

**Zwischenmitteilung innerhalb des ersten Halbjahres 2013/2014  
nach § 37 x WpHG für den Zeitraum vom 01. November 2013 bis 31. Januar 2014 der**

## **EYEMAXX Real Estate AG**

ISIN DE000A0V9L94

**Die EYEMAXX Real Estate AG hat im 1. Quartal 2013/2014 (bis 31.1.2014) ihren Wachstumskurs planmäßig fortgesetzt und die Erweiterung des Geschäftsmodells vorbereitet. Das Unternehmen startet das erweiterte Geschäftsmodell daher mit einer umfangreichen Projektpipeline. Das EBIT ist im 1. Quartal 2013/2014 im Vergleich zum Vorjahr um 63,9 Prozent auf 1,16 Mio. Euro gestiegen. Das Ergebnis nach Steuern hat sich um 5,1 Prozent auf 0,23 Mio. Euro verbessert. Das Wachstum sollte sich in den kommenden Quartalen weiter fortsetzen. Daher erwartet EYEMAXX Real Estate für das Gesamtjahr 2013/2014 eine deutliche Steigerung aller Gewinngrößen gegenüber dem Vorjahr.**

**Die vorliegende Zwischenmitteilung bezieht sich auf den Konzern EYEMAXX Real Estate AG.**

### **Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen**

Im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2013/2014 hat die EYEMAXX Real Estate AG den Wachstumskurs fortgesetzt und die attraktive Projektpipeline ausgebaut. Im Kerngeschäft Fachmarktzentren (einschließlich Logistikprojekte) umfasste die Pipeline Ende Januar Projekte in Polen, Tschechien, der Slowakei und Serbien.

Das Fachmarktzentrum Kittsee (Österreich) wurde nach nur sieben Monaten Bauzeit im Mai 2013 eröffnet, stellt mit 10.600 qm vermietbarer Fläche das bisher größte Fachmarktzentrum von EYEMAXX dar und erbringt bedeutende laufende Mieterträge. Mit Stichtag 1.1.2014 erfolgte die formelle Umwandlung der Projektgesellschaft FMZ Kittsee GmbH in eine Kommanditgesellschaft, die Kittsee GmbH & Co KG. Dadurch können von EYEMAXX und allenfalls zukünftigen Beteiligungspartnern steuerliche Vorteile genutzt werden.

Zudem hat EYEMAXX im ersten Quartal die Erweiterung des Geschäftsmodells vorbereitet. Neben dem Kerngeschäft, der Entwicklung von Fachmarktzentren in Zentraleuropa, wird das Unternehmen künftig auch Pflegeheime und Wohnimmobilien in Deutschland und Österreich realisieren. Beide Bereiche verfügen über ausgewiesenes Wachstumspotenzial.

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 wird EYEMAXX künftig schlüsselfertige Pflegeheime anbieten.

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. Wachstumstreiber ist insbesondere der erhöhte

Wohnraumbedarf in Ballungszentren. Auch die Nachfrage am österreichischen Wohnungsmarkt ist ungebrochen hoch und übersteigt nach wie vor das Angebot.

In den Geschäftsfeldern Pflegeheime und Wohnimmobilien wird EYEMAXX mit der VST Building Technologies AG kooperieren. Die VST Gruppe hat langjährige Erfahrung in den Bereichen und hat bereits 23 Pflegeheime und rund 10.000 Wohneinheiten errichtet. Das Unternehmen bietet mit den patentierten industriell vorgefertigten Bauteilen eine überdurchschnittlich schnelle und präzise Abwicklung für den Rohbau bei nachhaltiger Qualität mit höchster Energieeffizienz und Schallschutz. Gemeinsam vereinen EYEMAXX und VST ihre Stärken im Development und in der Errichtung entlang der gesamten Wertschöpfungskette der Projektentwicklung.

### **Ertragslage**

Die Ertragslage des EYEMAXX-Konzerns hat sich im Berichtszeitraum 01. November 2013 bis 31. Januar 2014 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum weiter verbessert:

Das operative Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) stieg von 0,71 Mio. Euro im Vorjahr um 63,9 Prozent auf 1,16 Mio. Euro. Das Ergebnis nach Steuern legte von 0,21 Mio. Euro um 5,1 Prozent auf 0,23 Mio. Euro zu.

### **Vermögens- und Finanzlage**

Die Vermögens- und Finanzlage des EYEMAXX-Konzerns hat sich zum Stichtag 31. Januar 2014, verglichen mit dem Bilanzstichtag 31. Oktober 2013, kaum verändert und ist weiterhin sehr solide.

Das Eigenkapital des EYEMAXX-Konzerns gemäß IFRS lag am Ende des Berichtszeitraums nahezu unverändert bei 20,1 Mio. Euro. Dabei ist der Anstieg der negativen Währungseffekte um 222 Tausend Euro berücksichtigt. Die Eigenkapitalquote lag am 31. Januar 2014 bei 29,0 Prozent (31. Oktober 2013: 28,4 Prozent). Die leichte Erhöhung ist im Wesentlichen auf den Rückgang der Finanzverbindlichkeiten von 8,5 Mio. Euro auf 6,2 Mio. Euro zurückzuführen.

Die allgemein verfolgten Ziele im Finanz- und Liquiditätsmanagement des EYEMAXX-Konzerns sind im Vergleich zum Bilanzstichtag (31. Oktober 2013) unverändert, sodass auf die Ausführungen im letzten Konzernlagebericht verwiesen werden darf.

### **Ausblick**

EYEMAXX Real Estate blickt optimistisch in die Zukunft. Mit der Realisierung von Fachmarktzentren verfügt das Unternehmen über ein starkes Kerngeschäft. Hinzu kommen in absehbarer Zukunft erste Erträge aus den beiden neuen Geschäftsfeldern Entwicklung von Pflege- und Wohnimmobilien.

Insgesamt verfügt das Unternehmen aktuell über Projekte, bei denen an der Entwicklung gearbeitet wird, im Volumen von rund 180 Mio. Euro. Mit rund 120 Mio. Euro stammt der wesentliche Teil davon aus dem Kerngeschäft Fachmarktzentren. In diesem Bereich konzentriert sich EYEMAXX in Zukunft auf die Umsetzung von fünf bis sechs neuen margenstarken Projekten pro Jahr.

In den beiden neuen Geschäftsfeldern hat EYEMAXX bereits Projekte mit einem Volumen von rund 60 Mio. Euro identifiziert. Mit dem Bau erster Pflegeheime und Wohnimmobilien soll schon im laufenden Geschäftsjahr begonnen werden.

**Über EYEMAXX Real Estate AG:**

Kerngeschäft der im General Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notierten EYEMAXX Real Estate AG ist die Realisierung von Fachmarktzentren in Zentraleuropa. Dabei arbeitet das Unternehmen mit den großen internationalen Marken des Filialeinzelhandels zusammen. Weitere Geschäftsbereiche von EYEMAXX sind die Errichtung von Pflegeheimen und Wohnimmobilien in Deutschland und Österreich. Dabei wird durch die Kooperation mit dem Schwesterunternehmen VST Building Technologies AG, die über langjähriges Knowhow in diesen attraktiven Segmenten verfügt, die gesamte Wertschöpfung von der Standortwahl über die Errichtung bis zum Verkauf der Immobilien abgedeckt. Zudem nutzt EYEMAXX Marktopportunitäten, indem Logistik- und 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)