

AGROB Immobilien AG
Münchener Straße 101
85737 Ismaning



- ISIN DE0005019004 (WKN 501900)
- ISIN DE0005019038 (WKN 501903)

Zwischenmitteilung innerhalb des 2. Halbjahres 2018 (01-09/2018)

Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse unserer Gesellschaft haben sich im Betrachtungszeitraum von 01-09/2018 positiv entwickelt. Dem negativen Effekt aus den zum Jahresende 2017 gekündigten Mietverträgen von Plazamedia mit über 6.000 m² Flächen konnten wir im laufenden Geschäftsjahr erfolgreich entgegenwirken.

Mit € 8,3 Mio. realisierten Umsatzerlösen liegen wir über unserer Planung von € 8,1 Mio. und mit 2,6 % leicht unter Vorjahr [€ 8,49 Mio.].

Dazu beigetragen haben u.a. verbesserte Mietpreiskonditionen bei Neuabschlüssen, eine längere tatsächliche Nutzungszeit der Plazamedia von gekündigten Mietflächen und positive Nebenkostenerlöse aus der Zwischennutzung anderer Mieter für gekündigte Teilflächen von Plazamedia. Für annähernd 50 % der gekündigten Flächen wurde ein Nachmieter gefunden und ein Mietvertrag zu guten marktconformen Mietkonditionen mit Beginn 01.10.2018 bis zunächst 31.12.2022 abgeschlossen.

Der Mietvertrag für die sog. Ziegelei 101 mit einer Fläche von 2.500 m² wurde um drei Jahre, bis 31.12.2021 verlängert. Auf dieser Fläche finden regelmäßig Veranstaltungen und Events namhafter regionaler und auch internationaler Firmen statt.

Ergebnisentwicklung

Die Ergebnisentwicklung ist u.a. durch notwendig gewordene Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen für unseren Gebäudesubstanzerhalt geprägt [gegenüber Vorjahr ca. T€ 400].

Durch höhere Auflösungsmöglichkeiten im Pensionsbereich und positive Zinseffekte konnte die Auswirkung der höheren Instandhaltungsaufwände auf unser Ergebnis gedämpft werden.

Sowohl das Periodenergebnis mit € 1,9 Mio. als auch das EBITDA mit € 5,9 Mio. liegen über unseren Planansätzen.

Das kommunizierte Gesamtjahresergebnis in einer Bandbreite von € 1,8 Mio. bis € 2,0 Mio. werden wir nach heutigem Kenntnisstand einhalten.

Kennzahlenüberblick 01-09/2018			
	01.01.-30.09.2018 (T€)	Plan (T€)	Vorjahr (T€)
Umsatzerlöse	8.271	8.125	8.490
Gesamtleistung	8.770	8.200	8.732
Gesamtaufwand ¹⁾	- 6.923	- 6.319	- 6.412
Ergebnis operativ ¹⁾	1.847	1.881	2.320
Pensionsaufwand	42	- 330	- 110
Periodenergebnis ²⁾	1.889	1.551	2.210
EBITDA ²⁾	5.883	5.530	6.402
EBIT ²⁾	3.192	2.852	3.738
Cashflow	4.091	4.559	4.467

¹⁾ exclusive Pensionen

²⁾ inclusive Pensionen

Informationen zu operativen Themen

Die Planungen zur Verbesserung der Infrastruktur unseres Casinos sind abgeschlossen und werden zu Jahresbeginn 2019 baulich umgesetzt. Mit dieser Maßnahme wird der immer höher gewordenen Gästefrequenz der letzten Jahre Rechnung getragen und eine qualitative Verbesserung für die Kantinenbesucher erreicht.

Die angekündigten Mietradstationen auf unserem Gelände sind mittlerweile erstellt und werden am 17.12.2018 mit vorerst insgesamt 20 MVG-Mieträdern in Betrieb genommen.

Die an Colliers International Valuation GmbH beauftragte Neubewertung unseres Immobilienbestandes ist in Bearbeitung und wird mit Stichtag 31.12.2018 vorliegen.

Ebenfalls in Auftrag gegeben wurde die Erarbeitung einer Markt- und Machbarkeitsstudie für unsere Neubaugrundstücke. Die Ergebnisse werden uns bis Jahresende vorliegen, so dass wir dann auf der Grundlage fundierter Marktdaten und Empfehlungen eines international renommierten Research Unternehmens die Entwicklung vorantreiben können.

Hier sehen wir für die Nachhaltigkeit unseres Medien- und Gewerbeparks wesentliche Wertpotentiale.

Ismaning, im November 2018

Der Vorstand