

EYEMAXX Real Estate AG

Im Company – Talk: Dr. Michael Müller, Vorstand

„EYEMAXX erlebt derzeit das beste Jahr der bisherigen Firmengeschichte“

Datum: 06. Juni 2018

Aktien­daten:

Branche: Real Estate
Marktsegment: General Standard
ISIN: DE000A0V9L94
WKN: A0V9L9
Börsenkürzel: BNT1
Aktueller Kurs: 9,90 Euro
Aktienzahl: 5.177.023
Market Cap.: rd. 51 Mio. Euro
Freefloat: 59,06 %

Finanzkalender:

27. Juni 2018:
Ordentliche Hauptversammlung 2018
31. Juli 2018:
Halbjahresfinanzbericht 2017/2018

Coverage Aktie:

14. März 2018
GBC AG: Kaufen
Kursziel: 19,80 Euro (bisher: 19,00 Euro)

13. März 2018
equinet Bank AG: Kaufen
Kursziel: 16,00 Euro

20. Februar 2018
SRC: Kaufen
Kursziel: 19,00 Euro (bisher: 19,00 Euro)

mainvestor Company - Talk

Tel.: +49 69-90550555
 Ein Produkt der mainvestor GmbH
 Eschersheimer Landstraße 42-44
 60322 Frankfurt am Main
kontakt@mainvestor.de
 V.i.S.d.P. Axel Mühlhaus, Dr. Sönke Knop
 Bitte beachten Sie unseren Disclaimer!



Highlights

- „Halbjahresgewinn dürfte mehr als 50 Prozent über Vorjahr liegen und absolutes Rekordniveau erreichen“
- „Unsere Projekte entwickeln sich bestens, in Schönefeld haben wir Interessenten für Forward Sale zu sehr attraktiven Preisen“
- „Gespräche mit Vienna Estate über Beteiligung und strategische Partnerschaft können in den kommenden Wochen abgeschlossen werden“
- „Transaktion mit Vienna Estate positiv für EYEMAXX und würde im laufenden Geschäftsjahr stille Reserven heben“

	EBIT	EBITDA	Jahresüberschuss
2014/2015	9,61	9,84	4,03
2015/2016	10,24	10,45	5,85
2016/2017	14,25	14,56	6,63
2017/2018*	16,95	17,25	8,98

In Mio. Euro

*Schätzungen der GBC AG März 2018

EYEMAXX Real Estate AG

Hintergrund

Die EYEMAXX Real Estate AG ist ein Immobilienunternehmen mit umfangreichem Track Record. Das Geschäftsmodell umfasst die Entwicklung von Immobilienprojekten mit Fokus auf Wohnimmobilien in Deutschland und Österreich, Stadtquartieren in Deutschland sowie Mikro- Serviced- und Studentenapartments. EYEMAXX realisiert darüber hinaus Einzelhandels- und Logistikimmobilien in der CEE/SEE-Region. Zudem ist EYEMAXX Bestandshalter von ausgewählten vermieteten Immobilien in Deutschland und Österreich. Dadurch verbindet EYEMAXX Entwicklerrenditen durch den Ausbau und die sukzessive Umsetzung der Projektpipeline mit stetigen Cashflows durch Mieteinnahmen der Bestandsimmobilien.

mainvestor Company Talk sprach mit dem Großaktionär und Alleinvorstand der EYEMAXX Real Estate AG, Dr. Michael Müller, über aktuelle Projekte sowie über die Perspektiven der Gesellschaft.

mainvestor: Herr Dr. Müller, geben sie uns ein Update zur Situation bei EYEMAXX – wie läuft es?

Dr. Michael Müller: Hervorragend. Operativ, was unsere Projekte betrifft und auch wirtschaftlich mit Blick auf unsere Zahlen. Ich bin überzeugt, dass wir derzeit mit EYEMAXX das beste Jahr unserer bisherigen – immerhin mehr als zwei Jahrzehnte dauernden – Firmengeschichte erleben.

mainvestor: Sie sprachen die Zahlen an. Das 1. Halbjahr des Geschäftsjahres war ja Ende April vorbei, können Sie schon etwas zu den Zahlen sagen?

Dr. Michael Müller: Wir sind natürlich gerade mitten in den Arbeiten zum Halbjahresabschluss. Ganz ins Detail gehen kann ich entsprechend nicht. Aber mit Blick auf den Gewinn nach Steuern, und der ist es ja, der letztlich zählt, kann ich bereits sagen, dass er massiv höher ist, als die Halbjahresergebnisse, die EYEMAXX bisher jemals ausgewiesen hat.

mainvestor: Nun haben wir nicht sämtliche Halbjahresergebnisse der vergangenen Jahre parat. Helfen Sie uns auf die Sprünge.

Dr. Michael Müller: In der Vergangenheit lagen die höchsten Nettogewinne zum Halbjahr jeweils um die 1,3 Millionen Euro. Das war auch vor einem Jahr der Fall. In der nun abgelaufenen Periode liegen wir um mehr als 50 Prozent darüber. Das ist, so finde ich, ein eindrucksvolles Zeichen für unsere operative Stärke und die gute Entwicklung unseres Unternehmens. Natürlich wird die ‚Ernte‘ bei uns traditionsgemäß vor allem im 2. Halbjahr eingefahren, aber mit Blick auf unser gutes 1. Halbjahr kann ich unsere positive Prognose für das Gesamtjahr heute mit großer Gewissheit bestätigen.

mainvestor

Company Talk

mainvestor: Erfolgsfaktor bei EYEMAXX sind ja vor allem positive Projektverläufe...

Dr. Michael Müller: ...aber auch unsere stetig steigenden Mieteinnahmen aus dem Immobilienbestand. Ein Weg auf dem wir konsequent weitergehen. Im April haben wir uns – dieser Strategie folgend – ein sehr attraktives Revitalisierungsprojekt in Bamberg gesichert, mit dem wir nach erfolgreicher Umsetzung unsere jährlichen Mieteinnahmen um rund 80 Prozent steigern wollen. Das alleine bedeutet 3 Millionen Euro Mieten mehr pro Jahr.

mainvestor: Dennoch, die großen Ergebnissprünge kommen durch die Projekte.

Dr. Michael Müller: Das ist richtig. Und dort läuft es prima für EYEMAXX. Fangen wir bei unseren drei Großprojekten an, die jeweils ein Volumen von rund 170 Millionen Euro haben. In Mannheim beim Postquadrat haben wir ja bereits Wohn- und Gewerbekomplexe sowie ein Hotel als Forward Sales an institutionelle Investoren verkauft und dabei unsere preislichen Erwartungen sogar übertroffen. Brandaktuell haben wir jetzt mit dem Vertrieb der Eigentumswohnungen im Postquadrat an private Investoren begonnen. Wir sind also voll im Plan und verzeichnen eine erfolgreiche Entwicklung.

mainvestor: Die andere ‚Großbaustelle‘ von EYEMAXX ist in Berlin-Schönefeld. Bei den sogenannten ‚Sonnenhöfen‘ war dort ja vor einigen Wochen der erste Spatenstich. Welche Fortschritte gibt es?

Dr. Michael Müller: Die Arbeiten entwickeln sich planmäßig und hinter den Kulissen sind wir natürlich nicht untätig geblieben. Wir haben eine Bankfinanzierung zu sehr attraktiven Konditionen für das Projekt abschließen können, deren Gesamtvolumen bei rund 110 Millionen Euro liegt. Außerdem sehen wir eine Entwicklung, die an das Postquadrat erinnert: Es haben sich bereits ernsthafte institutionelle Kaufinteressenten für einen Forward Sale größerer Portfolioteile gemeldet. Und deren Preisvorstellungen sind – lassen Sie es mich vorsichtig ausdrücken – sehr erfreulich. Wenn sich das weiter konkretisiert, wäre also mit entsprechenden Meldungen von EYEMAXX zu rechnen.

mainvestor: Wir wollen ja auch nicht nur über Immobilienprojekte sprechen, also bitte allenfalls noch eins...

Dr. Michael Müller: Na ja, Projekte sind für EYEMAXX nun mal sehr wichtig. Vielleicht sollte ich noch erwähnen, dass wir beim Lindenauer Hafen die Baufertigstellung planmäßig im August haben. Das Projekt hatten wir ja schon vor dem Start an einen Investor verkauft. Oder ich sollte erwähnen, dass wir in sehr interessanten Gesprächen über neue Projekte in Wien sind, oder dass wir bereits Kaufinteressenten für einen Forward Sale in der Siemensstraße in Wien haben. Oder ich sollte erwähnen...

mainvestor

Company Talk

mainvestor: Stopp! Das waren bereits drei weitere positive Projektmeldungen. Themenwechsel: Sie haben vor sechs Wochen fortgeschrittene Gespräche über eine Beteiligung an Vienna Estate und eine strategische Partnerschaft vermeldet. Seitdem hat man nichts mehr gehört...

Dr. Michael Müller: Wir haben hier aus Transparenzgründen frühzeitig informiert, aber eigentlich möchten wir in der Sache jetzt mit Vollzugsmeldungen auftrumpfen. Ich denke, das werden wir in den kommenden Wochen auch tun können. Denn die Gespräche gehen gut voran, es sind natürlich viele Detailfragen zu klären, aber beide Parteien marschieren mit hohem Tempo in dieselbe Richtung. Wir wollen unser Geschäft mit Privatanlegern, also das Bauträgergeschäft, und drei entsprechende kleine Projekte bei Vienna Estate einbringen und würden – wenn alles glatt geht – im Gegenzug rund 14 Prozent an dem Unternehmen erhalten, wobei die Beteiligung mittelfristig auf über 25 Prozent aufgestockt werden soll. Das wäre wirtschaftlich und strategisch für EYEMAXX ein wichtiger Schritt.

mainvestor: Warum?

Dr. Michael Müller: Wirtschaftlich würden wir kurzfristig stille Reserven heben und damit nochmals einen positiven Effekt für unser Jahresergebnis 2017/ 2018 generieren. Wichtiger ist aber der langfristige Effekt, der darin besteht, dass wir unsere regelmäßigen Einnahmen noch weiter ausbauen. Einmal können dazu natürlich Dividendenzahlungen von Vienna Estate an EYEMAXX beitragen, vor allem aber kommt da die erwähnte strategische Partnerschaft ins Spiel. In deren Rahmen würden wir nämlich als bevorzugter Partner für Vienna Estate Bauträgerprojekte als Planungs- und Entwicklungsdienstleister durchführen, Honorare dafür erhalten und selber nicht mehr als Investor auftreten. Als Investor könnten wir uns dann komplett auf höhervolumige B2B-Projekte mit institutionellen Investoren als Abnehmer konzentrieren. Da sind wir ja bereits höchst erfolgreich und auf diese Kernkompetenz könnten wir uns dann konzentrieren.

mainvestor: Letzte Frage: sie haben in den vergangenen Monaten als Vorstand EYEMAXX-Aktien gekauft. Weshalb?

Dr. Michael Müller: Ich dachte, das wäre aus meinen Ausführungen deutlich geworden: Weil die Perspektiven besser sind denn je. Das aktuelle Kursniveau empfinde ich als extrem günstig. Das Kurspotenzial, das Analysten aktuell bei der EYEMAXX-Aktie sehen, beläuft sich auf rund 60 bis rund 100 Prozent.

mainvestor: Vielen Dank, Herr Dr. Müller.

mainvestor

Company Talk

Dieses Dokument stellt weder ein Angebot noch eine Einladung zur Zeichnung oder zum Kauf eines Wertpapiers dar, noch bilden dieses Dokument oder darin enthaltene Informationen eine Grundlage für eine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung irgendeiner Art. Vor einer Wertpapierdisposition wenden Sie sich bitte an Ihren Bankberater oder Vermögensverwalter. Die in diesem Interview geäußerten Meinungen und Aussagen geben nicht die Meinung der mainvestor GmbH wieder. Die mainvestor GmbH unterhält Geschäftsbeziehungen mit dem Unternehmen.