

Emittentenbericht der Immovaria Real Estate AG

für das 1. Halbjahr 2019

1. Geschäftsverlauf

Nach dem Verkauf der Beteiligung an der Q1 Management GmbH in 2018 liegt der Fokus der Gesellschaft auf der Entwicklung der Objekte der Immovaria Plauen Grundbesitz GmbH & Co. KG und der Suche nach geeigneten Investitionsobjekten.

Ein seit Jahren gleichbleibend niedriges Mietniveau für Wohnungen in Plauen und der damit einhergehende Wettbewerbsdruck am Mietmarkt ist eine besondere Herausforderung für die Verwaltung.

Entwicklung der Mietpreise für Wohnungen in Plauen



Quelle: Mietspiegel Plauen Stand 9/2019 von wohnungsboerse.net

2. Vermögens- und Ertragslage

Die nachstehenden Werte des laufenden Jahres 2019 sind ungeprüft.
Die Werte aus 2018 sind die des testierten Jahresabschlusses.

Vermögenslage / Bilanz per 30.06.2019

AKTIVA	30.6.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1,00	1,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	101.076,13	102.097,87
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2,00	2,00
	101.078,13	102.099,87
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbunden Unternehmen	4.985.771,00	4.985.771,00
	5.086.850,13	5.087.871,87
Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. fertige Leistungen	0,00	0,00
2. unfertige Leistungen	4.120,10	4.120,10

	4.120,10	4.120,10
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferung und Leistung	0,00	0,00
2. Forderungen an verbundene Unternehmen	1.000.000,00	0,00
3. sonstige Vermögensgegenstände	31.697,43	46.449,84
	<u>1.031.697,43</u>	<u>46.449,84</u>
III. Wertpapiere	0,00	0,00
IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	8.247.047,53	9.346.859,82
	<u>9.282.865,06</u>	<u>9.397.429,76</u>

PASSIVA	30.6.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Eigenkapital		
I. gezeichnetes Kapital	7.621.194,00	7.621.194,00
eigene Anteile	-715.004,00	-715.004,00
	<u>6.906.190,00</u>	<u>6.906.190,00</u>
II. Kapitalrücklage	4.282.525,90	4.282.525,90
III. Rücklage wegen eigener Anteile	715.004,00	715.004,00
IV. Gewinnrücklagen		
1. gesetzliche Rücklage	2.983,54	2.983,54
V. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	2.397.485,74	2.468.911,04
	<u>14.304.189,18</u>	<u>14.375.614,48</u>
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	11.000,00	11.000,00
2. sonstige Rückstellungen	24.506,07	26.306,07
	<u>35.506,07</u>	<u>37.306,07</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute	0,00	1,08
2. erhaltene Anzahlungen	3.286,56	3.286,56
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.598,22	99,96
4. Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
5. sonstige Verbindlichkeiten	26.119,27	70.977,59
davon aus Steuern:		
EUR 1.482,19 / Vorjahr: EUR 1.482,38		
	<u>32.004,05</u>	<u>74.365,19</u>
	<u>14.371.699,30</u>	<u>14.487.285,74</u>

Ertragslage / GuV per 30.06.2019

	1. Halbjahr 2019 EUR	2018 (gesamt) EUR
1. Umsatzerlöse		
a) Erlöse Hausbewirtschaftung	7.361,34	14.168,97
b) Erlöse Betreuungstätigkeit	0,00	0,00
Erlöse aus anderen Lieferungen und		
c) Leistungen	0,00	0,00
d) Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken	0,00	0,00

e) Erlöse aus sonstige Umsätzen	0,00		0,00
	<u>7.361,34</u>	7.361,34	<u>14.168,97</u>
2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		0,00	181,35
3. sonstige betriebliche Erträge		2.691,76	3.158.227,57
4. Materialaufwand			
Aufwendungen f. Roh-, Hilfs- und			
a) Betriebsstoffe und bezogene Waren	0,00		0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>3.010,28</u>		<u>4.253,94</u>
	<u>3.010,28</u>	3.010,28	<u>4.253,94</u>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	22.000,00		57.000,00
b) Soziale Abgaben	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
	<u>22.000,00</u>	22.000,00	57.000,00
6. Abschreibungen			
- auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.021,74	2.043,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		50.008,68	173.395,61
8. Erträge aus Beteiligungen		0,00	0,00
dav. aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00			
Vorjahr: EUR 0,00			
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträge		0,00	0,00
dav. aus verbundenen Unternehmen: TEUR 0			
Vorjahr: TEUR 0,00			
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	2.547,78
dav. aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00			
Vorjahr: EUR 1.103,78			
11. Aufwendungen aus Verlustübernahme		0,00	0,00
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00	82,00
dav. aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00			
Vorjahr: EUR 0,00			
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>5.009,14</u>	<u>-13.147,68</u>
14. Ergebnis nach Steuern		-70.996,74	2.951.498,80
15. sonstige Steuern		<u>428,56</u>	<u>857,12</u>
16. Jahresüberschuss		-71.425,30	2.950.641,68
17. Gewinn- / Verlustvortrag		<u>2.468.911,04</u>	<u>-481.730,64</u>
18. Einstellung in Rücklage wegen eigener Anteile			
19. Aufwand aus Erwerb eigener Anteile			
20. Bilanzgewinn/-verlust		<u>2.397.485,74</u>	<u>2.468.911,04</u>

3. Ausblick

Mit Wirksamwerden des Fortsetzungsbeschlusses der ordentlichen Hauptversammlung 2018 orientiert sich die Gesellschaft in erster Linie auf die Verwaltung der Bestände.

Die Immovaria Real Estate AG ist bestrebt, die Leerstandsquote in den Objekten der Beteiligung Immovaria Plauen Grundbesitz GmbH & Co. KG wieder zu senken und die Mieteinnahmen schonend aber kontinuierlich zu erhöhen. Aufgrund der anhaltend schwierigen Marktlage wird jedoch nicht mit einer starken Veränderung zum Vorjahres-Halbjahr gerechnet.

Die Gesellschaft hat im Juni 2019 zu ihrer ordentlichen Hauptversammlung eingeladen, in der die Organe der Gesellschaft u.a. die Beschlussfassung über eine Gewinnausschüttung in Höhe von 0,35€ pro Aktie empfehlen.

4. Personal und Organe

Die Immovaria Real Estate AG hat derzeit kein eigenes Personal.

Der Vorstand besteht seit 22.05.2019 nur noch aus einer Person, Herrn Nico Lange.

Der Aufsichtsrat besteht unverändert aus drei Personen, Frau Marion Kostinek, Herrn Marc Ruf und Frau Andrea Dippacher.

5. Immovaria Real Estate AG - Aktie

Die Aktie erfuhr nach dem Verkauf der Beteiligung an der Q1 Management GmbH einen starken Aufwärtstrend und liegt derzeit bei rund 5 Euro pro Aktie.



30.06.2019

Immovaria Real Estate AG