

euro adhoc: conwert Immobilien Invest AG / conwert Immobilien Invest AG weiter auf Rekordkurs (D)

Ad hoc-Mitteilung übermittelt durch euro adhoc.
Für den Inhalt ist der Emittent verantwortlich.

conwert Immobilien Invest AG weiter auf Rekordkurs

Wien, 24. November 2004. Die an der Wiener Börse notierte conwert Immobilien Invest AG hat ihren Wachstumskurs auch im 3. Quartal 2004 unverändert fortgesetzt. Für die ersten drei Quartale 2004 konnten neuerlich Rekordwerte bei den Immobilien-Kennzahlen und den Umsatz- und Ertragszahlen erzielt werden. Das EBIT wurde in den ersten neun Monaten des laufenden Geschäftsjahres um 372 % auf EUR 12,91 Mio. gesteigert. Das Immobilienvermögen konnte auf EUR 376,91 Mio. ausgebaut werden. Das dynamische Unternehmenswachstum wird conwert auch im 4. Quartal 2004 beibehalten - ein Immobilienpaket im Gesamtwert von EUR 37,29 Mio. wurde bereits erworben.

conwert konnte die Umsatzerlöse in den ersten drei Quartalen des Geschäftsjahres auf EUR 31,97 Mio. erhöhen, nach EUR 6,15 Mio. in der Vorjahresperiode. Die Vermietungserlöse beliefen sich dabei auf EUR 12,96 Mio., ein Zuwachs von 162 % im Vergleich zu den ersten neun Monaten 2003 bzw. von 66 % im Vergleich zum Gesamtjahr 2003 (EUR 7,79 Mio.). Aus dem Kerngeschäftsfeld "Entwicklung und Vermietung von Altbau-Liegenschaften" kamen 64 % der Vermietungserlöse. Das Geschäftsfeld "Parifizierung von Altbau-Liegenschaften und Verkauf von Eigentumswohnungen" trug mit 22 % zu den Vermietungserlösen bei. Auf das Geschäftsfeld "Erwerb und Vermietung von geförderten Wohnungsneubauten" entfielen 14 % der Vermietungserlöse.

Die Veräußerungserlöse beliefen sich in der Berichtsperiode auf insgesamt EUR 19,01 Mio. Im Kerngeschäftsfeld Altbau-Development wurden sieben Liegenschaften um EUR 11,18 Mio. veräußert. Der Verkauf von Eigentumswohnungen erreichte mit EUR 7,83 Mio. ein äußerst erfreuliches Niveau. Insgesamt erzielte conwert somit aus dem Verkauf von Immobilien sowie der Veräußerung von Eigentumswohnungen einen Gewinn von EUR 2,56 Mio., der in das weitere Unternehmenswachstum reinvestiert wird.

Bei den Ertragskennzahlen wurde der Rekordkurs des 1. Halbjahres 2004 fortgeschrieben. Das Betriebsergebnis (EBIT) konnte um 372 % auf EUR 12,91 Mio. gesteigert werden (1-9/2003: EUR 2,74 Mio.). Das Konzernergebnis nach Minderheiten lag mit EUR 5,58 Mio. um EUR 5,10 Mio. über dem Vorjahreswert (EUR 0,48 Mio.) und um 180 % über dem Gesamtjahreswert 2003 (EUR 1,99 Mio.).

conwert hat das Immobilienvermögen seit dem 31. Dezember 2003 um EUR 141,39 Mio. auf nunmehr EUR 376,91 Mio. gesteigert. Insgesamt wurden in den ersten drei Quartalen 61 Objekte erworben, 17 davon im 3. Quartal 2004. Der Schwerpunkt der Akquisitionstätigkeit lag unverändert auf hochwertigen Patrizierhäusern in den bevorzugten Wohngebieten von Wien. Das Immobilien-Portfolio umfasste zum 30. September 2004 abzüglich der verkauften Liegenschaften 177 Immobilien mit einer Gesamtnutzfläche von 303.698 m². Zusätzlich verfügt conwert über 1.040 PKW-Stellplätze.

Ihren Wachstumskurs wird conwert im laufenden 4. Quartal fortsetzen. So wurde bereits ein erstklassiges Immobilienpaket mit 20 Objekten und einer Gesamtnutzfläche von über 37.500 m² erworben. Der Anschaffungswert beläuft sich auf EUR 37,29 Mio. Bis Jahresende soll das Immobilienvermögen noch auf EUR 420 bis 450 Mio. gesteigert werden.

Die dynamische Unternehmensentwicklung wird sich auch in den Umsatz- und Ertragskennzahlen der conwert widerspiegeln, wobei die erfreuliche Entwicklung der ersten neun Monate 2004 im Gesamtjahr 2004 ihren Niederschlag finden wird.

Ausgewählte Kennzahlen

~

Unternehmenskennzahlen in EUR Mio.

	1-9/2004	1-9/2003	GJ 2003
Umsatzerlöse	31,97	6,15	17,67
davon Vermietungserlöse	12,96	4,94	7,79
davon Veräußerungserlöse	19,01	1,21	9,88
Betriebsergebnis (EBIT)	12,91	2,74	7,66
Ergebnis vor Steuern (EBT)	7,55	0,70	4,61
Konzernergebnis nach Minderheiten	5,58	0,48	1,99
Eigenkapital	126,84	54,12	80,62
Eigenkapitalquote in %	33,0	37,0	32,8
Adaptierte Eigenkapitalquote in % *	34,6	--	--

Bilanzsumme 384,42 146,31 245,50

* Eigenkapital einschließlich Mieterfinanzierungen.

~

~

Kennzahlen Immobilienvermögen *

	1-9/2004	1-9/2003	GJ 2003
Anzahl der Objekte	177	53	125
Gesamtnutzfläche in m ²	303.698	130.556	219.973
PKW-Stell-/Garagenplätze	1.040	323	456
Immobilienvermögen in EUR Mio.	376,91	135,95	235,52

* Inklusive 1 Leasing-Objekt.

~

~

Börsekennzahlen

	1-9/2004	1-9/2003	GJ 2003
Gewinn je Aktie	0,63	0,11	0,39
Ultimokurs der Aktie	12,65	11,68	12,00
Anzahl der Aktien zum Ultimo	10.894.942	5.000.000	7.263.295
Marktkapitalisierung in EUR Mio.	137,82	58,40	87,16

~

Rückfragehinweis:

conwert Immobilien Invest AG,
Mag. Johann Kowar, Finanzvorstand,
Tel.: (++43-1) 521 45-200,
E-Mail: kowar@conwert.at

Hochegger|Financials,
Mag. (FH) Roland Mayrl,
Tel.: (++43-1) 504 69 87-31,
E-Mail: r.mayrl@hochegger.com

Ende der Mitteilung

euro adhoc 24.11.2004 08:44:18

Emittent: conwert Immobilien Invest AG

Siebensterngasse 31
A-1070 Wien

Telefon: 52145-0

FAX: 52145-111

Email: cw@conwert.at

WWW: <http://www.conwert.at>

ISIN: AT0000697750

Indizes:

Börsen:

Branche: Immobilien

Sprache: Deutsch

*** OTS-ORIGINALTEXT UNTER AUSSCHLISSLICHER INHALTLICHER
VERANTWORTUNG DES AUSENDERS ***

OTS0033 2004-11-24/09:17

240917 Nov 04

Link zur Aussendung:

https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20041124_OTS0033