

9M 2022: DEMIRE erzielt Vermietungsrekord und steigert FFO I

- Vermietungsrekord im Neunmonatszeitraum von fast 195.000 m² erzielt
- EPRA-Leerstandsquote fällt auf 9,4 Prozent – WALT steigt auf historisches Hoch von 5,0 Jahren
- Ergebnis aus der Vermietung entwickelt sich mit EUR 47,7 Mio. erwartungsgemäß
- Funds from Operations I (nach Steuern, vor Minderheiten) wachsen leicht auf EUR 30,8 Mio.
- Prognose für das Jahr 2022 wird bestätigt

Langen, den 17. November 2022. Herausfordernder gesamtwirtschaftlicher und geopolitischer Rahmenbedingungen zum Trotz hat die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG (ISIN: DE000A0XFSF0) die Widerstandsfähigkeit ihres Geschäftsmodells einmal mehr verdeutlicht. Die Gesellschaft verzeichnet mit 194.840 m² eine Rekord-Vermietungsleistung für einen Neunmonatszeitraum. In Folge sank die **EPRA-Leerstandsquote** auf 9,4 Prozent zum Ende des dritten Quartals 2022 (31.12.2021: 11,0 Prozent) und der WALT erreicht ein historisches Hoch von 5,0 Jahren. Durch erfolgreiche Großvermietungen wie im „LogPark“ Leipzig sowie die Indexierung bestehender Mietverträge legte das **Like-for-Like-Wachstum der annualisierten Vertragsmieten** zum Stichtag um 4,9 Prozent auf Jahressicht zu.

Mieterträge entwickeln sich erwartungsgemäß, FFO I wachsen

Auch die wesentlichen Kennzahlen des Konzerns bewegen sich in den ersten neun Monaten 2022 innerhalb der Erwartungen des Vorstands bzw. teilweise sogar über dem Niveau des Vorjahreszeitraums. Die **Mieterträge** der DEMIRE belaufen sich nach strategischen Portfoliobereinigungen im Vorjahr auf EUR 59,9 Mio. (9M 2021: EUR 62,3 Mio.). Das **Ergebnis aus der Vermietung** entwickelt sich analog dazu und liegt bei EUR 47,7 Mio. (9M 2021: EUR 51,8 Mio.)

Die **Funds from Operations I** (nach Steuern, vor Minderheiten) wachsen im Berichtszeitraum um 1,4 Prozent bzw. auf EUR 30,8 Mio. nach EUR 30,4 Mio. im Vorjahreszeitraum. Der **NAV**

je Aktie (unverwässert) sinkt nach einer Dividendenauszahlung von EUR 5,96 zum Jahresende 2021 auf EUR 5,87.

Komfortables Liquiditätspolster

Die durchschnittliche **nominale Fremdkapitalverzinsung** liegt mit 1,67 Prozent p.a. unverändert auf einem attraktiven Niveau. Der **Nettoverschuldungsgrad (Net-LTV)** beläuft sich nach der Dividendenausschüttung auf 51,2 Prozent (-20 Basispunkte zum Vorquartal), während die **Liquidität** zum 30.09.2022 mit EUR 95,6 Mio. komfortabel bleibt.

Ingo Hartlief, CEO der DEMIRE, sagt: „Die wirtschaftliche Unsicherheit in Deutschland ist und bleibt unser Begleiter. Wir sind trotzdem robust und stabil ausgestellt. Das zeigt die hohe Vermietungsleistung, dank der sich unsere Cashflow-Erwartung weiter verbessert, eindeutig. Unsere REALize Potential-Strategie hat sich bewährt und wirkt.“

Prognose für 2022 bestätigt

Der Vorstand beurteilt die gesamtwirtschaftliche Lage auch bis zum Jahresende und darüber hinaus als herausfordernd. Weder eine friedliche Lösung im Krieg um die Ukraine noch eine deutliche Abschwächung der Inflation werden erwartet. Die Unsicherheit an den Transaktionsmärkten für Immobilien bleibt infolgedessen hoch, nicht zuletzt aufgrund der aufwärtsgerichteten Zinsentwicklung. Dennoch bestätigt der Vorstand vor dem Hintergrund des bislang positiven Geschäftsjahres 2022 **die Prognose für das Gesamtjahr**: Die **Mieterträge** werden zwischen EUR 78,0 und 80,0 Millionen (2021: EUR 82,3 Millionen) und die **FFO I** (nach Steuern, vor Minderheiten) zwischen EUR 38,5 und 40,5 Millionen (2021: EUR 39,8 Millionen) erwartet.

Der Bericht zum dritten Quartal 2022 steht auf der Internetseite der DEMIRE unter der folgenden Adresse zum Download bereit: <https://www.demire.ag/publikationen/>

Ende der Pressemitteilung

Einladung zur Telefonkonferenz am 17. November 2022

Der Vorstand der DEMIRE lädt alle Interessierten im Rahmen einer Telefonkonferenz am 17. November 2022 um 10:00 Uhr (CET) zur Ergebnispräsentation der ersten neun Monate des Jahres 2022 ein.

Bitte nutzen Sie den folgenden Registrierungslink:

<https://event.loopup.com/SelfRegistration/registration.aspx?booking=Xzy8PRD1P7YI2NRXexoSFsJV28cPNymLNpsymRdYujc=&b=2389e96d-457b-46a8-bebb-fec356d5b031>

Die Ergebnispräsentation wird ebenfalls live mittels Webcast übertragen. Bitte nutzen Sie den Link <https://www.webcast-egs.com/demire20221117/no-audio>

Für die Tonübertragung nutzen Sie bitte die Einwahl über den o.g. Registrierungslink. Eine Präsentation der Ergebnisse wird zum Download auf der Website <https://www.demire.ag/publikationen/> bereitgestellt.

Ausgewählte Konzernkennzahlen der [DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG](#)

| Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (in EUR Mio.) | 01.01.2022- 30.09.2022 | 01.01.2021- 30.09.2021 |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Mieterträge | 59,9 | 62,3 |
| Ergebnis aus der Vermietung | 47,7 | 51,8 |
| EBIT | 41,2 | 42,6 |
| Finanzergebnis | -12,9 | -15,2 |
| Periodenergebnis nach Steuern | 21,9 | 24,6 |
| -davon entfallen auf Anteilseigner des Mutterunternehmens | 20,2 | 22,7 |
| FFO I (nach Steuern, vor Minderheiten) | 30,8 | 30,4 |
| Unverwässerte/Verwässerte FFO I je Aktie (EUR) | 0,29/0,29 | 0,29/0,29 |
| | 30.09.2022 | 31.12.2021 |
| Konzernbilanz (in EUR Mio.) | | |
| Bilanzsumme | 1.694,9 | 1.705,6 |
| Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | 1.453,0 | 1.433,1 |
| Zahlungsmittel | 95,6 | 139,6 |
| Zur Veräußerung gehaltene Immobilien | 3,5 | 0 |
| Eigenkapital (inkl. Anteile nicht beherrschender Anteilseigner) | 580,4 | 592,4 |
| Eigenkapitalquote (in % der Bilanzsumme) | 34,2 | 34,7 |
| Unverwässerter/Verwässerter NAV | 619,3/619,8 | 629,0/629,5 |
| NAV je Aktie (EUR, unverwässert/verwässert) | 5,87/5,85 | 5,96/5,94 |
| Netto-Finanzverbindlichkeiten | 816,1 | 775,4 |
| Netto-Verschuldungsgrad (Net-LTV) in % | 51,2 | 49,7 |
| | 30.09.2022 | 31.12.2021 |
| Portfoliokennzahlen | | |
| Immobilien (Anzahl) | 64 | 64 |
| Marktwert (in EUR Mio.) | 1.412,5 | 1.412,5 |
| Annualisierte Vertragsmieten (in EUR Mio.) | 83,8 | 78,1 |
| Mietrendite (in %) | 5,9 | 5,5 |
| EPRA -Leerstandsquote (in %) ¹ | 9,4 | 11,0 |
| WALT (in Jahren) | 5,0 | 4,7 |

¹ ohne zur Veräußerung gehaltene und als Projektentwicklung klassifizierte Immobilien

Über die **DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG**

[DEMIRE – REALize Potential](#)

Die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG erwirbt und hält Gewerbeimmobilien in mittelgroßen Städten und aufstrebenden Randlagen von Ballungsgebieten in ganz Deutschland. Die Gesellschaft hat ihre besondere Stärke im Realisieren von immobilienwirtschaftlichen Potenzialen an diesen Standorten und konzentriert sich auf ein Angebot, das sowohl für international agierende als auch regionale Mieter attraktiv ist. Die DEMIRE verfügt zum 30. September 2022 über einen Immobilienbestand von 64 Objekten mit einer Vermietungsfläche von rund 1,0 Mio. m². Unter Berücksichtigung des anteilig erworbenen Objektes Cielo in Frankfurt/Main beläuft sich der Marktwert auf rund EUR 1,7 Milliarden.

Die Ausrichtung des Portfolios auf den Schwerpunkt Büroimmobilien mit einer Beimischung von Handels-, Hotel- und Logistikobjekten ist der Rendite- / Risikostruktur für das Geschäftsfeld Gewerbeimmobilien angemessen. Die Gesellschaft legt Wert auf langfristige Verträge mit solventen Mietern sowie das Realisieren von Potentialen und rechnet daher auch weiterhin mit stabilen und nachhaltigen Mieteinnahmen und einer soliden Wertentwicklung.

Die Aktien der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG (ISIN: DE000A0XFSF0) sind im Prime Standard der Deutschen Börse in Frankfurt notiert.

Pressekontakt:

DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG
Julius Stinauer, Head of Investor Relations & Corporate Finance
Robert-Bosch-Straße 11
D-63255 Langen
Telefon: +49 (0) 6103 – 372 49 – 44
Fax: +49 (0) 6103 – 372 49 – 11
ir@demire.ag www.demire.ag