

## Corporate News

### ERWE Immobilien AG mit Gewinn im ersten Halbjahr 2019

- **Konzernhalbjahresergebnis bei 2,8 Mio. Euro**
- **LTV mit 40,1 Prozent unverändert niedrig**
- **Net Asset Value (NAV) je Aktie bei 4,03 EUR**

**Frankfurt/M., den 14. August 2019.** Die ERWE Immobilien AG (ISIN DE000A1X3WX6, ERWE), Frankfurt am Main, schließt das erste Halbjahr 2019 mit Gewinn ab. Der Konzernjahresüberschuss lag per Ende Juni 2019 bei 2,782 Mio. Euro. Wesentlich zum Ergebnis beigetragen haben die Fair-Value-Bewertungen für die im ersten Halbjahr übernommenen Grundstücke in Friedrichsdorf bei Bad Homburg v.d.H. im Großraum Frankfurt sowie für die Beteiligung an dem Frankfurter Airport Center und dokumentieren damit erneut die gute Wertentwicklung der von ERWE akquirierten Bestände.

Die Konzernergebnisrechnung der ERWE Immobilien AG weist für die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2019 Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung in Höhe von 1,673 Mio. Euro aus. Für die Bestandsobjekte der Gesellschaft werden im ersten Halbjahr 2019 erstmal für die vollen sechs Monate Mieteinnahmen erzielt, wobei sich in 2019 noch nicht das Potenzial zeigen kann, das durch die Revitalisierungen gehoben wird. Nach Abzug der Aufwendungen verbleibt ein Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung von 0,679 Mio. Euro. Ein Vergleich mit Vorjahreszahlen ist nicht möglich, da die ERWE (vormals Deutsche Technologie Beteiligungen AG) in heutiger Konstellation erst am 2. Mai 2018 entstanden ist und vorher nahezu geschäftslos war.

Die Personalkosten lagen bei 0,705 Mio. Euro und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bei 1,391 Mio. Euro. Im ersten Halbjahr betrug der Effekt aus der Fair-Value-Bewertung 5,763 Mio. Euro, das Ergebnis aus at Equity bewerteten assoziierten Unternehmen 1,300 Mio. Euro, so dass das EBIT des ersten Halbjahres bei 5,985 Mio. Euro lag. Das Finanzergebnis belief sich auf -1,869 Mio. Euro und nach Abzug der steuerlichen Aufwendungen von 1,334 Mio. Euro, die im Wesentlichen aus latenten Steuern resultieren, verbleibt für das erste Halbjahr ein Konzernergebnis von 2,782 Mio. Euro.

Die ERWE Immobilien AG, die aus dem Ankauf unterbewerteter Gewerbeimmobilien und der gezielten Investition einen ertragsstarken und im Wert steigenden Bestand aufbaut, konnte in den ersten sechs Monaten 2019 nachhaltig belegen, dass das Geschäftsmodell sehr gut funktioniert.

Beim Airport Center 1 am Frankfurter Flughafen, an dem die ERWE 10,1 Prozent hält und die Federführung in der Revitalisierung des Bestands hat, konnten gut 5.000 qm vermietet werden, so dass die Vermietungsquote dort bereits auf 94 Prozent stieg. „Eine Vollvermietung zum Jahresende zeichnet sich ab“, erläutert ERWE-Vorstand Rüdiger Weitzel. Aus der guten Vermietungssituation hat sich der Beteiligungsansatz in der ERWE-Bilanz (at-Equity-Bewertung) um 1,3 Mio. Euro erhöht.

Ein weiterer, nachhaltig wirkender Vermietungserfolg hat sich für ERWE in ihrer Gewerbeimmobilie in der historischen Altstadt der Hansestadt Lübeck ergeben. Dort konnte mit rund 7.700 qm gut die Hälfte langfristig an die Stadt Lübeck vermietet werden. Damit werden die Mieterträge von aktuell 0,3 Mio. EUR in den nächsten zwei Jahren auf 2,2 Mio. EUR p.a. anwachsen. Auch für die projektierten Flächen in Friedrichsdorf, wo das Businesscenter TAUNUS LAB entsteht, verzeichnet ERWE eine hohe Mieternachfrage zu Mieten, die oberhalb der Kalkulation liegen.

Trotz der Investitionstätigkeit zeigt die Konzernbilanz der ERWE eine hohe Eigenkapitalstärke. Die Eigenkapitalquote errechnet sich per Ende Juni 2019 mit 39,8 Prozent der auf 131,453 Mio. Euro (Ende 2018: 127,12 Mio. Euro) gestiegenen Bilanzsumme. Der Net-Asset-Value liegt bei 4,03 Euro je Aktie. Der Loan-to-Value erreichte den Wert von 40,1 Prozent. Damit besteht für ERWE Spielraum für die Umsetzung weiterer Wachstumsfinanzierungen.

**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