

Pressemitteilung

DEMIRE erzielt 73 Mio. Euro Bewertungsgewinn

Langen, den 10. Januar 2022. Die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG (ISIN: DE000A0XFSF0) hat ihr Portfolio turnusmäßig zum 31. Dezember 2021 durch den externen Gutachter Savills bewerten lassen. Auf Grundlage der vorläufigen, noch durch den Wirtschaftsprüfer zu bestätigenden Bewertung wird der Verkehrswert des Immobilienportfolios per Ende 2021 mit EUR 1.415,4 Millionen ermittelt. Dies entspricht einer Aufwertung gegenüber dem Vorjahreswert von EUR 73,1 Millionen oder 5,4% und führt zu einer Brutto-Mietrendite von 5,5 %. In diesen Werten ist die Frankfurter Büroimmobilie Cielo nicht enthalten, da sie nach der Eigenkapitalmethode bilanziert wird.

Das positive Bewertungsergebnis ist vor allem auf zwei Faktoren zurückzuführen. Von der Corona-Pandemie betroffene Objekte vor allem im Hotel- und Einzelhandelsbereich konnten deutliche Wertsteigerungen gegenüber dem Vorjahr erzielen. Diese waren im Vorjahr aufgrund der Unsicherheit im Zusammenhang mit der Pandemie teilweise abgewertet worden. Außerdem wurden nach erzielten Vermietungserfolgen zahlreiche Objekte des DEMIRE-Portfolios, insbesondere der Logistikpark Leipzig, aufgewertet.

Die Prognose der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2021 ist vom Bewertungsergebnis unabhängig und wird erneut bestätigt. Das Management geht von FFO I (nach Steuern, vor Minderheiten) über dem Vorjahreswert von EUR 39,2 Mio. aus. Mieterträge werden am oberen Rand der Prognose von EUR 80,0 bis 82,0 Mio. erwartet.

Über die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

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 31. Dezember 2021 über einen Immobilienbestand von 64 Objekten mit einer Vermietungsfläche von rund 1,0 Million Quadratmetern. 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. Das Portfolio der DEMIRE soll mittelfristig deutlich ausgebaut werden. Bei der Erweiterung des Portfolios konzentriert sich die DEMIRE auf FFO-starke Assets mit Potentialen, während nicht strategiekonforme Objekte weiterhin gezielt abgegeben werden. Operativ und prozessual wird die DEMIRE mit zahlreichen Maßnahmen weiterentwickelt. Neben Kostendisziplin wird die operative Leistung durch einen aktiven Asset- und Portfolio-Management-Ansatz gesteigert.

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

Kontakt:

DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

Michael Tegeder

Head of Investor Relations & Corporate Finance

DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

Telefon: + 49 6103 3724944

Email: tegeder@demire.ag