

Corporate News

ERWE Immobilien AG: Vorläufiges Ergebnis für 2020 durch uneingeschränktes Testat bestätigt

- **Ausgeglichener Jahresüberschuss von 0,1 Mio. Euro (Vorjahr 8,706 Mio. Euro) trotz Druck aus Bewertungsergebnis**
- **Deutliche Fortschritte im Ausbau der Immobilienplattform**
- **Mischnutzungskonzepte gehen auf: Nachhaltig deutlich steigende Einnahmen zu erwarten**

Frankfurt/M., den 30. März 2021. Die kürzlich veröffentlichten Zahlen der ERWE Immobilien AG (ISIN DE000A1X3WX6), Frankfurt/M., wurden mit einem uneingeschränkten Testat bestätigt. So erhöhten sich die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung um 61 Prozent auf 5,589 Mio. Euro (Vorjahr: 3,466 Mio. Euro). Der Vermietungsstand konnte während das Jahres kontinuierlich von 74,5% auf 89,2% gesteigert werden. Nach Abzug der Aufwendungen ergaben sich Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung, die mit 2,632 Mio. Euro doppelt so hoch lagen wie im Vorjahr (1,366 Mio. Euro).

Das Ergebnis aus der Fair-Value-Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien lag Corona-bedingt mit 6,788 Mio. Euro deutlich unter dem Vorjahr von 12,569 Mio. Euro. Negativ betroffen waren Einzelhandels- und Hotelflächen, speziell am Standort in Speyer. Trotz dieser Wertminderungen wuchs das Volumen der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien aufgrund der Akquisitionen und Fortschritten bei den Revitalisierungsprojekten von 131,91 Mio. Euro Ende 2019 auf 192,731 Mio. Euro.

Der Jahresüberschuss wurde wie im Vorjahr durch die Auflösung von latenten Steuern mit 2,778 Mio EUR begünstigt (2019: mit 0,481 Mio EUR).

„Corona ist an einigen unserer Einzelhandels- und Hotelflächen natürlich nicht spurlos vorbeigegangen“, sagt ERWE-Vorstand Christian Hillermann. „Entscheidend ist aber, dass unser Bestand

gegen solche Einflüsse immer unempfindlicher wird, weil unsere Investitionen in Mischnutzungskonzepte für unsere Immobilien aufgehen.“ Die deutlich steigenden Einnahmen aus der Immobilienbewirtschaftung entstammen neben denen aus neu akquirierten Objekten aus neu vermieteten Flächen insbesondere in Krefeld und Lübeck. In Lübeck hatte die ERWE ihre Immobilie nach einem umgesetzten Revitalisierungskonzept zur Hälfte an die Stadt Lübeck vermietet. In Krefeld wurden die freien Büroflächen nach Renovierung vollständig an die Stadt Krefeld übergeben. Beide Kommunen bringen in den Immobilien der ERWE Behörden unter, in Lübeck sogar ein Bürgerzentrum. „Da die Übergaben erst weit in der zweiten Jahreshälfte waren, wird die ERWE ab 2021 noch deutlich stärker profitieren“, so Hillermann.

Der von 4,22 EUR nur marginal auf 4,12 EUR je Aktie gefallene Net Asset Value (NAV) dokumentiert die stabile Substanz der ERWE. Ab dem laufenden Geschäftsjahr wechselt ERWE in der Substanzwertberichterstattung gemäß der Empfehlung der EPRA vom NAV auf den NRV (Net Reinstatement Value). Diese Kennzahl hat sich bei ERWE von 4,77 EUR in 2019 auf 4,87 EUR je Aktie verbessert.

In den kommenden Jahren bleibt die ERWE auf dem Wachstumspfad. Wichtige Voraussetzungen dafür wurden durch eine deutliche Stärkung der Immobilienplattform in 2020 geschaffen, insbesondere durch die Eingliederung des Property Managements und der strategischen Beteiligung an der peko GmbH. Somit ist ERWE inzwischen in der Lage, die komplette Wertschöpfungskette einer Immobilie inhouse zu begleiten.

Unter der Voraussetzung, dass die Pandemie zum Ende des zweiten Quartals abebbt und der Einzelhandel zu seiner gewohnten Stärke zurückkehrt, erwartet die ERWE für 2021 um bis zu 50 Prozent auf rund 7,8 Mio. Euro - 8,5 Mio. Euro steigende Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung und insgesamt ein bereinigtes EBIT, das spürbar über 2020 liegen wird.

Der festgestellte Jahresabschluss für 2020 kann ab sofort bei der ERWE Immobilien AG bezogen oder von der ERWE-Homepage heruntergeladen werden (www.erwe-ag.com).

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 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
T.+49-69-96 376 869-25,
F.+49-69-96 376 869-30
h.haas@erwe-ag.com