

CORPORATE NEWS

## **EYEMAXX Real Estate AG plant Emission einer Unternehmensanleihe zur Wachstumsfinanzierung**

- Öffentliches Angebot von bis zu 15 Mio. Euro
- Zusätzliches Umtauschangebot für Anleihe 2013/2019
- Attraktiver Kupon mit zusätzlichem Inflationsschutz
- Mittelverwendung überwiegend für Pflege- und Wohnimmobilien

Aschaffenburg, den 26.08.2014 – Die EYEMAXX Real Estate AG (General Standard; ISIN DE000A0V9L94) plant im September 2014 die Emission einer weiteren Unternehmensanleihe. Der Immobilienentwickler wird im Rahmen eines öffentlichen Angebots in Deutschland und Österreich ein Volumen von bis zu 15 Mio. Euro zur Zeichnung anbieten. Darüber hinaus wird es ein freiwilliges Umtauschangebot im Verhältnis von 1:1 für die Anleihe 2013/2019 mit einem Volumen von 15 Mio. Euro geben. Der Umtausch soll die Liquidität und damit Attraktivität der neuen Anleihe erhöhen. Die neue Anleihe wird neben einem attraktiven Kupon auch mit einem Inflationsschutz ausgestattet sein. Im Anschluss an die Emission mit einem Gesamtvolumen von bis zu 30 Mio. Euro ist eine Notierung im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse geplant. Die Gesellschaft wird bankseitig von der ICF Kursmakler AG unterstützt.

EYEMAXX wird den Mittelzufluss von bis zu 15 Mio. Euro im Wesentlichen zur Wachstumsfinanzierung in den neuen Geschäftsfeldern Pflege- und Wohnimmobilien nutzen. „Innerhalb weniger Monate haben wir eine attraktive Pipeline mit Pflegeheimen und Wohnimmobilien mit einem Volumen von rund 90 Mio. Euro aufgebaut“, sagt Klaus Herrmann, Head of Real Estate Germany der EYEMAXX Real Estate AG. „Jetzt beginnen wir mit der konsequenten Umsetzung.“ Klaus Herrmann ist Teil des Expertenteams mit dem sich EYEMAXX für die Erweiterung des Geschäftsmodells verstärkt hat. Im Bereich Wohnimmobilien hat EYEMAXX bereits mit der Realisierung von zwei Projekten begonnen. In Potsdam entwickelt das Unternehmen auf einem Grundstück mit einer Fläche von 5.833 qm die moderne Wohnanlage „Park Apartments Potsdam“ mit bis zu 100 Wohneinheiten und einer Wohnfläche (netto) von insgesamt 6.500 qm. In Wien plant EYEMAXX eine Wohnanlage mit 11.000 qm Wohnfläche im Stadtteil Liesing. Auch im Bereich Pflegeimmobilien wird in Kürze der Startschuss zur ersten Projektumsetzung erfolgen.

### **Starkes Kerngeschäft und zwei ausgewiesene Wachstumsmärkte**

Neben dem bisherigen Kerngeschäft, der Entwicklung von Fachmarkt- und Logistikzentren in Zentraleuropa, erschließt EYEMAXX mit den beiden neuen Segmenten „Entwicklung von Wohnimmobilien und Pflegeheimen“ zwei ausgewiesene Wachstumsmärkte. Der deutsche Pflegemarkt wird von der demografischen Entwicklung getrieben. So werden bis 2030 mehr als 3.000 neue Pflegeheime benötigt, davon allein 2.000 bis 2020. Aufgrund dieses Bedarfs und der langfristigen Mietverträge mit professionellen Betreibern wächst auch das Interesse von Investoren wie Pensionskassen oder Family Offices an Pflegeimmobilien.

Ihnen bietet EYEMAXX schlüsselfertige Pflegeheime an. Auch der Markt für Wohnimmobilien in Deutschland und Österreich bietet attraktive Rahmenbedingungen für EYEMAXX. Allein in Deutschland werden bis 2025 jährlich 310.000 neue Wohneinheiten benötigt. Auch die Nachfrage am österreichischen Wohnungsmarkt ist ungebrochen hoch und übersteigt nach wie vor das Angebot.

### **Umfangreiche Projektpipeline zur Fortsetzung des Wachstumskurses vorhanden**

„Nachdem wir unsere erfolgreichen ersten drei Anleihen zum Wachstum im Kerngeschäft einsetzen, werden die neuen Mittel ganz überwiegend der Realisierung von Pflegeheimen und Wohnimmobilien dienen“, sagt EYEMAXX-CEO und Mehrheitsaktionär Dr. Michael Müller. „Darüber hinaus haben wir durch thesaurierte Gewinne, die Kapitalerhöhung und den mehrheitlichen Verkauf des Fachmarktzentrums Kittsee eine sehr solide Finanzierungsstruktur.“

EYEMAXX ist auf einem guten Weg, den profitablen Wachstumskurs mit kontinuierlich steigendem operativen Ergebnis (EBIT) der letzten 5 Jahre weiter fortzusetzen. Basis dafür ist die gut diversifizierte Pipeline mit einem Volumen von rund 190 Mio. Euro (davon 90 Mio. Pflege- und Wohnimmobilien) bei der keine Abhängigkeit von einzelnen Projekten besteht.

So wird auch das bisherige Kerngeschäft (Fachmarkt- und Logistikzentren) zum Wachstum beitragen: Im Juni hat EYEMAXX ein Immobilienprojekt im polnischen Namslau, wo bis Weihnachten 2014 ein Fachmarktzentrum mit einer Verkaufsfläche von 4.000 qm entstehen soll, begonnen. Seit Juli 2014 wird mit einem rund 17.800 qm großen Logistikzentrum, dessen Ankermieter DB Schenker ist, der erste Abschnitt eines modernen, multifunktionalen Gewerbegebiets realisiert. Beide Projekte sollen noch 2014 abgeschlossen werden. Zur Stärkung des Eigenkapitals hat EYEMAXX im März 2014 eine Kapitalerhöhung mit einem Volumen von rund 1,6 Mio. Euro durchgeführt. Ende Juli erfolgte dann der Verkauf der Mehrheit am Fachmarktzentrum Kittsee, einem der größten Projekte in der 18-jährigen Unternehmenshistorie.

**Über EYEMAXX Real Estate AG:**

Kerngeschäft der im General Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notierten EYEMAXX Real Estate AG war bisher die Realisierung von Fachmarkt- und Logistikzentren in Zentraleuropa. Dabei arbeitet das Unternehmen mit den großen internationalen Marken des Filialeinzelhandels zusammen. Als neue attraktive Geschäftsbereiche von EYEMAXX sind die Errichtung von Pflegeheimen und Wohnimmobilien in Deutschland und Österreich hinzugekommen. Zudem nutzt EYEMAXX Marktopportunitäten, indem nach Kundenwunsch errichtete Gewerbeimmobilien (Taylormade Solutions) realisiert werden. Der regionale Fokus der Gesellschaft liegt auf etablierten Märkten wie Deutschland und Österreich sowie aussichtsreichen Wachstumsmärkten wie Polen, Tschechien, der Slowakei und Serbien. Neben der reinen Projektentwicklung werden auch teilweise Gewerbeimmobilien im eigenen Portfolio gehalten. So verbindet die EYEMAXX Real Estate AG attraktive Entwicklerrenditen mit einem zusätzlichen Cashflow aus Bestandsimmobilien. Weitere Informationen: [www.eyemaxx.com](http://www.eyemaxx.com)

**Kontakt:**

Investor Relations/Presse  
Dariusch Manssuri  
IR.on AG  
Tel. +49 (0) 221 9140 975  
E-Mail: [dariusch.manssuri@ir-on.com](mailto:dariusch.manssuri@ir-on.com)