

## Corporate News

### ERWE Immobilien AG: Bewertungseffekte belasten Ergebnis

- **Endgültiges Konzernergebnis bestätigt vorläufige Zahlen**
- **Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung deutlich gestiegen**
- **Neues Wachstum durch Akquisitionen im laufenden Jahr**

**Frankfurt/M., den 14. April 2022.** Die ERWE Immobilien AG (ISIN DE000A1X3WX6), Frankfurt/M., hat das Geschäftsjahr 2021 bedingt durch nicht liquiditätswirksame Bewertungseffekte mit einem negativen Ergebnis abgeschlossen. Wie der Aufsichtsrat in seiner Bilanzsitzung festgestellt hat, ergab sich ein Konzernergebnis von minus 10,16 Mio. Euro, nachdem im Vorjahr ein ausgeglichenes Ergebnis ausgewiesen wurde. Verantwortlich für das Ergebnis ist eine geringere Bewertung des Immobilienbestands, insbesondere von einem Objekt der ERWE in Speyer, das größtenteils über Einzelhandels- und Hotelflächen verfügt. Bei der Bewertung hatten die Gutachter auf die Folgen der Corona-Pandemie reagiert, die sich vor allem im stationären Einzelhandel und im Hotelwesen auswirken.

Unabhängig von der Bewertungsdifferenz konnte die ERWE im Geschäftsjahr 2021 ihre operativen Erträge deutlich steigern. So sind die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung um 41 Prozent auf 7,891 Mio. Euro (Vorjahr: 5,589 Mio. Euro) gestiegen. Das Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung verbesserte sich sogar um 68 Prozent auf 4,422 Mio. Euro (Vorjahr: 2,632 Mio. Euro). Am Wachstum der Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung war neben im Vorjahr übernommener neuer Objekte auch der Abschluß neuer Mietverträge beteiligt. In einem schwierigen Marktumfeld hat sich die von ERWE konzipierte Mischnutzungsstrategie für insbesondere in bisher monothematisch ausgerichteten Immobilien in deutschen Innenstädten erneut bewährt.

Das kräftige operative Wachstum konnte jedoch die Bewertungseffekte nicht kompensieren. Während sich nämlich im Geschäftsjahr 2020 noch ein positiver Bewertungseffekt in Höhe von 6,788 Mio. Euro ergeben hatte, belasteten nunmehr die Bewertungskorrekturen die Ergebnisrechnung des ERWE-Konzerns mit 2,011 Mio. Euro. Zudem sank das Ergebnis aus einer at Equity-Bewertung von noch 2,607 Mio. Euro in 2020 auf TEUR -19 im abgelaufenen Geschäftsjahr.

„Wir werden uns auch in 2022 darauf konzentrieren, unsere operativen Ergebnisse weiter zu verbessern und damit dazu beizutragen, die Wertpotentiale unserer Immobilien frei setzen zu können“, sagt ERWE-Vorstand Axel Harloff. Im laufenden Jahr werden sich die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung aufgrund der jüngsten Akquisitionen von Geschäftshäusern in Wuppertal und Bremerhaven und durch zusätzliche Neuvermietungen auf ungefähr zehn Mio. Euro erhöhen.

Die übrigen Kennzahlen des Geschäftsberichts 2021 zeigen eine solide Entwicklung. Die Konzernbilanzsumme erhöhte sich leicht auf 220,1 Mio. Euro (Ende 2020: 215,16 Mio. Euro). Der größten Teil der Aktiva besteht in Immobilien, die als Finanzinvestition gehalten werden (195,5 Mio. Euro nach 192,7 Mio. Euro Ende 2020). Der Anteil des Eigenkapitals bzw. die Eigenkapitalquote lag Ende 2021 bei 24,5 Prozent (Ende 2020: 27,1 Prozent). Der auf 67,8 Prozent gestiegene LTV (Vorjahr: 63,3 Prozent) ergibt sich aus zusätzlichen Kreditaufnahmen für die Finanzierung der Investitionen der Entwicklungsprojekte in Krefeld, Darmstadt und Friedrichsdorf.

Der vollständige Geschäftsbericht kann unter [www.erwe-ag.com/investor-relations/finanzberichte](http://www.erwe-ag.com/investor-relations/finanzberichte) eingesehen werden.

**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](mailto:presse@german-communications.com)

ERWE Immobilien AG  
Hans-Christian Haas  
Herriotstraße 1  
60528 Frankfurt  
T.+49-69-96 376 869-25, F. +49-69 96 376 869-30  
[h.haas@erwe-ag.com](mailto:h.haas@erwe-ag.com)