

Pressemitteilung

Fair Value REIT-AG in 2023 mit Zuwächsen bei Mieteinnahmen und operativem Ergebnis

- **Mieteinnahmen steigen um 1,0 Mio. Euro auf 19,5 Mio. Euro**
- **Bereinigtes operatives Ergebnis (FFO I) erhöht sich auf 12,1 Mio. Euro**
- **Stabile Prognose für 2024: Mieteinnahmen von 18,5 Mio. bis zu 19,5 Mio. Euro sowie FFO I zwischen 11,5 Mio. und 12,5 Mio. Euro**

Langen, den 25. April 2024. Die Fair Value REIT-AG (ISIN: DE000A0MW975) hat im Geschäftsjahr 2023 ihre Jahresprognosen zu den Mieteinnahmen, trotz vieler Unsicherheiten bei den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, am oberen Ende erreicht. Die Prognose für die Ergebniskennzahl Funds from Operations I (FFO I) wurde sogar leicht übertroffen. Der marktbedingte Rückgang der Immobilienwerte konnte dank aktiven Asset- und Property-Managements auf rund -8,3 % begrenzt werden. Für 2024 erwartet der Vorstand im Vergleich zu 2023 nahezu unveränderte Mieteinnahmen und einen stabilen FFO I.

Sinkender Leerstand und stabiler WALT

Im vergangenen Jahr erreichte das um Bewertungs- und Sondereffekte bereinigte Konzernergebnis FFO I 12,1 Mio. Euro (Vorjahr: 11,4 Mio. Euro). Damit lag der FFO I leicht über der im März 2023 veröffentlichten Prognose von 11,0 Mio. bis 12,0 Mio. Euro. Die Mieteinnahmen von 19,5 Mio. Euro übertrafen den Vorjahreswert von 18,5 Mio. Euro deutlich. Die gestiegenen Mieteinnahmen gehen primär auf Mieterhöhungen aus indexierten Mietverträgen zurück. Vor einem Jahr hatte der Vorstand für 2023 mit Mieteinnahmen von 18,5 Mio. bis 19,5 Mio. Euro gerechnet. Die EPRA-Leerstandsquote sank zu Ende 2023 auf 8,3 % (2022: 8,8 %). Die durchschnittliche Restmietdauer (WALT) blieb mit 5,4 Jahren konstant (2022: 5,4 Jahre).

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) sank 2023 nach einem Minus von 6,0 Mio. Euro im Jahr 2022 weiter auf ein Minus von 11,7 Mio. Euro. Diese Entwicklung geht vor allem auf marktbedingte Abwertungen des Immobilienportfolios zurück. Positiv wirkte u.a. die Senkung der allgemeinen Verwaltungskosten um 5,6 %. Das bereinigte Konzernergebnis nach Steuern und Minderheiten stieg von 6,8 Mio. auf 7,1 Mio. Euro. Das entspricht einem Konzernergebnis von 0,50 Euro je Aktie (2022: 0,48 Euro).

REIT-Eigenkapitalquote mit 82,0 % deutlich über den gesetzlichen Anforderungen

Der Marktwert des Fair Value REIT-AG Portfolios aus 20 direkt und indirekt gehaltenen Immobilien lag Ende 2023 bei 263,9 Mio. Euro und damit geringfügig unter dem Vorjahreswert (287,8 Mio. Euro). Insbesondere ein Rückgang der Verkehrswerte der Objekte in Rostock und Lutherstadt Wittenberg trugen dazu bei. Der Nettovermögenswert (NAV) des Portfolios reduzierte sich im Berichtszeitraum von 11,16 Euro auf 10,23 Euro je Aktie. Insgesamt verringerte sich das Konzerneigenkapital von 157,4 Mio. auf 144,3 Mio. Euro. Die bilanzielle Eigenkapitalquote blieb mit 49,7 % gegenüber 2022 mit 50,1 % nahezu unverändert. Die REIT-Eigenkapitalquote belief sich Ende 2023 auf 82,0 % des unbeweglichen Vermögens (Vorjahreswert: 82,6 %) und lag damit weiterhin deutlich über der gesetzlichen Vorgabe von mindestens 45 %.

Stabile Prognose für das Geschäftsjahr 2024

Im laufenden Geschäftsjahr erwartet der Vorstand trotz eines schwierigen wirtschaftlichen Umfelds stabile Ergebniskennzahlen. Die Mieteinnahmen werden zwischen 18,5 Mio. und 19,5 Mio. Euro erwartet. Die operativen Überschüsse (FFO I; vor Minderheiten) sollen zwischen 11,5 und 12,5 Mio. Euro liegen – und somit etwa auf dem Niveau von 2023.

Ende der Pressemitteilung

Ausgewählte Konzern-Kennzahlen der Fair Value REIT-AG

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (in EUR Mio.)	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022
Mieterträge	19,5	18,5
Ergebnis aus der Vermietung	16,0	15,5
EBIT	-11,7	-6,0
Finanzergebnis	4,2	-0,4
Periodenergebnis nach Steuern	-7,5	-6,5
FFO I (nach Steuern, vor Minderheiten)	12,1	11,4
	31.12.2023	31.12.2022
Konzernbilanz (in EUR Mio.)		
Bilanzsumme	290,2	314,4
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	263,9	287,8
Zahlungsmittel	22,8	23,1
Eigenkapital (inkl. Anteile nicht beherrschender Anteilseigner)	144,3	157,4
REIT-Eigenkapitalquote (in % der Bilanzsumme)	82,0	82,6
NAV je Aktie (EUR)	10,23	11,16
Netto-Finanzverbindlichkeiten	47,1	50,3
Netto-Verschuldungsgrad (Net-LTV) in %	17,6	17,3

Portfoliokennzahlen	31.12.2023	31.12.2022
Immobilien (Anzahl)	20	20
Marktwert (in EUR Mio.)	263,9	287,8
Annualisierte Vertragsmieten (in EUR Mio.)	19,8	19,3
Mietrendite (in %)	7,5	6,7
EPRA -Leerstandsquote (in %)	8,3	8,8
WALT (in Jahren)	5,4	5,4

Über die Fair Value REIT-AG

Die Fair Value REIT-AG ist ein Real Estate Investment Trust mit Fokus auf den Besitz und das Management von Gewerbeimmobilien in deutschen Regionalzentren. Schwerpunkt der Investitionstätigkeit sind vor allem Büro-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien. Die breite Streuung der Standorte und Objekte sowie die gute Bonität der Mieter bilden ein stabiles Fundament für die Wertentwicklung des Bestandsportfolios. Fair Value investiert sowohl direkt in Immobilien als auch indirekt über den Erwerb von Beteiligungen an Immobilienpersonengesellschaften.

Eine Besonderheit des Geschäftsmodells besteht darin, dass die Investitionen sowohl auf dem Weg der Sacheinlage - also durch Tausch gegen Aktien der Fair Value – erfolgen können, als auch gegen Kaufpreiszahlung in Geld. Durch Outsourcing von Property-Management und Rechnungswesen baut Fair Value auf einer schlanken, kosteneffizienten Struktur auf und konzentriert sich auf ihre Kernkompetenzen – das strategische Asset Management. Seine Immobilien hält der Fair Value-Konzern in der Fair Value REIT-AG und in deren Tochterunternehmen.

Als REIT ist Fair Value von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit, mindestens 90% des Jahresüberschusses nach HGB werden als Dividende an die Aktionäre ausgeschüttet. Fair Value verfügt zum 31. Dezember 2023 über einen Immobilienbestand von 20 Objekten mit einer Vermietungsfläche von rund 190.400 Quadratmetern. Der Marktwert belief sich Ende 2023 auf 263,9 Mio. Euro. Der Geschäftssitz des Unternehmens befindet sich in Langen bei Frankfurt.

Die Aktien der Fair Value REIT-AG (ISIN: DE000A0MW975) sind im General Standard an der Deutschen Börse in Frankfurt notiert.

Kontakt:

Fair Value REIT-AG

Julius Stinauer
 Robert-Bosch-Straße 11
 63255 Langen
 Telefon: +49 (0) 6103 372 49 44
 E-Mail: ir@demire.ag