

## Pressemitteilung

### IFM steigert Neun-Monats-Ergebnis deutlich

- **Konzernergebnis vor Steuern: T-EUR 6.795 (+ 60%)**
- **Konzerngewinn: T-EUR 4.666 (+36,4 %)**

**Frankfurt am Main, 17. November 2011** – Der Konzern der IFM Immobilien AG hat die ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2011 mit einer deutlichen Ergebnissteigerung im Vergleich zur entsprechenden Vorjahresperiode abgeschlossen. Das Konzernergebnis vor Steuern erhöhte sich um 60 % auf T-EUR 6.795 (Vorjahresperiode: T-EUR 4.247). Der Konzerngewinn nach Steuern lag mit T-EUR 4.666 um 36,4 % höher als in den ersten neun Monaten 2010 (T-EUR 3.420). Die Bruttomieteinnahmen reduzierten sich planmäßig auf T-EUR 12.968. Der vollständige Quartalsbericht der IFM Immobilien AG für die ersten neun Monate 2011 ist heute im Internet veröffentlicht worden ([www.ifm.ag](http://www.ifm.ag)).

**Georg Glatzel, Vorstandsvorsitzender der IFM Immobilien AG:** „Die IFM Immobilien AG hat sich in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2011 erfreulich entwickelt. Die wirtschaftlich solide Situation und der erfolgreiche, stabile Verlauf des operativen Geschäfts der IFM sind für uns angesichts der zu erwartenden Konjunkturertrübung und der nach wie vor erheblichen Risiken an den internationalen Finanzmärkten von großer Bedeutung. Wir rechnen damit, dass wir unsere positive Geschäftsentwicklung in den verbleibenden Wochen bis zum Jahresende weiter fortsetzen und das Gesamtjahr 2011 mit einem deutlich positiven Ergebnis über Vorjahresniveau abschließen werden. Damit schaffen wir zugleich die Grundlagen für eine erfolgreiche Entwicklung im Geschäftsjahr 2012, auch wenn wir in den kommenden Monaten vom Marktumfeld her möglicherweise mit erheblichem Gegenwind rechnen müssen.“

### Umsatz- und Ergebnisentwicklung Konzern

Die Bruttomieteträge reduzierten sich in den ersten neun Monaten 2011 auf T-EUR 12.968 (Januar bis September 2010: T-EUR 13.456). Der Rückgang erklärt sich in erster Linie durch die Entkonsolidierung einer veräußerten Liegenschaft sowie durch planmäßig niedrigere Mieterträge bei den Objekten, die sich in der Revitalisierung befinden. Die Aufwendungen aus Nebenkosten lagen mit T-EUR 3.550 niedriger als im entsprechenden Vorjahreszeitraum, was zu einem wesentlichen Teil auf die rund 30-prozentige Reduzierung der Bewirtschaftungskosten

zurückzuführen ist, die durch die Revitalisierungsmaßnahmen bei der „Zeilgalerie“ erzielt wurde. Die Erträge aus der Marktbewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, die im Wesentlichen auf Wertaufholungen infolge von Vermietungserfolgen beruhen, betragen im Berichtszeitraum T-EUR 7.821. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (Ergebnis vor Steuern) erhöhte sich auf T-EUR 6.795 (Vorjahreszeitraum: T-EUR 4.247). Das Konzernergebnis nach Steuern stieg auf T-EUR 4.666 (Vorjahreszeitraum: T-EUR 3.420). Das entspricht einem unverwässerten Ergebnis je Aktie von 0,50 Euro (Vorjahreszeitraum: 0,36 Euro).

### **Bilanzentwicklung Konzern**

Die Bilanzsumme erhöhte sich zum 30. September 2011 auf T-EUR 352.723 (31. Dezember 2010: T-EUR 344.399). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die Weiterentwicklung des Immobilienportfolios von IFM zurückzuführen. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich auf 32,5 % (31. Dezember 2010: 31,8 %).

### **Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:**

Dr. ZitelmannPB. GmbH  
Holger Friedrichs  
Rankestr. 17  
10789 Berlin  
Tel.: +49 (0) 30 - 72 62 76 157  
Fax: +49 (0) 30 - 72 62 76 1793  
friedrichs@zitelmann.com, www.zitelmann.com

### **Unternehmenskontakt:**

IFM Immobilien AG  
Regine Liebl-Schibinger  
Ulmenstraße 22  
60325 Frankfurt  
T. +49 (0) 69 9686700-32  
F. +49 (0) 69 9686700-25  
welcome@ifm.ag, www.ifm.ag

Karl-Ludwig-Straße 2  
69117 Heidelberg  
+49 (0) 6221 434098-0  
+49 (0) 6221 434098-66

### **Über die IFM Immobilien AG:**

Die IFM Immobilien AG ist Investor und Projektentwickler insbesondere von gewerblichen Immobilien mit Schwerpunkt Büro- und innerstädtischer Einzelhandelsnutzung. Die Geschäftstätigkeit umfasst neben der klassischen Projektentwicklung das Redevlopment, die Restrukturierung und Neupositionierung von Gewerbeimmobilien. Die von IFM erworbenen Objekte zeichnen sich grundsätzlich durch ein nach Einschätzung von IFM attraktives Chance-Risiko-Profil, ein hohes Entwicklungs- und Wertsteigerungspotenzial sowie eine bevorzugte Lage aus. Die IFM Immobilien AG etabliert mit dieser Strategie und ihren Kernkompetenzen im Bereich Redevlopment, Restrukturierung und Neupositionierung eine Revitalisierung von Liegenschaften und schafft damit nach eigener Einschätzung nachhaltig bleibende Immobilienwerte.

## Kennzahlen IFM-Konzern (IAS / IFRS)

<b>Erfolgskennzahlen in T-EUR</b>	<b>01.01.- 30.09.2011</b>	<b>01.01.- 30.09.2010</b>	<b>Veränderung in %</b>
Nettomieteinnahmen	10.512	11.060	-5,0%
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0,0	66.500	-100,0%
Ergebnis aus der Marktbewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	7.821	6.638	+17,8%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-5.038	-6.832	-26,3%
Ergebnis vor Finanzierungstätigkeit und Steuern	11.706	11.158	+4,9%
Finanzergebnis	-4.911	-6.911	-28,9%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6.795	4.247	+60,0%
Ergebnis nach Steuern und Minderheiten	4.657	3.391	+37,3%
Ergebnis je Aktie (unverwässert, in Euro)	0,50	0,36	+38,9%

<b>Bilanzkennzahlen in T-EUR</b>	<b>30. Sept. 2011</b>	<b>31. Dezember 2010</b>	<b>Veränderung in %</b>
Bilanzsumme	352.723	344.399	+2,4%
Langfristige Vermögenswerte	343.573	326.175	+5,3%
- davon: als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	333.135	314.900	+5,8%
Eigenkapital	114.525	109.441	+4,6%
- davon: Gezeichnetes Kapital	9.350	9.350	-
Eigenkapitalquote (in %)	32,5%	31,8%	+2,2%
Fremdkapital	238.198	234.958	+1,4%
- davon Finanzverbindlichkeiten	206.941	203.475	+1,7%