

## INCITY-HALBJAHRESERGEBNIS 2018 IM PLAN - PORTFOLIO AN BESTANDSIMMOBILIEN WEITER AUSGEBAUT

- ∴ Fehlbetrag im Konzern deutlich gesenkt, positives Ergebnis auf Einzelabschlussebene
- ∴ Zwei Bestandsimmobilien gekauft, eine opportunistisch veräußert
- ∴ Prognose für das Gesamtjahr 2018 unverändert: Auf Konzernebene Fehlbetrag erwartet, positives Ergebnis im Einzelabschluss

**Frankfurt am Main, 19. September 2018.** Die InCity Immobilien AG weist in ihrem heute veröffentlichten Halbjahresbericht 2018 auf der Ebene des Einzelabschlusses ein positives Ergebnis von TEUR 93 sowie im Konzern einen Fehlbetrag von TEUR 753 aus. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum stellt dies eine deutliche Verbesserung dar (HJ-Ergebnis 2017 AG: TEUR -542, Konzern EUR -1,9 Mio.). Grund für das verbesserte Ergebnis sind im Wesentlichen gestiegene operative Erträge, Verkaufserlöse für drei Wohneinheiten des „Haus 6“ in Düsseldorf sowie die Tatsache, dass im Berichtszeitraum im Gegensatz zum 1. Halbjahr 2017 keine Kosten für eine Kapitalerhöhung anfielen. „Die Ergebnisse liegen im Rahmen unserer Planung“, sagt Finanzvorstand Helge H. Hehl. „Auch schlagen sich auf Grund der HGB-Bilanzierung die Wertsteigerung unserer Objekte nicht auf unser ausgewiesenes Ergebnis nieder, planmäßige HGB-Abschreibungen auf die Immobilien verringerten das Ergebnis im 1. Halbjahr 2018 jedoch um EUR 0,75 Mio.“

Das erste Halbjahr 2018 war von Veränderungen im Portfolio der Bestandsimmobilien geprägt. Mit dem Erwerb der Immobilien „Werftstraße 3“ in Berlin-Mitte sowie „Jacobsohnstraße 27“ in Berlin-Pankow vergrößerte sich der Bestand um zwei Wohnhäuser. Zudem erfolgte im 1. Halbjahr 2018 der Nutzen- und Lastenwechsel der im November beziehungsweise Dezember 2017 erworbenen Immobilien „Schäfergasse 38/40“ sowie „Stiftstraße 18/20“ in Frankfurt am Main. Nach dem Bilanzstichtag 30. Juni 2018 nutzte die InCity eine sich bietende Opportunität und verkaufte die Immobilie „Schäfergasse 38/40“ in Frankfurt. Da der Nutzen- und Lastenwechsel erst im Laufe des Jahres erfolgen wird, liegt die Zahl der Bestandsimmobilien derzeit bei zehn. Trotz dieses Verkaufs steht der Ausbau des Bestandsportfolios unverändert im Mittelpunkt der Aktivitäten der InCity.

## CORPORATE NEWS

Für das laufende Geschäftsjahr 2018 prognostiziert die InCity unverändert auf Einzelabschlussenebene ein positives Ergebnis von bis zu TEUR 400 sowie einen Fehlbetrag auf Konzernebene zwischen EUR -1,9 Mio. und EUR -2,3 Mio. Dieser Jahresfehlbetrag ist vor dem Hintergrund folgender Ausführungen zu würdigen: Das Objekt „Jägerstraße 54/55“ in Berlin befindet sich noch bis Frühjahr 2019 im Umbau und generiert im Jahr 2018 noch keine Mieteinnahmen, die sich aber ab dem Frühjahr des nächsten Jahres auf annualisiert mehr als EUR 1 Mio. belaufen werden. Ein entsprechender Mietvertrag wurde bereits unterschrieben. Zudem erfolgen planmäßige HGB-Abschreibungen auf die Bestandsimmobilien in Höhe von voraussichtlich EUR 1,6 Mio. im Jahr 2018 und belasten das ausgewiesene Konzernergebnis.

Substanzielle Wertsteigerungen in Folge der positiven Marktentwicklung sowie die operative Wertsteigerung durch aktives Asset Management bleiben in der HGB-Rechnungslegung unberücksichtigt. Dies führt aber zu stillen Reserven. Der innere Wert („Net Asset Value“, kurz: „NAV“) der Aktie der InCity AG beträgt zum 30. Juni 2018 EUR 1,40 je Aktie. Basis dieser Berechnung ist unter anderem der Marktwert der zehn sich im Eigentum befindlichen Bestandsimmobilien in Höhe von rund EUR 163,6 Mio. zum 31. März 2018 gemäß einer Management-Bewertung. Ein externer Dritter hat den Marktwert zum 31. März 2018 mit EUR 162,5 Mio. ermittelt. Nähere Informationen sind dem Zwischenbericht auf Seite 16 bzw. der Unternehmenspräsentation auf der Website der InCity zu entnehmen. Die Website ist seit dem 4. September 2018 neu gestaltet und bietet einen verbesserten Überblick über die Aktivitäten des Konzerns.

„Es ist uns auch im ersten Halbjahr 2018 gelungen, Werte für unser Unternehmen und unsere Aktionäre zu schaffen“, sagt Michael Freund, Vorstandsvorsitzender der InCity Immobilien AG. „Wir sind unverändert zuversichtlich, dass die von uns bevorzugten Standorte Berlin und Frankfurt weiterhin Wachstumspotenzial bieten. Im Fokus unserer Aktivitäten steht daher unverändert die Akquisition von Bestandsimmobilien, wobei wir nur dann aktiv werden, wenn alle unsere Kaufkriterien erfüllt werden.“

Der Geschäftsbericht kann auf der Homepage des Unternehmens ([www.incity.ag](http://www.incity.ag)) eingesehen werden.

## CORPORATE NEWS

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

**InCity Immobilien AG**

Beethovenstraße 71  
60325 Frankfurt am Main  
[www.incity.ag](http://www.incity.ag)

**Presse**

Thomas Luber  
Tel.: +49 (0)69 7191889 66  
[presse@incity.ag](mailto:presse@incity.ag)

**Investor Relations**

Helge H. Hehl, CFA  
Tel.: +49 (0)69 7191889 55  
[ir@incity.ag](mailto:ir@incity.ag)

**Über die InCity Immobilien AG**

Als multidisziplinäres Immobilienunternehmen ist die InCity Immobilien AG (nachfolgend InCity AG) im Bereich Aufbau und Wertsteigerung von Immobilien, im Asset Management und in der Projektentwicklung tätig. Für das Bestandsportfolio fokussiert sich die InCity AG auf die Immobilienmärkte der beiden Metropolen Berlin und Frankfurt am Main und verfolgt bei ihren Investments eine nachhaltige Strategie. Entscheidend sind die jeweilige Lage und Objektqualität sowie die langfristige Wertstabilität. Entsprechend setzt sich das Bestandsportfolio aus hochwertigen und wertstabilen Core-Immobilien in Berlin sowie Objekten in nachhaltig attraktiven Lagen Frankfurts zwischen EUR 5 Mio. und EUR 50 Mio. zusammen. Zudem werden von der InCity AG umfassende und individuell ausgestaltete Asset-Management-Mandate für Dritte, angepasst an das jeweilige Objekt oder Portfolio übernommen.

Weitere Informationen über das Unternehmen finden Sie unter: [www.incity.ag](http://www.incity.ag)