

Pressemitteilung

IFM Immobilien AG berichtet über das erste Halbjahr 2015

- **IFM Property Project Wiesbaden GmbH & Co. KG jetzt komplett bei der IFM Immobilien AG**
- **Integration beschert Ergebnis von TEUR -1.554 (Vj. TEUR +3.189)**
- **Bilanzsumme wächst um 4% auf TEUR 119.632**
- **Umsätze steigen auf TEUR 2.297 (Vj. TEUR 815)**
- **Eigenkapitalquote verbleibt mit 73,9% auf hohem Niveau**

Heidelberg, 31. August 2015 – Die IFM Immobilien AG hat sich während des ersten Halbjahres operativ stabil weiterentwickelt und vor allem bedeutende Fortschritte bei der Realisierung des Prestigeprojekts „Kureck“ in Wiesbaden verzeichnet. Gleichwohl weist die Gesellschaft zum 30. Juni einen Verlust von TEUR 1.554 aus. Im Vorjahr war in der AG noch ein Gewinn von TEUR 3.189 verbucht worden. Der AG-Abschluss war zum 1. Halbjahr 2014 nicht veröffentlicht worden, da die Gesellschaft seinerzeit noch zum Prime Standard zählte und einen IFRS-Abschluss für den Konzern veröffentlicht hatte. Erstmals für den Stichtag 31.12.2014 war ein Jahresabschluss nach HGB für die AG veröffentlicht worden.

Projektentwicklung fokussiert auf das „Kureck“

Im Mittelpunkt der Geschäftstätigkeit stand die Entwicklung des Projekts „Kureck“ (www.kureck.de) in Wiesbaden. Für die Bebauung dieses Areals, das über eine projektierte Mietfläche von über 40.000 Quadratmetern verfügt, erhielt die IFM Immobilien AG im Mai von der pbb Deutsche Pfandbriefbank eine Finanzierungszusage über TEUR 58.000. Mit diesen Mitteln wird in einer ersten Projektphase ein Bürogebäude mit 10.700 Quadratmetern Fläche und einer Tiefgarage mit 120 Stellplätzen errichtet, bestehend aus einem Neubau und zwei sanierten Gebäudeteilen. Das Projekt umfasst unter anderem ein Wohnhochhaus und eine wohl dosierte Villenbebauung auf dem Grundstück und verfügt über beträchtliche Wertsteigerungspotenziale, insbesondere im wohnwirtschaftlichen Bereich, welche die IFM Immobilien AG in den nächsten Jahren heben will. Dazu wurden im letzten Halbjahr ein entsprechendes Projektteam aufgestellt und die erforderlichen Strukturen installiert. Bereits im März wurde die IFM Immobilien AG planmäßig Gesamtrechtsnachfolger der IFM Property Project Wiesbaden GmbH & Co. KG durch

das Ausscheiden eines Gesellschafters. Bei den mit der Entwicklung des Projekts „Kureck“ befassten Kapitalgesellschaften ist die IFM Immobilien AG nunmehr Alleingesellschafter.

Vermietungsquoten weiter gesteigert

Im ersten Halbjahr 2015 haben wir die Vermietungsquoten in unseren vier Bestandsobjekten in Frankfurt, Heidelberg, Mainz und Eschborn weiter optimiert. Mit TEUR 2.297 fielen die Umsatzerlöse deutlich höher aus als im Vorjahr (TEUR 815). Das beruht auch auf der jetzt unmittelbar durch die Muttergesellschaft erfolgenden Abwicklung der Geschäftstätigkeit für die im Rahmen der Anwachsung übernommenen „Kureck“-Gesellschaft IFM Property Project Wiesbaden GmbH & Co. KG. Die Zinsaufwendungen sind wegen der rückläufigen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um etwa ein Drittel auf TEUR 416 zurückgegangen. Die Reduzierung der sonstigen betrieblichen Erträge resultiert daraus, dass im Vorjahr mit dem Ertrag aus dem Verkauf der Anteile an dem Tochterunternehmen IFM PP Zimmerstraße GmbH in Höhe von TEUR 5.676 ein Sondereffekt verzeichnet worden war. Belastet wurde das Halbjahresergebnis von den auf TEUR 100 gestiegenen Abschreibungen und der Verlustübernahme der IFM Asset Management GmbH in Höhe von TEUR 158. Besonders ins Gewicht fielen die auf TEUR 3.069 gestiegenen Sonstigen Betrieblichen Aufwendungen. Hier schlugen vor allem die Aufwendungen aus der Übernahme des Geschäftsbetriebs der IFM Property Project Wiesbaden GmbH & Co. KG mit TEUR 1.510 zu Buche. Die IFM Immobilien AG weist demnach zum Halbjahr einen Verlust von TEUR 1.554 aus (Vorjahresgewinn TEUR 3.189).

Äußerst solide Bilanzkennzahlen

Die Bilanzsumme der IFM Immobilien AG ist im ersten Halbjahr auf TEUR 119.632 (TEUR 114.672) angewachsen. Der Zugang bei den Sachanlagen resultiert aus der Übernahme des Grundstücks aus der Bilanz der IFM Property Project Wiesbaden GmbH & Co. KG, in Höhe von TEUR 2.410 im Rahmen der Anwachsung ihrer Vermögenswerte auf die IFM AG. Nach wie vor operiert die IFM Immobilien AG von der Basis einer starken Bilanz. Die wichtigsten Vermögenswerte des Anlagevermögens sind neben Grundstücken und Bauten vor allem Finanzanlagen in Höhe von TEUR 52.360 in verbundenen Unternehmen, die ihrerseits über Immobilieneigentum verfügen. Dem Zugang bei den Sachanlagen in Höhe von TEUR 30.753 liegt ebenfalls die Übernahme der Beteiligungswerte aus der Bilanz der IFM Property Project Wiesbaden GmbH & Co. KG, Heidelberg, im Rahmen der Anwachsung auf die IFM Immobilien AG zu Grunde. Das Umlaufvermögen wird geprägt von TEUR 42.157 Forderungen gegen verbundene Unternehmen und TEUR 17.208 Liquidität. Die Liquidität ersten Grades erreichte glänzende 58%. Die Eigenkapitalquote betrug zum 30. Juni sehr gute 73,9%.

Volker de Boer, Vorstand der IFM Immobilien AG: „Wir haben im ersten Halbjahr alle unsere Etappenziele erreicht. Unsere Kernkompetenz im anspruchsvollen Projektierungs- und Revitalisierungsgeschäft werden wir erneut bei der Entwicklung des Projekts „Kureck“ in Wiesbaden unter Beweis stellen. Darüber hinaus werden wir aber auch die nochmalige Steigerung der schon jetzt sehr hohen Vermietungsquoten und das Ziel eines Objektverkaufs nicht aus den Augen verlieren. Uns ist wichtig, dass wir von einer starken finanziellen Basis aus agieren. Daher müssen wir uns auch nicht unter Druck setzen lassen.“

Kennzahlen IFM-Immobilien AG (HGB)

Erfolgskennzahlen

in TEUR	1. Januar - 30. Juni 2015	1. Januar - 30. Juni 2014
Umsatz	2.297,5	815,1
Sonstige betriebliche Erträge	89,0	5.715,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.068,9	-2.678,9
Ergebnis nach Steuern	-1.553,6	3.189,2
Ergebnis je Aktie (unverwässert, in Euro)	-0,16	0,33

Bilanzkennzahlen

in TEUR	30. Juni 2015	31. Dezember 2014
Bilanzsumme	119.632,5	114.672,1
Langfristige Vermögenswerte	52.359,9	32.936,8
Liquidität aus Geldmarktpapieren, Kassenbestand, Bundesbankguthaben etc.	17.208,8	27.984,8
Eigenkapital:	88.387,1	91.465,6
– davon: Gezeichnetes Kapital	38.026,0	38.026,0
Eigenkapitalquote:	73,9%	79,8%
Rückstellungen	1.805,7	1.731,8
Verbindlichkeiten	29.437,1	21.467,2
– davon: Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.000,1	0,0

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:
Dr. Claudius Schmidt
Dr. ZitelmannPB. GmbH

Pressemitteilung, IFM Immobilien AG, 31. August 2015

Rankestraße 17
10789 Berlin
Tel: +49 (0) 30 72 62 76-165
Fax: +49 (0) 30 72 62 76-162
E-Mail: cschmidt@zitelmann.com

Unternehmenskontakt:
IFM Immobilien AG
Karlo Schwöbel

Büro Frankfurt:
Ulmenstraße 23-25
60325 Frankfurt
T. +49 (0) 69 9686700-42
F. +49 (0) 69 9686700-25

Büro Heidelberg:
Karl-Ludwig-Straße 2
69117 Heidelberg
T. +49 (0) 6221 434 06-22
F. +49 (0) 6221 434 06-66

E-Mail: welcome@ifm.ag, www.ifm.ag

Über die IFM Immobilien AG:

Die IFM Immobilien AG ist Investor und Projektentwickler insbesondere von gewerblichen Immobilien mit Schwerpunkt Büro- und innerstädtischer Einzelhandelsnutzung. Die Geschäftstätigkeit umfasst neben der klassischen Projektentwicklung das Redevlopment, die Restrukturierung und Neupositionierung von Gewerbeimmobilien. Die von IFM erworbenen Objekte zeichnen sich grundsätzlich durch ein nach Einschätzung von IFM attraktives Chance-Risiko-Profil, ein hohes Entwicklungs- und Wertsteigerungspotenzial sowie eine bevorzugte Lage aus. Die IFM Immobilien AG etabliert mit dieser Strategie und ihren Kernkompetenzen im Bereich Redevlopment, Restrukturierung und Neupositionierung eine Revitalisierung von Liegenschaften und schafft damit nach eigener Einschätzung nachhaltig bleibende Immobilienwerte.