

PTA-News: Deutsche Real Estate AG: Zwischenbericht über das erste Quartal 2020

Autor: PTA-Adhoc, | 15.05.2020 13:33 | Copyright BörseGo AG 2000-2021

Unternehmensmitteilung für den Kapitalmarkt

Berlin (pta033/15.05.2020/13:33) – Berlin, 15. Mai 2020

Gemischter Jahresstart an den deutschen Immobilienmärkten

Der unerwartete Ausbruch der COVID-19-Pandemie hat die deutsche Wirtschaft im ersten Quartal 2020 schwer getroffen. Die Bundesregierung hat zwischenzeitlich die Prognose für das Wirtschaftswachstum im Jahr 2020 drastisch von 1,1 % (vor der COVID-19-Pandemie) auf - 6,3 % reduziert.

Das Transaktionsvolumen für gewerblich genutzte Immobilien wurde von den Auswirkungen der Pandemie im ersten Quartal 2020 aufgrund von Vorlaufzeiten noch nicht beeinflusst. Die Umsätze belaufen sich nach Angaben von JLL im ersten Quartal 2020 mit rund EUR 18,3 Mrd. über dem Niveau des Vorjahreszeitraumes; mehr als 40 % des Transaktionsvolumens entfällt dabei auf ausländische Investoren. Im Fokus des Interesses standen nach wie vor Büroimmobilien.

Die Vermietungsmärkte sind im ersten Quartal 2020 schwächer in das Jahr gestartet. Im Segment Büroimmobilien führten nach Angaben von JLL eine aufgrund der Pandemie deutlich gesunkene Nachfrage nach Flächen in den sieben Immobilienhochburgen (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, München, Köln und Stuttgart) zu einem deutlichen Umsatzrückgang gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Es war mit vermieteten Flächen von rund 700.000 m² ein Rückgang von rund 24 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum zu verzeichnen. Die Umsätze auf dem Vermietungsmarkt für Einzelhandelsflächen liegen mit rund 102.000 m² um rund 13 % unter dem Niveau des Vorjahresquartals. Auch der Markt für Lager- und Logistikflächen ist schwächer gestartet und hat den Wert des Vorjahreszeitraumes um 14 % unterschritten.

Vermietungsquote stichtagsbezogen leicht rückläufig

Die Vermietungsquote des von dem Konzern Deutsche Real Estate AG gehaltenen Immobilienbestandes beläuft sich stichtagsbezogen Ende März 2020 auf 89,0 % nach 89,3 % zum Jahresende 2019.

Quartalsergebnis gegenüber dem Vergleichszeitraum 2019 verbessert

Die Erträge aus Investment Properties belaufen sich auf EUR 6,2 Mio. nach EUR 7,4 Mio. im ersten Quartal 2019 und die Bewirtschaftungskosten auf EUR 1,5 Mio. nach EUR 2,0 Mio. im Vorjahreszeitraum. Ursächlich für die Veränderungen ist im Wesentlichen die Veräußerung der Immobilie Berlin, Carrée Seestraße, Ende 2019. Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um EUR 0,1 Mio. auf EUR 0,7 Mio. verbessert, während die Verwaltungskosten mit EUR 1,2 Mio. unverändert geblieben sind. Gleichzeitig haben sich die sonstigen Aufwendungen aufgrund eines erhöhten Wertberichtigungsbedarfs um EUR 0,2 Mio. auf EUR 0,3 Mio. im ersten Quartal 2020 erhöht.

Das Finanzergebnis hat sich deutlich von EUR - 1,3 Mio. im ersten Quartal 2019 auf EUR 0,0 Mio. in 2020 aufgrund der weitgehenden Entschuldung des Konzerns Ende 2019 verbessert. Insgesamt ergibt sich ein bereinigtes EBITDA, das heißt ein Ergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen, bereinigt um das Ergebnis aus Fair Value-Anpassungen auf Investment Properties sowie um Einmal-, Sonder- und periodenfremde Effekte für die ersten drei Monate 2020 von EUR 4,1 Mio.

Nach Steuern beläuft sich das Konzern-Periodenergebnis im ersten Quartal 2020 auf EUR 2,9 Mio. nach einem Ergebnis von EUR 2,0 Mio. im entsprechenden Vorjahreszeitraum.

Bilanzsumme nahezu unverändert

Die Bilanzsumme des Konzerns Deutsche Real Estate AG ist zum 31. März 2020 mit EUR 499,7 Mio. gegenüber dem Stand Ende 2019 nahezu unverändert geblieben. Dabei entfallen EUR 439,6 Mio. auf das langfristige Vermögen und EUR 60,1 Mio. auf das kurzfristige Vermögen. Die liquiden Mittel belaufen sich Ende März 2020 auf EUR 35,0 Mio.

Das Eigenkapital beträgt zum 31. März 2020 EUR 408,7 Mio. und die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 81,8 %.

Das langfristige Fremdkapital erhöhte sich von EUR 55,7 Mio. Ende 2019 auf EUR 86,9 Mio. Gleichzeitig verminderte sich das kurzfristige Fremdkapital von EUR 35,1 Mio. auf EUR 4,1 Mio. Ende März 2020.

Ausblick

Die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung und damit auch auf die

Geschäftsentwicklungen der Mieter im weiteren Jahresverlauf sind zurzeit nicht abschätzbar. Der Deutsche Real Estate AG Konzern wurde bisher von mehr als 20 Mietern informiert, dass die Mieter in Anwendung des Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht ihre Miete im zweiten Quartal 2020 wahrscheinlich nicht oder nur teilweise zahlen wollen. Zudem hat ein Mieter Anfang April 2020 einen Antrag auf Einleitung des Schutzschirmverfahrens in Eigenverwaltung gestellt. Die betroffenen Erträge aus Investment Properties belaufen sich pro Monat auf rund 1,2 % der jährlichen Erträge aus Investment Properties. Der Konzern befindet sich in Gesprächen mit den Mietern, um konstruktive Lösungen zu finden. Im Mai 2020 wurde ein Vertrag über den Verkauf eines Erbbaurechts in Ludwigshafen zu einem Kaufpreis von EUR 0,5 Mio. abgeschlossen. Das Grundstück ist mit einer Büroimmobilie bebaut.

Für das Geschäftsjahr 2020 hält der Vorstand zurzeit weiterhin an seiner Prognose fest, Erträge aus Investment Properties in einer Bandbreite von EUR 24,0 Mio. bis EUR 25,0 Mio. sowie ein bereinigtes EBITDA in einer Bandbreite von EUR 15,5 Mio. bis EUR 16,5 Mio. zu erzielen.

Der An- und Verkauf von Immobilien ist bei attraktiven Angeboten nicht ausgeschlossen.

Aufgrund der guten Eigenkapital- und Liquiditätsausstattung ist der Konzern gut aufgestellt, um durch die von der COVID-19-Pandemie verursachte Wirtschaftskrise zu kommen.

(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/20200515033>]

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 05:54:56

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