

## Corporate News

### ERWE Immobilien AG baut Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung weiter aus

- **Vorlage des Neunmonatsberichts 2022**
- **Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung um 21,4 Prozent gestiegen**
- **Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung um 28,6 Prozent erhöht**

**Frankfurt/M., den 24. November 2022.** Das operative Geschäft der ERWE Immobilien AG (ISIN DE000A1X3WX6), Frankfurt/M hat sich den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2022 weiter verbessert. So stiegen die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung bis zum Ende des dritten Quartals 2022 um 21,4 Prozent auf 6,798 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 5,601 Mio. Euro), während sich das Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung überproportional um 28,6 Prozent auf 4,228 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 3,286 Mio. Euro) erhöhte. Zum Wachstum tragen neben der Akquisition von zwei Objekten in Wuppertal und Bremerhaven auch erfolgreiche Vermietungen von Flächen in den Bestandsobjekten bei.

In den Bestandsobjekten in Speyer („Postgalerie“), Lübeck (L I C H T H O F) und in Coesfeld („Kupferpassage“) konnten mit bestehenden Mietern über eine gesamte Fläche von rd. 9.200 qm Mietverhältnisse verlängert werden. Darüber hinaus wird gegenwärtig mit Interessenten über die Neuvermietung von rund 6.700 qm Fläche verhandelt. In dem Neubauvorhaben zur Bestandserweiterung in der Krefelder Innenstadt, das im zweiten Quartal 2024 fertig gestellt wird, sind mehr als zwei Drittel der entstehenden Flächen bereits vermietet.

In der Ergebnisentwicklung haben sich geringere Erhöhungen der Fair-Value-Bewertungen ausgewirkt. Während im Vergleichszeitraum des Vorjahres noch ein Ergebnis aus der Fair-Value-Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien von 5,398 Mio. Euro erreicht wurde, lag dieser Effekt in den ersten neun Monaten des laufenden Geschäftsjahres nur bei 0,611 Mio. Euro. Nach Abzug nur geringfügig veränderter Aufwandspositionen weist der Konzern für den Zeitraum Januar bis Ende September ein Ergebnis vor Steuern und Zinsen von 0,024 Mio. Euro nach 3,789 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum aus. Nach Abzug der auf 5,338 Mio. Euro (5,170 Mio. Euro) gestiegenen Finanzaufwendungen sowie

einem positiven Effekt aus den steuerlichen Berechnungen von 0,437 Mio. Euro ist ein Konzernergebnis von minus 4,863 Mio. Euro (Vorjahr: minus 2,112 Mio. Euro) verblieben.

Der EPRA NRV je Aktie lag am Ende des Berichtszeitraums bei 3,40 Euro gegenüber 4,23 Euro zu Beginn des laufenden Geschäftsjahres. Der Rückgang ist zum größten Teil durch den Verwässerungseffekt aus der Kapitalerhöhung zur Jahresmitte bedingt. Die Bilanzsumme dehnte sich zum Stichtag auf 244,656 Mio. Euro aus (Ende 2021: 220,101 Mio. Euro). Der Loan-to-Value (LTV) lag Ende September 2022 bei 70,8 Prozent (67,8 Prozent Ende 2021).

„Wir blicken weiterhin optimistisch auf das Gesamtjahr. Die gestiegene Nachfrage nach Mietflächen in unseren Beständen und der Erfolg unserer Entwicklungen stimmt uns zuversichtlich, dass unsere Mischnutzungskonzepte nachhaltige Erfolge unserer Immobilien erzielen lassen“, sagt ERWE-Vorstand Rüdiger Weitzel. Im laufenden Jahr sollen die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung weiter signifikant steigen.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Zwischenbericht zum 30. September 2022 unter:  
[www.erwe-ag.com/investor-relations/finanzberichte/quartalsberichte](http://www.erwe-ag.com/investor-relations/finanzberichte/quartalsberichte)

**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 Basic Board (Scale Segment) 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)