

# REAL ESTATE INVESTMENT GUIDE

2016/17 – www.fixed-income.org

## EYEMAXX Real Estate AG

Deutliche Ergebnissteigerung und positive Prognose für den weiteren Jahresverlauf

Text: Christian Schiffmacher

Kerngeschäft der im General Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notierten EYEMAXX Real Estate AG ist die Entwicklung von Immobilienprojekten. Der angestammte Geschäftsbereich ist die Realisierung von Fachmarktzentren in Zentraleuropa. Dabei arbeitet das Unternehmen mit den großen internationalen Marken des Filialeinzelhandels zusammen. Neue Geschäftsbereiche von EYEMAXX sind die Errichtung von Pflegeheimen in Deutschland sowie Wohnimmobilien in Deutschland und Österreich. Zudem nutzt EYEMAXX Marktopportunitäten, indem Logistik und nach Kundenwunsch errichtete Gewerbeimmobilien realisiert werden. Der regionale Fokus der Gesellschaft liegt auf etablierten Märkten wie Deutschland und Österreich sowie den aussichtsreichsten Wachstumsmärkten wie Polen, Tschechien, der Slowakei, Kroatien und Serbien. Neben der reinen Projektentwicklung werden auch renditestarke Immobilien im eigenen Portfolio gehalten. So verbindet EYEMAXX Real Estate AG attraktive Entwicklerrenditen mit einem zusätzlichen Cashflow aus Bestandsimmobilien.

### Deutliche Ergebnissteigerung im ersten Halbjahr

Die EYEMAXX Real Estate AG hat das 1. Halbjahr 2015/2016 (1. November 2015 bis 30. April 2016) mit einem deutlichen Zuwachs bei allen Ergebniskennzahlen abgeschlossen. Bei einem leicht von 1,35 auf 1,40 Mio. Euro gestiegenen Umsatz legte das EBIT um rund 29% auf 3,44 Mio. Euro zu. Das Ergebnis vor Steuern stieg überproportional um rund 59% auf 1,41 Mio. Euro und das auf die Aktionäre von EYEMAXX entfallende Konzernnettoergebnis erhöhte sich sogar um rund 86% auf 1,17 Mio. Euro. Das auf die Eigentümer der EYEMAXX Real Estate AG entfallene Konzerneigenkapital lag am Periodenende bei 29,38 Mio. Euro nach 28,29 Mio. Euro. Dies entspricht einem Eigenkapital je Aktie von 8,37 Euro, das somit deutlich über dem aktuellen Börsenkurs liegt. Durch die nach Periodenende erfolgreich durchgeführte Ka-



pitalerhöhung wurden die Finanzmittelausstattung und die Eigenkapitalbasis von EYEMAXX weiter merklich gestärkt.

Das 1. Halbjahr 2015/2016 war gleichermaßen geprägt durch erfolgreiche Immobilien- und Projektveräußerungen wie auch durch die planmäßige Entwicklung bestehender Projekte in Deutschland und Österreich. Im Geschäftsfeld Fachmarktzentren wurden zwei Projekte in Tschechien und Polen verkauft, zudem wurden ein Pflegeheimprojekt in Deutschland und das medizinische Zentrum „Thomasium“ in Leipzig veräußert. Gleichzeitig hat EYEMAXX im Berichtszeitraum das Portfolio an Bestandsimmobilien durch den Erwerb mehrerer Logistikimmobilien verdoppelt. Die daraus resultierenden zusätzlichen Mieteinnahmen sind aufgrund des Erwerbs spät in der Periode in den Halbjahreszahlen nur zu einem geringen Teil enthalten.

Hervorzuheben im 1. Halbjahr 2015/2016 ist die Beurkundung der Kaufverträge für das bisher größte Projekt in der Unternehmensgeschichte von EYEMAXX: „Postquadrat Mannheim“. Es hat ein Volumen von rund 160 Mio. Euro und soll als Joint Venture mit einem namhaften Co-Investor unter der Führung von EYEMAXX umgesetzt werden. Auf dem Grundstück mit einer Fläche von 20.000 Quadratmetern sollen Wohnimmobilien, Gewerbeeinheiten und

zwei Hotels entstehen. Der Baubeginn soll noch im Herbst 2016 erfolgen, 2019 soll das Gesamtprojekt abgeschlossen sein. Die kalkulierte Nettoeigenkapitalrendite des Projekts liegt im mittleren zweistelligen Prozentbereich.

### Positiver Ausblick

Aufgrund der dynamischen Entwicklung im 1. Halbjahr 2015/2016, der gut gefüllten Projektpipeline und der erfolgreichen Projektstarts nach Ende des Berichtszeitraums geht EYEMAXX von einem sehr erfreulichen Verlauf des Geschäftsjahrs 2015/2016 insgesamt aus. Der Gewinn soll merklich über dem des Vorjahres liegen.

SRC Research erwartet für das laufende Geschäftsjahr einen Anstieg des Netto-Ergebnisses von 4,0 Mio. Euro auf 5,7 Mio. Euro. Für das Geschäftsjahr 2016/17 wird ein weiterer Anstieg des Netto-Ergebnisses auf 7,6 Mio. Euro erwartet. SRC Research sieht das Kursziel der EYEMAXX-Aktie bei 14,00 Euro.

Gesellschaft	EYEMAXX Real Estate AG
Schwerpunkt	Projektentwicklung
ISIN	DE000A0V9L94
Marktkapitalisierung	32,9 Mio. Euro
Kurs	7,67 Euro (29.09.2016)
Letzte Dividende	0,20 Euro
Dividendenrendite	2,6%
Internet	www.eyemaxx.com