



Pressemitteilung

Stern Immobilien AG: Veröffentlichung der Jahreszahlen 2011

Grünwald, 26. Juli 2012 - Stern Immobilien AG steigert Geschäftsvolumen und Jahresergebnis 2011 – stabile Dividende und positiver Ausblick

Die Stern Immobilien AG hat im Jahr 2011 den Konzernjahresüberschuss um 14% auf 2,1 Mio. EUR gesteigert (Vorjahr: 1,8 Mio. EUR). Das Geschäftsvolumen der Gesellschaft hat deutlich zugelegt. So verdoppelte sich der Konzernumsatz von 7,6 Mio. EUR auf 15,6 Mio. EUR. Den Aktionären wird eine gegenüber dem Vorjahr unveränderte Dividendenzahlung von 0,20 EUR pro Aktie vorgeschlagen.

Infolge der im November 2011 durchgeführten Kapitalerhöhung im Gegenwert von 2,3 Mio. EUR und des erzielten Jahresgewinns steigerte die Stern Immobilien AG das Eigenkapital um mehr als das Zweifache von 4,0 Mio. EUR auf 8,9 Mio. EUR. Die Eigenkapitalquote lag per Ende 2011 bei 23%. Die Sachanlagen, im Wesentlichen Grundstücke und geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau, betragen zum Bilanzstichtag 25,5 Mio. EUR nach 14,9 Mio. EUR im Vorjahr.

Per Ende 2011 befanden sich 12 Objekte im Bestand. Drei Objekte liegen in Kitzbühel (Österreich) und ein Objekt mit 10 Wohnungen in Istanbul (Türkei). Zudem hielt die Tochtergesellschaft Stern Real Estate AG zum Bilanzstichtag drei Objekte im Bestand (zwei davon in München und eines in Bamberg).

Das größte derzeit in Abwicklung befindliche Objekt wurde im Berichtsjahr erworben und befindet sich in Bestlage der Münchner Innenstadt unweit des Rathauses. Durch verschiedene Optimierungen, wie Mieterhöhungen und künftige Nutzung eines neuen Dachgeschosses wird das Objekt die Mietzahlungen deutlich steigern können.

Im Geschäftsjahr neu erworben wurden zudem ein Gewerbeobjekt in zentraler Lage in Hohenschäftlarn, für das eine Umwidmung in wohnungswirtschaftliche Zwecke vorgesehen ist, sowie zwei Wohnungen in München, davon eine Wohnung im beliebten Stadtteil Lehel.

Die Bauträgertätigkeit in Landshut, an der die Gesellschaft mit durchgerechnet 35 Prozent beteiligt ist, konnte 2011 nahezu abgeschlossen werden. Bis zum heutigen Tage sind sämtliche Wohnungen verkauft.

Im Sommer 2011 hat die Stern Immobilien AG 10% an der Stern Real Estate AG veräußert und hält seitdem unverändert 90%. Auf die Beteiligung erhielt die Stern Immobilien AG eine Dividendenzahlung von 6,7% auf den Buchwert.

Die im vergangenen Jahr neu gegründete Stern Investment Group Ltd., Istanbul, (100% Anteil) hat 2011 zehn Wohnungen erworben. Es handelt sich hierbei um Luxus-Apartments in einem Hochhaus mit 42 Stockwerken mitten in Istanbul. Die Wohnungen befinden sich allesamt in den höheren Etagen mit einem atemberaubenden Blick auf den Bosphorus. Der



Vorstand hat vom ursprünglichen Weiterverkauf Abstand genommen und plant nunmehr die Wohnungen als Rixos-Residenzen zu nutzen. Die Stern Investment Group hat mittlerweile die Hotelierlaubnis erhalten und hat kürzlich einen Zehn-Jahresmietvertrag mit einem Betreiber geschlossen. Der monatliche Mietzins beträgt 60 TEUR.

Infolge des neuen Konzeptes soll das türkische Projekt in die Stern Real Estate AG eingebracht werden und langfristig gehalten werden.

Mit dem Neuerwerb des Objekts in der Münchener Innenstadt und den Türkei-Aktivitäten sieht sich die Gesellschaft gut positioniert. Die künftigen Aussichten werden daher vom Vorstand als weiter positiv beurteilt.

Der Geschäftsbericht 2011 ist in Kürze im Internet abrufbar, unter www.stern-immobilien.com.

Der Vorstand

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

STERN IMMOBILIEN AG
Eva Steinbrecher
Tel.: +49 – (0)89 – 64954442
Fax: +49 – (0)89 – 64954850
steinbrecher@stern-immobilien.com
www.stern-immobilien.com

Über die STERN IMMOBILIEN AG:

Die STERN IMMOBILIEN AG verfügt über einen attraktiven Portfolio-Mix von Anlageobjekten mit stabilen Erträgen und Immobilienprojekten mit hohem Wertsteigerungspotenzial. Beteiligungen an Immobilienprojekten erfolgen in ausgewählter Qualität und an attraktiven Standorten, insbesondere in München, Kitzbühel und Istanbul. Das Kompetenzteam der STERN IMMOBILIEN AG verfügt über spezialisierte Partner und langjähriges Immobilien- und Finanzierungs-Know-How. Die Gesellschaft ist im Freiverkehr der Börse Berlin gelistet. Weitere Informationen erhalten Sie unter: www.stern-immobilien.com.