

Den 7. maj 2021

## Opjustering af EBVAT på 3 til 4,5 mio. kr. som følge af Forfatningsdomstolens forkastelse af Berlins lejelov

Ledelsen opjusterer de udmeldte forventninger til årets EBVAT. De forventer, at driftsresultat i 2021 før værdireguleringer af investeringsejendomme vil ligge i intervallet DKK 23,0 mio. - DKK 24,5 mio., hvilket er mellem DKK 3 mio. og DKK 4,5 mio. højere end de tidligere udmeldte forventninger til resultatet.

Den positive effekt på EBVAT sker som følge af, at den tyske Forfatningsdomstol i Karlsruhe, den højeste retsinstans i Tyskland, den 15. april erklærede Berlins lejelov i strid med forfatningen. Dermed blev de særlige restriktioner ugyldige, som lejeloven har påført udlejere. Det drejer sig især om de begrænsninger, der blev lagt på lejestigninger ved lovens vedtagelse i februar 2020 og om lejereduktioner i nye såvel som bestående lejemål, hvis lejen lå over en given grænse. Denne del af lejeloven trådte i kraft den 23. nov. 2020.

Afgørelsen indebærer, at lejeloven bliver rullet tilbage. Det betyder, at tilbageholdte lejestigninger og lejereduktioner kan opkræves hos lejerne fra det tidspunkt, de blev indført og fremadrettet. Da lejestigninger igen kan indregnes i resultatet, og de reducerede lejeindtægter i 2020 vil kunne indtægtsføres, såfremt de kan inddrives ved lejerne, vil det have en positiv indvirkning på omsætningen.

Effekten af eventuelle værdireguleringer er endnu ukendt. Da loven trådte i kraft reagerede markedet tilsvarende ved at sænke afkastkravet. Selskabet vil nu starte en proces med at få ejendomme vurderet, idet det endnu er for tidligt at sige, hvordan markedet reagerer på tilbagerulningen af loven.

Med venlig hilsen  
EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S

Certified Adviser er: Clearwater International K/S

Kontakt vedr. ovenstående kan rettes til:

Ulla Sørensen, kommunikationschef, tlf. 7625 0154, us@egnsinvest.dk

Bestyrelsesformand i EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S:  
Knud Lomborg – 20 98 50 60

Direktør i EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S:  
Thorkild Steen Sørensen - 76 25 01 46

eller

Clearwater International K/S  
Jakob Tolstrup Kristensen – 70 22 50 33