



Immovaria Real Estate AG legt Basis für profitables Wachstum

- Jahresfehlbetrag überwiegend im Zusammenhang mit einmaligen Aufwendungen
- Bilanzsumme auf 5.478 TEUR erhöht, Grundkapital von 375 TEUR auf 2.866 TEUR erhöht
- Eigenkapitalquote 99,2% (VJ: 97,2%), keinerlei Bankschulden
- Für das laufende Jahr ausgeglichenes Ergebnis und neue Kapitalerhöhungen geplant

Berlin, 08. März 2013 - Die Immovaria Real Estate AG konnte im Geschäftsjahr 2012 ihr Eigenkapital deutlich erhöhen. Unter Verwendung des neuen Geschäftsmodells zur Einbringung von lastenfremen Sacheinlagen konnte im vergangenen Jahr 2012 die Bilanzsumme auf 5.478 TEUR erhöht werden.

### **Jahresfehlbetrag überwiegend im Zusammenhang mit einmaligen Aufwendungen**

Für das Geschäftsjahr 2012 weist die Immovaria Real Estate AG in ihrem Abschluss einen Jahresfehlbetrag von TEUR 71,6 nach TEUR 26,7 Verlust im Vorjahr aus.

Dieses Ergebnis ist zurückzuführen auf erhöhte Aufwendungen durch die Kapitalerhöhung sowie durch den Aufbau des Mitarbeiterbestandes zur eigenständigen Betreuung des eigenen und fremden Immobilienbestandes. Weitere Aufwendungen entstanden durch die im November 2012 abgeschlossene Kapitalerhebungsmaßnahme in Höhe von TEUR 26, sowie für die Erstellung des durch die BaFin zu genehmigenden Wertpapierprospekts in Höhe von TEUR 38. Für das Folgejahr geht der Vorstand wieder von einem positiven Ergebnis aus.

„Der deutliche Nachfrageanstieg sowie der nach wie vor zu geringe Neubau, führen zu einer Marktverengung und sind mit deutlichen Preiserhöhungen verbunden.“, sagt Robert Girod, Vorstand der Immovaria Real Estate AG. „Im Ergebnis dessen wird sich die Ertragskraft von Wohn- und Gewerbeimmobilien deutlich steigern.“

### **Bilanzsumme auf 5.478 TEUR erhöht, Grundkapital von 375 TEUR auf 2.866 TEUR gesteigert, Eigenkapitalquote 99,2%, keinerlei Bankschulden**

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr durch die Erhöhung des Grundkapitals durch Sacheinlagen und Ausgabe neuer Aktien um TEUR 4.940 (von TEUR 538) auf TEUR 5.478 erhöht. Das Grundkapital der Gesellschaft ist im abgelaufenen Jahr von 375 TEUR auf 2.866 TEUR gestiegen. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich in 2012 auf 99,2% (VJ: 97,2%). Das Unternehmen verfügt über keinerlei Bankschulden.



Hauptposten des Anlagevermögens bildet im Berichtsjahr das Finanzanlagevermögen mit TEUR 4.986. Es handelt sich hierbei um die erworbene mehrheitliche Beteiligung (94%) an der IMMOVARIA Plauen Grundbesitz GmbH & Co. KG. Die Sachanlagen enthalten überwiegend das Immobilienvermögen der Gesellschaft. Es handelt sich um drei voll vermietete Gewerbeeinheiten.

### **Für das laufende Jahr ausgeglichenes Ergebnis und neue Kapitalerhöhungen geplant**

Nach der nächsten Sacheinlage (geplant im zweiten Quartal 2013) wird das Eigenkapital weiter verbreitert. Das Unternehmen führt derzeit aussichtsreiche Gespräche und Verhandlungen über den Erwerb einer Beteiligung an der Q1 Management GmbH, (Berlin) und einigen weiteren Objekten. In der Folge ist geplant, weitere lastenfreie Immobilien oder Immobiliengesellschaften in die Immovaria Real Estate AG einzubringen. „Wir werden den Expansionsweg mit Beteiligungen und lastenfreien Immobilien weitergehen und konsequent unser Eigenkapital erhöhen“, so der Vorstand Robert Girod.

Der Jahresabschluss 2012 der Immovaria Real Estate AG steht ab sofort auf unserer Website <http://www.ire.ag> zur Verfügung.

### **Über die Immovaria Real Estate AG**

Immovaria Real Estate AG ist eine einzigartig aufgestellte Immobilien- und Beteiligungsgesellschaft mit neuartigem Geschäftsmodell, die ihr Vermögen in Immobilien und Beteiligungen aller Art investiert. Den Anlageschwerpunkt stellen dabei Immobilien in renditestarken Ballungsräumen der Bundesrepublik Deutschland und Unternehmensbeteiligungen an Unternehmen mit erfolgreicher Immobilienbewirtschaftung dar.

Die Immovaria Real Estate AG beschränkt sich bei ihren Investitionsentscheidungen nicht auf bestimmte Märkte. Entscheidend ist vielmehr das Ertragspotenzial eines Immobilienerwerbs bzw. einer möglichen Beteiligung.

Die Gesellschaft konzentriert sich beim Erwerb ihrer Immobilien und Beteiligungen im Wesentlichen auf Immobilien in Ballungsräumen und günstigen Lagen zu wirtschaftlichen Konditionen, sowie auf Unternehmensbeteiligungen an Gesellschaften der Immobilienbewirtschaftung.

Die Aktien der Gesellschaft wurden bis zum Dezember 2012 im First Quotation Board der Börse Frankfurt sowie im Freiverkehr der Börse Berlin gehandelt. Nach Schließung des First Quotation Boards durch die Börse Frankfurt werden die Aktien im Freiverkehr der Börse Hamburg gehandelt.



**Kontakt:**

Immovaria Real Estate AG  
Wartenberger Straße 24  
13053 Berlin

<http://www.immovaria-real-estate.de/>  
Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:  
Robert Girod, Telefon: 030 / 2400070, [info@ire.ag](mailto:info@ire.ag)

---

Sprache: Deutsch  
Unternehmen: ImmoVaria Real Estate AG  
Wartenberger Straße 24  
13053 Berlin

Deutschland  
Telefon: 030 / 2400070  
Telefax: 030 / 24000744  
E-Mail: [info@ire.ag](mailto:info@ire.ag)  
Internet: <http://www.ire.ag/>  
ISIN: DE000A0JK2B6  
WKN: A0JK2B  
Börse: Freiverkehr in Hamburg