

PTA-News: Deutsche Real Estate AG: Zwischenbericht über das dritte Quartal 2019

Autor: PTA-Adhoc, | 15.11.2019 12:39 | Copyright BörseGo AG 2000-2021

Unternehmensmitteilung für den Kapitalmarkt

Berlin (pta024/15.11.2019/12:39) – Berlin, 15. November 2019

Deutliche Konjunkturabschwächung im bisherigen Jahresverlauf

Das Wirtschaftswachstum in Deutschland hat sich im bisherigen Jahresverlauf 2019 aufgrund der zunehmend angespannteren globalen Wirtschaftslage deutlich abgeschwächt. Nach den vorläufigen Zahlen des Statistischen Bundesamtes ist die Wirtschaft mit 0,1 % p.a. im dritten Quartal 2019 leicht gewachsen. Im zweiten Quartal war die Wirtschaft mit -0,2 % p.a. noch geschrumpft. Die aktuellen revidierten Schätzungen der Bundesregierung gehen für das Gesamtjahr 2019 von einem Wachstum des Bruttoinlandsproduktes von 0,5 % und für das Jahr 2020 von 1,0 % aus.

Der Investmentumsatz in gewerblich genutzten Immobilien erreicht nach einer Erhebung von Jones Lang LaSalle (JLL) EUR 41,5 Mrd. in den ersten drei Quartalen 2019 und liegt damit auf Vorjahresniveau. Auf ausländische Investoren entfielen dabei rund ein Drittel der Investmentumsätze.

Die Vermietungsmärkte entwickelten sich in den einzelnen Marktsegmenten unterschiedlich. Im Segment Büroimmobilien war beim Flächenumsatz in den sieben Immobilienhochburgen (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart) im Vergleich zum Vorjahreszeitraum eine Steigerung um 5 % auf 3,05 Mio. qm zu verzeichnen. Im Einzelhandelssegment wurde in den ersten drei Quartalen 2019 mit rund 380.000 qm ein ebenfalls um 5 % höherer Flächenumsatz als im Vorjahreszeitraum erreicht. Im Segment Lager- und Logistikflächen reduzierte sich der Flächenumsatz in den ersten neun Monaten 2019 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um rund 5 % auf 5,1 Mio. qm.

Stabile Vermietungssituation

Die Vermietungsquote im Konzern der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft beläuft sich zum 30. September 2019 auf 88,4 %. Bis zum Jahresende 2019 ist nach dem derzeitigen Stand eine leicht verbesserte Vermietungsquote zu erwarten.

Bereinigtes EBITDA leicht über Vorjahresniveau

Die Erträge aus Investment Properties verbesserten sich in den ersten neun Monaten des Jahres 2019 von EUR 21,9 Mio. im Vergleichszeitraum des Vorjahres auf EUR 22,6 Mio. Die Erträge setzen sich zusammen aus Erträgen aus Nettokaltmieten in Höhe von EUR 18,0 Mio. und Erträgen aus Nebenkosten in Höhe von EUR 4,6 Mio.

Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich leicht von EUR 1,7 Mio. in den ersten neun Monaten 2018 auf EUR 1,8 Mio. im Berichtszeitraum 2019.

Aus der Bewertung der als Investment Properties gehaltenen Immobilien zum 30. Juni 2019 ergab sich ein positiver Ergebniseffekt von EUR 19,8 Mio. (Vorjahreszeitraum: EUR 49,3 Mio.).

Die Bewirtschaftungskosten sind mit EUR 5,6 Mio. in den ersten neun Monaten 2019 gegenüber dem Vorjahreszeitraum unverändert geblieben.

Die allgemeinen Verwaltungskosten erhöhten sich in den ersten drei Quartalen 2019 gegenüber dem Vergleichszeitraum 2018 um EUR 0,8 Mio. auf EUR 3,8 Mio. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf Einmaleffekte

zurückzuführen.

Die sonstigen Aufwendungen sind mit EUR 0,3 Mio. im Jahr 2019 gegenüber den ersten drei Quartalen 2018 nahezu unverändert geblieben.

Das Finanzergebnis verbesserte sich von EUR -10,2 Mio. in den ersten neun Monaten 2018 auf nunmehr EUR -3,9 Mio. Die deutliche Verbesserung ist im Wesentlichen auf die Tilgung von Krediten sowie auf Einmaleffekte im Zusammenhang mit der Refinanzierung des größten Immobilienportfolios im Vorjahreszeitraum zurückzuführen.

Insgesamt ergibt sich ein Ergebnis vor Zinsen, Ertragsteuern, Abschreibungen, bereinigt um das Ergebnis aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties, Einmal-, Sonder- und periodenfremden Effekten (bereinigtes EBITDA) von EUR 15,4 Mio. in den ersten neun Monaten 2019 nach EUR 14,9 Mio. im Vorjahreszeitraum. Das Konzern-Periodenergebnis vor Steuern beläuft sich auf EUR 30,5 Mio. nach EUR 54,3 Mio. im Vorjahreszeitraum; nach Steuern beträgt das Konzern-Periodenergebnis EUR 26,2 Mio. (Vergleichszeitraum 2018: EUR 45,6 Mio.).

Eigenkapitalquote weiter verbessert

Die Bilanzsumme des Deutsche Real Estate AG Konzerns beläuft sich zum 30. September 2019 auf EUR 632,7 Mio. Dabei entfallen EUR 396,0 Mio. auf das langfristige Vermögen und EUR 236,7 Mio. auf das kurzfristige Vermögen. Unter dem kurzfristigen Vermögen werden im Wesentlichen zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte in Höhe von EUR 225,0 Mio. sowie liquide Mittel in Höhe von EUR 6,6 Mio. ausgewiesen.

Das Eigenkapital verbesserte sich aufgrund des positiven Konzern-Gesamtergebnisses von EUR 343,3 Mio. Ende 2018 auf EUR 369,4 Mio. zum 30. September 2019. Die Eigenkapitalquote beläuft sich Ende September 2019 auf 58,4 % nach 56,5 % Ende 2018.

Das langfristige Fremdkapital beläuft sich auf EUR 135,8 Mio. und das kurzfristige Fremdkapital auf EUR 127,5 Mio. Die Finanzschulden haben sich dabei aufgrund von Tilgungen um EUR 5,8 Mio. gegenüber dem Stand Ende des Jahres 2018 auf EUR 195,3 Mio. zum 30. September 2019 reduziert.

Ausblick

Aufgrund der Entwicklung in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2019 bestätigt der Vorstand die Prognose und geht weiterhin davon aus, dass im Geschäftsjahr 2019 ein bereinigtes EBITDA auf dem Niveau des Vorjahres oder leicht darüber erzielt wird.

Die Kaufpreiszahlung aus dem Verkauf der Immobilie in Berlin soll überwiegend zur Rückführung von Verbindlichkeiten verwendet werden.

Der Ankauf von Immobilien ist zurzeit nicht geplant. Es ist nicht auszuschließen, dass die weiterhin attraktive Marktsituation zum Verkauf von Objekten genutzt wird.

(Ende)

Aussender: Deutsche Real Estate AG
Adresse: Oudenarder Straße 16, Aufgang 13, 13347 Berlin
Land: Deutschland
Ansprechpartner: Investor Relations
Tel.: +49 30 2400864-0
E-Mail: ir@drestate.de
Website: www.drestate.de

ISIN(s): DE0008055021 (Aktie)

Börsen: Regulierter Markt in Frankfurt, Hamburg, Berlin; Freiverkehr in Stuttgart, Freiverkehr in München, Freiverkehr in Düsseldorf

[Quelle: <http://www.presstext.com/news/20191115024>]

Im Artikel besprochene Instrumente

Deutsche Real Estate...	Frankfurt	25.01.2021 11:51:58	9,15	-0,45	-4,69	9,15	9,15
	Börsenplatz	Zeit	akt. Kurs	abs	%	Hoch	Tief

Stand: 27.01.2021 04:51:46

Risikohinweis & Haftungsausschluss gemäß § 15 und § 17 AGB BörseGo AG

§ 15 Haftung

15.1 Soweit Nutzer Inhalte in Diskussionsforen, sogenannten Streams, Chats oder Blogs einstellen und dort Ratschläge oder Anlagetipps erteilen, handelt es sich ausschließlich um von den betreffenden Nutzern verantwortete Inhalte. BörseGo stellt insofern lediglich das Medium technisch zur Verfügung und ist nicht für die Genauigkeit, Richtigkeit oder Verlässlichkeit dieser Inhalte verantwortlich. Insbesondere ist BörseGo nicht für Verluste oder Schäden haftbar, die dem Nutzer dadurch entstehen, dass dieser auf eine solche Information vertraut.

15.2 Resultieren Schäden des Nutzers aus dem Verlust von Daten, so haftet BörseGo hierfür unabhängig von einer etwaigen Beteiligung nicht, soweit die Schäden durch eine zweckgemäße, regelmäßige und vollständige Sicherung aller relevanten Daten durch den Nutzer vermieden worden wären.

15.3 Im übrigen haften BörseGo, ihre gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen nur bei Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten), das heißt solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Nutzer regelmäßig vertrauen darf, und deren Verletzung auf der anderen Seite die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet. BörseGo haftet weiterhin für Schäden, die aus dem Fehlen zugesicherter Eigenschaften beruhen, sowie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von BörseGo, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

15.4 Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (vgl. Ziff. 15.3) haftet BörseGo nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden, wenn dieser einfach fahrlässig verursacht wurde, es sei denn, es handelt sich um Schadensersatzansprüche des Kunden aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

15.5 Weitergehende Ansprüche des Nutzers auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Die Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes bleiben unberührt.

§ 17 Risikohinweis

Die Informationen und Services auf den Portalen von BörseGo wenden sich an registrierte sowie nichtregistrierte Nutzer. Die Angebote, die der Nutzer auf den Portalen von BörseGo findet, richten sich jedoch ausdrücklich nicht an Personen in Ländern, die das Vorhalten bzw. den Aufruf der darin eingestellten Inhalte untersagen, insbesondere nicht an US-Personen im Sinne der Regulation S des US Securities Act von 1933 sowie Internet-Nutzer in Großbritannien, Nordirland, Kanada und Japan. Jeder Nutzer ist selbst verantwortlich, sich über etwaige Beschränkungen vor Aufruf der Portale zu informieren und diese einzuhalten.

Insbesondere weist BörseGo hierbei auf die bei Geschäften mit Optionsscheinen, Derivaten und derivativen Finanzinstrumenten besonders hohen Risiken hin. Der Handel mit Optionsscheinen bzw. Derivaten ist ein Finanztermingeschäft. Den erheblichen Chancen stehen entsprechende Risiken gegenüber, die nicht nur einen Totalverlust des eingesetzten Kapitals, sondern darüber hinausgehende Verluste nach sich ziehen können. Aus diesem Grund setzt diese Art von Geschäften vertiefte Kenntnisse im Bezug auf diese Finanzprodukte, die Wertpapiermärkte, Wertpapierhandelstechniken und -strategien voraus.

Soweit BörseGo Börsen- oder Wirtschaftsinformationen, Kurse, Indizes, Preise, Nachrichten, Marktdaten sowie sonstige allgemeine Marktinformationen auf ihren Portalen bereitstellt, dienen diese nur zur Information und zur Unterstützung der selbstständigen Anlageentscheidung des Nutzers. Auch wenn BörseGo alle eingebundenen Informationen sorgsam überprüft, erhebt BörseGo keinen Anspruch auf inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität. Es obliegt dem Nutzer selbst, die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Daten zu überprüfen. Dies betrifft insbesondere, aber nicht ausschließlich, Kursdaten von Drittquellen. Die genannten Informationen stellen keine Aufforderung zum Kaufen, Halten oder Verkaufen von Wertpapieren und derivativen Finanzprodukten dar und begründen kein individuelles Beratungs- oder Auskunftsverhältnis. Sie sind keine Rechts-, Steuer- oder sonstige Beratung und können eine solche auch nicht ersetzen.

Bevor der Nutzer Investmententscheidungen trifft, sollte er sich sorgfältig über die Chancen und Risiken des Investments informiert haben. Aus einer positiven Wertentwicklung eines Finanzprodukts in der Vergangenheit kann keinesfalls auf zukünftige Erträge geschlossen werden. BörseGo übernimmt keine Haftung für die erteilten Informationen, die von BörseGo als vertrauenswürdig erachtet wurden, für bereitgestellte

Handelsanregungen sowie für deren Vollständigkeit.

Leser sowie Teilnehmer an multimedialen Veranstaltungen wie Webinare, Online-Seminare, Seminare oder Vortragsveranstaltungen, die aufgrund der veröffentlichten Inhalte Anlageentscheidungen treffen bzw. Transaktionen durchführen, handeln in vollem Umfang auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko.

BörseGo übernimmt keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich. Eine Haftung von BörseGo für die Inhalte derartiger Internetseiten ist ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Stand: September 2019

Das Dokument mit Abbildungen ist urheberrechtlich geschützt. Die dadurch begründeten Rechte, insbesondere des Nachdrucks, der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen sowie das Darstellen auf einer Website liegen, auch nur bei auszugsweiser Verwertung, bei der BörseGo AG. Alle Rechte vorbehalten.

www.boerse-go.ag © BörseGo AG

Aktiengesellschaft mit Sitz in München – Registergericht: Amtsgericht München – Register-Nr: HRB 169607 – Vorstand: Robert Abend, Christian Ehmig, Johannes Pfeuffer, Thomas Waibel – Aufsichtsratsvorsitzende: Dipl.-Kff. Jutta Hofbauer – Umsatzsteueridentifikationsnummer gemäß § 27a UStG: DE207240211

München, 2021