

INCITY VERKÜNDET VERÄNDERUNG IM VORSTAND UND LEGT VORLÄUFIGE GESCHÄFTSZAHLEN 2014 VOR

- :: Jürgen Oppelt gibt Vorstandsvorsitz auf eigenen Wunsch zum 31. März 2015 ab und bleibt dem Unternehmen als Berater verbunden
- :: Der aktuelle Finanzvorstand Michael Freund wird die InCity als Alleinvorstand führen
- :: „Der Aufsichtsrat begrüßt den reibungslosen Wechsel im Vorstand und dankt Jürgen Oppelt für die geleistete Arbeit“
- :: Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2014 vorgelegt – voraussichtlich EUR 4,0 Mio. Verlust in der AG, EUR -1,5 Mio. im Konzern
- :: Abwertungen bei „Rheinblick“ und „Elbquartier Blankenese“ tragen maßgeblich zum negativen Ergebnis bei
- :: Erfreuliche Steigerung des operativen Cashflows von EUR 0,8 auf EUR 2,5 Mio.

Frankfurt am Main, 26. März 2015 – Die InCity Immobilien AG wird ab dem 1. April 2015 vom bisherigen Finanzvorstand Michael Freund als Alleinvorstand geführt werden. Dies beschloss der Aufsichtsrat der Gesellschaft auf seiner heutigen Sitzung. Der bisherige Vorstandsvorsitzende Jürgen Oppelt legt sein Amt auf eigenen Wunsch zum 31. März 2015 nieder. Er hatte seinen Vertrag auf Bitten des Aufsichtsrates im Jahr 2013 um weitere zwei Jahre verlängert, um die Restrukturierung der InCity Immobilien AG abzuschließen. Die Gesellschaft hat zudem heute die vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2014 vorgelegt. Bedingt durch die Abwertung bei der Projektbeteiligung „Rheinblick“, die bereits im 1. Halbjahr 2014 erfolgte, sowie weiteren notwendigen Wertberichtigungen bei der Beteiligung „Elbquartier Blankenese“ liegt das EBT mit EUR -4,0 Mio. unter dem Vorjahresniveau. Erfreulich ist die Steigerung des operativen Cashflows von EUR 0,8 auf EUR 2,5 Mio.

Jürgen Oppelt (58) hatte im Jahr 2010 den Vorstandsvorsitz der InCity Immobilien AG in einer akuten Krisensituation übernommen. Er arbeitete seither konsequent das Altgeschäft ab und restrukturierte die Gesellschaft grundlegend. In seiner Amtszeit erfolgte die erfolgreiche Neuausrichtung der InCity Immobilien AG zu einem Unternehmen, das Immobilienprojektentwicklungen in ausgewählten Metropolen mit regionalen Partnern realisiert. Ergänzt wird dieses Geschäftsmodell um den Aufbau eines Bestands ausgewählter Renditeimmobilien zur Deckung der laufenden Kosten der Gesellschaft. „Jürgen Oppelt hat in seiner Amtszeit unser Unternehmen wesentlich vorangebracht“, sagt Georg Oehm, der Aufsichtsratsvorsitzende der InCity Immobilien AG. „Wir danken Jürgen Oppelt für die geleistete Arbeit und den reibungslosen Wechsel, der durch einen bis 2017 laufenden Beratervertrag untermauert wird“. Die Beratungstätigkeit von Jürgen Oppelt wird sich dabei neben der Mithilfe bei Abwicklung der verbliebenen Reste des Altgeschäftes auf die Akquisition von Neuprojekten und deren Finanzierung konzentrieren.

CORPORATE NEWS

Der künftige Alleinvorstand Michael Freund (42) ist seit dem 1. Dezember 2012 im Vorstand der InCity Immobilien AG unter anderem für die Bereiche Finanzen, Kommunikation und Organisation verantwortlich. Zuvor war Michael Freund drei Jahre Head of Finance und Member of the Management Board der German Acorn Real Estate GmbH, Köln, des Asset Managers der deutschen Immobilienplattform (OCM German Real Estate) des Finanzinvestors Oaktree. Davor arbeitete er neun Jahre bei der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young und der Unternehmensberatung Arthur Andersen und betreute dort vornehmlich Immobiliengesellschaften. „Wir schätzen Herrn Freund auf Grund der bisherigen gemeinsamen Zusammenarbeit als zuverlässig und vertrauenswürdig und sind überzeugt, dass er ausgezeichnet geeignet ist, die InCity Immobilien AG künftig zu führen“, sagt der Aufsichtsratsvorsitzende Georg Oehm.

Die Gesellschaft legte heute zudem ihre vorläufigen Geschäftszahlen 2014 vor. Obgleich sich die Gesellschaft in 2014 operativ stabil weiterentwickelte, wurde das Geschäftsjahr unter dem Niveau des Vorjahres abgeschlossen. Das Konzernergebnis ist im Wesentlichen geprägt durch die bilanzielle Abwertung des Objektes „Rheinblick“ in Düsseldorf in Höhe von EUR 2,9 Mio. sowie auf Einzelabschlussebene durch die Wertberichtigung auf Anteile an der das Ufergrundstück haltenden Gesellschaft in Höhe von EUR 1,7 Mio. Diese Abwertungen hatte die InCity Immobilien AG bereits im Halbjahresbericht 2014 kommuniziert. Darüber hinaus hatten die Verschiebung der für das zweite Halbjahr 2014 geplanten Erträge aus der Beteiligung „Heimat 79“ in Höhe von EUR 0,3 und weitere notwendige Wertberichtigungen im Einzelabschluss der InCity Immobilien AG auf Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen bei der Beteiligung „Elbquartier Blankenese“ in Höhe von EUR 1,1 Mio. einen negativen Einfluss auf den Einzelabschluss und das Konzernergebnis der InCity Immobilien AG. Insgesamt wird die Gesellschaft in der AG voraussichtlich einen Verlust von EUR 4,0 Mio. realisieren, im Konzern wird sich der Verlust voraussichtlich auf EUR 1,5 Mio. belaufen.

Bedingt durch die vorgenommenen Wertberichtigungen bei „Rheinblick“ und „Elbquartier Blankenese“ entwickelten sich die finanziellen Leistungsindikatoren in 2014 auf Einzelabschlussebene negativ. Das EBIT (aus dem Neugeschäft) wird voraussichtlich EUR -2,0 Mio. betragen (Vorjahr: EUR -1,3 Mio.) Auf Grund der vorgenommenen Wertberichtigungen bei „Rheinblick“ und „Elbquartier Blankenese“ lag der Kostendeckungsgrad im Geschäftsjahr 2014 bei -121% (Vorjahr: 39 %). Ohne die Abwertungen hätte der Kostendeckungsgrad bei 49 % gelegen. Die Eigenkapitalquote sank im Wesentlichen refinanzierungs- und ergebnisbedingt auf 58,9 % (Vorjahr: 79,9 %).

Die finanziellen Leistungsindikatoren im Konzern entwickelten sich in 2014 teilweise positiv. Zwar verschlechterte sich das EBIT in 2014 mit EUR -0,3 Mio. im Vergleich zum Vorjahr (EUR -0,09 Mio.), der Cash Flow aus der operativen Geschäftstätigkeit konnte jedoch deutlich verbesserte werden und fiel mit EUR 2,5 Mio. (Vorjahr: EUR 0,8 Mio.) positiv aus. Die Eigenkapitalquote sank im Wesentlichen refinanzierungs- und ergebnisbedingt von 20,9 % auf 16,2 %.

CORPORATE NEWS

Kennzahlen des Einzelabschlusses (HGB) der InCity Immobilien AG

in Mio. EUR	2014	2013	Abweichung absolut	Abweichung relativ
EBIT	-3,1	-1,3	-1,8	>-100%
Zinsergebnis	0,4	-0,2	0,6	>100%
Beteiligungsergebnis	-1,4	-0,6	-0,8	>-100%
EBT	-4,0	-2,3	-1,7	-75%
Laufendes Ergebnis	-4,0	-2,3	-1,7	-75%
Bilanzsumme	22,3	21,4	0,9	4%
Umlaufvermögen	18,0	15,5	2,5	16%
Eigenkapital	13,1	17,1	-4,0	-23%
EK-Quote (in %)	58,9	79,9	-20	-25%

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 beteiligt sich über Partnerschaftsmodelle mit regionalen Projektentwicklern an wohnwirtschaftlichen und gewerblichen Immobilienprojekten in ausgewählten deutschen Metropolregionen. Der Investitionsfokus liegt hierbei auf Projektbeteiligungen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen zwischen EUR 5 Mio. und EUR 100 Mio. Innerhalb der Realisierungsphase beteiligt sich die InCity Immobilien AG in der Regel mehrheitlich an der Projektgesellschaft und stellt dieser den Großteil der für die Finanzierung erforderlichen Eigenmittel zur Verfügung. Durch dieses Geschäftsmodell, bei dem die Projektdurchführung dem mittelständischen Entwickler obliegt und eine enge Kontrolle seitens InCity Immobilien AG erfolgt, werden Projektentwicklungsrisiken maßgeblich reduziert. Daneben investiert die InCity Immobilien AG in den Aufbau eines Bestands ausgewählter Renditeimmobilien im Raum Frankfurt am Main und Berlin. Im Vordergrund des Portfolioaufbaus stehen Objekte mit einer Anfangsrendite ab 5,5%, die auf Grund ihrer Lage und Objektqualität eine langfristige Wertstabilität bieten. Weitere Informationen über das Unternehmen finden Sie unter: www.incity.ag