

## CPI Europe AG

Wienerbergstraße 9  
1100 Wien, Österreich

FN 114425y HG Wien  
UID: ATU 37681807  
DVR 0607274

## Pressemitteilung – Corporate News

Wien, 28. Mai 2025

### CPI Europe startet solide in das Geschäftsjahr 2025

- Mieterlöse mit €139,0 Millionen aufgrund strategischer Verkäufe unter Vorjahresniveau
- Operatives Ergebnis mit leichtem Zuwachs von 1,4% auf €105,7 Millionen
- EBIT bei €90,7 Millionen und Konzernergebnis bei €47,5 Millionen
- FFO 1 nach Steuern lag bei €57,1 Millionen
- Liquide Mittel mit €619,9 Millionen auf hohem Niveau
- Robuste Finanzbasis mit Eigenkapitalquote von 44,2% und Netto-LTV von 45,2%

KENNZAHLEN		Q1 2025	Q1 2024	Δ IN %
Mieterlöse	€ Millionen	139,0	143,2	(2,9)
Ergebnis aus Asset Management	€ Millionen	116,5	120,0	(2,9)
Ergebnis aus selbst genutzten Hotelimmobilien	€ Millionen	(0,9)	0,4	n. a.
Ergebnis aus Immobilienverkäufen	€ Millionen	9,4	0,4	≥ +100,0
Ergebnis aus der Immobilienentwicklung	€ Millionen	(0,2)	(0,5)	62,3
Operatives Ergebnis	€ Millionen	105,7	104,3	1,4
Neubewertungen	€ Millionen	(14,3)	(9,9)	(44,4)
EBIT	€ Millionen	90,7	93,7	(3,2)
Finanzergebnis	€ Millionen	(28,9)	(22,3)	(29,6)
EBT	€ Millionen	61,7	71,3	(13,4)
Konzernergebnis	€ Millionen	47,5	49,7	(4,3)
FFO 1 nach Steuern	€ Millionen	57,1	69,7	(18,0)

CPI Europe startete solide in das Geschäftsjahr 2025. Die Mieterlöse beliefen sich im 1. Quartal 2025 auf €139,0 Millionen. Dies liegt zwar unter dem Vergleichswert der Vorjahresperiode, ist allerdings auf die im Geschäftsjahr 2024 getätigten Immobilienverkäufe zurückzuführen. Das Ergebnis aus Asset Management lag mit €116,5 Millionen um 2,9% ebenso leicht unter dem Vorjahreswert. Das operative Ergebnis verbesserte sich um 1,4% auf €105,7 Millionen. Der FFO 1 nach Steuern lag im 1. Quartals 2025 bei €57,1 Millionen (Q1 2024: €69,7 Millionen).

Die Neubewertungen (inklusive Immobilienentwicklungen und Immobilienverkäufen) beliefen sich auf –€14,3 Millionen nach –€9,9 Millionen in der Vorjahresperiode. Das Finanzergebnis lag mit –€28,9 Millionen unter dem Vergleichswert des Vorjahres (Q1 2024: –€22,3 Millionen). Dies resultierte vor allem aus deutlich geringeren unbaren positiven Bewertungseffekten von Zinsderivaten für das 1. Quartal 2025. Insgesamt erwirtschaftete CPI Europe einen Konzerngewinn von €47,5 Millionen.

### Erfolgreiche Portfoliooptimierung und hoher Vermietungsgrad

Zum 31. März 2025 umfasste das Immobilienportfolio der CPI Europe 389 Objekte mit einem Portfoliowert von €7.816,0 Millionen (31. Dezember 2024: 417 Objekte bzw. €7.983,6 Millionen Buchwert). Davon entfallen mit €7.621,1 Millionen bzw. 97,5% des Buchwerts auf Bestandsimmobilien mit einer vermietbaren Fläche von 3,3 Mio. m<sup>2</sup>. Der Vermietungsgrad lag bei 93,7%



(31. Dezember 2024: 93,2%). Die durchschnittliche nach Mieterlösen gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) lag bei 3,6 Jahren. CPI Europe setzte ihre strategischen Immobilienverkäufe im Volumen von insgesamt €185,3 Millionen fort.

### **Robuste Bilanz**

CPI Europe wies zum 31. März 2025 eine robuste Bilanzstruktur mit einer Eigenkapitalquote von 44,2% sowie einem soliden Netto-Loan-to-Value (Netto-LTV) von 45,2% auf. Die liquiden Mittel betrugen €619,9 Millionen. Rund 94,1% der Finanzverbindlichkeiten waren gegen Zinsänderungen abgesichert.

Der IFRS-Buchwert je Aktie erhöhte sich um 1,5% auf €29,02 (31. Dezember 2024: €28,60). Der Substanzwert EPRA-NTA je Aktie verbesserte sich per 31. März 2025 um 1,2% auf €31,11 nach €30,75 per Ende Dezember 2024.

Die **Zwischenmitteilung der CPI Europe AG** für das erste Quartal 2025 zum Stichtag 31. März 2025 ist auf der Website des Unternehmens unter [cpi-europe.com](https://cpi-europe.com) ab dem 28. Mai 2025 abrufbar.

### **Zwischenmitteilung der S IMMO AG**

Die S IMMO AG hat gestern ihr Ergebnis zum ersten Quartal 2025 veröffentlicht. Die Umsatzerlöse stiegen im Vergleich zur Vorjahresperiode von €84,6 Millionen auf €89,2 Millionen. Die Mieterlöse beliefen sich auf €55,4 Millionen (Q1 2024: €50,9 Millionen) und lagen damit 9% über dem Vorjahresniveau. Das Bruttoergebnis verbesserte sich von €48,9 Millionen im ersten Quartal 2024 auf €59,4 Millionen.

Die erfreuliche operative Entwicklung zeigte sich auch im EBITDA, welches sich um 22% auf €49,8 Millionen verbesserte (Q1 2024: €41,0 Millionen).

Insgesamt verbesserte sich das Periodenergebnis auf €38,9 Millionen (Q1 2024: €21,1 Millionen) und ist vor allem auf das positive operative Ergebnis zurückzuführen. Das Ergebnis je Aktie betrug €0,66 (Q1 2024: €0,09).

Nach dem Berichtszeitraum, am 22. Mai 2025, wurde der beabsichtigte Verkauf der Hotelimmobilie Marriott Vienna unterzeichnet. Das Transaktionsvolumen beläuft sich auf mehr als €100 Millionen. Das Closing findet in mehreren Tranchen statt. Das erste Closing für den Verkauf der Immobilien wird für das 2. Quartal 2025 erwartet, das Closing für den Hotelbetrieb soll im Jänner 2026 stattfinden.

Weitere Details entnehmen Sie bitte der Zwischenmitteilung zum ersten Quartal 2025 auf der Unternehmenswebsite der S IMMO unter [simmoag.at](https://simmoag.at).

**Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:**

**Investor Relations and Corporate Communications**

**Simone Korbelius**

Investor Relations and Corporate Communications

T +43 (0)1 88 090 2291

M +43 (0)699 1685 7291

[communications@cpi-europe.com](mailto:communications@cpi-europe.com)

[Investor.Relations@cpi-europe.com](mailto:Investor.Relations@cpi-europe.com)

**Für mehr CPI Europe Content, besuchen Sie unsere Website:** [www.cpi-europe.com](https://www.cpi-europe.com)

Folgen Sie uns auch auf

