



Grünwald, den 23.03.2023

Pressemitteilung

Euroboden veröffentlicht Geschäftszahlen 2021/2022

- Umsatzerlöse mit 44,6 Mio. Euro deutlich unter Vorjahr (81,3 Mio. Euro)
- Betriebsergebnis (EBIT) mit 8,0 Mio. Euro positiv (Vorjahr 34,9 Mio. Euro)
- Jahresnettoergebnis -0,7 Mio. Euro (Vorjahr 18,7 Mio. Euro)
- Konzerneigenkapital 65,9 Mio. Euro, Eigenkapitalquote 16,4 %
- Für Geschäftsjahr 2022/23 deutliches Umsatzplus und Ergebnis auf Vorjahresniveau erwartet

Der Münchener Immobilienentwickler Euroboden hat im Geschäftsjahr 2021/2022 einen deutlichen Rückgang von Umsatz und Ergebnis zu verzeichnen. Dabei wurde der Geschäftsverlauf maßgeblich durch das veränderte Marktumfeld beeinflusst, welches eine Beeinträchtigung des Transaktionsgeschehens und somit einen Rückgang der Verkaufszahlen zur Folge hatte.

Positives operatives Ergebnis (EBIT) – Rückgänge bei Umsatz und Ergebnis

Die Gesamtleistung betrug im Berichtszeitraum (vom 1. Oktober 2021 bis zum 30. September 2022) 80,3 Mio. Euro, nach dem Rekordwert von 136,3 Mio. Euro im Vorjahr. Davon entfielen 44,6 Mio. Euro auf die Umsatzerlöse, ein Rückgang um 45 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Das Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) sank auf 8,0 Mio. Euro (Vorjahr 34,9 Mio.). Unter dem Strich steht ein Jahresfehlbetrag nach Steuern von 0,7 Mio. Euro, nach einem Jahresüberschuss von 18,7 Mio. Euro im Vorjahr.



Verändertes Marktumfeld bremst Transaktionsgeschehen am Immobilienmarkt

Die Umsatz- und Ergebnisrückgänge sind im Wesentlichen auf das Marktumfeld zurückzuführen. Gestiegene Bau- und Energiekosten, eine Inflation von bis zu 10 %, eingetrübte Konjunkturaussichten und vor allem die starken Zinssteigerungen, welche die Finanzierungsbedingungen potenzieller Käufer auf dem Wohnimmobilienmarkt erheblich erschweren, haben das Transaktionsgeschehen an den lokalen Immobilienmärkten vor allem in der zweiten Jahreshälfte 2022 teilweise zum Erliegen gebracht.

Vor diesem Hintergrund haben sich die Verkaufsaktivitäten von Euroboden im Jahresverlauf deutlich verlangsamt, sodass die ursprünglich geplanten Verkaufszahlen, insbesondere bei den Neubauprojekten, nicht realisiert werden konnten. Gleichwohl fanden in vermindertem Umfang Transaktionen statt. Im Berichtszeitraum konnten Immobilienverkäufe im Umfang von 39,4 Mio. Euro beurkundet werden.

Fortschritte und Anpassungen in der Projektpipeline

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021/2022 wurde zudem mit der Umsetzung von je einem Neubauprojekt in Berlin und nahe München begonnen. Die Bauaufträge hierfür sind bereits zu ca. 90 % vergeben, sodass die Risiken aus weiteren Baukostensteigerungen begrenzt sind.

Ein Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021/2022 lag darüber hinaus in der Weiterentwicklung der laufenden Projekte. So hat Euroboden im Berichtszeitraum positive Bauvorbescheide für vier Wohnbauprojekte sowie eine Baugenehmigung erhalten.

In Anbetracht des veränderten Marktumfelds hat Euroboden aber auch entschieden, zwei geplante Projekte, für die einseitige Kaufoptionen bestanden, nicht weiter zu verfolgen. Die ent-



standenen Vorlaufkosten für diese Projekte wurden im Konzernabschluss 2021/2022 aufwands- wirksam erfasst. Darüber hinaus wurden für alle weiteren Bestandsprojekte Neubewertungen vorgenommen, wobei in Einzelfällen Wertberichtigungen erforderlich waren.

„Angesichts des drastisch veränderten Marktumfelds haben wir solide Geschäftszahlen vorzuweisen. Wir gehen davon aus, dass die Rahmenbedingungen weiterhin herausfordernd bleiben“, sagt Martin Moll, Geschäftsführer von Euroboden. „Vor diesem Hintergrund bewerten wir unsere Projekte in der Pipeline regelmäßig und wollen Opportunitäten auf Verkaufs- und Ankaufsseite wahrnehmen.“

Ausblick 2022/23: Deutlicher Umsatzanstieg und Ergebnis auf Vorjahresniveau

Für das laufende Geschäftsjahr 2022/2023 erwartet Euroboden – bei einer freien Liquidität von derzeit ca. 24 Mio. Euro (Stand: 28.02.2023) – einen deutlichen Anstieg der Umsatzerlöse, einen Rückgang der Gesamtleistung und ein Konzernjahresergebnis im Bereich des Vorjahres.

Der Geschäftsbericht einschließlich des Konzernabschlusses (IFRS) der Euroboden GmbH für das Geschäftsjahr 2021/2022 ist unter dem folgenden Link abrufbar: <https://www.euroboden.de/investorRelations/finanzberichte>.

Pressekontakt

Euroboden GmbH
Bavariafilmplatz 7
82031 Grünwald
T.: +49 89 202086-0
info@euroboden.de
www.euroboden.de

PB3C GmbH
Karl-Philipp Jann
Senior-PR-Berater
Taentzienstraße 16
10789 Berlin
T.: +49 30 726276-1612
jann@pb3c.com