

# 4investors

## **Eymaxx: „Ein Angebot, das wir nicht ablehnen konnten“**



17.10.2019 (www.4investors.de) - Gleich drei Neuigkeiten haben Anleger bei Eymaxx Real Estate zuletzt aufhorchen lassen: Zum einen der Verkauf der Anteile an der ViennaEstate Immobilien AG und von Grundstücken und Immobilien in Serbien, zum anderen die Aufstockung der Beteiligung durch den Immobilien-Investor Johann Kowar. Dr. Michael Müller, CEO der Eymaxx Real Estate AG, spricht mit der 4investors-Redaktion unter anderem über die Hintergründe und

Auswirkungen des ViennaEstate-Deals sowie die weiteren Planungen.

### **www.4investors.de: Herr Dr. Müller, Eymaxx hat kürzlich gemeldet, dass das Unternehmen die Anteile an der ViennaEstate Immobilien AG veräußert hat. Warum wurde verkauft?**

Müller: Wir haben verkauft, um den Wert für Eymaxx und unsere Aktionäre zu optimieren. Strategisch bleiben wir ja mit ViennaEstate verbunden und gleichzeitig konnten wir mit Blick auf den finanziellen Rahmen der Transaktion eine Marktopportunität, die sich auch durch Änderungen in der Eigentümerstruktur von ViennaEstate aufgetan hat, nutzen. Insofern haben wir aus unserer Sicht ein Angebot erhalten, das wir nicht ablehnen konnten.

### **www.4investors.de: Welchen Ergebniseffekt hat die Transaktion denn genau und wann wird sie in Ihren Büchern abgebildet?**

Müller: Der Kaufpreis liegt im zweistelligen Millionen-Euro-Bereich. Nach Abzug der Finanzierungs- und Transaktionskosten werden uns mehr als 8,0 Mio. Euro an freier Liquidität verbleiben. Damit liegen wir merklich über unserem Einstandspreis für das Aktienpaket und sind sehr zufrieden. Für den Kapitalmarkt fast noch wichtiger dürfte aber sein, dass wir die Werthaltigkeit unserer Beteiligungen einmal mehr unter Beweis gestellt haben und auch gezeigt haben, dass wir in der Lage sind, diese liquiditätswirksam zu realisieren.

### **www.4investors.de: Was bedeutet die Transaktion für das Ende Oktober zu Ende gehende Geschäftsjahr?**

Müller: Dass wir unsere Prognose mit einer moderaten Steigerung des Gewinns nach Steuern von Eymaxx mit sehr großer Zuversicht bestätigen können. Wobei dies offen gestanden mit der ViennaEstate-Transaktion wenig zu tun hat, deren Liquiditätseffekte werden sich aufgrund der Abwicklungsstruktur erst im kommenden Geschäftsjahr realisieren. Aber damit ist klar, dass Eymaxx in den kommenden Monaten mit weiteren Liquiditätszuflüssen rechnen kann, die wir für

die Umsetzung unserer operativen Strategie und die Positionierung unseres Unternehmens einsetzen werden.

**www.4investors.de: Sie haben ja kürzlich auch den anstehenden Verkauf von Grundstücken und Immobilien in Serbien bekanntgegeben. Ist das in einen ähnlichen Kontext einzuordnen?**

Müller: Absolut. Wir haben eine Marktopportunität genutzt, ein Projekt werthaltig verkauft und damit entsprechende Zahlungen für die kommenden Monate gesichert. Wir konzentrieren uns auf unsere Kernaktivitäten und Kernmärkte. Dort haben wir so viele Möglichkeiten und Potenziale, die wir alle nutzen möchten. Und da das Bessere bekanntlich der Feind des Guten ist, haben wir einige Verkaufsentscheidungen getroffen, um an anderer Stelle unsere finanzielle Power optimal einsetzen zu können.

**www.4investors.de: Und was erwarten Sie für die weitere Zukunft?**

Müller: Für die weitere Geschäftsentwicklung von Eyemaxx bin ich außerordentlich zuversichtlich. Eyemaxx ist in wachstumsstarken Immobiliensegmenten und stabilen Märkten mit einer langfristig hohen Nachfrage aktiv und ich sehe noch großes Potenzial in den Kernmärkten Deutschland und Österreich. Dabei sind wir breit aufgestellt, realisieren Wohnungen, Bürogebäude, Hotels und Serviced Apartments sowie ganze Stadtquartiere. Unsere Projektpipeline ist prall gefüllt und hat aktuell ein Volumen von rund 855 Mio. Euro. Eyemaxx wird sich auch in Zukunft sehr gut entwickeln, da bin ich mir sicher. Durch das ausbalancierte Geschäftsmodell mit attraktiven Entwicklerrenditen und Mieterträgen aus dem Bestandsportfolio verfügen wir über eine solide Basis.

**www.4investors.de: Wie bewerten Sie die erst kürzlich erfolgte weitere Anteils-Aufstockung von Johann Kowar?**

Müller: Das ist ein toller Vertrauensbeweis von Johannes Kowar. Er ist einer der renommiertesten und erfolgreichsten Immobilienmanager Österreichs und im deutschsprachigen Raum, er kennt Eyemaxx sehr gut und er ist dafür bekannt, dass er eine Nase für gute Investments hat. Wenn er vor diesem Hintergrund nochmal massiv Aktien von Eyemaxx erworben hat, macht uns das stolz.