



Wirtschaftsberatungs AG

## SM Wirtschaftsberatungs AG – Zwischenmitteilung zum 31.03.2009

Sindelfingen, 14. Mai 2009

- Institutionelle Kapitalanleger agieren im Immobilienmarkt noch zurückhaltend
- erfolgreicher Start des Vertriebs der Entwicklungsprojekte in Stuttgart in 2009
- Kostensenkungsprogramm der Gesellschaft zeigt Wirkung
- Positive Auswirkungen der Maßnahmen zur Bilanzstrukturverbesserung im weiteren Jahresverlauf erwartet

Die SM Wirtschaftsberatungs AG weist die untestierten Geschäftszahlen zum 31.03.2009 wie folgt aus:

### Geschäftszahlen nach HGB:

Operatives Betriebsergebnis: - T€ 68 (Vorjahresperiode - T€ 37)

Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit: - T€ 332 (Vorjahresperiode - T€ 215)

Jahresergebnis (nach Steuern): - T€ 337 (Vorjahresperiode - T€ 217)

### Geschäftszahlen nach IAS / IFRS:

Operatives Betriebsergebnis: - T€ 38 (Vorjahresperiode + T€ 282)

Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit : - T€ 303 (Vorjahresperiode + T€ 74)

Jahresergebnis (nach Steuern): - T€ 306 (Vorjahresperiode + T€ 84)



## Wirtschaftsberatungs AG

Die Immobilienumsatztätigkeit am heimischen Immobilienmarkt verblieb auch im 1. Quartal des laufenden Geschäftsjahres wie im Vorjahr auf einem schwachen Niveau. Die SM Wirtschaftsberatungs AG hält jedoch weiter an der ehrgeizigen Zielsetzung eines Investitionsvolumens des Immobilienportfolios der Gesellschaft mit einer Bestandsfläche von 50.000 m<sup>2</sup> fest. Für die Realisierung dieses Bestandszieles der Gesellschaft ist eine Belebung der Umsatztätigkeit am Immobilienmarkt jedoch eine wesentliche Voraussetzung. Angesichts drastisch gesunkener Zinsen erwartet die Gesellschaft im weiteren Jahresverlauf ein deutlich steigendes Interesse gerade für die weniger konjunkturrempfindlichen Wohnimmobilien. Renditestarke Objekte, die sich auf dem jetzigen Preisniveau gerade auch wieder in Sachsen und Thüringen an interessanten Standorten wie Leipzig und Erfurt finden lassen, sollten für Kapitalanlagen suchende Investoren eine reizvolle Anlagealternative darstellen.

Das Ergebnis der SM Wirtschaftsberatungs AG war im 1. Quartal zusätzlich beeinflusst von Belastungen, die sich u.a. aus dem Verkauf verschiedener nicht mehr rentabler Aktiva ergeben haben. Diese konnten auch durch die im Vergleich zur Vorjahresperiode weiter gestiegenen Mieterträge aus der Vermietung eigener Bestände (T€ 211, Vorjahr T€ 180) nicht aufgefangen werden. So wurde im laufenden Geschäftsjahr nun das bisher firmeneigene und zu mehr als 50 % fremdfinanzierte Bürogebäude in Sindelfingen veräußert. Obwohl die derzeitige Wirtschaftskrise die Automobilindustrie in besonderer Weise getroffen hat, konnte trotzdem der Verkauf dieser in Sindelfingen gelegenen und damit dem unmittelbaren Einfluss der Konjunkturerwicklung ausgesetzten Gewerbeimmobilie noch leicht unter Buchwert realisiert werden. Der wirtschaftliche Übergang des Gebäudes erfolgte erst im 2. Quartal des laufenden Geschäftsjahres. In dem vorliegenden Quartalsabschluss wurde jedoch schon eine dem Kaufpreis entsprechend anzusetzende Abschreibung von T€ 37 gebildet, die noch zum 31.03.2009 ergebniswirksam wurde. Der Verkauf dieses Bürogebäudes ermöglicht der Gesellschaft zukünftig eine betriebswirtschaftliche Kostenreduzierung von mehr als 6.000 Euro pro Monat. Das neue angemietete Büro der Gesellschaft liegt in Sindelfingen jetzt in der Fronäckerstraße 34/1. Die Strategie des Verkaufs nicht rentabler Aktiva wurde auch hinsichtlich des Portfolios Nordwest-Sachsen / Thüringen realisiert, in dem sich durch die bestandsbereinigende Veräußerung einer kleineren Immobilie eine Belastung von T€ 30 ergab.

In den beiden aktuellen Entwicklungsprojekten der Gesellschaft Sattlerstraße und Magnoliengarten entstehen zur Zeit in Stuttgart 39 attraktive Eigentumswohnungen. Die Vertriebsaktivitäten wurden in den letzten Monaten deutlich verstärkt, sodass zum jetzigen Zeitpunkt bereits 9 Eigentumswohnungen, also mehr als 20 %, verkauft werden konnten. Der zusätzlichen Ergebnisbeitrag aus diesen beiden Projekten wird der Gesellschaft je nach Vertriebsfortschritt jeweils anteilig voraussichtlich in diesem und dem kommenden Geschäftsjahr zufließen.



## Wirtschaftsberatungs AG

Die Gesellschaft erwartet durch die eingeleiteten Maßnahmen zur Bilanzstrukturverbesserung im weiteren Jahresverlauf einen deutlich sinkenden Zinsaufwand. Unterstützt wird diese Entwicklung zusätzlich von der im 2. Quartal abgeschlossenen Kapitalerhöhung, die der Gesellschaft zusätzliche liquide Mittel von mehr als 1,7 Mio. Euro zugeführt hat, die u.a. zur Fremdkapitalreduzierung verwendet worden ist. Gleichzeitig soll die Eigenkapitalquote der Gesellschaft, die zum 31.03.2009 vor Durchführung der Kapitalerhöhung bei ca. 23 % (IAS) lag, durch die Maßnahmen zur Bilanzstrukturverbesserung wieder deutlich gestärkt werden.

Deutlich spürbare Kostenentlastungen erwartet die SM Wirtschaftsberatungs AG von dem im vergangenen Geschäftsjahr ins Leben gerufene Kostensenkungsprogramm. Einige der vorgenommenen Maßnahmen haben erste Auswirkungen bereits im 1. Quartal gezeigt. Für das gesamte Geschäftsjahr sieht die SM Wirtschaftsberatungs AG das Kostensenkungspotential der getroffenen Maßnahmen im sechsstelligen Bereich.

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, Fronäckerstraße 34/1, 71063 Sindelfingen  
Tel. 07031 41 00-160, Fax 07031 4100-530  
Email: [reinhard.voss@smw-ag.de](mailto:reinhard.voss@smw-ag.de)

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