

Corporate News

ERWE Immobilien AG: Operatives Wachstum im ersten Quartal 2022

- **Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung etwa 20 Prozent gestiegen**
- **Sondereffekte haben Konzernergebnis im ersten Quartal belastet**

Frankfurt/M., den 31. Mai 2022. Die ERWE Immobilien AG (ISIN DE000A1X3WX6), Frankfurt/M., ist unter weiterem operativen Wachstum in das laufende Geschäftsjahr 2022 gestartet. Im ersten Quartal erhöhten sich die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung im Konzern um knapp 20 Prozent auf 2,065 Mio. Euro (Vorjahresquartal: 1,730 Mio. Euro). Das Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung erhöhte sich um ebenfalls etwa 20 Prozent auf 1,273 Mio. Euro (Vorjahresquartal: 1,062 Mio. Euro). Der Zuwachs entstammt den im Vergleich zum Vorjahresquartal erstmals vereinnahmten Mieten für Flächen, die im Rahmen der Bestandsentwicklung neu vermietet wurden bzw. aus den die Mieten von neu erworbenen Objekten.

Das Konzernergebnis nach Steuern wurde im ersten Quartal durch Sondereffekte belastet und sank im Vergleich zum Vorjahresquartal auf minus 2,136 Mio. Euro (minus 1,289 Mio. Euro). Zusätzlich fielen Kosten für den Ankauf von zwei Immobilien in Wuppertal und Bremerhaven an. Darüber hinaus wirkte sich aus, dass im Vergleich zum Vorjahr keine als Finanzinvestition gehaltene Immobilien im Rahmen der Fair-Value-Bewertung nach IAS 40 neu bewertet wurden.

„Trotz des schwierigen Marktumfeldes können wir mit den operativen Fortschritten zufrieden sein“, sagt ERWE Vorstand Rüdiger Weitzel. „Unsere Anstrengungen für Wachstum und die Neuvermietung von noch zur Verfügungen stehenden Flächen in unseren Immobilien tragen Früchte.“ Durch die Einbeziehung der neuen Objekte in Wuppertal und Bremerhaven stieg die vermietbare Fläche der Bestandsobjekte im Konzern von 72.746 qm zum Jahresende 2021 auf 90.066 qm zum 31. März 2022. Der Vermietungsstand verbesserte sich insgesamt leicht von 89,3 Prozent auf 90,4 Prozent.

Die Bilanzsumme des ERWE-Konzerns erhöhte sich hauptsächlich aufgrund der Akquisitionen in Wuppertal und Bremerhaven zum Ende des ersten Quartals 2022 gegenüber Ende 2021 auf 237,495 Mio. Euro (220,1 Mio. Euro). Das Volumen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien weitete sich entsprechend auf 218,8 Mio. Euro (Ende 2021: 195,49 Mio. Euro) aus. Die Neuakquisitionen sowie das Konzernergebnis führten dazu, dass sich die finanziellen Leistungsindikatoren der ERWE leicht ermäßigten, so beim Eigenkapitalquote mit 21,65 Prozent (Ende 2021: 24,33 Prozent) und beim Loan-to-

Value mit 72,4 Prozent (Ende 2021: 67,8 Prozent). Der NRV nach EPRA blieb jedoch mit 4,20 Euro nach 4,23 Euro je Aktie Ende 2021 nahezu unverändert.

Um auch künftig die großen Wachstumschancen im Markt wahrnehmen zu können, hat die ERWE ihre Partnerschaft mit der Elbstein AG ausgebaut. Durch die von Elbstein abgesicherte Kapitalerhöhung ist dieses Unternehmen zum inzwischen größten Aktionär der ERWE geworden. Die Elbstein hatte in einer Investorenvereinbarung gegenüber ERWE und der die Kapitalerhöhung begleitende ICF Bank zugesagt, sämtliche auf sie entfallende Bezugsrechte auszuüben und sämtliche nicht bezogenen neuen Aktien aus der Kapitalerhöhung von 6.343.708 Aktien zu übernehmen.

„Wir begrüßen ein höheres Engagement von Elbstein bei der ERWE“, so Weitzel weiter. „Elbstein bekundet so das Interesse an einer künftigen Weiterentwicklung der Gesellschaft.“ Insofern geht die ERWE davon aus, aufgrund der bereits getätigten Akquisitionen und mit Hilfe weiterer Neuvermietungen ihre operativen Ergebnisse 2022 weiter ausbauen zu können.

Die ERWE Immobilien AG konzentriert sich auf den Aufbau eines ertragsstarken Bestands an Mischnutzungsimmobilien in den Bereichen Büro, 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
Milchstr. 6 B
20148 Hamburg
T. +49-40-4688330, F. +49-40-46883340
presse@german-communications.com

ERWE Immobilien AG
Hans-Christian Haas
Herriotstrasse 1
60528 Frankfurt am Main
T. +49-69 96376869-25, F +49-69-96376869-30
h.haas@erwe-ag.com