

SM Wirtschaftsberatungs AG – Quartalsbericht zum 31.03.2008

Sindelfingen, 15. Mai 2008

Auch nach dem Wegfall der hohen Einmalserträge des Vorjahres ist die SM Wirtschaftsberatungs AG dank der Ergebnisbeiträge aus dem Immobilienportfolio Nordwest-Sachsen mit einem positiven Ergebnis in das Geschäftsjahr 2008 gestartet.

Die SM Wirtschaftsberatungs AG bildet aufgrund der Beteiligungsveränderungen im Geschäftsjahr 2007 einen Konzern nicht mehr, die nachstehend genannten Vergleichszahlen basieren auf den Einzelgesellschaftsergebnissen der Vorjahresperiode.

Geschäftszahlen nach IAS / IFRS:

Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit : + 0,1 Mio. Euro
(Vorjahresperiode + 6,0 Mio. Euro, ohne Einmalserträge – 0,8 Mio.)

Jahresergebnis (nach Steuern): + 0,1 Mio. Euro
(Vorjahresperiode + 6,0 Mio. Euro, ohne Einmalserträge – 0,8 Mio.)

Die Vergleichszahlen der Vorjahresperiode enthalten Einmalserträge in Höhe von ca. 6,8 Mio. Euro aus dem seinerzeitigen Beteiligungsabbau. Nach Herausrechnung dieses Effektes zeigt sich angesichts einer bereinigten Ergebnisverbesserung um ca. 0,9 Mio. Euro deutlich der positive Einfluss des gestärkten operativen Geschäfts der Gesellschaft, das im laufenden Geschäftsjahr weiter ausgebaut werden soll. So haben sich die Mieterträge aus den eigenen vermieteten Beständen mit TEUR 180 (Vorjahresperiode TEUR 93) im Periodenvergleich fast verdoppelt.

Bis zum Jahresende des Geschäftsjahres 2008 soll in der Gesellschaft ein beurkundeter Immobilienbestand in Höhe von ca. 50.000 m² Fläche geführt werden. Neben dem weiteren Aufbau des Immobilienportfolios Nordwest-Sachsen vor allem in Leipzig sowie in Erfurt und an weiteren interessanten thüringischen Standorten setzt die SM Wirtschaftsberatungs AG dabei auch auf ihre sehr guten Marktkennntnisse in ihrer Heimatregion in Stuttgart und will ihr bisheriges Portfolio um interessante Objekte im Großraum Stuttgart erweitern, die zu attraktiven Mieten vermietet werden können. Diese Objekte können bei entsprechender Eignung zu einem späteren Zeitpunkt auch in Eigentumswohnungen aufgeteilt werden. Zur Sicherung einer hohen Eigenkapitalrendite des in diesem Portfolio eingesetzten Eigenkapitals ist eine hohe Fremdfinanzierungsquote zur Kaufpreisfinanzierung vorgesehen. Für diesen Bestandsaufbau stehen der SM Wirtschaftsberatungs AG umfangreiche Kreditlinien zur Verfügung.

Für die Realisierung der Umsatz- und Bestandsziele der Gesellschaft ist eine Belebung der Umsatztätigkeit am Immobilienmarkt eine ganz wesentliche Voraussetzung. Nach der spürbaren Zurückhaltung der Marktteilnehmer in den zurückliegenden Quartalen aufgrund der Unsicherheiten in der Folge der Subprime-Krise werden jetzt Anzeichen für eine Umsatzbelebung erkennbar. Es setzt sich zunehmend die Erkenntnis durch, dass weitere negative Einflüsse aus der Subprime-Krise nicht mehr befürchtet werden müssen, nachdem die Geschäftszahlen der großen Investmenthäuser für das Jahr 2007 bzw. das 1. Quartal 2008 mehrheitlich bekannt geworden sind. Lediglich unerwartete Entwicklungen aufgrund neuer und bislang unbekannter Belastungen aus der Subprime-Krise würden diese Erholungstendenz aus heutiger Sicht verzögern. Daher geht die SM Wirtschaftsberatungs AG für das 2. Halbjahr 2008 von einer deutlichen Umsatzbelebung aus, im Rahmen derer sich sowohl die Einkaufs- als auch Vertriebsleistung deutlich erhöhen soll, woraus die Gesellschaft deutliche Ertragspotentiale für das 2. Halbjahr ableitet. Aufgrund der hohen Abhängigkeit der Jahresergebnisse der Gesellschaft von der Umsatztätigkeit insbesondere im Rahmen von Immobilienverkäufen wird

die Gesellschaft konkrete Ergebnisziele jedoch erst nach Eintritt der von ihr erwarteten Umsatzbelegung veröffentlichen.

Die SM Wirtschaftsberatungs AG treibt parallel die Immobilienentwicklungsprojekte der Gesellschaft in Stuttgart weiter voran. Nachdem die Bauphase in dem Projekt Magnoliengarten bereits begonnen hat, werden in diesem Projekt derzeit die ersten Wohnungsverkäufe beurkundet. Das sich voraussichtlich auf die Jahre 2008 und 2009 verteilende Umsatzvolumen aus diesem Projekt soll insgesamt ca. 10 Mio. Euro betragen. Nennenswerte Ergebnisbeiträge aus diesem Projekt werden ab dem 3. Quartal 2008 erwartet. Aus dem Verkauf der Eigentumswohnungen des sich noch in der Projektierungsphase befindliche Projektes Sattlerstraße werden je nach Vertriebsfortschritt erste Ergebnisbeiträge ab dem 3. oder 4. Quartal 2008 erwartet.

Die SM Wirtschaftsberatungs AG sieht sich mit den eingeleiteten Maßnahmen zur Stärkung des operativen Geschäfts auf einem zukunftssträchtigen Weg. Der Wertschöpfungsprozess, der diverse strukturelle Verbesserungen in dem Immobilienportfolio der Gesellschaft vorsieht, hat in dem im Vorjahr aufgebauten Immobilienbestand bereits eingesetzt und zeigt deutliche positive Einflüsse auf die Gesellschaftsergebnisse.

SM Wirtschaftsberatungs AG

Der Vorstand

Über die SM Wirtschaftsberatungs AG

Die im Jahre 1996 gegründete SM Wirtschaftsberatungs AG hat sich auf die Erbringung von Dienstleistungen im Immobilienbereich spezialisiert. Die SM Wirtschaftsberatungs AG blickt im Immobiliengeschäft auf eine mehr als 10-jährige unternehmerische Erfahrung zurück. Die Gesellschaft betreut neben den eigenen Immobilienbeständen und Immobilienprojekten in Beteiligungsgesellschaften Immobilienportfolios vor allem in Sachsen.

Presse- und Investorenkontakt:
SM Wirtschaftsberatungs AG
Reinhard Voss, Leonberger Strasse 28, 71063 Sindelfingen
Tel. 07031 41 00-160, Fax 07031 4100-530
Email: reinhard.voss@smw-ag.de

Rückfragehinweis:
Reinhard Voss
Tel.: +49 (0)7031 4100-160
E-Mail: reinhard.voss@smw-ag.de