

## Corporate News

### ERWE Immobilien AG wächst gewinnreich weiter

- **Konzernergebnis 9 Monate steigt auf 3,8 Mio. Euro**
- **Net Asset Value (NAV) je Aktie auf 4,32 EUR erhöht**
- **Weitere erfolgreiche Akquisitionen**

**Frankfurt/M., den 13. November 2020.** Die ERWE Immobilien AG (ISIN DE000A1X3WX6, ERWE), Frankfurt am Main, hält ihren Kurs gezielten und ertragsstarken Wachstums auch in schwierigem Umfeld. Das Unternehmen, das sich auf den Aufbau eines ertragreichen Gewerbeimmobilienbestands in deutschen Innenstädten konzentriert, konnte auch 2020 mit Gewinn weiter wachsen. In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres steigerte die ERWE ihr Konzernergebnis auf 3,7 Mio. Euro (Vorjahresvergleichszeitraum: 1,7 Mio. Euro). Das bereinigte EBIT stieg auf 6,2 Mio. Euro (Vorjahr: 6,1 Mio. Euro).

Erneut wirkte sich die konsequente Akquisitionsstrategie aus, die aus Investments in Immobilien mit deutlichem Wertsteigerungspotential in 1A-Lagen deutscher B-Städte besteht. Aufgrund einer erfolgreichen Investition bereits im ersten Halbjahr in das zentrale Einkaufs- und Bürozentrum in Coesfeld bei Münster ergab sich im Berichtszeitraum eine wiederum positive Fair-Value-Bewertung nach IAS 40. Insgesamt resultierte ein wesentlich durch diese Akquisition geprägter Effekt in Höhe von 8,9 Mio. Euro. Außerdem führte eine Neubewertung der latenten steuerlichen Verpflichtungen zu einem Ertrag in Höhe von 2,3 Mio. Euro,

Die Erfolgsrechnung der ersten neun Monate belegt das Wachstum der ERWE sowie die erreichten Vermietungsleistungen. Mietausfälle aufgrund der Corona-Krise waren nur ~~sehr~~ geringfügig zu verzeichnen und sollen von den Betroffenen bis Ende des Jahres weitgehend ausgeglichen werden. Die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung lagen so mit 4,0 Mio. Euro deutlich über dem Vorjahresvergleichszeitraum (2,5 Mio. Euro). Nach Abzug der Aufwendungen resultiert ein Ergebnis der Immobilienbewirtschaftung in Höhe von 2,3 Mio. Euro (0,9 Mio. Euro). Den wachsenden Aufgaben entsprechen deutlich auf 3,2 Mio. Euro erhöhte Personalaufwendungen (Vorjahr: 1,2 Mio. Euro), u.a. durch Internalisierung des Property Managements.

„Trotz des Wachstum zeigen unsere finanziellen Leistungsindikatoren eine weiterhin gute Solidität“, sagt ERWE-Vorstand Axel Harloff. Der Loan-to-Value liegt mit 59,9 Prozent (Ende 2019: 46,6 Prozent) im Rahmen des Richtwertes der ERWE von 60 Prozent. Die Eigenkapitalquote erreichte eine Höhe von 29,58 Prozent (Ende 2019: 35,84 Prozent). Der Net Asset Value hat sich mit 71,5 Mio. Euro bzw. 4,32 Euro je Aktie gegenüber dem Jahresende 2019 (4,22

Euro je Aktie) leicht erhöht. Die Konzernbilanzsumme erhöhte sich im Zuge der Neuinvestments auf 209,8 Mio. Euro (Ende 2019: 162,6 Mio. Euro). Davon entfielen 183,3 Mio. Euro (Ende 2019: 131,9 Mio. Euro) auf Immobilien, die als Finanzinvestition gehalten werden.

„Die aktuelle Corona-Krise wirkt in vielen Städten wie ein Katalysator auf die Strukturveränderungen, wodurch sich monothematische Ausrichtungen auf den Einzelhandel rasch verändern und damit enormes Entwicklungspotential für neue Formen von Immobilien freisetzen“, sagt ERWE-Vorstand Rüdiger Weitzel. „Mit gezielten weiteren Akquisitionen wird die ERWE diese Chancen wahrnehmen.“

So hatte die ERWE ebenfalls im ersten Halbjahr in eine weitere, zentral gelegene Immobilie in der Krefelder City investiert, um an dieser Stelle ein komplett neues Gebäude mit variablen Nutzungsmöglichkeiten zu errichten. Ferner wurden zwei Immobilien in Darmstadt erworben, eine Gewerbefläche mit erheblichem Ausbaupotential an der Autobahn 5 sowie eine Immobilie in 1-A-Lage der City, das ebenfalls Entwicklungspotential bietet.

Auch künftig will ERWE weiter wachsen. Das mittelfristige Ziel besteht weiterhin, den Wert unseres Portfolios in den kommenden 2-3 Jahren zu verdoppeln. Um dieses Ziel zu erreichen wird ERWE sich auch in Zukunft geeigneter Kapitalmassnahmen bedienen, die derzeit in der Vorbereitung sind und in Schritten umgesetzt werden sollen. Weiteres Wachstum wird durch die Gründung der ERWE Invest GmbH ermöglicht, die für institutionelle Investoren unter eigener Beteiligung ein großes Portfolio von Gewerbeimmobilien in 1A-Lagen von B-Städten aufbauen und managen wird.

**Die ERWE Immobilien AG** konzentriert sich auf den Aufbau eines ertragsstarken Gewerbeimmobilienbestands. 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 (General 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  
Christian Hillermann  
Herriotstraße 1  
60528 Frankfurt am Main  
T. +49-69 96376869-0, F +49-69-96376869-30  
[c.hillermann@erwe-ag.com](mailto:c.hillermann@erwe-ag.com)