

Corporate News

ERWE Immobilien AG mit kräftig steigenden Mieteinnahmen

- **Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung steigen im 1. Halbjahr um 64 Prozent**
- **Normalisierungseffekte nach Corona-Krise führen zur Belebung der Mieternachfrage**
- **Weiter steigende operative Erträge für 2021 erwartet**

Frankfurt/M., den 27. August 2021. Die ERWE Immobilien AG (ISIN DE000A1X3WX6, ERWE), Frankfurt am Main, hat ihre Mieteinnahmen im ersten Halbjahr 2021 weiter deutlich gesteigert. Durch erfolgreiche Neuvermietungen und Neuakquisitionen im vergangenen Jahr erhöhten sich die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung um 64 Prozent auf 3,654 Mio. Euro (Vorjahresvergleichszeitraum: 2,224 Mio. Euro). Nach Abzug der Aufwendungen für die Bewirtschaftung verbleibt ein ebenso erhöhtes Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung von 2,126 Mio. Euro (Vorjahr: 1,313 Mio. Euro).

Die deutlich wachsenden operativen Erträge des ERWE-Konzerns entstammen einerseits der erfolgreichen Umsetzung von gleich mehreren Mischnutzungskonzepten in den Immobilienbeständen. Im Mai des Vorjahres wurden im LICHTHOF Lübeck die noch zu liefernden Flächen durch die Stadt Lübeck bezogen. Ende 2020 wurde das Objekt in Krefeld durch Vermietung aller Büroflächen an die Stadt Krefeld voll vermietet. Die entsprechenden Einnahmen schlugen im Berichtszeitraum erstmals voll zu Buche. In der Postgalerie Speyer konnte das zwischenzeitlich eingezogene neue Hotel seinen Betrieb aufnehmen und erstmals Mieten zahlen.

Im Zuge der Revitalisierungsprozesse diversifiziert die ERWE regelmäßig ihre Flächen und macht sie von monothematischen Nutzungsformen, etwa dem Einzelhandel, zunehmend unabhängiger. Neben den erreichten Neuvermietungen wirkten sich im ersten Halbjahr auch die erstmals kontrahierten Einnahmen aus der im Vorjahr übernommenen Kupferpassage in Coesfeld bei Münster sowie von zwei Objekten in Darmstadt aus.

Da im Berichtszeitraum keine Neuakquisitionen getätigt wurden, kam es – anders als im Vorjahreszeitraum – nicht zu nennenswerten Bewertungseffekten für die Erfolgsrechnung des Konzerns. Das Ergebnis vor Steuern und Zinsen in Höhe von 0,731 Mio. Euro (Vorjahr: 5,956 Mio. Euro) ist deshalb vor allem durch die gegenüber dem Vorjahr um 6,461 Mio. Euro geringeren Bewertungsgewinne geprägt. Abzüglich der auf 3,440 Mio. Euro (Vorjahr: 3,033 Mio. Euro) leicht erhöhten Finanzaufwendungen hat sich

im ersten Halbjahr 2021 gegenüber dem Vorjahr ein rückläufiges, negatives Konzernergebnis in Höhe von 2,826 Mio. Euro (Vorjahr: 5,559 Mio. Euro) ergeben.

Die Konzernbilanzsumme ist gegenüber Ende 2020 (215,161 Mio. Euro) leicht auf 212,960 Mio. Euro gesunken, da liquide Mittel für die Rückführung von Darlehen und Zinszahlungen eingesetzt wurden. Die wertmäßig größte Bilanzposition bilden die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien mit einem Wert von 196,076 Mio. Euro nach 192,713 Mio. Euro zum Ende des vergangenen Wirtschaftsjahres. Die Eigenkapitalquote des ERWE-Konzerns hat sich per Ende Juni 2021 mit 26,09 Prozent nur leicht gegenüber Ende 2020 ermäßigt (27,14 Prozent). Der Loan-to-Value (LTV) stieg zum 30. Juni 2021 auf 66,4 Prozent gegenüber einem Wert von 63,1 Prozent Ende 2020. Mit Beginn des Jahres 2021 hat die ERWE den Net Asset Value (NAV) durch die Steuerungskennziffer EPRA NRV abgelöst. Der EPRA NRV je Aktie beträgt zum 30. Juni 2021 4,75 Euro je Aktie, zum 31. Dezember 2020 betrug der EPRA NRV 4,87 Euro pro Aktie.

Nach einem bedingt durch die Corona-Krise schwierigen Jahresbeginn hat sich die Lage mit der Wiederöffnung nach einem über fünf Monate langen Lockdown ab etwa April des Jahres deutlich gebessert. „Wir erleben inzwischen für alle Bestandsimmobilien, aber auch für unsere Neubauprojekte eine anziehende Mietnachfrage“, sagt ERWE-Vorstand Rüdiger Weitzel. Im Juli konnte die ERWE aus einer Barkapitalerhöhung um zehn Prozent des Grundkapitals einen Bruttoerlös von 5,47 Mio. Euro erzielen, so dass das Unternehmen für weitere Schritte gerüstet ist. „Wir verfolgen weiterhin unser Ziel, den Wert unseres Immobilienportfolios in den nächsten zwei bis drei Jahren zu verdoppeln“, so Weitzel. Auf Grundlage der sich voraussichtlich um rund 40 Prozent steigenden Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung geht die ERWE für das Jahr 2021 von weiter steigenden operativen Einnahmen aus.

Die ERWE Immobilien AG konzentriert sich auf den Aufbau eines ertragsstarken Bestands an Mischnutzungsimmobilien in den Bereichen Büro, Service, 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