

## Corporate News

### ERWE Immobilien AG startet in 2020 mit Gewinn

- **Konzernergebnis im ersten Quartal bei 2,412 Mio. Euro**
- **Keine gravierenden Auswirkungen durch Corona zu erwarten**
- **Großes Liquiditätspolster bringt hohe Investitionskraft**
- **Fortsetzung der Akquisitionen mit Augenmaß**

**Frankfurt/M., den 15. Mai 2020.** Die ERWE Immobilien AG (ISIN DE000A1X3WX6), Frankfurt/M., ist mit einem positiven Ergebnis in das Geschäftsjahr 2020 gestartet. Im ersten Quartal 2020 schreibt das Unternehmen ein Konzernergebnis in Höhe von 2,412 Mio. Euro. Das Unternehmen, das sich auf die Entwicklung eines Immobilienbestandes in innerstädtischen Lagen konzentriert, sieht trotz des seit Anfang März aufgrund der Corona-Krise schwierigen Umfelds keine gravierende Risiken bzw. nennenswerte Belastungen in ihrem Bestand. Aufgrund eines hohen Liquiditätspolsters und einer soliden Bilanz werden die Akquisitionsanstrengungen zum weiteren ertragsstarken Wachstum des Unternehmens nach sorgfältiger Prüfung und mit Augenmaß fortgesetzt.

Die Mieteinnahmen und die Ausgaben sowohl für laufende Betriebskosten als auch für die Entwicklung der Immobilienbestände haben sich im ersten Quartal des Jahres im budgetierten Rahmen bewegt. Die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung erreichten kumuliert 0,958 Mio. Euro und lagen damit leicht unter dem Vorjahr (0,996 Mio. Euro), da aufgrund der diversen Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen in den Objekten der ERWE einige Mietverhältnisse gelöst wurden.

Die Effekte aus der Fair Value-Bewertung nach IAS 40 lagen im Berichtszeitraum bei 0,913 Mio. Euro (Vorjahresvergleichszeitraum: 5,433 Mio. Euro), weil sich in den Bestandsimmobilien im Konzern – außer bei den Grundstücken in Friedrichsdorf – kein Bewertungsbedarf zeigte. Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich ein negatives EBIT von 0,05 Mio. Euro (5,328 Mio. Euro). Eine Neubewertung der latenten steuerlichen Verpflichtungen führte zu einem positiven Effekt in Höhe von 3,801 Mio. Euro, so dass die Erfolgsrechnung des ersten Quartals mit dem Konzernergebnis von 2,412 Mio. Euro leicht unter dem Vorjahr (3,0 Mio. Euro) schloss.

Aufgrund der beginnend vor Weihnachten begebenen ersten Unternehmensanleihe 2019/2023 der ERWE weist die Bilanz zum Stichtag Ende März liquide Mittel von über 41 Mio. Euro auf. Insgesamt erhöhte sich die Konzernbilanzsumme per 31. März 2020 auf 190,389 Mio. Euro (Ende 2019: 162,637 Mio. Euro). Die finanziellen Leistungsindikatoren zeigen eine weiterhin hohe Solidität sowie genügend Spielraum für weiteres Wachstum. Der Loan-to-Value liegt mit 48,3 Prozent (Ende 2019: 46,6 Prozent) in einem sehr moderaten Rahmen. Der Net Asset Value hat sich mit 68,292 Mio. Euro bzw. 4,12 Euro je Aktie gegenüber dem Jahresende 2019 (4,22 Euro je Aktie) nur minimal ermäßigt.

„Die Corona-Krise wird die Umstrukturierung der deutschen Innenstädte weiter befördern. Neue Konzepte zur Wiederbelebung von ursprünglich rein für den Einzelhandel geschaffenen Flächen sind gefragt“, sagt ERWE-Vorstand Rüdiger Weitzel. „Mit unseren Mischnutzungskonzepten treffen wir mit allen unseren Immobilien auf einen zunehmenden Bedarf.“ Das gilt beispielsweise für das Objekt LICHTHOF Lübeck, das zur Hälfte an die Hansestadt Lübeck vermietet wurde, oder für die Projekte in Krefeld, wo noch im ersten Quartal ein zweites Grundstück in unmittelbarer Nähe zum ersten Objekt der ERWE erworben wurde, für die ebenfalls Interesse der öffentlichen Hand für die Anmietung von Flächen besteht. „Wir sind gut gewappnet für die allgemeine Krise und werden unsere wachsenden Chancen für eine ertragsstarke Entwicklung nutzen“, ergänzt ERWE-Vorstand Axel Harloff.

**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:

Public Relations:

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 963768690  
C.Hillermann@erwe-ag.com