

**Zwischenmitteilung nach § 37x, 37y Nr. 3 WpHG  
für den Zeitraum vom 01. Januar bis 31. März 2010  
der YOUNIQ AG („YOUNIQ“), Frankfurt am Main**

Wesentliche Aktivitäten im Berichtszeitraum

Die YOUNIQ AG blickt auf ein erfolgreiches erstes Quartal zurück, das sie mit einem Konzerngewinn nach Steuern von € 2,2 Mio. abschließen konnte. Dies entspricht nahezu einer Verdopplung des Gewinns im Vergleich zum 1. Quartal des Vorjahres.

Die im letzten Jahr eingeleitete Wachstumsstrategie im Bereich „YOUNIQ – Studentisches Wohnen“ konnte im Januar 2010 mit dem erfolgreichen Abschluss des Erwerbs eines Grundstücks in München-Freimann fortgesetzt werden. Im Rahmen dieses Projektes ist die Errichtung eines Gebäudes mit 130 Studentenwohnungen geplant. Mit dem Bau wurde zwischenzeitlich begonnen. Zusammen mit dem ebenfalls im Bau befindlichen Grundstück in München-Milbertshofen entstehen damit rund 220 YOUNIQ Wohnungen an dem attraktiven Standort München. Die Fertigstellung dieser beiden Projekte ist für Anfang 2011 geplant.

In Karlsruhe, wo ein YOUNIQ Objekt mit 337 Studentenwohnungen entsteht, wurde am 13. April 2010 das Richtfest gefeiert. Das Projekt besteht aus insgesamt 4 Bauabschnitten, wobei die Fertigstellung der ersten beiden Abschnitte zum Wintersemester 2010/2011 und der Bauabschnitte drei und vier zum Sommersemester 2011 geplant sind.

In Leipzig wurde mit dem Bau eines weiteren YOUNIQ Projektes mit insgesamt 90 Studentenwohnungen begonnen. Das Objekt konnte bereits in 2009 an einen privaten Investor veräußert werden. Die Fertigstellung ist ebenfalls für Anfang 2011 geplant.

Die weiteren im Bau befindlichen YOUNIQ Projekte in Erlangen, Drausnickstraße 1a (93 Wohnungen) und in Leipzig, Paul-List-Straße 26 (61 Wohnungen) stehen kurz vor der Fertigstellung bzw. sind Ende März 2010 an die Investoren übergeben worden; mit der Vermietung wurde zwischenzeitlich begonnen.

Insgesamt ist der YOUNIQ Konzern mittlerweile an 7 Standorten mit insgesamt 1.663 Studentenwohnungen vertreten. Davon befinden sich 777 Apartments in Betrieb. Weitere 886

Apartments sind derzeit in Bau oder in der Planung. Damit ist YOUNIQ der größte private Anbieter für studentisches Wohnen in Deutschland.

#### Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Der YOUNIQ Konzern hat im ersten Quartal 2010 einen Umsatz in Höhe von €7,1 Mio. erzielt.

Stärkster Umsatztreiber war erneut der Bereich „YOUNIQ – Studentisches Wohnen“ mit Umsatzerlösen in Höhe von rund €3,8 Mio. Der überwiegende Teil dieses Umsatzes entfällt auf die Projekte in Erlangen, Drausnickstraße 1a (€1,6 Mio.), Leipzig, Paul-List-Straße 26 (€2,2 Mio.) und Leipzig, Querstraße (€0,7 Mio.). Daneben konnten Mieterlöse von €0,6 Mio. vereinnahmt werden. Aus dem Abgang der Bestandsimmobilie in Jena resultierte neben dem leichten Rückgang der Mieterlöse ein Abgangsverlust von €1,4 Mio., der jedoch im Wesentlichen durch gegenläufige Effekte, insbesondere der erfolgswirksamen Ausbuchung der entsprechenden Verbindlichkeiten in Höhe von €1,2 Mio., neutralisiert wurde.

Im Geschäftsbereich „Project Development“ konnten zum einen durch den weiteren Projektfortschritt bzw. die Abrechnung von Projekten gegenüber den Auftraggebern Umsatzerlöse in Höhe von €1,7 Mio. erzielt werden. Wesentlicher Umsatztreiber in diesem Segment war der Verkauf von sanierten Wohneinheiten in Markkleeberg (€0,9 Mio.) sowie das Projekt Ferdinand-Lassalle-Straße 7 in Leipzig (€0,7 Mio.), wo weitere 4 Wohneinheiten erfolgreich vermarktet werden konnten. Künftig wird das Projekt Liechtensteiner Gärten in Leipzig weitere Umsätze in diesem Segment generieren; von den insgesamt 102 Wohnungen des Projektes konnten bereits für 22 Wohnungen des ersten Bauabschnitts Investoren gefunden werden. Die Vermarktung der insgesamt 32 Wohnungen des zweiten Bauabschnitts wird in Kürze beginnen.

Die Umsatzerlöse im Geschäftsbereich „Renting and Trading Real Estate“ (€1,6 Mio.) entfallen im Wesentlichen auf Mieten und Betriebskosten. Im Vergleich zum Vorquartal waren diese leicht rückgängig, was im Wesentlichen auf Immobilienverkäufe im Jahr 2009 zurückzuführen ist.

Weitere Ergebniseffekte im ersten Quartal 2010 ergaben sich hauptsächlich im Segment „YOUNIQ – Studentisches Wohnen“. Aufgrund der zum Wertermittlungsstichtag 31. März

**Zwischenmitteilung nach § 37x, 37y Nr. 3 WpHG  
für den Zeitraum vom 01. Januar 2010 bis 31. März 2010  
der YOUNIQ AG („YOUNIQ“), Frankfurt am Main**

2010 für sämtliche unter den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien bilanzierten Projektentwicklungen eingeholten Bewertungsgutachten von dem international tätigen Immobilien-Sachverständigen CB Richard Ellis GmbH, Frankfurt am Main, ergaben sich positive Änderung des beizulegenden Zeitwertes in der Größenordnung von insgesamt €2,2 Mio.

Das Periodenergebnis nach Steuern (Konzernüberschuss) für den Zeitraum 1. Januar 2010 bis 31. März 2010 beträgt insgesamt € 2,2 Mio., wobei alle operativen Segmente positive Ergebnisbeiträge erwirtschaftet haben.

Die Bilanzsumme verringerte sich im Berichtszeitraum von €184 Mio. auf €176 Mio., was insbesondere auf die Rückführung des Darlehens für das im vierten Quartal 2009 verkaufte Grundstück in Heidelberg sowie den Abgang der Immobilie in Jena zurückzuführen ist. Gegenläufig hat sich der Erwerb des Grundstücks in München-Freimann sowie die Werterhöhung der unter den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien bilanzierten Projektentwicklungen ausgewirkt.

Das Eigenkapital hat sich im Vergleich zum Vorquartal um rund €2,2 Mio. auf €46,5 Mio. erhöht. Das entspricht einer Eigenkapitalquote von 26,4 %.

Der Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit war im ersten Quartal des Jahres 2010 mit € 2,8 Mio. positiv. Der Cash Flow aus Investitionstätigkeit war im Wesentlichen durch die weiteren Investitionen in das Segment „YOUNIQ – Studentisches Wohnen“ geprägt und betrug €-20,4 Mio. Der Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit betrug im ersten Quartal €13,5 Mio., so dass sich insgesamt eine Veränderung des Finanzmittelbestands von € -4,1 Mio. ergab. Die Finanzierung der Gruppe war insbesondere durch die Aufnahme weiterer Mittel unter der mit dem Mehrheitsaktionär bestehenden Kreditlinie jederzeit sichergestellt. Zum 31. März 2010 verfügte der YOUNIQ Konzern über liquide Mittel von €6,7 Mio.

Ausblick für den weiteren Geschäftsverlauf 2010

Der YOUNIQ Konzern konnte in den letzten Monaten seine Stellung als Marktführer im Bereich „Studentisches Wohnen“ weiter ausbauen. Der Fokus in den kommenden Monaten wird weiterhin auf dem Ausbau des Segments „YOUNIQ – Studentisches Wohnen“ durch gezielte Akquisitionen liegen. Mit der angestoßenen Wachstumsstrategie und der weiteren

**Zwischenmitteilung nach § 37x, 37y Nr. 3 WpHG  
für den Zeitraum vom 01. Januar 2010 bis 31. März 2010  
der YOUNIQ AG („YOUNIQ“), Frankfurt am Main**

Optimierung von Produkt und Prozessen sind wir überzeugt, unsere Position als Marktführer in diesem Segment auch in 2010 weiter festigen zu können. In diesem Zusammenhang ist die Kooperation der YOUNIQ AG mit dem international renommierten Architekten Matteo Thun von Bedeutung. Neben der Weiterentwicklung des Designs und der Architektur der Studentenwohnungen steht bei dieser Zusammenarbeit insbesondere die Entwicklung eines modularen Baukonzepts im Vordergrund. Dieses Konzept wird in Kürze bereits in die Umsetzung gehen.

In den beiden weiteren Geschäftssegmenten „Project Development“ und „Renting and Trading Real Estate“ wird die definierte Strategie entsprechend umgesetzt – Abschluss bestehender Projektentwicklungen bzw. Optimierung der Cash Flows durch pro-aktive Asset Management Aktivitäten. Aufgrund der Konzentration auf den Bereich „YOUNIQ – Studentisches Wohnen“ werden in diesen Bereichen keine weiteren Wachstumsinvestitionen getätigt.

Insgesamt sieht sich die YOUNIQ AG in einem weiterhin schwierigen gesamtwirtschaftlichen Umfeld sehr gut aufgestellt.

Frankfurt am Main, den 14. Mai 2010

Der Vorstand der YOUNIQ AG