

INCITY IMMOBILIEN AG ERWEITERT GESCHÄFTSMODELL

- :: Aufbau eines Bestands ausgewählter Rendite-Immobilien zusätzlich zum bestehenden Beteiligungsportfolio
- :: Deutliche Stärkung der Eigenkapitalbasis geplant
- :: Zwei Objekte mit einem Ankaufsvolumen von rund 20 Mio. Euro bereits gesichert
- :: Finanzierung der Ankäufe aus dem Aktionärskreis zugesagt
- :: Beim Projekt „Rheinblick“, Düsseldorf kann weiterer Wertberichtigungsbedarf entstehen

Frankfurt am Main, 25. Juni 2014 – Der Vorstand der InCity Immobilien AG wird heute im Rahmen der ordentlichen Hauptversammlung weitere Details zur geplanten Erweiterung des Geschäftsmodells bekannt geben. Wie bereits im Geschäftsbericht 2013 angekündigt, wurde der Aufbau eines Portfolios ausgewählter Bestandsimmobilien im Raum Frankfurt am Main und Berlin beschlossen, deren Mietüberschüsse in einem ersten Schritt die Deckung der Fixkosten sicherstellen und damit das Geschäftsmodell der InCity Immobilien auf ein breiteres Fundament stellen sollen.

Trotz unbestreitbarer Erfolge, die sich an den Erträgen auf Einzelprojektebene sowie an der positiven Entwicklung der Finanzkennzahlen ablesen lassen, ist es der Gesellschaft in 2013 nicht wie geplant gelungen, die Gewinnschwelle zu erreichen. Dies ist letztlich aber für ein tragfähiges und planbares Geschäftsmodell unabdingbar.

Im ersten Schritt wird die Gesellschaft die Kapitalbasis deutlich verstärken, um die geplanten Objektankäufe durchführen zu können. Der Vorstand hat nach eingehender Prüfung und Zustimmung durch den Aufsichtsrat den Aufbau eines Portfolios ausgewählter Bestandsimmobilien im Raum Frankfurt am Main und Berlin beschlossen. Die zusätzlichen Mietüberschüsse werden zur Deckung der Fixkosten signifikant beitragen und damit das Geschäftsmodell der InCity Immobilien AG auf ein breiteres Fundament stellen.

Im Vordergrund des Portfolioaufbaus stehen Objekte mit einer Anfangsrendite ab 5,5%, die auf Grund ihrer Lage und der Objektqualität eine langfristige Wertstabilität bieten. Um die Mietüberschüsse für die Deckung der Fixkosten der InCity Immobilien AG bereitstellen zu können, ist in einem ersten Schritt ein überproportionaler Eigenkapitaleinsatz geplant. Für die kurzfristige Umsetzung dieser Strategie sind neben den aus eigener InCity-Liquidität bereitzustellenden Mitteln weitere liquide Mittel notwendig, welche zur Stärkung der Eigenkapitalbasis bereitgestellt werden müssen. Mittelfristig ist es das Ziel sämtliche Fixkosten durch Mietüberschüsse zu decken. Die InCity Immobilien AG hat für zwei Objekte in Frankfurt am Main, die auf Grund ihres Renditeprofils und ihrer Lage dem vom Vorstand angedachten Investitionsprofil entsprechen, den Zuschlag erhalten. Hierbei handelt es sich um Objekte mit einem Ankaufsvolumen inklusive Nebenkosten in Höhe von ca. 20 Mio. Euro, welche aus den genannten Gründen zu einem Großteil mit Eigenkapital finanziert werden sollen. Die InCity Immobilien AG wird bezüglich der geplanten Objektkäufe zu gegebener Zeit weitere Details veröffentlichen.

CORPORATE NEWS

Die Hauptaktionärin der InCity Immobilien AG, die Haron Holding AG, ist bereit, diese Strategie wesentlich mit zu tragen und hat ergänzend zu dem aus Projektbeteiligungen zurückfließenden Eigenkapital kurzfristig liquide Mittel zugesagt, um die Objekte erwerben zu können. Darüber hinaus ist sie bereit, sich an der für diese Strategie notwendigen Stärkung der Eigenkapitalbasis maßgeblich zu beteiligen. Die mittel- und langfristige Finanzierung der Bestandsimmobilien soll durch einen sinnvollen Eigenkapitaleinsatz erfolgen.

Bei der Beteiligung „Rheinblick“ in Düsseldorf befindet sich der Vorstand aktuell in Gesprächen mit einem potentiellen Projektpartner zur gemeinsamen Entwicklung des Projektes. Sollten die Gespräche erfolgreich verlaufen, wird die InCity Immobilien AG eine Beteiligung mit dem Projektpartner eingehen. Zum jetzigen Zeitpunkt lässt sich hierzu jedoch noch keine verlässliche Aussage treffen. Eine Entschädigungszahlung zum 30. Juni 2014 kann jedoch ausgeschlossen werden. Je nachdem, welche Variante zum Tragen kommt, kann ein weiterer Wertberichtigungsbedarf entstehen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

InCity Immobilien AG

Ulmenstraße 23-25
60325 Frankfurt am Main
www.incity.ag

Presse

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

Investor Relations

Karin Iwan
Tel.: +49 (0)69 7191889 55
ir@incity.ag

Über die InCity Immobilien AG

Die InCity Immobilien AG realisiert in den Metropolregionen Deutschlands über Partnerschaftsmodelle mit regionalen Projektentwicklern hochwertige Neubauprojekte in den Bereichen Wohnen und Gewerbe. Innerhalb der Realisierungsphase beteiligt sich InCity mehrheitlich an der Projektgesellschaft und stellt dieser den Großteil der für die Finanzierung erforderlichen Eigenmittel zur Verfügung. Aufgrund des Geschäftsmodells, bei dem die Projektdurchführung dem mittelständischen Entwickler obliegt und eine enge Kontrolle seitens InCity Immobilien AG erfolgt, werden Projektentwicklungsrisiken maßgeblich reduziert. Weitere Informationen über das Unternehmen finden Sie unter: www.incity.ag