

Zwischenmitteilung zum 31.03.2023



Q1 2023.



Und
weiter.



Kennzahlen

		01.01.–31.03.2023	01.01.–31.03.2022
Umsatz	EUR Mio.	80,0	57,0
EBITDA	EUR Mio.	31,4	23,5
EBIT	EUR Mio.	19,0	20,4
EBT	EUR Mio.	5,8	22,1
Periodenergebnis	EUR Mio.	-1,2	24,1
NOI-Ratio	in %	49,6	51,5
FFO I	EUR Mio.	25,0	14,6
Ergebnis je Aktie	EUR	0,01	0,34
Operativer Cashflow	EUR Mio.	30,4	18,2
Operativer Cashflow je Aktie	EUR	0,43	0,26
Cashflow aus Investitionstätigkeit	EUR Mio.	303,0	402,5
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	EUR Mio.	-60,7	-18,3
		31.03.2023	31.12.2022
Bilanzsumme	EUR Mio.	3.609,3	3.774,4
Eigenkapital	EUR Mio.	1.774,2	1.780,3
Eigenkapitalquote	in %	49,2	47,2
Verbindlichkeiten ¹	EUR Mio.	1.835,1	1.994,1
Liquide Mittel zum Ende des Quartals ¹	EUR Mio.	525,1	278,9
Schlusskurs zum Ende des Quartals	EUR	13,28	12,48
EPRA-NTA je Aktie	EUR	25,85	26,09
Buchwert je Aktie	EUR	24,01	24,07
Kursabschlag zum Buchwert je Aktie	in %	-45	-48
Immobilienvermögen ¹	EUR Mio.	2.866,7	3.273,8
davon Entwicklungsprojekte und unbebaute Grundstücke	EUR Mio.	86,3	86,4

¹ Inkl. held for sale

Inhaltsverzeichnis

- S. 2** — Brief des Vorstands
- S. 4** — S IMMO am Kapitalmarkt
- S. 10** — Geschäfts- und Ergebnisentwicklung
- S. 12** — Verkürzter Konzernzwischenabschluss
zum 31.03.2023
- S. 22** — Finanzkalender 2023
- S. 23** — Kontakt/Impressum

Sehr geehrte Aktionärinnen
und Aktionäre,

das laufende Geschäftsjahr scheint vor allem von dem Wort „Herausforderung“ geprägt zu sein. Letzte Ausläufer der Pandemie, steigende Zinsen, anhaltende Inflation, Krieg in der Ukraine, gestiegene Energiepreise – all das sind Faktoren, die ein denkbar volatiles wirtschaftliches Umfeld schaffen. Die S IMMO hat sich in der Vergangenheit immer wieder als sehr krisen-resilient bewiesen. Wesentlich dabei ist, dass wir uns vor allem auf unser Kerngeschäft konzentrieren und unsere über die Jahre aufgebaute Expertise zum Tragen kommt.

Dass uns das erneut gelungen ist, beweisen die operativen Kennzahlen, die wir in dieser Quartalszwischenmitteilung vorlegen. Wir konnten die Mieterlöse, das Ergebnis aus der Hotelbewirtschaftung und somit in weiterer Folge das Bruttoergebnis deutlich steigern. Dass wir uns gleichzeitig den allgemeinen Herausforderungen nicht gänzlich entziehen können, zeigt sich im Ergebnis aus der Immobilienbewertung, das hauptsächlich wegen verkaufsbedingter Bewertungen in Deutschland bei EUR -10,0 Mio. lag. Gemeinsam mit unbaren negativen Effekten im Finanzergebnis und im Bereich der latenten Steuern führte das zu einem Periodenergebnis von EUR -1,2 Mio.

Holger Schmidmayr, Herwig Teufelsdorfer



Kapitalmarkt

Auch die Kapitalmärkte bleiben von der allgemeinen Verunsicherung nicht verschont. Zwar zeigt sich vereinzelt eine leichte Beruhigung beziehungsweise Erholung, in Summe ist die Entwicklung aber nach wie vor sehr verhalten. Die S IMMO Aktie schloss das erste Quartal bei EUR 13,28. Die Year-to-Date-Performance lag bei 6,41 % und somit über jener von ATX und IATX.

Strategie

Bereits im dritten Quartal des Vorjahres haben wir auf die sich ändernden Rahmenbedingungen reagiert und gemeinsam mit dem Aufsichtsrat eine adjustierte Portfoliostrategie beschlossen, die vor allem den unterschiedlichen Entwicklungen in unseren Märkten Rechnung trägt. Ein wesentlicher Eckpfeiler dieser strategischen Anpassung ist der Verkauf von deutschen Wohnimmobilien. Anfang des laufenden Geschäftsjahres haben wir beschlossen, auch Gewerbeimmobilien in Deutschland in den Verkaufsprozess zu inkludieren. Bis zum 31.03.2023 wurden Verkaufsverträge für insgesamt 153 Objekte mit einem Gesamtvolumen von EUR 570 Mio. unterschrieben, bei weiteren Objekten im Wert von insgesamt über EUR 500 Mio. wird die Möglichkeit der Veräußerung geprüft.

Die so gewonnene Liquidität soll vor allem für den Ankauf von höher rentierlichen Objekten genutzt werden. Auch bei diesem Vorhaben war die S IMMO bereits sehr erfolgreich. Nachdem im Herbst 2022 vierzehn Büroimmobilien in Budapest akquiriert wurden, wurde das Ankaufsprogramm im laufenden Jahr erfolgreich fortgesetzt. Im Februar haben wir eine Absichtserklärung für den Erwerb von Bürogebäuden in Wien unterzeichnet, der bei vollständiger Umsetzung insgesamt sechs Immobilien mit rund 128.000 m² und einem Volumen von ca EUR 411 Mio. umfasst. Im April haben wir außerdem den Ankauf von drei Büroobjekten und einem Hotel in Tschechien im Wert von EUR 167,7 Mio. fixiert. Diese Ankäufe werden wesentlich dazu beitragen, unsere Mieterlöse weiter deutlich zu steigern und unsere Ertragskraft nachhaltig zu sichern.

Ausblick

Weiterhin machen die makroökonomischen Rahmenbedingungen und weltpolitischen Ereignisse konkrete Vorhersagen schwierig. Die Dauer des Kriegs in der Ukraine, die Gestaltung der internationalen Zinspolitik sowie die weiteren Entwicklungen bezüglich Inflation sind kaum zuverlässig zu prognostizieren.

Wie eingangs angesprochen, setzen wir auf Kontinuität und unser Kerngeschäft: der Ankauf, die Vermietung und die Bewirtschaftung ertragreicher Immobilien zur nachhaltigen Stärkung des Cashflows. Vor diesem Hintergrund werden wir unsere Desinvestitionsbestrebungen in Deutschland weiter vorantreiben und die Erlöse konsequent in Immobilien mit höheren Renditen reinvestieren.

Darüber hinaus haben wir im Jänner dieses Jahres eine Rahmenvereinbarung mit der IMMOFINANZ AG unterzeichnet, die einen gemeinsamen Prozess zur Prüfung einer weiteren Angleichung, Koordination, Fusion oder anderer Formen der Integration unserer beiden Gruppen vorsieht. Die CPI Property Group ist als unterstützende Aktionärin an dem Projekt beteiligt. Ziel ist es, Synergien und Effizienzsteigerungen zu identifizieren, die die Transparenz und die Rentabilität für alle Aktionär:innen verbessern. Ihnen sind wir verpflichtet und bei Ihnen bedanken wir uns für Ihr Vertrauen!

Ihr Vorstandsteam

Herwig Teufelsdorfer

Holger Schmidmayr

S IMMO am Kapitalmarkt

Internationales Kapitalmarktumfeld

Das erste Quartal 2023 war wirtschaftlich weltweit von weiteren Zinserhöhungen der US-Notenbank (FED) und der Europäischen Zentralbank (EZB) geprägt, was die Aufnahme von Fremdkapital verteuerte und erschwerte. Auch die Inflation bleibt ein massiver Unsicherheitsfaktor. Obwohl sie in der Europäischen Union (EU) im März 2023 auf 6,9 % zurückgegangen ist, lag sie in Österreich noch immer deutlich über 9 % und in Ländern der CEE-Region mit eigener Währung im zweistelligen Prozentbereich.

Darüber hinaus war das makroökonomische Umfeld weiterhin durch den Angriffskrieg in der Ukraine und durch mehrere Konflikte wie die andauernden Auseinandersetzungen zwischen Nordkorea und Südkorea sowie Taiwan und China beeinflusst.

Internationale Börsen reagierten unterschiedlich auf die oben genannten wirtschaftlichen Gegebenheiten. Während der Dow-Jones-Index (DJIA) mit einer Year-to-Date-Performance von 0,38 % eine Seitwärtsbewegung zeigte, konnte der marktweite US-Index S & P 500 um 7,39 % zulegen. Das erste Quartal verlief auch für den deutschen Leitindex DAX mit einem Plus von 12,25 % positiv. Der österreichische Leitindex ATX entwickelte sich mit einer Performance von 2,36 % verhalten. Im Gegensatz dazu konnte der österreichische Branchenindex IATX das erste Quartal mit einem Kurswachstum von 4,59 % schließen. Einen Überblick über die Entwicklung der S IMMO Aktie sowie der für das Unternehmen relevanten Indizes zeigt die untenstehende Tabelle.

Kursentwicklung

indexiert vom 01.01.2023 bis 31.03.2023

■ S IMMO Aktie ■ ATX ■ IATX



Die S IMMO Aktie

Der Kurs der S IMMO Aktie entwickelte sich im ersten Quartal positiv. Per 31.03.2023 notierte die Aktie bei EUR 13,28, was einer Year-to-Date-Performance von 6,41 % entspricht. Damit war die Performance der S IMMO Aktie besser als jene von ATX und IATX. Der durchschnittliche Tagesumsatz für die letzten 100 Tage betrug 38.994 Stück (Doppelzählung).

Die Marktkapitalisierung der S IMMO AG lag zum 31.03.2023 bei EUR 977,5 Mio., das Grundkapital der Gesellschaft belief sich auf EUR 267,5 Mio. und verteilte sich auf 73.608.896 Inhaberaktien.

Übersicht über die S IMMO Aktie und Indizes

	S IMMO Aktie	ATX	IATX	DAX	DJIA	S&P 500
31.12.2022	12,48	3.126,39	259,95	13.923,59	33.147,25	3.826,49
31.03.2023	13,28	3.200,03	271,87	15.628,84	33.274,15	4.109,31
Year-to-Date-Performance	6,41 %	2,36 %	4,59 %	12,25 %	0,38 %	7,39 %

Performancedaten zum 31.03.2023

S IMMO Aktie

3 Monate	6,41 %
1 Jahr	-40,95 %
3 Jahre (p.a.)	-18,32 %

Aktienstammdaten

ISIN	AT0000652250/SPI
Börsenkürzel	Reuters: SIAG.VI/Bloomberg: SPI:AV
Handelsplatz	Wiener Börse
Marktsegment	Prime Market
Index-Zugehörigkeit	IATX/GPR General
Marktkapitalisierung (31.03.2023)	EUR 977,5 Mio.
Anzahl der Aktien (31.03.2023)	73.608.896
Market Maker	Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG

Anleihedaten zum 31.03.2023

ISIN	Laufzeit	Kupon	Gesamtnennbetrag in TEUR
AT0000A1Z9D9	06.02.2024	1,750 %	100.000,00
AT0000A1DBM5	09.04.2025	3,250 %	15.890,00
AT0000A285H4	22.05.2026	1,875 %	150.000,00
AT0000A2UVR4 (Green Bond)	11.01.2027	1,250 %	25.058,50
AT0000A1DVK5	21.04.2027	3,250 %	34.199,00
AT0000A2MKW4 (Green Bond)	04.02.2028	1,750 %	70.449,50
AT0000A2AEA8	15.10.2029	2,000 %	100.000,00
AT0000A1Z9C1	06.02.2030	2,875 %	50.000,00

Ordentliche Hauptversammlung und Dividende

Die 34. ordentliche Hauptversammlung der S IMMO AG wurde am 02.05.2023 im Vienna Marriott Hotel als Präsenzveranstaltung abgehalten. Der Tagesordnung folgend wurde dabei beschlossen, keine Dividende auszuschütten und den gesamten verteilungsfähigen Bilanzgewinn auf neue Rechnung vorzutragen, um die Bilanzstruktur im aktuell herausfordernden Umfeld zu stärken. Des Weiteren wurde die Aufsichtsratsvorsitzende Karin Rest für vier Jahre wiedergewählt sowie eine Modernisierung der Satzung beschlossen. Alle Abstimmungsergebnisse befinden sich auf der Unternehmenswebsite <https://www.simmoag.at/investor-relations/s-immo-aktie/hauptversammlung.html>.

Aktionärsstruktur

Im ersten Quartal wurden der S IMMO AG keine Änderungen der Aktionärsstruktur gemeldet. Die CPI Property Group S.A. hielt zum 31.03.2023 laut Beteiligungsmeldung vom 28.12.2022 weiterhin 88,37 % der Stimmrechte an der S IMMO AG, davon 50 % plus eine Aktie indirekt über die IMMOFINANZ AG. Die entsprechenden Beteiligungsmeldungen können unter <https://www.simmoag.at/investor-relations/s-immo-aktie.html> abgerufen werden. Die Grafik auf der nächsten Seite zeigt die Aktionärsstruktur der S IMMO AG per 31.03.2023.

Unsere Aktionärshotline:
0800 501045

Website: www.simmoag.at
Blog: blog.simmoag.at

Aktiendaten

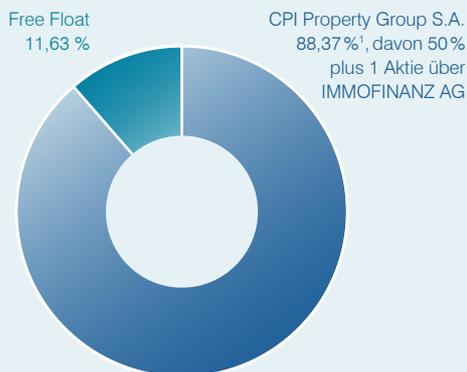
		31.03.2023	31.03.2022
Ergebnis je Aktie (EPS)	EUR	0,01	0,34
FFO I je Aktie	EUR	0,35	0,21
		31.03.2023	31.12.2022
Schlusskurs	EUR	13,28	12,48
Durchschnittlicher Tagesumsatz für die letzten 100 Tage	Stück ¹	38.994	91.168
Dividende je Aktie	EUR	– ²	0,65 ³
EPRA-NTA je Aktie	EUR	25,85	26,09
Buchwert je Aktie	EUR	24,01	24,07
Kurs-Abschlag zum Buchwert je Aktie	in %	-45	-48

¹ Doppelzählung

² Für das Jahr 2022 wurde keine Dividende ausbezahlt.

³ Die Dividende für das Geschäftsjahr 2021, die am 13.06.2022 ausbezahlt wurde.

Aktionärsstruktur



¹ Auf Basis der in der Beteiligungsmeldung der IMMOFINANZ AG und CPI Property Group S.A. vom 28.12.2022 gemeldeten Anzahl der gehaltenen Stimmrechte
Stand 28.12.2022

EPRA-Kennzahlen

Seit dem Geschäftsjahr 2020 werden von der S IMMO Kennzahlen wie EPRA Net Reinstatement Value (EPRA-NRV), EPRA Net Tangible Assets (EPRA-NTA) und EPRA Net Disposal Value (EPRA-NDV) veröffentlicht. Die Anpassung der latenten Steuern im EPRA-NTA erfolgt auf Grund der geänderten Portfoliostrategie und der gestiegenen marktseitigen Unsicherheiten nunmehr derart, dass pauschal nur mehr 50 % der relevanten latenten Steuern hinzugerechnet werden. Die genaue Beschreibung der Kennzahlen befindet sich auf der Homepage der EPRA (www.epra.com).

Berechnung FFO I

in TEUR	31.03.2023	31.03.2022
Periodenergebnis	-1.168	24.087
Nicht cashwirksamer Steueraufwand	5.916	-3.038
Angepasstes Periodenergebnis	4.748	21.049
Nicht cashwirksames Ergebnis aus der Immobilienbewertung	10.023	732
Nicht cashwirksame Abschreibungen	2.367	2.390
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0	0
Nicht cashwirksame sonstige Effekte	2.804	1.639
Nicht cashwirksame Bewertung von Finanzinstrumenten	6.149	-11.284
Nicht cashwirksame Währungsdifferenzen	-1.115	56
FFO I (ohne Verkaufsergebnis)	24.975	14.582
FFO I je Aktie in EUR	0,35	0,21

EPRA-Kennzahlen

in EUR	31.03.2023	31.12.2022	in TEUR	31.03.2023	31.03.2022
EPRA-NRV je Aktie	29,31	29,93	EPRA-Earnings und EPRA-Ergebnis je Aktie (EPRA-EPS)		
EPRA-NTA je Aktie	25,85	26,09	Periodenergebnis nach Minderheiten gemäß IFRS	444	24.039
EPRA-NDV je Aktie	26,03	26,16	Ergebnis aus der Immobilienbewertung	10.023	732
EPRA Net Initial Yield in %	5,4	5,0	Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien (inkl. Nebenkosten)	0	0
EPRA-LTV in %	32,7	39,4	Steuern auf Verkaufsergebnis	22.752	0
			Bewertung von Finanzinstrumenten	6.149	-11.284
			Latente Steuern auf EPRA-Anpassungen	-17.093	-3.391
			EPRA-Anpassungen für at equity bewertete Unternehmen	0	0
			Minderheitenanteile auf EPRA-Anpassungen	-1.117	0
			EPRA-Earnings	21.157	10.096
			EPRA-Ergebnis je Aktie (EPRA-EPS) in EUR	0.30	0,14
in TEUR	31.03.2023	31.12.2022			
Fair-Value-Bestandsimmobilien	2.676.023	3.081.825			
Annualisierte Cash-Mieteinnahmen (brutto)	172.818	179.672			
Direkt zurechenbare Kosten	-28.441	-25.633			
Annualisierte Cash-Mieteinnahmen (netto)	144.377	154.039			
EPRA Net Initial Yield in %	5,4	5,0			

EPRA-NRV, EPRA-NTA, EPRA-NDV

31.03.2023

in TEUR	EPRA-NRV	EPRA-NTA	EPRA-NDV
Auf die Aktionär:innen entfallendes Eigenkapital	1.693.066	1.693.066	1.693.066
Je Aktie in EUR	24,01	24,01	24,01
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	-1.133	0
Bewertung sonstiger langfristiger Vermögensgegenstände	128.193	128.193	107.699
Fair Value von derivativen Finanzinstrumenten	-83.303	-83.303	0
Latente Steuern auf derivative Finanzinstrumente	14.262	14.262	0
Sonstige latente Steuern	178.066	71.655	0
Fair-Value-Finanzverbindlichkeiten	0	0	45.764
Latente Steuern auf Anpassungen der Verbindlichkeiten	0	0	-10.526
Erwerbsnebenkosten	136.933	0	0
Errechnete EPRA-Kennzahl	2.067.217	1.822.740	1.836.003
Errechnete EPRA-Kennzahl je Aktie in EUR	29,31	25,85	26,03

EPRA-NRV, EPRA-NTA, EPRA-NDV

31.12.2022

in TEUR	EPRA-NRV	EPRA-NTA	EPRA-NDV
Auf die Aktionär:innen entfallendes Eigenkapital	1.697.228	1.697.228	1.697.228
Je Aktie in EUR	24,07	24,07	24,07
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	-768	0
Bewertung sonstiger langfristiger Vermögensgegenstände	126.298	126.298	106.119
Fair Value von derivativen Finanzinstrumenten	-99.113	-99.113	0
Latente Steuern auf derivative Finanzinstrumente	16.223	16.223	0
Sonstige latente Steuern	187.818	99.774	0
Fair-Value-Finanzverbindlichkeiten	0	0	54.368
Latente Steuern auf Anpassungen der Verbindlichkeiten	0	0	-12.505
Erwerbsnebenkosten	182.678	0	0
Errechnete EPRA-Kennzahl	2.111.132	1.839.642	1.845.210
Errechnete EPRA-Kennzahl je Aktie in EUR	29,93	26,09	26,16

EPRA-LTV

in TEUR	S IMMO exklusive at equity Unternehmen	Anpassung quotale Berücksichtigung at equity Unternehmen	Summe
Kreditverbindlichkeiten	937.204	16.567	953.772
Anleiheverbindlichkeiten	545.597	0	545.597
Sonstige Nettoverbindlichkeiten	20.118	190	20.307
abzüglich			
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-525.145	-1.448	-526.593
Nettoverschuldung	977.774	15.309	993.083
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.651.369	41.741	2.693.110
Selbst genutzte Immobilien	231.720	0	231.720
Zur Veräußerung gehaltene Immobilien	111.793	0	111.793
Sonstige Nettoforderungen	0	0	0
Finanzanlagevermögen	0	0	0
Summe Immobilieninvestments	2.994.882	41.741	3.036.623
LTV (Nettoverschuldung/Immobilieninvestments) in %	32,6	36,7	32,7

Geschäfts- und Ergebnisentwicklung

Immobilienportfolio

Das Immobilienportfolio der S IMMO bestand per 31.03.2023 aus 287 Objekten (31.12.2022: 364) mit einem Buchwert von EUR 2.866,7 Mio. (31.12.2022: EUR 3.273,8 Mio.) und einer Gesamtmietfläche (vermietbare Nutzflächen exklusive Parkflächen) von rund 1,3 Mio. m² (31.12.2022: 1,4 Mio. m²). Die Objekte befinden sich zum Großteil in Hauptstädten innerhalb der Europäischen Union.

Im Berichtszeitraum lag der Vermietungsgrad bei 91,8 % (31.12.2022: 92,6 %). Die Gesamt-Mietrendite belief sich auf 6,4 % (31.12.2022: 5,8 %). Die Berechnung des Vermietungsgrads und der Mietrendite umfasst dabei alle Ertragsliegenschaften im engeren Sinn (d. h. ohne Liegenschaften mit Entwicklungspotenzial und ohne Hotels im Eigenbetrieb).

Nach Buchwert betrachtet bildeten Objekte in Österreich einen Portfolioanteil von 16,5 % (31.12.2022: 14,5 %) und in Deutschland von 28,6 % (31.12.2022: 38,3 %). Die Immobilien in CEE machten 54,9 % (31.12.2022: 47,2 %) aus.

Zum 31.03.2023 bestand das Portfolio nach Hauptnutzungsarten ohne Grundstücke auf Basis von Buchwerten zu 64,7 % aus Bürogebäuden (31.12.2022: 56,5 %), zu 14,0 % aus Geschäftsimmobilien (31.12.2022: 12,2 %), zu 14,4 % aus Wohnobjekten (31.12.2022: 25,2 %) und zu 6,9 % aus Hotels (31.12.2022: 6,1 %).

Operatives Ergebnis deutlich verbessert – Steigerung Mieterlöse, Hotelergebnis und Bruttoergebnis

Im ersten Quartal 2023 konnten die Gesamterlöse im Vergleich zur Vorjahresperiode von EUR 57,0 Mio. auf EUR 80,0 Mio. erheblich gesteigert werden. Diese Verbesserung ist vor allem auf Zukäufe vermieteter Immobilien in CEE zurückzuführen, welche den bedeutendsten Beitrag zum Anstieg der Mieterlöse leisteten. Die Mieterlöse beliefen sich auf EUR 47,6 Mio. (Q1 2022: EUR 35,8 Mio.). Die Betriebskostenerlöse stiegen ebenfalls auf Grund der Zukäufe und beeinflusst von der zwischenzeitlich beobachtbaren Inflationsentwicklung von EUR 12,0 Mio. in der Vergleichsperiode auf EUR 19,1 Mio. im ersten Quartal 2023.

Die Immobilienaufwendungen waren wie auch die Miet- und Betriebskostenerlöse von Transaktionen und der Inflationsentwicklung beeinflusst und erhöhten sich von EUR 19,7 Mio. auf EUR 29,5 Mio., was überwiegend auf höhere Betriebskostenaufwendungen zurückzuführen war.

Das Ergebnis aus der Hotelbewirtschaftung konnte auf Grund von deutlich gestiegenen Erlösen aus der Hotelbewirtschaftung, welche im ersten Quartal 2023 EUR 13,4 Mio. betragen (Q1 2022: EUR 9,2 Mio.), auf EUR 2,5 Mio. verdoppelt werden (Q1 2022: EUR 1,3 Mio.).

Auf Grund der Steigerung des Ergebnisses für vermietete Immobilien und des Ergebnisses aus der Hotelbewirtschaftung verbesserte sich das Bruttoergebnis deutlich von EUR 29,8 Mio. auf EUR 40,3 Mio., was einem Anstieg von rund 35 % entspricht.

EBITDA-Anstieg und Verringerung EBIT auf Grund der Immobilienbewertung

Die erfreuliche operative Entwicklung zeigte sich auch im EBITDA, welches von EUR 23,5 Mio. auf EUR 31,4 Mio. stieg. Der Verwaltungsaufwand stieg hauptsächlich auf Grund höherer Personalkosten auf EUR 8,9 Mio. (Q1 2022: EUR 6,3 Mio.). Das Ergebnis aus der Immobilienbewertung, welches hauptsächlich auf verkaufsbedingte Bewertungen in Deutschland zurückzuführen war, belief sich auf EUR -10,0 Mio. (Q1 2022: EUR -0,7 Mio.). Auf Grund der sehr guten operativen Entwicklung belief sich das EBIT trotz der negativen Immobilienbewertungen insgesamt auf EUR 19,0 Mio. (Q1 2022: EUR 20,4 Mio.).

Entwicklung Periodenergebnis und Ergebnis je Aktie

Das Finanzergebnis verschlechterte sich im Vergleich zum Vorjahr auf EUR -13,2 Mio. (Q1 2022: EUR 1,7 Mio.) vor allem auf Grund von unbaren Bewertungseffekten. Der Steueraufwand spiegelt im Wesentlichen Effekte aus Steuersatzänderungen wider, welche im Vorjahr zu einem Nettoertrag bei Ertragssteuern führten. Insgesamt belief sich das Periodenergebnis auf EUR -1,2 Mio. (Q1 2022: EUR 24,1 Mio.) und ist das Resultat aus deutlich verbesserten operativen Ergebnissen und vornehmlich unbaren negativen Effekten im Finanzergebnis und im Bereich der latenten Steuern. Da die negativen Immobilienbewertungen vor allem das deutsche Portfolio und damit auch die Minderheitsanteile betrafen, betrug das den Anteilseignern der Muttergesellschaft zurechenbare Ergebnis je Aktie EUR 0,01 (Q1 2022: EUR 0,34).

Konzernbilanz

Die Bilanzsumme der S IMMO Gruppe verringerte sich hauptsächlich auf Grund von Verkäufen auf EUR 3.609,3 Mio. per 31.03.2023 (31.12.2022: EUR 3.774,4 Mio.). Der Bestand an Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten erhöhte sich gegenüber dem Jahresende deutlich und lag per 31.03.2023 bei EUR 525,1 Mio. (31.12.2022: EUR 246,9 Mio.).

Das Eigenkapital ohne Fremdanteile lag auf dem Niveau des Vorjahres bei EUR 1.693,1 Mio. (31.12.2022: EUR 1.697,2 Mio.). Per 31.03.2023 belief sich der Buchwert je Aktie auf EUR 24,01 (31.12.2022: EUR 24,07). Die Eigenkapitalquote konnte neuerlich erhöht werden und betrug zum Ende des ersten Quartals 49,2 % (31.12.2022: 47,2 %).

Verkürzter Konzern- zwischenabschluss

Konzernbilanz

zum 31.03.2023

Aktiva in TEUR	31.03.2023	31.12.2022
Langfristiges Vermögen		
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		
Vermietete Immobilien	2.565.116	2.580.819
Entwicklungsprojekte und unbebaute Grundstücke	86.253	86.433
	2.651.369	2.667.252
Selbst genutzte Immobilien	103.527	105.529
Sonstiges Sachanlagevermögen	4.951	5.003
Immaterielle Vermögenswerte	1.133	768
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	26.614	26.545
Beteiligungen	5.303	5.303
Andere finanzielle Vermögenswerte	82.489	92.503
Latente Steuern	1.206	1.017
	2.876.592	2.903.920
Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	276	300
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17.965	17.456
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	55.027	42.730
Andere Vermögenswerte	22.480	23.946
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	525.139	246.925
	620.887	331.357
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	111.800	539.084
	732.687	870.441
	3.609.279	3.774.361

Passiva in TEUR	31.03.2023	31.12.2022
Eigenkapital		
Grundkapital	256.249	256.249
Kapitalrücklagen	160.612	160.612
Sonstige Rücklagen	1.276.205	1.280.367
	1.693.066	1.697.228
Nicht beherrschende Anteile	81.107	83.040
	1.774.173	1.780.268
Langfristiges Fremdkapital		
Anleiheverbindlichkeiten	444.470	544.237
Sonstige Finanzverbindlichkeiten	888.499	927.600
Rückstellungen für Leistungen an Arbeitnehmer	1.079	1.111
Andere Verbindlichkeiten	1.341	1.412
Latente Steuern	193.534	205.058
	1.528.923	1.679.418
Kurzfristiges Fremdkapital		
Anleiheverbindlichkeiten	99.871	0
Finanzverbindlichkeiten	70.361	82.076
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	27.828	7.421
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.832	12.693
Andere Verbindlichkeiten	100.287	85.239
	306.179	187.429
Schulden in Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	4	127.246
	306.183	314.675
	3.609.279	3.774.361

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

vom 01.01.2023 bis zum 31.03.2023

in TEUR	01-03/2023	01-03/2022
Erlöse		
Mieterlöse	47.592	35.797
Betriebskostenerlöse	19.052	11.985
Erlöse aus der Hotelbewirtschaftung	13.350	9.222
	79.994	57.004
Sonstige betriebliche Erträge	656	460
Aufwand aus der Immobilienbewirtschaftung	-29.519	-19.657
Aufwand aus der Hotelbewirtschaftung	-10.823	-7.971
Bruttoergebnis	40.308	29.836
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien	424.593	40
Buchwerte veräußerter Immobilien	-424.593	-40
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0	0
Verwaltungsaufwand	-8.897	-6.321
Ergebnis vor Steuern, Immobilienbewertung, Abschreibungen und Finanzergebnis (EBITDA)	31.411	23.515
Abschreibungen	-2.367	-2.390
Ergebnis aus der Immobilienbewertung	-10.023	-732
Betriebsergebnis (EBIT)	19.021	20.393
Finanzierungsaufwand	-18.244	-10.394
Finanzierungsertrag	4.905	11.842
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	120	248
Finanzergebnis	-13.219	1.696
Ergebnis vor Steuern (EBT)	5.802	22.089
Ertragsteuern	-6.970	1.998
Periodenergebnis	-1.168	24.087
davon den Anteilseignern der Muttergesellschaft zuordenbar	444	24.039
davon den nicht beherrschenden Anteilen zuordenbar	-1.612	48
Ergebnis je Aktie		
unverwässert = verwässert	0,01	0,34

Konzern- Gesamtergebnisrechnung

vom 01.01.2023 bis zum 31.03.2023

in TEUR	01 – 03/2023	01 – 03/2022
Periodenergebnis	-1.168	24.087
Bewertung Cashflow-Hedge	-4.184	22.671
Ertragsteuern auf Cashflow-Hedge	623	-3.757
Umgliederung erfolgswirksamer Derivatbewertungseffekte	235	76
Ertragsteuern auf Umgliederung erfolgswirksamer Derivatbewertungseffekte	-56	-16
Währungsrücklage	-1.544	68
Sonstiges Ergebnis (bei Realisierung erfolgswirksam)	-4.927	19.041
Bewertung von finanziellen Vermögenswerten FVOCI	0	5.708
Ertragsteuern aus Bewertung von finanziellen Vermögenswerten FVOCI	0	-1.427
Sonstiges Ergebnis (bei Realisierung nicht erfolgswirksam)	0	4.281
Sonstiges Ergebnis	-4.927	23.322
davon den Anteilseignern der Muttergesellschaft zuordenbar	-5.259	23.322
davon den nicht beherrschenden Anteilen zuordenbar	332	0
Konzern-Gesamtergebnis der Periode	-6.095	47.409
davon den Anteilseignern der Muttergesellschaft zuordenbar	-4.815	47.361
davon den nicht beherrschenden Anteilen zuordenbar	-1.280	48

Konzern-Geldflussrechnung

vom 01.01.2023 bis zum 31.03.2023

in TEUR	01-03/2023	01-03/2022
Ergebnis vor Steuern (EBT)	5.802	22.089
Ergebnis aus der Immobilienbewertung	10.023	732
Abschreibungen	2.367	2.390
Gewinne/Verluste aus der Veräußerung von Immobilien	0	0
Gezahlte Ertragsteuern	-1.054	-5.344
Finanzergebnis	13.219	-1.696
Operativer Cashflow	30.357	18.171
Veränderungen im Nettoumlaufvermögen		
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	4.097	-1.410
Rückstellungen, sonstige Finanzverbindlichkeiten und andere Verbindlichkeiten	-103	34
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1.559	1.209
Cashflow aus der Geschäftstätigkeit	35.910	18.004
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Investitionen in Immobilienvermögen (vermietete Immobilien, Entwicklungsprojekte und unbebaute Grundstücke, selbst genutzte Immobilien)	-1.482	-1.981
Investitionen in immaterielles Vermögen	-378	-4
Investitionen in sonstiges Sachanlagevermögen	-220	-259
Einzahlungen aus der Veräußerung von Eigenkapitalinstrumenten anderer Unternehmen	0	452.829
Auszahlungen für den Erwerb von Eigenkapitalinstrumenten anderer Unternehmen	0	-49.318
Investitionen in finanzielle Vermögenswerte	0	0
Desinvestitionen in finanzielle Vermögenswerte	0	0
Investitionen in at equity bewertete Unternehmen	0	0
Desinvestitionen in at equity bewertete Unternehmen	0	0
Nettocashflow aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	204.934	0
Nettocashflow aus Erstkonsolidierungen	-25.327	0
Sonstige Änderungen von at equity bewerteten Unternehmen	0	690
Veräußerung von Immobilienvermögen	124.447	0
Dividenden von at equity bewerteten Unternehmen	51	119
Dividenden von börsennotierten Unternehmen	0	0
Beteiligungserträge	535	356
Erhaltene Zinsen	465	38
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	303.025	402.470

in TEUR	01-03/2023	01-03/2022
Fortsetzung Konzern-Geldflussrechnung		
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Ausgabe von Aktien	0	0
Rückkauf eigener Aktien	0	0
Anleiheemissionen	0	49.742
Tilgung Anleihen	0	0
Rückkauf Anleihen	0	0
Einzahlung Aufstockung nicht beherrschende Anteile	0	0
Ausschüttung nicht beherrschende Anteile	0	0
Geldzufluss aus Finanzierungen	969	72.000
Geldabfluss aus Finanzierungen	-50.523	-126.975
Dividendenzahlung	0	0
Gezahlte Zinsen	-11.160	-13.065
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-60.715	-18.298
Liquide Mittel 01.01.	246.925	375.823
Umgliederung liquider Mittel zu „zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte“	-6	0
Nettoveränderung der liquiden Mittel	278.220	402.176
Liquide Mittel 31.03.¹	525.139	777.999

¹ Die Auswirkungen von Währungsdifferenzen auf den Bestand der liquiden Mittel sind unwesentlich und werden daher nicht gesondert dargestellt.

Konzern-Eigenkapital- veränderungsrechnung

in TEUR	Grundkapital	Kapitalrücklagen	Währungsrücklagen	Rücklage Hedge Accounting	Rücklage für Eigenkapitalinstrumente	Übrige Rücklagen	Zwischen-summe S IMMO Gesellschafter	Nicht beherrschende Anteile	Summe
Stand 01.01.2023	256.249	160.612	-8.314	37.544	3.670	1.247.467	1.697.228	83.040	1.780.268
Periodenergebnis	0	0	0	0	0	444	444	-1.612	-1.168
Sonstiges Ergebnis	0	0	-1.544	-3.715	0	0	-5.259	332	-4.927
Ausschüttung betreffend nicht beherrschende Anteile	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Veränderungen	0	0	0	0	0	653	653	-653	0
Stand 31.03.2023	256.249	160.612	-9.858	33.829	3.670	1.248.564	1.693.066	81.107	1.774.173
Stand 01.01.2022	256.249	160.612	-10.913	-9.247	18.238	1.247.284	1.662.222	4.081	1.666.303
Periodenergebnis	0	0	0	0	0	24.039	24.039	48	24.087
Sonstiges Ergebnis	0	0	68	18.973	4.281	0	23.322	0	23.322
Ausschüttung betreffend nicht beherrschende Anteile	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Veränderungen	0	0	0	0	-18.912	18.912	0	0	0
Stand 31.03.2022	256.249	160.612	-10.845	9.726	3.607	1.290.234	1.709.582	4.129	1.713.711

Ergänzende Informationen

Diese Konzernzwischenmitteilung stellt keinen Bericht nach IAS 34 dar und sollte in Verbindung mit dem letzten IFRS-Konzernabschluss zum 31.12.2022 gelesen werden.

1. Der Konzern

Die S IMMO Gruppe (S IMMO AG und ihre Tochtergesellschaften) ist ein international tätiger Immobilienkonzern. Die Konzern-Muttergesellschaft der S IMMO Gruppe, die S IMMO AG mit Sitz in 1010 Wien, Friedrichstraße 10, notiert seit 1987 an der Wiener Börse, seit 2007 im Prime-Market-Segment. Tochtergesellschaften bestehen zum Stichtag in Österreich, Deutschland und CEE (Tschechien, Slowakei, Ungarn, Kroatien, Rumänien und Bulgarien). Zum 31.03.2023 ist die S IMMO Gruppe Eigentümerin von Immobilien in allen zuvor genannten Ländern. Die S IMMO Gruppe beschäftigt sich mit langfristigen Immobilien-Investitionen in Form von An- und Verkauf von Immobilien, Projektentwicklung, Vermietung und Asset Management, Revitalisierung und Sanierung von Gebäuden und dem Betrieb von Hotels.

2. Grundsätze der Rechnungslegung

Die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze des Konzernabschlusses per 31.12.2022 wurden bei der Erstellung des Konzernzwischenabschlusses zum 31.03.2023 im Wesentlichen unverändert angewandt.

Der Rechnungslegung aller in den Konzernzwischenabschluss einbezogenen Unternehmen liegen die einheitlichen Rechnungslegungsvorschriften der S IMMO Gruppe zu Grunde. Der Bilanzstichtag sämtlicher Unternehmen ist der 31.12. eines Jahres.

Der Konzernzwischenabschluss ist in 1.000 Euro („TEUR“), gerundet nach kaufmännischer Rundungsmethode, aufgestellt. Bei Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können durch Verwendung automatisierter Rechenhilfen rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

3. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

3.1. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Im ersten Quartal 2023 wurde die Andrassy Real Kft., Ungarn, im Wege eines Share Deals von der CPI Property Group S.A. übernommen. Das Transaktionsvolumen hat EUR 25,6 Mio. betragen.

3.2. Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte

Immobilienvermögen wird dann „zur Veräußerung gehalten“, wenn die Absicht besteht, diese Immobilie zeitnah zu veräußern. Diese Absicht besteht derzeit bei mehreren Immobilien in Deutschland und bei einer Gesellschaft in Bulgarien.

Im ersten Quartal 2023 wurde eine Gesellschaft mit ausschließlich deutschen Immobilien verkauft, die bereits zum 31.12.2022 zur Veräußerung gehalten wurde. Marktbedingt kam es zu einem Abschlag auf die zum 31.12.2022 bilanzierten Immobilienwerte in Höhe von EUR 16,5 Mio. Für diese Veräußerung wurde in der Konzern-Geldflussrechnung in der Position Nettocashflow aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen ein Betrag von EUR 204,9 Mio. erfasst.

Zusätzlich wurden noch weitere deutsche Immobilien verkauft, die ebenfalls bereits zum 31.12.2022 zur Veräußerung gehalten wurden.

3.3. Ergebnis aus der Immobilienbewertung

Das Ergebnis aus der Immobilienbewertung ist im Wesentlichen auf verkaufsbedingte Bewertungen in Deutschland zurückzuführen.

Im ersten Quartal 2023 wurden keine externen Bewertungsgutachten eingeholt.

3.4. Finanzergebnis

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	01-03/2023	01-03/2022
Finanzierungsaufwand	-18.244	-10.394
Finanzierungsertrag	4.905	11.842
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	120	248
	-13.219	1.696

Das Finanzergebnis des ersten Quartals 2023 verschlechterte sich im Vergleich zum Vorjahr vor allem auf Grund von unbaren Bewertungseffekten von Finanzinstrumenten.

4. Geschäftssegmente

Bei der S IMMO Gruppe erfolgt die Segmentberichterstattung nach Regionen. Die Betrachtung und Analyse der regionalen Struktur folgt der strategischen Ausrichtung, die zwischen Österreich, Deutschland und CEE differenziert. Die Segmente setzen sich länderweise wie folgt zusammen:

Österreich: Im Geschäftssegment Österreich sind alle österreichischen Tochterunternehmen erfasst, außer jene mit Immobilienbesitz in Deutschland.

Deutschland: Das Geschäftssegment Deutschland umfasst neben den deutschen Tochterunternehmen auch Tochterunternehmen in Österreich, die Immobilien in Deutschland halten.

CEE: Im Geschäftssegment CEE sind die Tochterunternehmen in der Slowakei, Tschechien, Ungarn, Rumänien, Bulgarien und Kroatien erfasst.

Den Segmentinformationen liegen die gleichen Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie dem Konzernabschluss zu Grunde.

Jeder Geschäftsbereich wird operativ unabhängig von den anderen geführt. Verantwortliche Unternehmensinstanz (Chief Operating Decision Maker) ist der Gesamtvorstand.

in TEUR	Österreich		Deutschland		CEE		Summe	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Mieterlöse	5.351	4.934	13.421	14.587	28.820	16.276	47.592	35.797
Betriebskostenerlöse	1.253	991	2.545	3.495	15.255	7.499	19.052	11.985
Erlöse aus der Hotelbewirtschaftung	6.691	3.881	0	0	6.659	5.341	13.350	9.222
Gesamterlöse	13.295	9.806	15.966	18.082	50.733	29.116	79.994	57.004
Sonstige betriebliche Erträge	99	54	275	189	282	216	656	460
Aufwand aus der Immobilienbewirtschaftung	-3.085	-2.043	-7.504	-8.533	-18.930	-9.081	-29.519	-19.657
Aufwand aus der Hotelbewirtschaftung	-5.608	-4.224	0	0	-5.215	-3.747	-10.823	-7.971
Bruttoergebnis	4.701	3.593	8.737	9.738	26.870	16.505	40.308	29.836
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0	0	0	0	0	0	0	0
Verwaltungsaufwand	-3.991	-4.045	-4.047	-1.607	-859	-669	-8.897	-6.321
EBITDA	710	-452	4.690	8.131	26.011	15.835	31.411	23.515
Abschreibungen	-1.247	-1.240	-30	-45	-1.090	-1.105	-2.367	-2.390
Ergebnis aus der Immobilienbewertung	0	0	-11.330	-49	1.307	-683	-10.023	-732
EBIT	-537	-1.692	-6.670	8.037	26.228	14.047	19.021	20.393
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
Langfristiges Vermögen	521.793	528.956	725.098	772.338	1.629.702	1.602.625	2.876.592	2.903.920
Langfristiges Fremdkapital	672.378	775.762	240.017	282.360	616.528	621.296	1.528.923	1.679.418

5. Sonstiges

Im ersten Quartal 2023 gab es keine Covenant Breaches.

Im April 2023 hat die S IMMO AG drei Bürogebäude und ein Hotel in Tschechien mit einem Transaktionsvolumen von EUR 167,7 Mio. von der Großaktionärin CPI Property Group S.A. erworben.

Weiters wurden im zweiten Quartal die Verkaufsaktivitäten, insbesondere in Deutschland, fortgesetzt.

Nach wie vor ist das makroökonomische Umfeld sehr volatil und die Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der S IMMO Gruppe nicht abschließend abschätzbar.

Wien, am 26.05.2023

Der Vorstand:

Herwig Teufelsdorfer, e. h.

Holger Schmidtmayr, e. h.

Finanzkalender 2023

26.05.2023	Ergebnis 1. Quartal 2023
30.08.2023	Ergebnis 1. Halbjahr 2023
29.11.2023	Ergebnis 1.– 3. Quartal 2023



Unser Unternehmensprofil auf LinkedIn
www.linkedin.com/company/s-immo-ag

Kontakt

S IMMO AG

Friedrichstraße 10

1010 Wien

Österreich

E-Mail: office@simmoag.at

Tel.: +43 1 22795-1112

Fax: +43 1 22795-91112

www.simmoag.at

Aktionärshotline: 0800 501045

Investor Relations

E-Mail: investor@simmoag.at

Tel.: +43 1 22795-1125

Fax: +43 1 22795-91125

investor.simmoag.at

Unternehmenskommunikation

E-Mail: media@simmoag.at

Tel.: +43 1 22795-1120

Fax: +43 1 22795-91120

presse.simmoag.at

Impressum

Konzept und Gestaltung

Berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg

Fotos

Vorstandsfotografie Andreas Jakwerth

Cover Kopaszi Gát (r.), Andreas Jakwerth (l.u.),

Vlad Patru (m.u. & m.o.)

Wir haben diese Zwischenmitteilung mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und die Daten überprüft. Rundungs-, Übermittlungs- oder Satzfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden. In dieser Zwischenmitteilung sind, durch die Computerrechenautomatik bedingt, scheinbare Rechenfehler im Bereich der kaufmännischen Rundungen möglich.

Wir haben bei der Erstellung dieser Zwischenmitteilung gendgerechte Schreibweisen berücksichtigt, um die Gleichstellung von Frauen und Männern und darüber hinaus aller Geschlechter in der geschriebenen Sprache zum Ausdruck zu bringen. Eine Ausnahme stellt der Anhang dar, hier gilt die dargestellte Bezeichnung für Menschen aller Geschlechter.

Diese Zwischenmitteilung enthält auch Angaben und Prognosen, die sich auf die zukünftige Entwicklung der S IMMO AG und ihrer Gesellschaften

beziehen. Die Prognosen stellen Einschätzungen dar, die wir auf Basis aller uns zum Zeitpunkt der Erstellung der Zwischenmitteilung zur Verfügung stehenden Informationen getroffen haben. Sollten die den Prognosen zu Grunde gelegten Einschätzungen nicht eintreffen oder Risiken – wie die im Risikomanagementbericht des Geschäftsberichts angesprochenen – eintreten, können die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit erwarteten Ergebnissen abweichen. Mit der Zwischenmitteilung ist keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Aktien oder sonstigen Finanzinstrumenten der S IMMO AG verbunden. Entwicklungen der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse auf die künftige Entwicklung zu.

Diese Zwischenmitteilung wurde in deutscher Sprache verfasst, nur diese Version ist die authentische Fassung. Die Zwischenmitteilung in anderen Sprachen ist eine Übersetzung der deutschen Zwischenmitteilung.

S IMMO AG
Friedrichstraße 10
1010 Wien
Österreich

Tel.: +43 1 22795-1125
Fax: +43 1 22795-91125

E-Mail: investor@simmoag.at
www.simmoag.at
blog.simmoag.at

Aktionärshotline: 0800 501045