

P R E S S E A U S S E N D U N G

Warimpex-Gruppe im ersten Halbjahr 2023 mit Umsatzwachstum

- **Gesamt-Umsatz plus 31 %, Steigerung des EBITDA um 5%**
- **Periodenergebnis mit EUR 0,2 Mio. positiv, aber durch Immobilienabwertungen und negatives Finanzergebnis gedämpft**
- **Büro-Entwicklung Mogilska 35 in Krakau steht kurz vor der Fertigstellung**
- **Fokus auf Nachhaltigkeitszertifizierungen wird weiter umgesetzt**

Wien/Warschau, 30. August 2023 – Das erste Halbjahr 2023 zeichnete sich für Warimpex durch eine weitere Verbesserung der Umsatzentwicklung, des EBITDA und das planmäßige Voranschreiten der Bautätigkeit in Krakau aus. Während eine Erholung im Hotelbereich zu beobachten ist, ist das Zinsniveau weiter hoch und es zeigt sich eine hohe Volatilität bei Immobilienbewertungen sowie Währungsschwankungen beim russischen Rubel. Dieser hat gegenüber dem Vergleichszeitraum im ersten Halbjahr 2022 an Wert verloren. Dennoch kann die Warimpex-Gruppe mit EUR 0,2 Mio. ein leicht positives Ergebnis präsentieren.

„Wir haben mögliche Veränderungen des Zinsniveaus und Währungsschwankungen antizipiert und unsere Finanzierungsstrategie dementsprechend ausgerichtet. So können wir zum Halbjahr trotz Abwertungen bei Immobilien, einem negativen Finanzergebnis und dem Ausbleiben von Veräußerungsgewinnen ein positives Ergebnis vorweisen“, äußert sich Warimpex-CEO Franz Jurkowitsch.

Das operative Geschäft bleibt weiter stark

Der Gesamt-Umsatz verbesserte sich im ersten Halbjahr 2023 um 31 % und beträgt nun EUR 26,3 Mio. Dieser Verbesserung liegen gestiegene Umsatzerlöse aus Bürovermietungen in Polen sowie vom Avior Tower in St. Petersburg zugrunde. Letzterer ist nach der Fertigstellung im Vorjahr seit Jänner 2023 voll vermietet. Im ersten Halbjahr 2023 fanden – anders als im Vergleichszeitraum des Vorjahres - keine Immobilientransaktionen statt. Dennoch konnte aufgrund der Umsatzsteigerungen das EBITDA um 5 % auf EUR 11,3 Mio. erhöht werden.

Das veränderte wirtschaftliche Umfeld zeigt sich im EBIT. Dieses hat sich aufgrund eines negativen Immobilienbewertungsergebnisses um EUR 10,3 Mio. von EUR 16,7 Mio. auf EUR 6,4 Mio. verringert. Darin sind Bewertungsverluste von EUR 5,5 Mio. sowie Zuschreibungen von EUR 1,9 Mio. enthalten – im Vorjahreszeitraum konnte noch ein Bewertungsgewinn iHv. EUR 7,3 Mio. erzielt werden. Das Finanzergebnis veränderte sich von EUR 0,9 Mio. auf EUR -5,2 Mio. Im Wesentlichen ist dies auf Wechselkursänderungen zurückzuführen. In Summe ergibt sich ein leicht positives Periodenergebnis in Höhe von EUR 0,2 Mio. gegenüber EUR 13,4 Mio. im Vorjahreszeitraum.

Büroentwicklungen mit Nachhaltigkeitsfokus

Für Warimpex liegen nach wie vor Büroentwicklungen im Fokus. Dabei werden die bestmöglichen Nachhaltigkeitszertifizierungen angestrebt, die auch der neuen EU-Taxonomie standhalten.

Das Mogilska 35 Office in Krakau mit ca. 11.900 m² Nettotonutzfläche und der BREEAM-Zertifizierung „Excellent“ steht wie geplant kurz vor der Fertigstellung. Die Büroflächen des Red Tower in Lodz mit 12.400 m² werden weiterhin bei laufend fortschreitender Vermietung Schritt für Schritt modernisiert und dabei werden auch innovative Konzepte umgesetzt: Im Mai wurde hier beispielsweise ein zweiter Co-Working Space eröffnet, der ein neues Angebot für flexible Arbeitsmodelle bietet und gut angenommen wird.

Für weitere polnische Office-Developments in Krakau (Chopin Office, ca. 21.200 m²) und Bialystok (MC 55 mit ca. 38.500 m²) wurden Baugenehmigungen erteilt. Im deutschen Darmstadt befindet sich das Bürohaus West Yard 29 mit ca. 13.800 m² in der fortgeschrittenen Planungsphase. In Russland sind weiterhin keine Neuentwicklungen geplant.

Ausblick

Vor dem Hintergrund des Konflikts in der Ukraine beobachtet Warimpex die geopolitischen Entwicklungen, die Inflationsentwicklung sowie höhere Leitzinsen und Baukosten weiter sehr genau. *„Als börsennotiertes Familienunternehmen sind wir langfristig orientiert. Auf Basis starker Cashflows aus unseren Bestandsobjekten haben wir die Flexibilität, wirtschaftlich günstige Zeitfenster sowohl für das Vorantreiben von Projektentwicklungen auf unseren Landreserven als auch für Transaktionen zu nützen“*, so Franz Jurkowitsch. *„Mit einem starken operativen Geschäft und guten Auslastungen in unserem modernen Bestandsportfolio erwarten wir trotz des unsicheren wirtschaftlichen Umfelds weiter eine positive Geschäftsentwicklung für das laufende Geschäftsjahr.“*

Finanzkennzahlen für das 1. Halbjahr 2023 auf einen Blick:

in TEUR	1-6/2023	Veränderung	1-6/2022
Umsatzerlöse Investment Properties	19.415	32 %	14.691
Umsatzerlöse Hotels	5.914	55 %	3.826
Umsatzerlöse Development und Services	929	- 41 %	1.585
<i>Umsatzerlöse gesamt</i>	<i>26.258</i>	<i>31 %</i>	<i>20.101</i>
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	- 9.004	25 %	- 7.207
<i>Bruttoergebnis vom Umsatz</i>	<i>17.254</i>	<i>34 %</i>	<i>12.895</i>
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	-	-	2.821
EBITDA	11.264	5 %	10.741
Abschreibungen und Wertänderungen	- 4.825	-	5.993
EBIT	6.440	- 62 %	16.733
Finanzergebnis	- 5.208	-	947
Periodenergebnis	214	- 98 %	13.421
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	16.565	162 %	6.324
	30.06.2023	Veränderung	31.12.2022
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	393,9	- 8 %	429,3
NNNAV je Aktie in EUR	3,33	- 12 %	3,78
EPRA NTA	3,16	-12 %	3,59
Ultimokurs der Aktie in EUR	0,78	20 %	0,65

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG im Profil

Die 1959 gegründete Warimpex ist eine Immobilienentwicklungs- und Investmentgesellschaft mit Sitz in Wien und notiert an den Börsen in Wien und Warschau. Warimpex entwickelt Immobilien und betreibt Projekte so lange selbst, bis durch einen Verkauf die höchste Wertschöpfung realisiert werden kann. Dabei werden die langfristige strategische Planung und kurze Entscheidungswege eines familiengeführten Betriebs mit der Transparenz und wirtschaftlichen Flexibilität eines börsennotierten Unternehmens optimal verbunden. Warimpex baut darüber hinaus auf über 60 Jahre Geschäftserfahrung in Zentral- und Osteuropa und übernimmt hier echte Pionierfunktion, beispielsweise mit der ersten Entwicklung eines Designhotels in diesem Raum überhaupt. In den vergangenen 40 Jahren entwickelte Warimpex Immobilien mit einem Volumen von mehr als einer Milliarde Euro und ist bis heute in Polen, Russland, Ungarn, Deutschland und Österreich fest verankert.

Kontakt:

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG

Christoph Salzer, presse@warimpex.com

Daniel Folian, investor.relations@warimpex.com

Tel. +43 1 310 55 00

www.warimpex.com

Ecker & Partner Öffentlichkeitsarbeit und Public Affairs GmbH

Nele Renzenbrink / Stina Bross

presse@warimpex.com

Tel. + 43 676 501 70 44 / + 43 676 366 70 97