

INCITY ERZIELT ÜBERSCHUSS AUF KONZERNEBENE

- :: Auf Konzernebene positives Ergebnis durch Ertragsrealisierungen insbesondere beim Projekt „Flugfeld Böblingen“
- :: Abwertungen bei „Elbquartier Blankenese“ und Refinanzierungskosten für das Bestandsportfolio führen zu negativem Ergebnis auf Einzelabschlussebene
- :: „Entwicklung der InCity AG liegt im Plan“

Frankfurt am Main, 25. April 2016 – Die InCity Immobilien AG konnte im Geschäftsjahr 2015 auf Konzernebene einen Jahresüberschuss von EUR 0,21 Mio. realisieren und schloss damit besser ab als geplant. Der Jahresfehlbetrag auf Einzelabschlussebene konnte mit EUR -2,1 Mio. trotz einer erneuten Abwertung bei der Projektbeteiligung „Elbquartier Blankenese“ gegenüber dem Vorjahr deutlich reduziert werden. „Mit diesem Abschluss liegt die Weiterentwicklung unseres Unternehmens im Plan“, sagt Michael Freund, Vorstand der InCity Immobilien AG. „Wir mussten Vorlaufkosten für den Aufbau der Bestandsimmobilien verkraften sowie eine nochmalige Abschreibung. Trotzdem erzielten wir auf Konzernebene einen Gewinn. Das stimmt uns für dieses und für das nächste Geschäftsjahr hinsichtlich einer weiteren Ergebnisverbesserung sehr zuversichtlich.“

Laut dem Geschäftsbericht 2015, der seit heute auf der Website der InCity abrufbar ist (www.incity.ag), verbesserte das Unternehmen wie geplant das Jahresergebnis sowohl auf Einzelabschluss- als auch auf Konzernebene. Das trotz erneuter Abwertung bei der Projektbeteiligung „Elbquartier Blankenese“ positive Konzernergebnis ist im Wesentlichen geprägt durch die Ertragsrealisierung bei den verschiedenen Projektentwicklungen sowie durch erste Mieterträge aus den gehaltenen Bestandsimmobilien. Die InCity Immobilien AG realisierte dagegen einen Verlust von EUR 2,1 Mio.

Die Leistungsindikatoren im Konzern entwickelten sich ebenfalls positiv. So verbesserte sich das EBIT in 2015 mit EUR 1,3 Mio. deutlich gegenüber dem Vorjahr (EUR 0,39 Mio.). Die Eigenkapitalquote stieg von 16,6 % auf 39,5 %, was im Wesentlichen auf die auf Ebene der Muttergesellschaft durchgeführten Kapitalerhöhungen zurückzuführen ist. Wie erwartet fiel

CORPORATE NEWS

das Ergebnis auf Einzelabschlussebene im Geschäftsjahr 2015 nach wie vor negativ aus, konnte aber gegenüber dem Vorjahr (EUR -4,0 Mio.) auf EUR -2,1 Mio. verbessert werden. Vor dem Hintergrund der erwähnten Sondereffekte liegt das EBIT mit EUR -1,97 Mio. auf Vorjahresniveau (EUR -1,96 Mio.). Die Eigenkapitalquote im Einzelabschluss erhöhte sich auf 95,3 % (Vorjahr: 58,8 %).

Der Aufbau des Bestandsportfolios ging im Geschäftsjahr 2015 planmäßig voran. Die InCity erwarb zwei Geschäftshäuser in Berlin. Im März des laufenden Jahres folgte eine weitere Immobilie in der Hauptstadt, so dass die InCity Immobilien AG nun über insgesamt fünf Bestandsimmobilien verfügt, vier befinden sich in der Bundeshauptstadt, eine in Frankfurt am Main. Die hieraus resultierenden Erträge werden einen positiven Einfluss auf die Ertragslage des Konzerns und der InCity AG haben. Ebenso werden sich die geplanten Rückflüsse aus den bestehenden Projektbeteiligungen auch im laufenden Geschäftsjahr positiv auf die Ertragslage auswirken. Für das Jahr 2016 rechnet das Unternehmen mit einer weiteren deutlichen Ergebnisverbesserung, geht aber auf Einzelabschlussebene der InCity AG erst für das Jahr 2017 von einem signifikant positiven Ergebnis aus.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

InCity Immobilien AG
Beethovenstraße 8-10
60325 Frankfurt am Main
www.incity.ag

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

Investor Relations
Daniel Messelhäuser
Tel.: +49 (0)69 7191889 55
ir@incity.ag

Über die InCity Immobilien AG

Die InCity AG investiert in den Aufbau eines Bestandsportfolios im Raum Berlin sowie Frankfurt am Main und konzentriert sich dabei überwiegend auf gewerbliche Immobilien mit Büro- und Einzelhandelsflächen, die auch einen Wohnanteil aufweisen können. Der Investitionsfokus liegt hierbei auf Objekten, die auf Grund ihrer Lage und Objektqualität eine langfristige Wertstabilität bieten. Die gegenwärtig anvisierten Gesamtinvestitionskosten der InCity AG bei Bestandsimmobilien liegen zwischen EUR 5 Mio. und EUR 50 Mio. Daneben beteiligt sich die InCity AG über Partnerschaftsmodelle mit regionalen Projektentwicklern an wohnwirtschaftlichen und gewerblichen Immobilienprojekten in ausgewählten deutschen Metropolregionen. Der Schwerpunkt liegt hierbei auf Projektbeteiligungen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen zwischen EUR 5 Mio. und EUR 100 Mio. Innerhalb der Realisierungsphase beteiligt sich die InCity AG in der Regel mehrheitlich an der Projektgesellschaft und stellt dieser den Großteil der aus Sicht der kreditgebenden Banken für die Fremdfinanzierung erforderlichen Eigenmittel zur Verfügung. Durch dieses Geschäftsmodell, bei dem die Projektdurchführung dem mittelständischen Entwickler obliegt und eine enge Kontrolle seitens der InCity AG erfolgt, werden Projektentwicklungsrisiken maßgeblich reduziert.

Weitere Informationen über das Unternehmen finden Sie unter: www.incity.ag