



**Eyemaxx-Vorstand Michael Müller:** Der Manager will das Unternehmen breiter aufstellen

43

Prozent lag der **Umsatz** im Geschäftsjahr 2016/2017 über dem des Vorjahres

30

Millionen **Euro** will Eyemaxx Real Estate mit seiner sechsten Anleihe einsammeln

# Profitieren vom Betonboom

**Eyemaxx Real Estate** » Der Immobilienentwickler begibt für seine Wachstumsfinanzierung erneut eine Anleihe. Eine interessante Beimischung

VON **ASTRID ZEHBE**

Der Immobilienmarkt brummt nach wie vor. Ob Wohnimmobilien, Handels- und Einkaufszentren oder Logistikobjekte: Immobilien in gefragten Lagen sind begehrt – nicht nur in Deutschland, sondern auch in anderen europäischen Ländern (s. auch Seite 22). Davon profitieren Firmen wie Eyemaxx Real Estate. Das 1996 gegründete Unternehmen ist in der Projektentwicklung von Wohn-, Pflege- sowie Gewerbeimmobilien und der Vermietung des eigenen Immobilienbestands aktiv.

Kernmarkt ist Deutschland mit rund 80 Prozent der Projektentwicklungen. Der weitaus kleinere Teil entfällt auf Immobilien in Österreich. In mehreren osteuropäischen Ländern hat sich Eyemaxx zudem auf die Entwicklung von Fachmarktzentren sowie Logistikimmobilien spezialisiert.

## Ausbau im Wohnbereich

Neben dem weiteren Ausbau des eigenen Bestands will sich das Management künftig noch breiter im Bereich Projektentwicklung aufstellen. „Wir werden

unser Engagement im Hotelbereich verstärken sowie auch Serviced, Mikro- und Studentenapartments realisieren“, sagt Michael Müller, Gründer und Vorstand von Eyemaxx.

Um die Pläne zu realisieren, begibt das Unternehmen aktuell seine mittlerweile sechste Anleihe (siehe Kasten links). Das fünfjährige Papier hat ein Emissionsvolumen von 30 Millionen Euro und bietet einen Kupon von 5,50 Prozent per annum, wobei die Zinstermine halbjährlich im April und Oktober sind. Interessierte Anleger können noch bis 24. April zeichnen. Zuvor gab es ein freiwilliges Umtauschangebot für Inhaber der 2013 begebenen und 2019 fälligen Anleihe (ISIN: DE000A1TM2T3).

## Solide Kennzahlen

Damit setzt das Unternehmen seine Finanzierung über eine Mischung aus Eigen- und Fremdkapital fort, wobei die Anleiheemission vor allem eine Ergänzung zu klassischen Bankdarlehen darstellt. Wirtschaftlich steht Eyemaxx gut da. Das Unternehmen ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich gewachsen und konnte seinen Umsatz in den letz-

ten drei Geschäftsjahren erheblich steigern – allein im vergangenen Jahr um rund 43 Prozent.

Die Eigenkapitalquote liegt mit über 30 Prozent auf einem für Immobilienunternehmen hohen Niveau. Zudem ist es dem Management gelungen, den Verschuldungsgrad, also das Fremdkapital im Verhältnis zum Eigenkapital, leicht zu senken. Zum Ende des vergangenen Geschäftsjahres lag er bei 1,7 – ein Wert, der zwar relativ hoch, bei Immobilienunternehmen jedoch durchaus üblich ist, da diese ihre Objekte häufig fremdfinanzieren müssen. Weitere wichtige Kennzahlen für Anleiheinvestoren wie der Zinsdeckungsgrad oder der Nettoverschuldungsgrad sind in einem annehmbaren Bereich.

## Gute Geschäftsaussichten

Anleger sollten sich dennoch darüber bewusst sein, dass eine hohe Verschuldung Risiken mit sich bringt. Vor allem vor dem Hintergrund eines möglicherweise bald wieder steigenden Zinsniveaus in Europa. Einen weiteren Unsicherheitsfaktor stellt in diesem Zusammenhang die fehlende Besicherung der Anleihe dar. Für Investoren, die diese Risiken in Kauf nehmen, ist das Papier dennoch ein interessantes Investment – zumal der vorliegende Auftragsbestand und weitere Akquisitionserfolge wohl auch in den kommenden Jahren für gute Ergebnisse sorgen werden. ↻

### ANLEIHE

**Eyemaxx-Bond**  
Anleger können die neue Anleihe noch bis Dienstag zeichnen. Interessant als Beimischung fürs Anleiheportfolio.

KURS	100 %
ISIN	DE000A2GSSP3
ZEICHN.	bis 24.04.2018
LAUFZ.	25.04.2023
VOL.	30 Mio. €
KUPON	5,50 %
RATING	BB ↑