

## Corporate News

### ERWE Immobilien AG schließt neun Monate mit Gewinn ab

- **Konzernergebnis zum 30. September 2019 bei 1,748 Mio. Euro**
- **LTV mit 43,4 Prozent unverändert niedrig**
- **Net Asset Value (NAV) je Aktie bei 3,98 EUR**

**Frankfurt/M., den 15. November 2019.** Die ERWE Immobilien AG (ISIN DE000A1X3WX6, ERWE), Frankfurt am Main, hat in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres ein positives Konzernergebnis erzielt. Trotz der laufenden, hohen Investitionen in die Entwicklung des Immobilienbestands und in die Finanzierung weiteren Wachstums hat sich zum 30. September 2019 ein Konzernergebnis von 1,748 Mio. Euro ergeben. Erneut hat wesentlich die Fair-Value-Bewertung nach IAS 40 mit 5,988 Mio. Euro zu dem Ergebnis beigetragen.

Die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung erreichten in den ersten neun Monaten des Jahres kumuliert 2,455 Mio. Euro und lagen damit über dem Vorjahr (1,755 Mio. Euro), als jedoch das neue Geschäftsmodell mit Einbringung der früheren ERWE Retail Immobilien GmbH erst ab dem 2. Mai 2018 wirksam wurde. Auch die fast verdoppelten Aufwendungen aus der Immobilienbewirtschaftung von 1,544 Mio. Euro lassen sich nicht mit dem Vorjahr vergleichen (0,887 Mio. Euro).

Das gilt auch für die genannten Effekte aus der Fair-Value-Bewertung, die im Vorjahr noch eine Größe von 9,127 Mio. Euro ausgemacht hatten, als die ERWE Retail Immobilien eingebracht wurde und sich die großen Investments der ERWE in Lübeck, Krefeld und am Frankfurter Flughafen auswirkten. Der größte Teil der Fair-Value-Bewertung in den ersten neun Monaten dieses Jahres entstammt der Übernahme und Bewertung von ca. 3,3 Hektar großen Grundstücken in Friedrichsdorf bei Bad Homburg v.d.H. Hinzu kam ein Ergebnis aus der at Equity-Bewertung von 1,3 Mio. Euro, das aus der guten Vermietungsleistung im Frankfurt Airport Center resultiert, wo zum Jahresende bereits eine Ausvermietung aller Flächen erwartet wird.

„Wir sind sehr zufrieden mit der Entwicklung der ERWE, da wir gerade in den letzten Monaten operativ große Fortschritte erzielen konnten“, sagt ERWE-Vorstand Axel Harloff. In der Königspassage in Lübeck, wo gut die Hälfte der Flächen langfristig an die Stadt Lübeck vermietet wurden, konnten im Zuge der erforderlichen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen erste Flächen bereits zwei Monate eher als geplant überge-

ben werden. Auch in der Postgalerie Speyer laufen die Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen plangemäß. Neben der Modernisierung werden größere Flächenanteile für die Nutzung durch eine internationale Hotelgruppe umgebaut.

In Friedrichsdorf, wo die ERWE den Businesspark TAUNUS LAB mit einer etwa 58.000 qm großen Nutzfläche und einem Parkhaus mit gut 1.400 Stellplätzen entwickelt, ist die Nachfrage nach Büroflächen in dem verkehrsgünstig im Großraum Frankfurt gelegenen Standort so hoch, dass geplant wird, die noch bestehende Optionsvereinbarung über den Erwerb von weiteren 1,2 Hektar Bauland in Kürze wahrzunehmen.

„Unsere Bilanz präsentiert sich nach neun Monaten des Jahres in einer guten Verfassung“, so Harloff weiter. Aufgrund der Investition in Friedrichsdorf sowie der laufenden Investitionen in den Umbau und die Modernisierung des Bestands erhöhte sich die Konzernbilanzsumme auf 139,6 Mio. Euro (Anfang 2019: 127,1 Mio. Euro). Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien erreichten ein Volumen von 117,4 Mio. Euro (Jahresbeginn: 101,9 Mio. Euro). Die liquiden Mittel lagen infolge der Investitionen bei 14,1 Mio. Euro (19,2 Mio. Euro).

Die finanziellen Leistungsindikatoren zeigen eine weiterhin hohe Solidität sowie genügend Spielraum für weiteres Wachstum. Das bereinigte EBIT erreichte eine Summe von 6,08 Mio. Euro. Der Loan-to-Value liegt bei 43,4 Prozent. Der Net Asset Value hat sich mit 65,966 Mio. Euro bzw. 3,98 Euro je Aktie gegenüber dem Jahresende 2018 stabil gehalten.

„Wir werden weiterhin unsere Akquisitions- und Finanzierungsanstrengungen fortsetzen“, so Harloff. „Die Entwicklung unseres Bestands setzen wir ebenfalls planmäßig fort, so dass wir von weiter steigenden Erträgen und einem wachsenden Vermögen unserer Gesellschaft ausgehen können.“

**Die ERWE Immobilien AG** konzentriert sich auf den Aufbau eines ertragsstarken Gewerbeimmobilienbestands. Bevorzugte Standorte sind aussichtsreiche innerstädtische „A“-Lagen in Klein- und Mittelstädten mit mehr als 10.000 Einwohnern. Akquiriert werden Immobilien, deren Wertsteigerungspotentiale durch neue Nutzungskonzepte nachhaltig ausgenutzt werden können, so dass ein renditestarker, werthaltiger Bestand mit deutlich steigenden Einnahmen entsteht. Die ERWE Immobilien AG ist im regulierten Markt (General Standard) an der Wertpapierbörse in Frankfurt a.M. (XETRA) und im Freiverkehr in Berlin und Düsseldorf (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

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