

AGROB Immobilien AG  
Münchener Straße 101  
85737 Ismaning



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

## **Zwischenmitteilung innerhalb des 1. Halbjahres 2019**

### **I. Quartal 2019**

---

#### **Umsatzentwicklung**

Unsere Mieterlöse und die Gesamtleistung haben sich im I. Quartal 2019 gemäß unserer Planung entwickelt. Bis auf die Lagerfläche in Halle 18 sind wir voll vermietet.

Für das Gesamtjahr rechnen wir mit Umsatzerlösen von € 10,7 bis € 11,0 Mio.

#### **Gesamtaufwand**

Der Gesamtaufwand liegt über der Quartalsplanung, jedoch innerhalb unserer Jahresplanung. Im I. Quartal konnten mehr Instandhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden, als noch bei der Planaufstellung angenommen wurde. Dieser Effekt wird sich über das Gesamtjahr wieder ausgleichen.

#### **Ergebnisplanung**

Für das Gesamtjahr gehen wir von einem Jahresüberschuss in einer Bandbreite von € 1,8 Mio. bis € 2,0 Mio. aus. Wir planen auf konservativer Grundlage, da wir uns noch innerhalb der 3-jährigen Umsetzung unseres Modernisierungsprogramms befinden. Wir investieren in dem Zeitraum von 2018 bis 2020 ca. € 2,5 Mio. in die Nachhaltigkeit und zukünftige Ertragskraft unseres Immobilienbestands.

<b>Kennzahlenüberblick 03/2019</b>			
	IST (T€)	Plan (T€)	VJ (T€)
Mieterlöse	2.284	2.296	2.341
Gesamterlöse	2.720	2.723	2.832
Operativer Gesamtaufwand	1.940	1.761	1.778
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	467	668	679
Cashflow	1.276	1.550	1.683
EBITDA	1.578	1.774	2.175

### **Bau-/Modernisierungsmaßnahmen**

Neben zahlreichen Einzelmaßnahmen sind wir nunmehr auch mit zwei größeren Modernisierungsmaßnahmen in konkreter Umsetzung.

Mit dem Kantinenumbau - zur Optimierung der Infrastruktur und um dem immer höher gewordenen Gästeaufkommen Rechnung zu tragen – wurde im Februar begonnen. Die Umbauarbeiten werden voraussichtlich Mitte Juni abgeschlossen sein.

Des Weiteren werden zur Optimierung der technischen Gebäudeversorgung und Reduzierung der Energie- und Nebenkosten die Gebäudeleittechnik und die Heizzentrale modernisiert. Mit den vorbereitenden Fachingenieurleistungen wurde begonnen. Die Gesamtmaßnahmen werden wir bis Herbst 2020 abschließen und auch damit einen weiteren wesentlichen Beitrag in die Bestandsoptimierung unserer Immobilien leisten.

Ismaning, im April 2019

Der Vorstand