

Pressemitteilung

Zwischenmitteilung zum 1. Quartal 2009/2010

IMW Immobilien erkennt leichte Belebung am deutschen Immobilienmarkt

- **Reduzierung des Immobilienvermögen auf rund 660 Mio. Euro**
- **Ausblick: Renditeorientierte Weiterentwicklung des Bestandes**

(Berlin, 18.08.2009) Die IMW Immobilien AG setzte in den ersten drei Geschäftsmonaten (01. April bis 30. Juni 2009) ihren eingeschlagenen Konsolidierungskurs weiter fort: Aufgrund von Immobilienverkäufen reduzierten sich im Vergleich zur Vorjahresperiode die Mieterlöse um 1,3 Mio. Euro auf 13,1 Mio. Euro. Im gleichen Zeitraum verbesserte sich das Konzernergebnis vor Steuern von 1,9 Mio. Euro auf 2,2 Mio. Euro - ohne die Einflüsse aus der Immobilienbewertung und der Zinsderivate beträgt es 2,5 Mio. Euro (Vorjahr 13,4 Mio. Euro).

Hartmut Fromm, Vorstandsvorsitzender der IMW Immobilien AG: „Nach wie vor ist der Immobilienmarkt in Deutschland von den Auswirkungen der Finanzkrise stark geprägt, wenngleich in den letzten Monaten eine leichte Verbesserung der Lage zu erkennen ist. So sind inzwischen erste größere Immobilientransaktionen zu verzeichnen: Ende Juli 2009 unterzeichneten wir einen Vertrag über den Verkauf der Gesellschaftsanteile an der PRIMA GmbH sowie einiger Objekte aus dem Austerlitz-Portfolio.“

Der Immobilienbestand der IMW-Gruppe umfasst derzeit die Liegenschaften der PRIMA GmbH in Berlin-Lichtenberg mit 27 Immobilien und rund 4.450 Wohneinheiten, die Portfolien „Austerlitz“ (Immobilien in Hamburg) und „Falcon Crest“ (Immobilien in Berlin, und Hannover). Weiterhin zählt das „Valbonne“ Portfolio mit etwa 5.000 Wohneinheiten in Berlin und in Nordrhein-Westfalen zum Konzernbestand.

Pressemitteilung

Aktuell beträgt das Immobilienvermögen der IMW-Gruppe rund 660 Mio. Euro (Vorjahr: 920 Mio. Euro). Die gesamte vermietbare Fläche umfasst gegenwärtig ca. 843.000 qm mit 12.800 Vermietungseinheiten (Vorjahr: 964.000 qm. mit rund 14.000 Einheiten). Auf das Segment Wohnen entfallen 758.000 qm mit 12.500 Einheiten und 84 % der Mieteinnahmen. Der Großteil des gesamten Immobilienvermögens liegt in Berlin.

In der Konzernbilanz gab es keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Bilanzstichtag zum 31.03.2009. Die Bilanzsumme ist leicht auf 705 Mio. Euro (Vergleichswert zum 31.03.2009: 704 Mio. Euro) gestiegen. Dies ist im Wesentlichen auf die Erhöhung des Eigenkapitals durch eine Barkapitalerhöhung im April 2009 im Volumen von 6,3 Mio. Euro zurückzuführen. Das Volumen der Kreditverbindlichkeiten ist auf 543,8 Mio. Euro (Vergleichswert 31.03.2009: 548,7 Mio. Euro) zurückgegangen.

Ausblick

Der Vorstand geht davon aus, dass die mit den Banken geführten Finanzierungsverhandlungen zu einem positiven Abschluss gebracht werden können. Daneben prüft die Gruppe Möglichkeiten zur Veräußerung weiterer Immobilien. So wird die notwendige Liquidität geschaffen, um den Bestand renditeorientiert weiterzuentwickeln und den Verschuldungsgrad zu reduzieren.

Über IMW Immobilien:

Die IMW Immobilien AG ist Bestandshalter von Wohn- und Gewerbeimmobilien in deutschen Ballungszentren. IMW erwirbt Immobilien mit Wertschöpfungspotential und optimiert die Ertragsmöglichkeiten des Immobilienbesitzes. Mit einer opportunistischen Buy & Sell-Strategie realisiert IMW Wertzuwächse und verbessert ständig sein Portfolio.

Presseanfragen:

IMW Immobilien AG
Roland Pöhlmann
Tel.: +49 (0)30 / 25 46 12 00
rpoehlmann@imw-ag.de