

Sindelfingen, den 09. März 2011

## **Im Dezember 2010 abgeschlossener Immobilienpaketverkauf vollständig vollzogen**

- **Im Dezember 2010 beurkundeter Immobilienpaketverkauf in Höhe von 12,5 Millionen Euro nach weniger als drei Monaten vollständig vollzogen**
- **Rückfluss von mehr als 6 Mio. Euro Eigenkapital in den Konzern der RCM AG**
- **Bisherige Vertriebsziele in der Konzerntochter SM Capital AG bereits nach drei Monaten des Geschäftsjahres 2011 erreicht**
- **Verkaufte Fläche sollen wieder aufgebaut werden, interessante Immobilienpakete bereits in der Einkaufsanalyse**

Nachdem die noch unter Finanzierungsvorbehalt stehende Tranche des im Dezember veräußerten und ein Gesamtvolumen von 12,5 Mio. Euro umfassenden Immobilienpakets entsprechend den vertraglichen Regelungen zur Kaufpreiszahlung reibungslos abgewickelt worden ist, ist damit die gesamte Immobilientransaktion vollständig vollzogen worden.

Mit dem wirtschaftlichen Übergang aller im Rahmen dieses Pakets verkauften Immobilien auf den neuen Eigentümer wird die zweite, bei einem Umsatzvolumen von ca. 8,4 Mio. Euro ca. 11.400 m<sup>2</sup> Fläche und 157 Einheiten umfassende Tranche der gesamten Transaktion nun im Geschäftsjahr 2011 im Konzern der RCM Beteiligungs AG bilanz- und gewinnwirksam. Neben der Konzernmuttergesellschaft RCM Beteiligungs AG ist hieran im erheblichen Umfang die zu annähernd 95 % der RCM Beteiligungs AG zuzurechnende Konzerntochter SM Capital AG beteiligt, die mit Erreichen ihrer Vertriebsziele ihre bisherigen Gewinnplanungen (HGB) für das Geschäftsjahr 2011 bereits nach nur drei Monaten realisieren kann.

Aus dem gesamten Transaktionsvolumen von 12,5 Mio. Euro fließen mehr als 6 Mio. Euro als Eigenmittel an den Konzern der RCM Beteiligungs AG zurück, womit sich für den Konzern zusätzliche geschäftsstrategische Spielräume eröffnen. So werden bereits neue interessante Immobilienpakete der vorgesehenen internen Einkaufsanalyse unterzogen. Da die geplanten Einkaufstransaktionen mit einem den üblichen Finanzierungsbedingungen entsprechenden deutlich höheren Fremdkapitalanteil als die abgegebenen Immobilien unterlegt werden sollen, werden der Gesellschaft bei einer ohnehin



*Beteiligungs AG*

schon überdurchschnittlich guten Eigenkapitalausstattung auch nach den vorgesehenen Ersatzinvestitionen zusätzliche rückgeflossene Eigenmittel zur Geschäftsausweitung zur Verfügung stehen, um das Konzernimmobilienportfolio mit gezielten Transaktionen weiter ausbauen zu können. Dabei hat die RCM Beteiligungs AG die Weichen dazu gestellt, zusätzlich zum Einzelobjektankauf zukünftig auch größere Immobilienpakete akquirieren zu können, um einen zügigen Bestandsaufbau zu ermöglichen.

Im Rahmen des Paketverkaufs wurde die zum Konzern der RCM Beteiligungs AG gehörende Hausverwaltungsgesellschaft, die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH, mit der Weiterverwaltung der veräußerten Immobilien beauftragt. Neben den Immobilien aus dem eigenen Konzernportfolio verwaltet die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH inzwischen Immobilien für verschiedene konzernfremde Eigentümer. Verbunden mit dem weiteren geplanten Ausbau des Konzernimmobilienportfolios soll dieses Konzerntochterunternehmen zukünftig ebenfalls weiter wachsen. Immer deutlicher macht sich die Möglichkeit, potentiellen Kaufinteressenten von Immobilien eine kontinuierliche Hausverwaltung aus einer Hand anbieten zu können, positiv als zusätzliches Asset bemerkbar.

In den vergangenen Monaten hat sich das Umfeld für Wohnimmobilien weiter aufgehellt. Kapitalanlegende Investoren haben den inländischen Wohnimmobilienmarkt wie erwartet als Kapitalmarktalternative entdeckt, wodurch die Preise für Wohnraum vor allem in städtischen Ballungszentren deutlich in Bewegung geraten sind. Inzwischen beginnt diese Entwicklung auch in die Peripherie der gesuchten Lagen auszustrahlen. Die RCM Beteiligungs AG sieht sich mit dieser erfreulichen Entwicklung des heimischen Immobilienmarktes, die zusätzlich von einer spürbaren Aufwärtsbewegung der Mietpreise gestützt wird, in ihrer Einschätzung des Immobilienmarktes und in ihrer geschäftsstrategischen Ausrichtung bestätigt, zumal gerade der Konzernstandort Dresden zu denjenigen deutschen Standorten zählt, deren Neuvertragsmieten derzeit deutliche Steigerungsraten aufweisen.

Gleichzeitig bestehen für den Konzern der RCM Beteiligungs AG zusätzliche Spielräume zum Eingehen neuer Unternehmensbeteiligungen, nachdem die Beteiligung an der SEE Real Estate AG inzwischen erfolgreich konsolidiert werden konnte und so einen erfreulichen Beitrag zu der Konzernentwicklung der beiden vergangenen Geschäftsjahre geleistet hat. Wie schon bei der Beteiligung an der SEE Real Estate AG sollen bei dem Eingehen von neuen Beteiligungen Wertsteigerungen unter anderem durch einen Erwerb zu unter dem Substanzwert der Beteiligungsgesellschaft liegenden Konditionen ermöglicht werden.



Beteiligungs AG

Am 17. März 2011 ist seitens der RCM Beteiligungs AG die Veröffentlichung der Konzerngeschäftszahlen für das Geschäftsjahr 2010 vorgesehen, die eine Aussage zur Gewinnverwendung hinsichtlich Dividende und Aktienrückkauf enthalten wird.

RCM Beteiligungs AG

Der Vorstand

Unternehmenskontakt:

RCM Beteiligungs AG

Fronäckerstraße 34

71063 Sindelfingen

Phone: +49 (0) 7031 469 09 60

Fax: +49 (0) 7031 469 09 66

info@rcm-ag.de

HRB-Nr. 245448 AG Stuttgart,

Steuer-Nr. 56465 01554, Finanzamt Böblingen

www.rcm-ag.de, info@rcm-ag.de

Baden Württembergische Bank AG (BLZ 600 501 01, Kto.-Nr. 252 65 82)

Vorstand: Martin Schmitt (Vors.), Reinhard Voss

Aufsichtsratsvorsitzender: Gerrit Keller