

Ad-hoc Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Zürich, 21. März 2024

# Peach Property Group AG: Testierte Zahlen 2023 bestätigen bestes operative Ergebnis der Unternehmensgeschichte

Ad-hoc Mitteilung gemäss Art. 53 KR

- **Testierte Zahlen belegen: Geschäftsjahr 2023 bestes operatives Ergebnis**
- **FFO I steigt auf EUR 22.8 Mio.**
- **Adjusted EBITDA Marge erhöht sich auf 54.7 Prozent**
- **Loan-to-Value (LTV) liegt pro forma bei 56.8 Prozent**
- **ESG-Risiko Rating von Sustainalytics verbessert**
- **Prognose 2024: Nettomieteinnahmen EUR 124-126 Mio., FFO I EUR 17-19 Mio.**

Die Peach Property Group AG («Peach Property Group»), ein Immobilieninvestor mit Anlageschwerpunkt auf Mietwohnungen in Deutschland, hat den Geschäftsbericht mit den testierten Ergebnissen für das Geschäftsjahr 2023 veröffentlicht. Danach erzielte das Unternehmen im vergangenen Jahr einen operativen Ertrag (FFO I) von EUR 22.8 Mio. (Vorjahr: EUR 19.2 Mio.). Der Wert liegt am oberen Ende der für das Geschäftsjahr 2023 kommunizierten Guidance von EUR 21 Mio. bis EUR 23 Mio. und stellt das beste operative Ergebnis seit Bestehen der Peach Gruppe dar. Die Mieteinnahmen stiegen im Geschäftsjahr 2023 auf EUR 120.9 Mio. (Vorjahr: EUR 116.5 Mio.). Die Soll-Miete erhöhte sich like-for-like um 3.7 Prozent. Die durchschnittliche Quadratmetermiete der Liegenschaften liegt mit rund EUR 6.20 rund 18 Prozent unter den durchschnittlichen Marktmieten, was das weitere Potential im Peach-Portfolio unterstreicht.

Die Adjusted EBITDA-Marge stieg von 50.9 Prozent im Vorjahr auf nun 54.7 Prozent, womit die für 2025 in Aussicht gestellte Margensteigerung von rund 56 Prozent bereits teilweise realisiert werden konnte.

## **Marktumfeld hat Auswirkungen auf Portfoliowert**

Der Marktwert des Bestandsportfolios beträgt zum Jahresende 2023 EUR 2.4 Mrd., er liegt damit um 7.5 Prozent unter dem Vorjahreswert. Im Zuge der Abwertungen von rund 8 Prozent erhöhte sich der Verschuldungsgrad (Loan-to-Value) von 54.7 Prozent im Vorjahr auf 57.5 Prozent. Durch die im März 2024 beschlossene Kapitalerhöhung innerhalb des Kapitalbands mit Schaffung von 1'930'000 neuen Aktien im April 2024 reduziert sich der Loan-to-Value pro forma auf 56.8 Prozent.

Das negative Bewertungsergebnis in Höhe von EUR -209.4 Mio. bestimmt im Wesentlichen auch das Ergebnis vor Steuern, welches EUR -229.6 Mio. beträgt.

Die Zinswende, hohe Inflationsraten, Baustoffpreissteigerungen und Fachkräftemangel belasten den gesamten Immobiliensektor in Deutschland und hatten auch Einfluss auf die Peach Property Group. Um die Liquidität zu schonen hat die Peach Property Group Einsparungen bei grösseren Sanierungsprojekten vorgenommen, die zu einem Anstieg der leerstehenden Wohneinheiten von 6.9 Prozent zum Ende des Vorjahres auf 7.4 Prozent per Ende 2023 führten. Im laufenden Geschäftsjahr 2024 sollen mittels gezielter Investitionen in das Portfolio sowie Effizienzsteigerungen bei den Sanierungs- und Wiedervermietungsabläufen der Leerstand wieder reduziert und das Mietniveau in grossen Teilen des Portfolios sukzessive auf die jeweils marktübliche Durchschnittsmiete angehoben werden.

## **Convertible Bond sorgt für Stabilität bei der Finanzierung**

Ein grosser Erfolg für die Finanzierungssituation der Gruppe war die Platzierung einer Wandelanleihe mit einem Zinskupon von drei Prozent pro Jahr und einem Volumen von CHF 50 Mio. im Mai 2023. Dank der Ausgabe dieser Wandelanleihe mit einer Laufzeit von drei Jahren sowie dem Abschluss von weiteren grundpfandgesicherten Finanzierungen hat die Peach Gruppe keine grösseren Refinanzierungsverpflichtungen bis ins Jahr 2025 und kann den eingeschlagenen Konsolidierungskurs sowie weitere Massnahmen zur stetigen Verbesserung der Unternehmensperformance mit aller Konsequenz umsetzen.

## **Neuer CEO zum 15. April**

Gerald Klinck wird zum 15.04.2024 neuer CEO der Peach Property Group. Gerald Klinck blickt auf mehr als 25 Jahre Berufserfahrung in der Immobilienwirtschaft zurück und war unter anderem Mitglied des Executive Boards der Deutschen Wohnen Gruppe, Vorstand bei Vonovia, CFO und Co-CEO der TLG Immobilien sowie CEO und CFO der Cureus GmbH. Bei der Peach Property Group übernimmt er neben seiner Rolle als CEO auch die Aufgaben des CFO.

Die Geschäftsleitung besteht damit perspektivisch neben Gerald Klinck aus Marcus Schmitt (COO) und Dr. Andreas Steinbauer (Head of Letting & Sales).

## **Kontinuierliche Umsetzung von ESG-Massnahmen und Verbesserung des ESG-Risiko Ratings**

Im Jahr 2023 hat die Peach Property Group trotz des herausfordernden Umfelds weiter in ESG-Verbesserungen investiert. Der Schwerpunkt lag dabei auf kosteneffizienten Massnahmen, die erhebliches Energieeinsparpotential versprechen. Dazu gehörte beispielsweise die Installation von Smart Metering Systemen – über 50 Prozent der Liegenschaften der Gruppe sind bereits mit diesen intelligenten Zählern ausgestattet. Diese Massnahmen wurden auch durch

Morningstar Sustainalytics, einem unabhängigen Unternehmen für ESG- und Corporate-Governance-Ratings, gewürdigt. Sustainalytics stuft die Peach Property Group als risikoarm in Bezug auf ESG-Benchmarks ein und verbesserte das Rating von 11,5 auf 10,3 im Jahr 2023. Mit dieser Bewertung gehört die Peach Property Group zu den besten 9 Prozent der mehr als 1'000 von Sustainalytics bewerteten Immobilienunternehmen. Beim MSCI ESG-Rating erhielt das Unternehmen die Note A.

### **Peach Property Group geht von anspruchsvollem Umfeld in 2024 aus**

Für das Geschäftsjahr 2024 geht die Peach Property Group nach wie vor von einem herausfordernden Marktumfeld aus. Da die Inflation zuletzt deutlich zurückgegangen ist und die Markttransaktionen für Wohnimmobilien wieder an Fahrt gewinnen, erwartet das Unternehmen indes eine Normalisierung der makroökonomischen Rahmenbedingungen im Lauf des Jahres. Gleichzeitig dürften sich eine konstant hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum – unter anderem aufgrund geringer Neubauaktivitäten – sowie positive ökonomische Frühindikatoren stabilisierend auf das Geschäft auswirken. Erste Branchenexperten erwarten, dass die Talsohle bei den Wohnimmobilienwerten erreicht sein könnte.

Die Peach Property Group rechnet auch für das Geschäftsjahr 2024 mit steigenden Mieteinnahmen auf voraussichtlich EUR 124 bis 126 Mio. Der FFO I reduziert sich laut Prognose, im Wesentlichen aufgrund gestiegener Zinsen und inflationsbedingten Kostensteigerungen, auf EUR 17 bis 19 Mio. Beide Prognosen unterliegen der Annahme, dass keine Bestandteile des Portfolios verkauft werden oder Sondereffekte durch vorzeitige Refinanzierungsmaßnahmen eintreten.

Klaus Schmitz, exekutiver Verwaltungsratspräsident der Peach Property Group, kommentiert: „Die Ergebnisse sprechen für sich: Wir sind 2023 grosse Schritte bei der Konsolidierung vorangekommen. Das beste operative Ergebnis der Unternehmensgeschichte ist zudem ein Beweis für die hervorragende Arbeit des gesamten Peach-Teams. Auch für 2024 bin ich optimistisch: Das Segment des bezahlbaren Wohnens bleibt attraktiv, die Nachfrage ist immens und wird immer grösser. Die Peach Property Group wird unter ihrem neuen CEO die sich hieraus ergebenden Potenziale nutzen.“

### **Kontakte:**

#### **Medien, Investoren und Analysten**

Thorsten Arsan, Chief Financial Officer  
Vanessa da Cruz, Head of Investors Relations & ESG  
+41 44 485 50 31 | [investors@peachproperty.com](mailto:investors@peachproperty.com)

#### **Medien Deutschland**

Feldhoff & Cie  
Anke Sostmann, Executive Director  
+49 159 04028505 | [as@feldhoff-cie.de](mailto:as@feldhoff-cie.de)

## Über die Peach Property Group AG

Die Peach Property Group ist ein Immobilieninvestor mit Anlageschwerpunkt auf Mietwohnungen in Deutschland. Die Gruppe steht für langjährige Erfahrung, Kompetenz und Qualität. Innovative Lösungen für die Bedürfnisse der Mieter, starke Partnerschaften und eine breite Wertschöpfungskette runden das Profil ab, während Digitalisierung und Nachhaltigkeit das operative Geschäft prägen. Das Portfolio besteht aus renditestarken Objekten, typischerweise in deutschen Tier-II-Städten im Einzugsgebiet von Ballungszentren. Die Aktivitäten erstrecken sich daher über die gesamte Wertschöpfungskette, von der Standortbewertung und Akquisition über das aktive Asset Management bis hin zur Vermietung oder dem Verkauf von Immobilien.

Darüber hinaus entwickelt die Gruppe ausgewählte Objekte in der Schweiz für den Verkauf als Eigentumswohnungen, wobei das Entwicklungsprojekt "Peninsula Wädenswil" das letzte derartige Projekt ist.

Die Peach Property Group AG hat ihren Hauptsitz in Zürich sowie den deutschen Gruppensitz in Köln. Die Peach Property Group AG ist an der SIX Swiss Exchange kotiert (PEAN, ISIN CH0118530366). Der Verwaltungsrat umfasst Klaus Schmitz (Exekutiver Verwaltungsratspräsident), Dr. Christian De Prati und Peter Bodmer.

Weitere Informationen unter <https://peachproperty.com>