

FCR Immobilien AG mit deutlicher Ergebnissteigerung im 1. Halbjahr 2021, FFO steigt um 67 %

- FFO klettert um 67 % auf 3,7 Mio. Euro
- EBT um 53 % auf 6,7 Mio. Euro verbessert, EPRA-NAV pro Aktie auf 11,93 Euro erhöht
- Ausrichtung auf Bestandshaltung und erfolgreiches Asset Management als Treiber
- Bestätigung der Prognose für das Gesamtjahr mit einem EBT von 14,0 Mio. Euro und FFO von 8,0 Mio. Euro

Pullach im Isartal, 04.08.2021: Die FCR Immobilien AG ("FCR", ISIN DE000A1YC913) hat nach IFRS-Zahlen im 1. Halbjahr 2021 eine signifikante Ergebnissteigerung erzielt. Das operative Ergebnis, Funds from Operations (FFO), ist um 67 % auf 3,7 Mio. Euro gestiegen, nach 2,2 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Das Ergebnis vor Steuern, EBT, verbesserte sich um 53 % auf 6,7 Mio. Euro, nach 4,4 Mio. Euro im 1. Halbjahr 2020. Der Anstieg der Ergebnisse ist Ausdruck der sehr erfreulichen Entwicklung des Immobilienbestands. So konnte durch das aktive Asset Management die Vermietungsquote weiter auf 91,6 %, nach 90,3 % zum Ende 2020, gesteigert werden. Die gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge, WAULT, erhöhte sich auf 5,3 Jahre nach zuvor 5,1 Jahren zum Jahresende 2020. Mit diesen Zahlen hat FCR eine hervorragende Basis für die weitere Geschäftsentwicklung gelegt und bestätigt entsprechend die Prognose für das Gesamtjahr. Diese geht von einem FFO von 8,0 Mio. Euro und einem Ergebnis vor Steuern, EBT, von 14,0 Mio. Euro aus.

Die FCR hat im 1. Halbjahr 2021 bereits 12 Objekte angekauft. Bei 10 Objekten findet der Nutzen-Lastenwechsel erst Anfang des 2. Halbjahres statt. Somit ist bereits für weiteres Wachstum gesorgt. Inklusive der erworbenen Objekte verfügt die FCR Ende des 1. Halbjahres über einen Immobilienbestand von 352 Mio. Euro bei 95 Objekten. 90 Objekte zählen dabei zum Kern der Bestandshaltung. Die weiteren fünf Objekte im Trading- und Entwicklungsportfolio werden sukzessive verkauft.

Die erfreuliche Entwicklung des Immobilienbestands zeigt sich auch beim EPRA-Net Asset Value, NAV. Dieser ist weiter gestiegen auf 116,5 Mio. Euro nach 101,0 Mio. Euro vor einem Jahr. Pro Aktie entspricht dies 11,93 Euro. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im 2. Quartal 2021 eine Dividende von 0,30 Euro je Aktie gezahlt wurde.

Der Fokus der Bestandshaltung liegt unverändert bei Handelsimmobilien. Auf dieses Segment entfielen im 1. Halbjahr rd. 83 % der Mieteinnahmen. Hier kann FCR auch weiter attraktive Objekte in Sekundärlagen mit Anfangsrenditen zwischen 8 und 12 % erwerben. Kombiniert

mit niedrigen Kosten einer effizienten Unternehmensstruktur durch die Nutzung einer umfangreichen, eigenentwickelten KI-Softwarelösung kann FCR überdurchschnittliche Renditen erzielen. Die Software bietet bei der Immobilienverwaltung insbesondere umfangreiche Vergleichsmöglichkeiten von Angeboten und Dienstleistungen, so dass auf Basis einer optimalen Kostenkontrolle deutliche Einsparpotenziale gehoben werden können. Zudem eröffnet die Software auch Vermarktungsmöglichkeiten für die Mietflächen, so dass inzwischen schon andere Immobiliengesellschaften auf die FCR-Lösung aufmerksam geworden sind. Entsprechend investiert FCR weiter in den Ausbau der Technologie. Hieraus erschließen sich FCR für die Zukunft weitere Ergebnispotenziale.

Falk Raudies, Gründer und Vorstand der FCR Immobilien AG: „Ich bin mit der Geschäftsentwicklung des 1. Halbjahres 2021 sehr zufrieden. Wir haben unser Ergebnis deutlich gesteigert und bereits 12 Immobilienkäufe realisiert. Auch in den kommenden Monaten wollen wir zukaufen. Aktuell befinden sich Objekte für rd. 50 Mio. Euro im direkten Ankauf.“

Über die FCR Immobilien AG

Die dynamisch wachsende FCR Immobilien AG ist ein auf Einkaufs- und Fachmarktzentren in Deutschland spezialisierter Bestandshalter und Bestandsentwickler. Im Fokus stehen Objekte an aussichtsreichen Sekundärstandorten, die durch ihre Lage überdurchschnittliche Renditepotenziale bieten. FCR investiert bei sich bietenden Gelegenheiten auch in die Assetklassen Büro, Wohnen und Logistik. Neben einem günstigen Einkauf beruht die positive Entwicklung der FCR Immobilien AG auf der erfolgreichen Bewirtschaftung der Bestandsimmobilien, ergänzt um opportunistische Verkäufe von Trading-Objekten. Derzeit besteht das Portfolio der FCR Immobilien AG aus insgesamt 95 Objekten, die annualisierte Jahresnettomiete aus dem Bestandsportfolio beläuft sich auf rd. 23 Mio. Euro. Zu den Mietern gehören bekannte Marken wie EDEKA, Netto, ROSSMANN, OBI, REWE und NORMA. Die FCR-Aktie (WKN A1YC91, ISIN DE000A1YC913) notiert im m:access an der Börse München und ist im General Standard der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet und wird u. a. auf Xetra gehandelt.

Website: [fcr-immobilien.de](https://www.fcr-immobilien.de)

Twitter: [@FCR_Immobilien](https://twitter.com/FCR_Immobilien)

Facebook: facebook.com/fcrimmobilien

Pressekontakt

edicto GmbH

Dr. Sönke Knop
Telefon +49 69 9055 05 51
E-Mail: FCR-Immobilien@edicto.de

Unternehmenskontakt

Ulf Wallisch
Senior Director, Head of Operations Management
Telefon +49 89 413 2496 11
E-Mail: u.wallisch@fcr-immobilien.de

FCR Immobilien AG
Kirchplatz 1
82049 Pullach im Isartal
www.fcr-immobilien.de

Vorstand: Falk Raudies
Aufsichtsratsvorsitzender: Prof. Dr. Franz-Joseph Busse
HRB 210430 | Amtsgericht München