis vor Steuern	➔ -2.675.389	8.224.071
Steuern vom Einkommen und Ertrag	2.778.238	481.620
Konzernergebnis/Gesamtergebnis	102.849	8.705690

FINANZEN**BEREINIGTES EBIT**

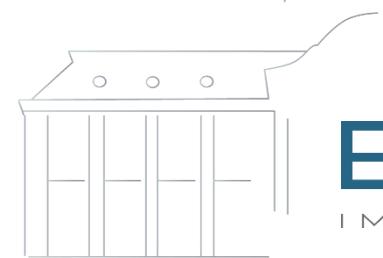
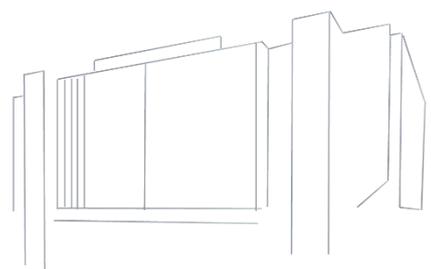
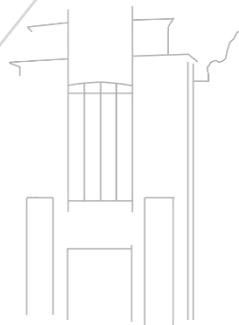
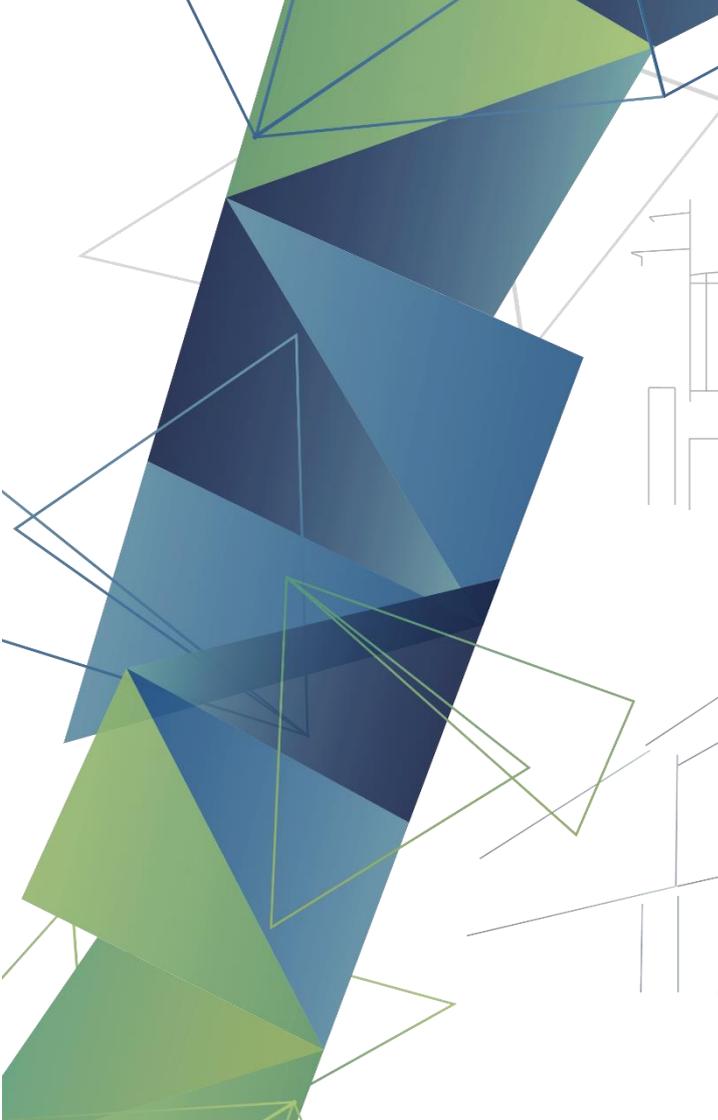
In TEURO	31.12.2020	31.12.2019
Konzernergebnis	103	8.706
+/- Steueraufwand/-ertrag	-2.778	-482
+/- Finanzaufwendungen/-erträge	6.581	3.316
+/- Einmal- und Sondereffekte	554	212
Bereinigtes EBIT	4.460	11.752

FINANZEN KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

EURO	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Auszahlungen für den Erwerb von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-32.364.317	-6.060.860
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-21.926.490	-8.677.095
Auszahlungen für Darlehen an assoziierte Unternehmen	-303.000	-555.500
Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	-220.275	-77.759
Investition in Eigenkapitalinstrumente anderer Unternehmen	-1.343.151	0
Mittelzufluss / -abfluss aus Investitionstätigkeit	-56.157.233	-15.371.213
(Auszahlungen) / Einzahlungen i.Z.m. Eigenkapitalzuführungen	0	-637.382
Tilgung Leasingverbindlichkeiten	-498.366	-160.710
Aufnahme von Finanzkrediten	55.099.737	51.116.840
Rückzahlung von Finanzkrediten	0	-28.809.609
Mittelzufluss / - abfluss aus Finanzierungstätigkeit	54.601.371	21.509.139
Veränderung der liquiden Mittel	-11.092.633	-96.836
Liquide Mittel zu Beginn der Periode	19.055.016	19.151.851
Liquide Mittel am Ende der Periode	7.962.383	19.055.016

FINANZEN KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

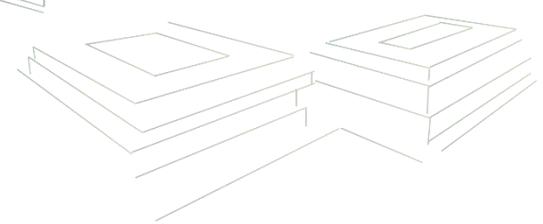
EURO	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Konzernergebnis vor Zinsen und Steuern	3.906.095	11.539.920
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	245.316	173.924
Bewertungsergebnis	-6.788.394	-12.569.200
Ergebnis aus at Equity bewerteten assoziierten Unternehmen	-2.607.015	-1.639.052
<u>Veränderungen bei Aktiva und Passiva</u>		
(Zunahme) / Abnahme von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-220.418	-118.623
(Zunahme) / Abnahme von sonstige Vermögenswerten	-215.283	-443.776
(Abnahme) / Zunahme von Rückstellungen	1.410.299	-87.915
(Abnahme) / Zunahme von Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	323.996	-499.258
(Abnahme) / Zunahme übriger Verbindlichkeiten	1.005.208	508.087
Operativer Mittelzufluss /-abfluss	➔ -2.940.196	-3.135.893
Gezahlte Zinsen und Finanzierungsnebenkosten	-6.566.302	-3.010.970
Erhaltene Zinsen	0	10.910
Ertragsteuerzahlungen	-30.273	-98.809
Mittelzufluss /-abfluss aus betrieblicher Tätigkeit	➔ -9.536.771	-6.234.763

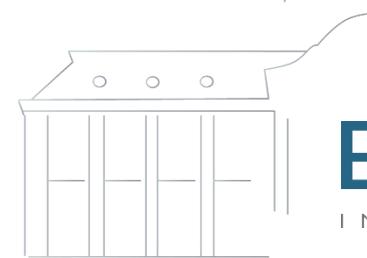
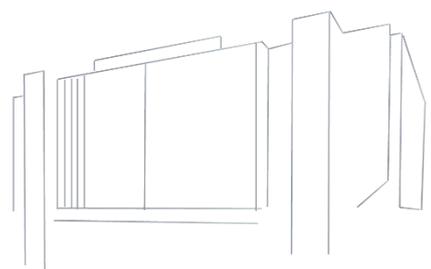
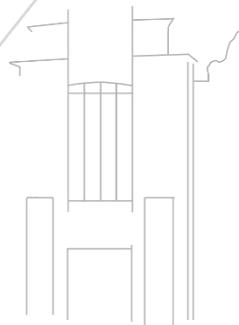


ERWE
IMMOBILIEN

HAUPTVERSAMMLUNG

25.MAI 2021

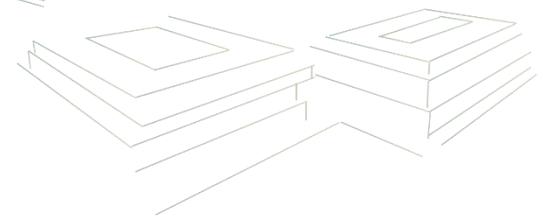




ERWE
IMMOBILIEN

Rüdiger Weitzel

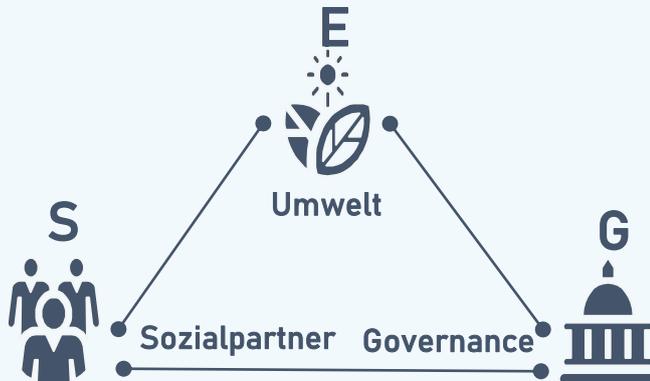
Vorstand



ERWE OBJEKTE NACHHALTIGKEIT (ESG)

Nachhaltigkeit ist ein integrierter Bestandteil unserer Strategie

- Eine Revitalisierung bestehender Gebäude schont Ressourcen
- Aufwertung von Bestandsobjekten durch ressourcensparende Maßnahmen (Fassadendämmung, Wärmeschutzglas, LED-Leuchten)
- Wiederbelebung der Innenstädte – Verbindung von Arbeiten und Wohnen
- Neue Nutzungskonzepte, um den Anforderungen der Mieter zu entsprechen
- Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien schon in der Development-Phase (Taurus Lab)

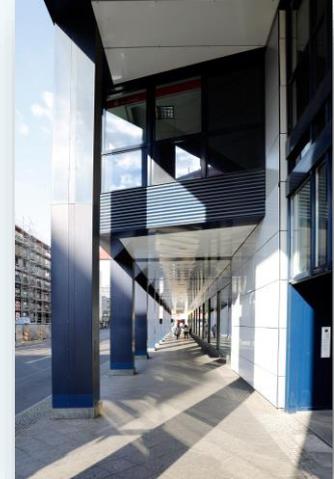


ESG-ZERTIFIZIERUNGEN VON ERWE-OBJEKTEN

Taurus Lab:
DGNB-Vorzertifikat in Gold

FAC1:
LEED-Zertifikat in Platin

ERWE OBJEKTE CITY COLONNADEN KREFELD



ERWE OBJEKTE LICHTHOF LÜBECK



ERWE OBJEKTE POSTGALERIE SPEYER



ERWE OBJEKTE KUPFERPASSAGE COESFELD



ERWE OBJEKTE ZIELLENBACHQUARTIER KREFELD



ERWE OBJEKTE **GEWERBEOBJEKT HILPERTSTRASSE, DARMSTADT**



ERWE OBJEKTE ORSAY-GESCHÄFTSHAUS, DARMSTADT

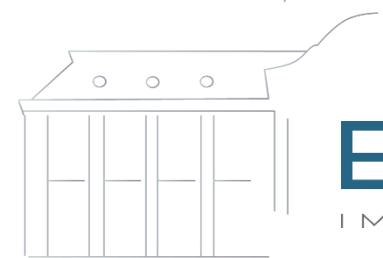
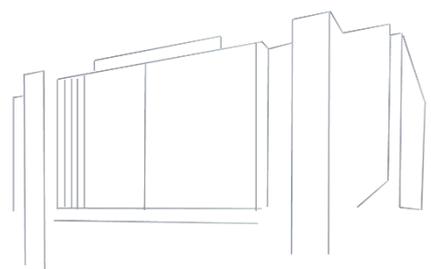
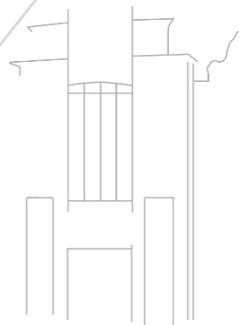
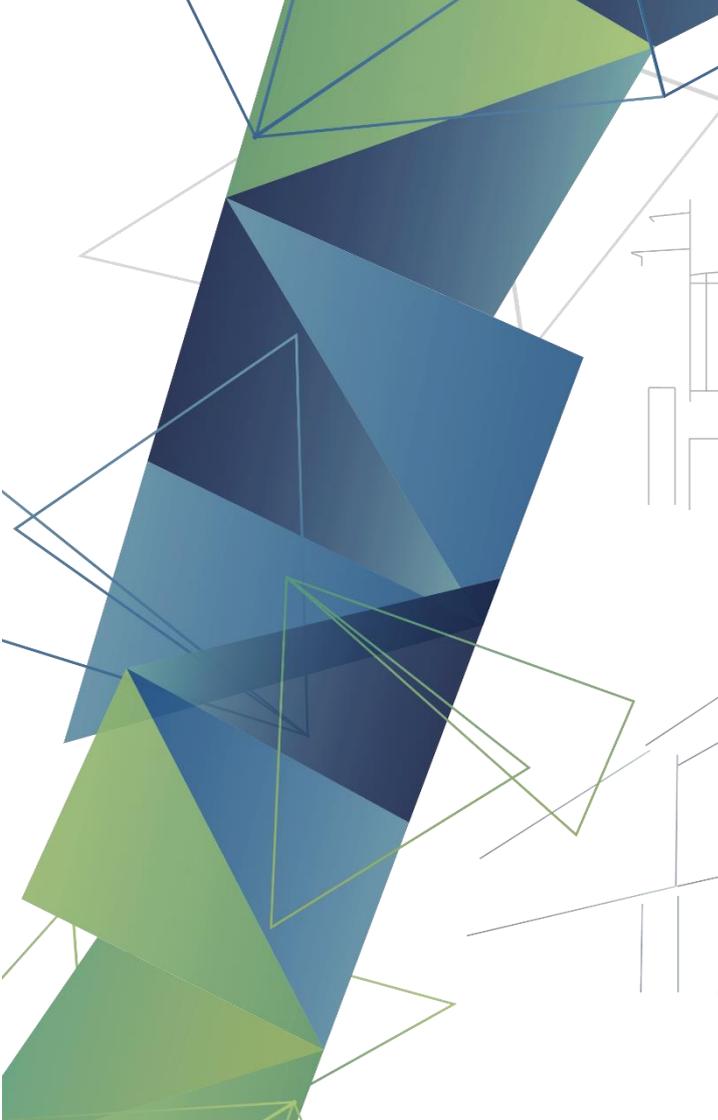


ERWE OBJEKTE TAUNUS LAB – GREEN BUILDING PROJECT



ERWE OBJEKTE FRANKFURT AIRPORT CENTER

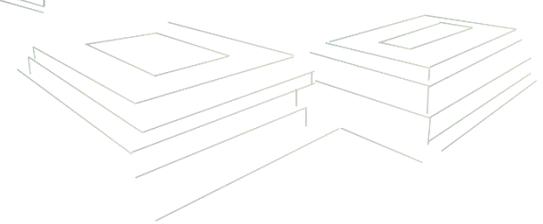


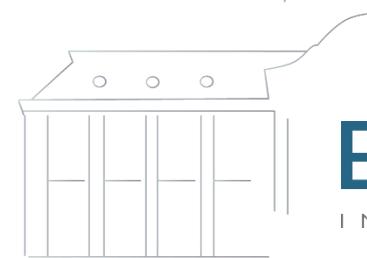
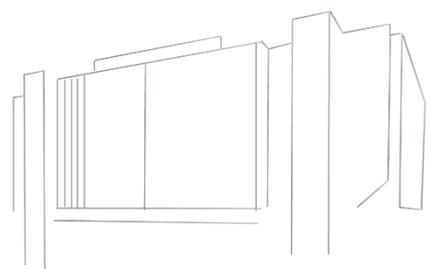
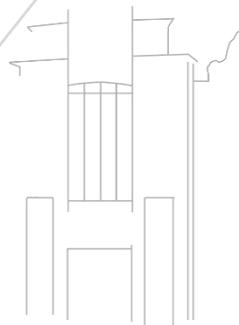


ERWE
IMMOBILIEN

HAUPTVERSAMMLUNG

25.MAI 2021

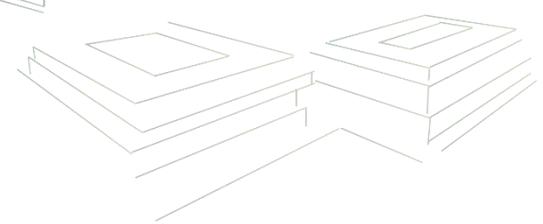




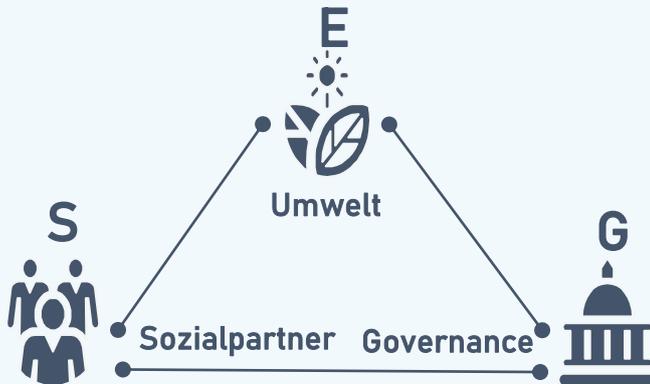
ERWE
IMMOBILIEN

Christian Hillermann

Vorstand



KAPITALMARKT NACHHALTIGKEIT (ESG)



Governance – Gute Unternehmensführung

- Risikomanagementsystem
- Compliance-Regelwerk
- Förderung der Mitarbeiter
- Zuverlässiger Geschäftspartner
- **Transparente Kommunikation**



KAPITALMARKT KURSENTWICKLUNG DER AKTIE

ISIN	DE000A1X3WX6
WKN	A1X3WX
Ticker	ERWE
Art der Aktien	Nennwertlose Stammaktien
Anzahl der Aktien	16,562,922
Börsenplätze	Frankfurt a. M., (XETRA), Freiverkehr Berlin, Düsseldorf, Stuttgart
Designated Sponsor	ODDO BHF Corporates & Markets AG
Handelssegment	Regulierter Markt (Prime Standard)



Research Coverage: FMR, Solventis, GSC

FMR

Frankfurt Main
Research AG

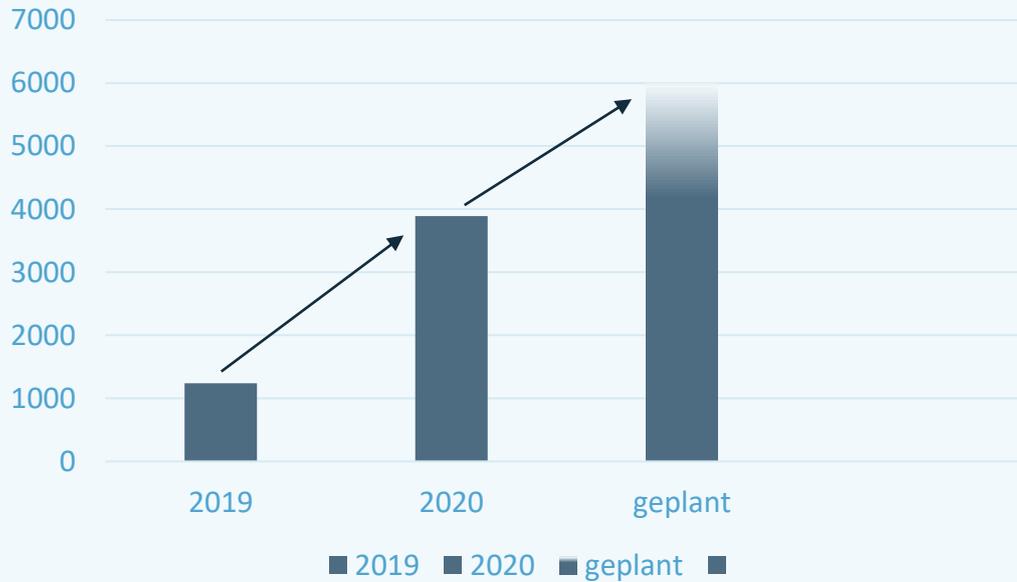
Votum: KAUFEN
Kursziel: € 4,20



Votum: KAUFEN
Kursziel: € 4,50

GSC

Votum: HALTEN
Kursziel: € 4,15

KAPITALMARKT**HANDELSVOLUMEN DER AKTIE****Durchschnittlicher Tagesumsatz**

KAPITALMARKT

OUTPERFORMANCE DER AKTIE IN 2020



KAPITALMARKT KURSENTWICKLUNG DER ANLEIHE

ISIN	DE000A255D05
WKN	A255D0
Emissionsvolumen	EUR 40.000.000,00
Nominalwert	EUR 1.000,00
Coupon	7,5%
Laufzeit	4 Jahre
Fälligkeit	10 Dezember 2023
Handelssegment	Open Market, Frankfurt

ERWE 7,5%, 12/10/2023



KFM-Barometer
Mittelstandsanleihen
Januar 2020

7,50%-Anleihe
ERWE Immobilien AG
Anleihe 19/23, WKN A255D0



★★★★☆

**Durchschnittlich
Attraktiv (positiver
Ausblick) (3,5 von 5)**

FINANZEN KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG

Gewinn- und Verlustrechnung (in EUR)	1.Jan – 31.März 2021	1.Jan – 31.März 2020
Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung	➡ 1.730,259	957,933
Aufwendungen aus der Immobilienbewirtschaftung	-668.226	-438.521
Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung	1.062.034	519.412
Sonstige betriebliche Erträge	188.550	171.867
Personalkosten	-1.062.848	-777.711
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-581.944	-881.500
Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	834.800	913.800
Ergebnis aus at Equity bewerteten assoziierten Unternehmen	77.000	0
Ergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT)	➡ 517.591	-54.132
Finanzerträge	4.700	3.500
Finanzaufwendungen	-1.754.697	-1.338.817
Ergebnis vor Steuern	➡ -1.232.406	-1.338.449
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-56.183	3.801.309
Konzernergebnis / Gesamtergebnis	➡ -1.288.589	2.411.860

FINANZEN BILANZKENNZAHLEN Q1

Eigenkapitalquote

27,1%

31. Dezember 2020



26,6%

31. März 2021

Loan-to-Value (LTV)

63,3%

31. Dezember 2020



65,0%

31. März 2021

Net Asset Value (NAV)

4,12€

31. Dezember 2020



4,06€

31. März 2021

Net Reinstatement Value (NRV)

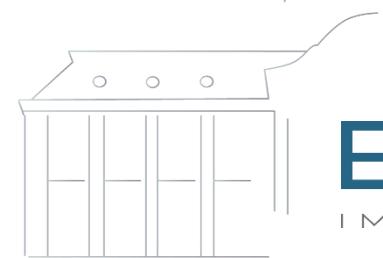
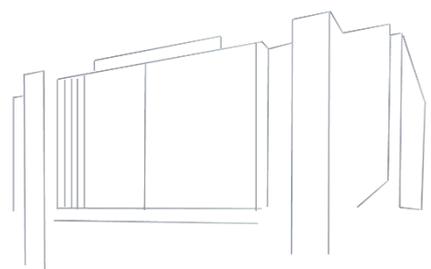
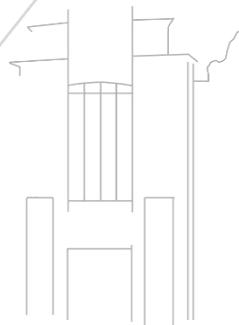
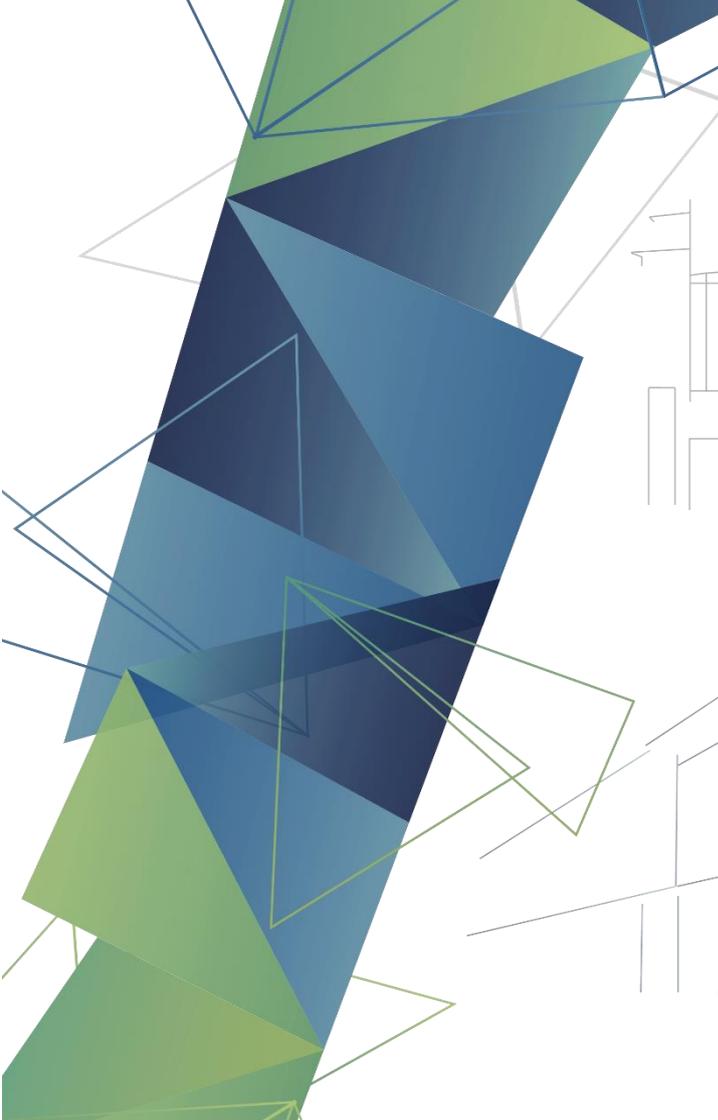
4,87€

31. Dezember 2020



4,82€

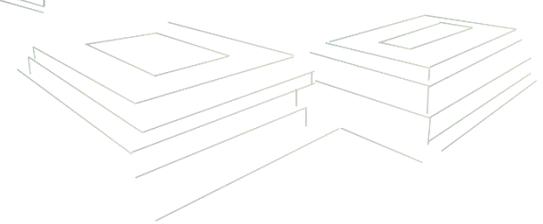
31. März 2021

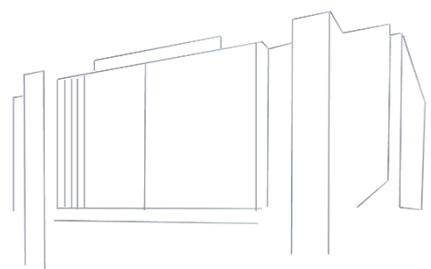
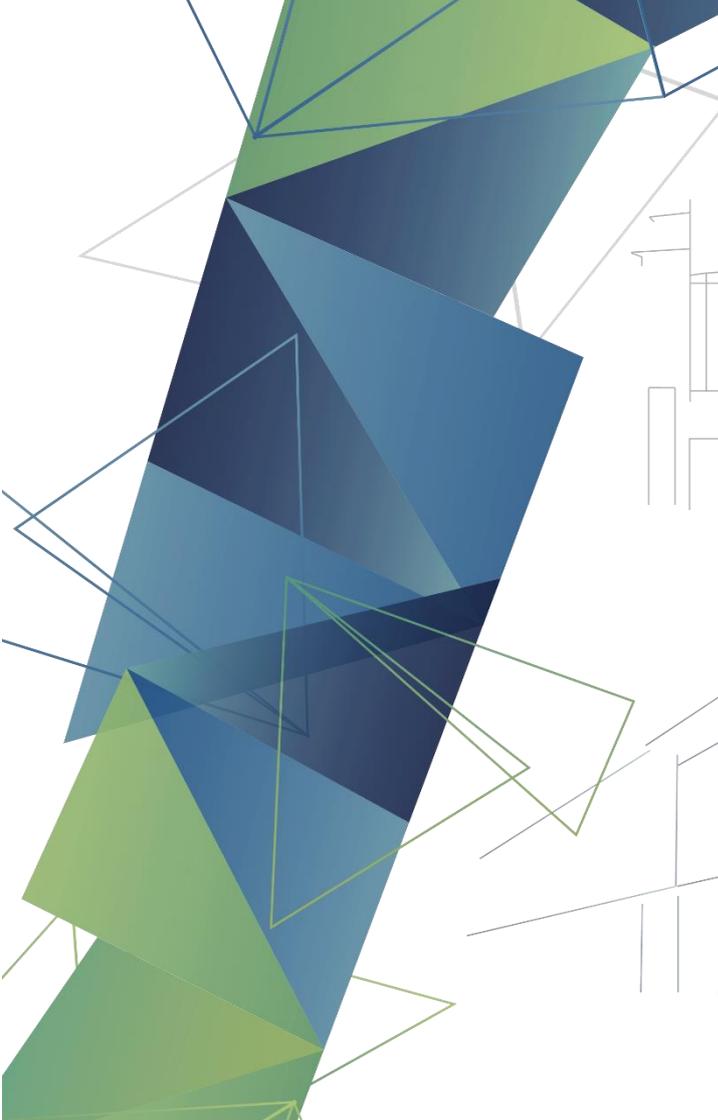


ERWE
IMMOBILIEN

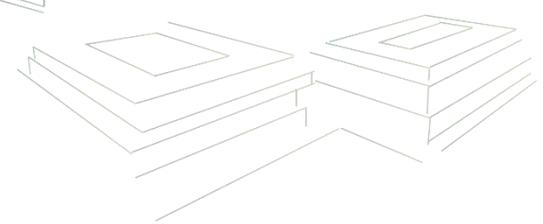
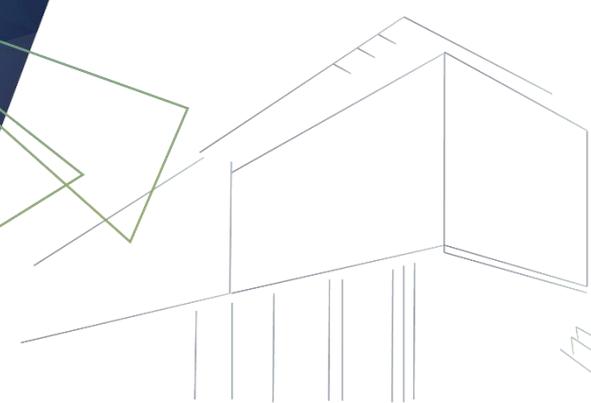
HAUPTVERSAMMLUNG

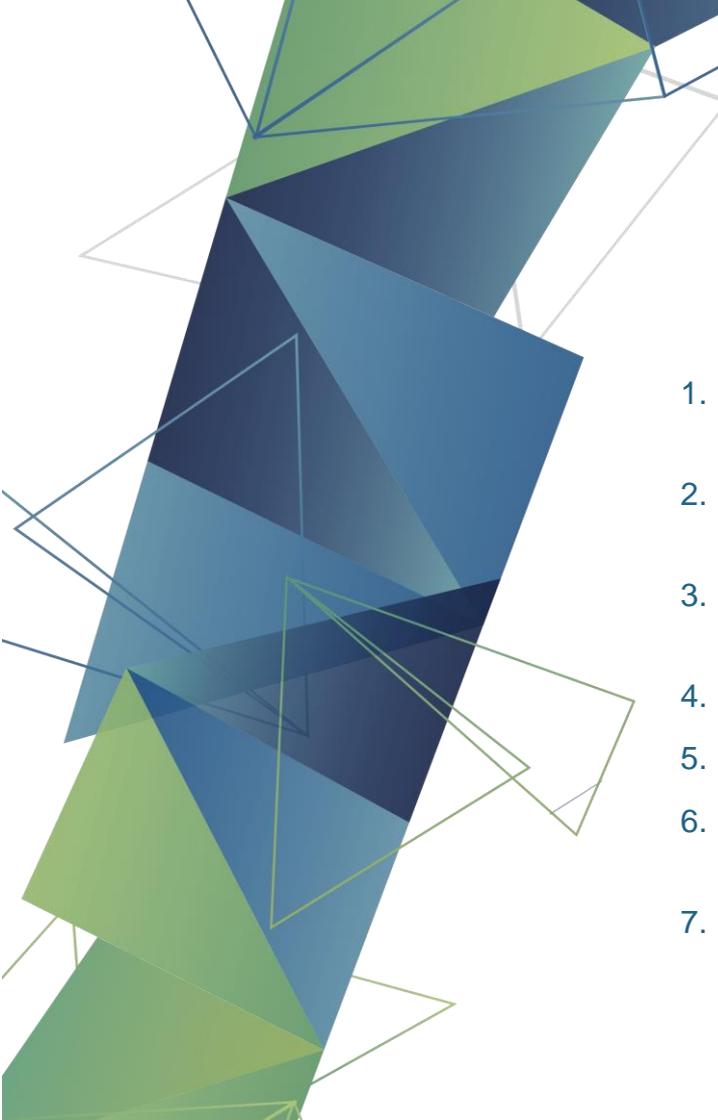
25.MAI 2021





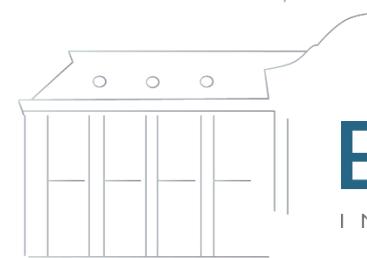
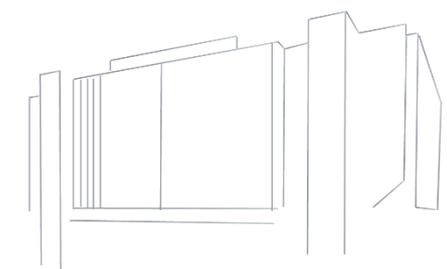
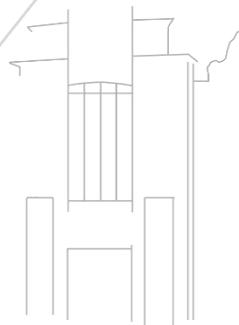
Beantwortung der Fragen





ABSTIMMUNG ÜBER DIE TAGESORDNUNGSPUNKTE 2-7

1. Bericht des Aufsichtsrats und des Vorstands zum Geschäftsjahr 2020
2. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands
3. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrats
4. Wahl des Abschlussprüfers 2021
5. Neuwahl des Aufsichtsratsmitglieds
6. Beschlussfassung über die Billigung des Vergütungssystems für die Mitglieder des Vorstands
7. Beschlussfassung über die Bestätigung der Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats



ERWE
IMMOBILIEN

Ende der Hauptversammlung 2020

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

