

## IMMOFINANZ mit starker Entwicklung im Startquartal 2024

- Mieterlöse und Ergebnisse deutlich gesteigert
- Mieterlöse um 11,5% auf EUR 143,2 Mio. gestiegen
- Like-for-like Mietwachstum von 6,4%
- Ergebnis aus Asset Management um 14,3% auf EUR 120,0 Mio. erhöht
- Operatives Ergebnis um 26,4% auf EUR 104,3 Mio. signifikant gesteigert
- EBT (EUR 71,3 Mio.) und Konzernergebnis (EUR 49,7 Mio.) mehr als verdoppelt
- FFO 1 stieg um 23,5% auf EUR 69,7 Mio.
- Liquide Mittel mit EUR 639,5 Mio. auf hohem Niveau
- Sehr robuste Finanzbasis mit Eigenkapitalquote von 48,5% und Netto-LTV von 41,5%

KENNZAHLEN (IN MEUR)	Q1 2024	Δ IN %	Q1 2023
Mieterlöse	143,2	11,5	128,4
Ergebnis aus Asset Management	120,0	14,3	104,9
Ergebnis aus Immobilienverkäufen	0,4	n. a.	-5,1
Ergebnis aus der Immobilienentwicklung	-0,5	65,0	-1,4
Operatives Ergebnis	104,3	26,4	82,5
Neubewertungen	-9,9	-9,4	-9,1
EBIT	93,7	21,1	77,4
Finanzergebnis	-22,3	54,0	-48,5
EBT	71,3	> +100,0	28,9
Konzernergebnis	49,7	> +100,0	18,4
FFO 1 (nach Steuern)	69,7	23,5	56,4

Die IMMOFINANZ Group entwickelte sich im 1. Quartal 2024 operativ erfolgreich und erwirtschaftete deutliche Zuwächse bei den Mieterlösen und Ergebnissen. Die Mieterlöse erhöhten sich im Vergleich zur Vorjahresperiode um 11,5% auf EUR 143,2 Mio. Bereinigt um Neuakquisitionen, Fertigstellungen und Verkäufe legten auch die Like-for-like-Mieterlöse der IMMOFINANZ (ohne S IMMO) um solide 6,4% zu. Das Ergebnis aus Asset Management lag mit EUR 120,0 Mio. um 14,3% über dem Vorjahreswert und das operative Ergebnis verbesserte sich sogar um 26,4% auf EUR 104,3 Mio. Der FFO 1 nach Steuern konnte im Vergleich zum Vorjahr um 23,5% auf EUR 69,7 Mio. (Q1 2023: EUR 56,4 Mio.) gesteigert werden.

„Wir sind erfolgreich in das Jahr 2024 gestartet, konnten bei allen relevanten Kennzahlen deutliche Zuwächse erzielen und unser Konzernergebnis sogar mehr als verdoppeln. Diese starke Entwicklung war möglich, da wir unser Portfolio im Vorjahr mit ertragsstarken Einzelhandelsimmobilien ausgebaut und mit unserem Asset Management höhere Like-for-like-Mieterlöse erzielt haben. Unsere Strategie hat sich damit einmal mehr auch in einem unverändert herausfordernden Umfeld als resilient und wertschaffend erwiesen. Diesen Weg werden wir konsequent weitergehen“, kommentiert **Radka Doehring, Mitglied des Vorstands der IMMOFINANZ**, die Geschäftsentwicklung.

Die gesamten Neubewertungen (inklusive Immobilienentwicklungen und Immobilienverkäufe) beliefen sich auf EUR -9,9 Mio. nach EUR -9,1 Mio. im Vorjahreszeitraum. Sie spiegelten das weiterhin herausfordernde Marktumfeld wider. Das Finanzergebnis lag bei EUR -22,3 Mio. (Q1 2023: EUR -48,5 Mio.). Das Konzernergebnis der IMMOFINANZ Group konnte auf EUR 49,7 Mio. mehr als verdoppelt werden. Das Ergebnis je Aktie wurde auf EUR 0,35 erhöht (Q1 2023: EUR 0,16).

## Hoher Vermietungsgrad und erfolgreiche Portfoliooptimierung

Das Immobilienportfolio der IMMOFINANZ Group umfasste zum Bilanzstichtag 505 Objekte mit einem Portfoliowert von EUR 8,1 Mrd. Davon entfielen EUR 7,8 Mrd. auf Bestandsimmobilien mit einer vermietbaren Fläche von 3,5 Mio. m<sup>2</sup> und einer Bruttorendite von 7,2%. Der Vermietungsgrad lag mit 92,1% auf hohem Niveau.

Die IMMOFINANZ Group setzte im 1. Quartal 2024 ihre strategischen Immobilienverkäufe im Volumen von insgesamt EUR 91,8 Mio. (inklusive S IMMO) fort. Weitere Portfoliooptimierungen wurden auch nach dem Berichtszeitraum umgesetzt. So kaufte die S IMMO ein Portfolio in Tschechien im Gesamtwert von EUR 463 Mio. von der CPI Property Group. Die IMMOFINANZ verkaufte im Mai 2024 den City Tower Vienna (Justizzentrum Wien Mitte) an einen deutschen Investor. Mit einem Verkaufspreis von mehr als EUR 150 Mio. stellte dies zu diesem Zeitpunkt die größte Transaktion am Wiener Büroimmobilienmarkt des Jahres 2024 dar.

## Robuste Bilanz

Die IMMOFINANZ Group verfügt über eine robuste Kapital- und Finanzierungsstruktur mit einer Eigenkapitalquote von 48,5%, einem Netto-Loan-to-Value (Netto-LTV) von 41,5% sowie liquiden Mitteln in Höhe von EUR 639,5 Mio. (per 31. März 2024). Rund 97% der Finanzverbindlichkeiten sind gegenüber Zinserhöhungen abgesichert.

Der IFRS-Buchwert je Aktie verbesserte sich um 1,4% auf EUR 26,97 (31. Dezember 2023: EUR 26,60). Der Substanzwert EPRA NTA je Aktie belief sich per 31. März 2024 auf EUR 28,42, nach EUR 28,00 per Ende Dezember 2023.

## Ausblick

Für 2024 erwarten Experten aufgrund der aktuellen makroökonomischen und geopolitischen Rahmenbedingungen ein unverändert herausforderndes Marktumfeld.

Die IMMOFINANZ Group bleibt trotz dieser Herausforderungen für die Zukunft optimistisch. Mit ihren flexiblen und resilienten Immobilienprodukten sieht sich das Unternehmen auch im aktuellen Marktumfeld gut positioniert. Aus heutiger Sicht ist die IMMOFINANZ Group daher gut aufgestellt, um den Wachstumskurs mittel- bis langfristig fortzusetzen.

Der Zwischenbericht der IMMOFINANZ AG für das 1. Quartal 2024 zum Stichtag 31. März 2024 ist auf der Website des Unternehmens unter <https://immofinanz.com/de/investor-relations/finanzberichte> ab dem 27. Mai 2024 abrufbar.

## Über die IMMOFINANZ

*Die IMMOFINANZ Group ist ein gewerblicher Immobilienkonzern und fokussiert ihre Aktivitäten auf die Segmente Büro und Einzelhandel in acht Kernmärkten in Europa: Österreich, Deutschland, Polen, Tschechien, Slowakei, Ungarn, Rumänien und die Adriatic-Region. Zum Kerngeschäft zählen die Bewirtschaftung und die Entwicklung von Immobilien. Dabei setzt die IMMOFINANZ auf ihre etablierten Immobilienmarken STOP SHOP (Einzelhandel), VIVO! (Einzelhandel) und myhive (Büro) sowie auf komplementäre Produkte und Portfolios, wie jenes der S IMMO. Die IMMOFINANZ hat ihre Beteiligung an der S IMMO Ende 2022 auf 50% plus 1 Aktie erhöht und konsolidiert diese Gesellschaft nun vollständig. Die IMMOFINANZ Group besitzt ein Immobilienvermögen von rund EUR 8,1 Mrd., das sich auf rund 500 Objekte verteilt. Das Unternehmen ist an den Börsen Wien (Leitindex ATX) und Warschau gelistet. Weitere Information: <https://www.immofinanz.com>*

**Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:**

Simone Korbelius

Investor Relations and Corporate Communications

T +43 (0)1 88 090 2291

M +43 (0)699 1685 7291

[communications@immofinanz.com](mailto:communications@immofinanz.com)

[investor@immofinanz.com](mailto:investor@immofinanz.com)