

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

Warimpex: Wertberichtigungen drücken Halbjahresergebnis bei stabilem Umsatz

- **Gesamt-Umsatz mit EUR 26,0 Mio. nahezu unverändert zum Vorjahreszeitraum**
- **Niedrigere Immobilienbewertungen und Wertberichtigungen drücken Halbjahresergebnis**
- **Büroentwicklungen in Polen und Deutschland entwickeln sich planmäßig**
- **Weitere Gebäude mit internationalen Zertifizierungen ausgezeichnet; Ausbau des Coworking-Angebots**

Wien/Warschau, 30. August 2024 – Das erste Halbjahr 2024 war weiterhin durch ein herausforderndes Marktumfeld mit hohen Zinsen, gestiegenen Preisen und teilweise niedrigeren Immobilienbewertungen geprägt. Daraus ergab sich für Warimpex trotz stabiler Umsätze unter dem Strich ein negatives Periodenergebnis von EUR -8,8 Mio. Eine erste Trendwende konnte mit der Senkung des Leitzinssatzes der EZB im Juni 2024 beobachtet werden. *„Trotz der andauernden Herausforderungen entwickelte sich das operative Geschäft stabil und die Projektentwicklungen schreiten planmäßig voran. Im Fokus stehen die aktuellen Entwicklungen in Krakau und Darmstadt.“*, so Warimpex-CEO Franz Jurkowitsch.

Das Halbjahresergebnis im Detail

Im ersten Halbjahr 2024 blieb der Gesamt-Umsatz mit EUR 26,0 Mio. in etwa gleich (-1 %), während der direkt den Umsatzerlösen zuordenbare Aufwand um 6 % auf EUR 9,5 Mio. anstieg. Im Hotelbereich war die Umsatzentwicklung trotz des schwächeren Rubelkurses im ersten Halbjahr 2024 positiv, während die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Büroimmobilien leicht sanken. Daraus resultiert ein um 5 % niedrigeres Bruttoergebnis vom Umsatz von EUR 16,5 Mio.

Die etwas geringeren Umsatzerlöse sowie Wertberichtigungen auf Forderungen führten zu einem verringerten EBITDA von EUR 8,6 Mio. im Vergleich zu EUR 11,3 Mio. im Vorjahreszeitraum. Das EBIT sank aufgrund des niedrigeren EBITDAs und eines negativen Bewertungsergebnisses von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien von EUR 6,4 Mio. auf EUR -2,1 Mio.

Das Finanzergebnis veränderte sich von EUR -5,2 Mio. auf EUR -6,6 Mio., da Erträge aus Wechselkursänderungen im Finanzergebnis wegfielen. Unter dem Strich ergibt sich für Warimpex somit ein Periodenergebnis von EUR -8,8 Mio. gegenüber EUR 0,2 Mio. im Vorjahreszeitraum.

Büroentwicklungen im Plan

Bei unseren Entwicklungsprojekten behalten wir unsere Strategie bei: Der Fokus liegt auf Büroentwicklungen mit Nachhaltigkeitszertifizierungen, die auch der EU-Taxonomie standhalten.

Die Vermarktung des Ende 2023 neu eröffneten Bürogebäudes Mogilska 35 in Krakau verläuft planmäßig und wir rechnen derzeit mit einer Vollvermietung bis Ende des Jahres.

Das Projekt West Yard 29 in Darmstadt mit einer vermietbaren Fläche von 12.500 m² befindet sich in der fortgeschrittenen Planungsphase. Hier erwarten wir noch heuer die Erteilung der Baugenehmigung.

Der Red Tower in Łódź erhielt im April 2024 die Nachhaltigkeitszertifizierung BREEAM In-Use mit der Bewertung „Very Good“. Weiters wurde das neue Bürogebäude Mogilska 35 mit der WELL Health-Safety-Zertifizierung für ein gesundes und sicheres Arbeitsumfeld ausgezeichnet. Für die beiden Bürogebäude Mogilska 43 Office in Krakau und das Ogródowa Office in Łódź wurden die bestehenden WELL Health-Safety-Zertifizierungen erneuert. Das Memos Co-Working-Angebot wurde kürzlich aufgrund der guten Nachfrage um weitere 600 m² erweitert. In Białystok hat Warimpex ein Entwicklungsgrundstück nach dem Bilanzstichtag veräußert.

Ausblick 2024

Aufgrund des anhaltenden Konflikts in der Ukraine und des geringen Wirtschaftswachstums ist auch weiterhin mit einem herausfordernden Marktumfeld zu rechnen. *„Dennoch gehen wir von einer positiven Entwicklung unserer operativen Tätigkeiten aus und führen die aktuellen Projektentwicklungen planmäßig fort. Unser Schwerpunkt liegt weiterhin auf der Bauvorbereitung und Erlangung von Baugenehmigungen für unsere Projektentwicklungen, um zum geeigneten Zeitpunkt mit dem Bau starten zu können. Auch die Umsetzung von Nachhaltigkeitskonzepten bei unseren Immobilien durch die entsprechenden Zertifizierungen wird fortgeführt.“*, schließt Franz Jurkowitsch.

Finanzkennzahlen für das 1. Halbjahr 2024 auf einen Blick:

in TEUR	1-6/2024	Veränderung	1-6/2023
Umsatzerlöse Investment Properties	18.410	- 5 %	19.415
Umsatzerlöse Hotels	6.253	6 %	5.914
Umsatzerlöse Development und Services	1.314	41 %	929
<i>Umsatzerlöse gesamt</i>	<i>25.977</i>	<i>- 1 %</i>	<i>26.258</i>
Direkt den Umsatzerlösen zurechenbarer Aufwand	- 9.514	6 %	- 9.004
<i>Bruttoergebnis vom Umsatz</i>	<i>16.463</i>	<i>- 5 %</i>	<i>17.254</i>
Erträge aus der Veräußerung von Immobilien	-	-	-
EBITDA	8.581	- 24 %	11.264
Abschreibungen und Wertänderungen	- 10.719	122 %	- 4.825
EBIT	- 2.139	-	6.440
Finanzergebnis	- 6.609	27 %	- 5.208
Periodenergebnis	- 8.748	-	214
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	4.673	- 72 %	16.565
	30.06.2024	Veränderung	31.12.2023
Gross Asset Value (GAV) in Mio. EUR	363,8	1 %	360,1
NNNAV je Aktie in EUR	2,60	- 3 %	2,68
EPRA NTA	2,47	- 4 %	2,56
Ultimokurs der Aktie in EUR	0,742	-	0,745

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