

EDITORIAL



Claudius Schmidt
stellv. Chefredakteur

*Liebe Leserinnen,
liebe Leser,*

die Eyemaxx Real Estate AG hat sich als Bestandhalter und Entwickler von Wohnimmobilien einen Namen gemacht und bleibt auf Wachstumskurs. Selektiv werden auch gewerbliche Immobilienprojekte realisiert. Bis 2022 soll auf der Hafensinsel in Offenbach eine rund 70 Meter hohe Büroimmobilie mit Gastronomie- und Einzelhandelsflächen entstehen. Seit 2015 hat Eyemaxx den Umsatz je Mitarbeiter verdoppelt, unter dem Strich stand eine zumeist zweistellige Eigenkapitalrendite. Vice versa erlaubt das eine günstigere Finanzierung des Fremdkapitals. Eine 2016 begebene Anleihe über 30 Mio. Euro mit einem Kupon von 7 % wäre im Frühjahr 2021 fällig. In gleichem Umfang, aber ausgestattet mit einem Kupon von 5.5 %, wird nun eine neue fünfjährige Obligation angeboten, die zu zwei Dritteln erstrangig mit Grundpfandrechten besichert ist und in der anhaltenden Niedrigzinsphase eine echte Occasion darstellt. Die Wandelanleihen von 2016 bzw. 2017 wurden im Dezember vergangenen Jahres vollständig getilgt. Das öffentliche Angebot läuft noch bis zum 20.07.2020, die Möglichkeit zum Umtausch endet ein paar Tage früher, am 16.07.2020. Besonders attraktiv: Die Zinsen für den neuen Bond (ISIN DE000A289PZ4) werden vierteljährlich ausgezahlt. Auch die Aktie scheint bei Kursen um 6.50 Euro, entsprechend einem 2019er-KGV von 5.6, Potenzial zu besitzen – dafür sprechen die Insiderkäufe der vergangenen Monate. Größter Einzelaktionär bleibt CEO Dr. Michael Müller mit 27 %.

*Herzlichst,
Ihr Claudius Schmidt*

INHALT

- **Borussia Dortmund: Berg von Risiken voraus** 1
- **Consus Real Estate: Kaufangebot von Ado zu erwarten** 1
- **Jungheinrich: Kaum gesenkte Dividende kommt gut an** 1
- **Ernst Russ: Neuausrichtung nicht zum Nulltarif** 2
- **Nfon: Die Börse hat Gewinne schon eingerechnet** 3
- **SAF Holland: Der Blick muss sich auf 2021 richten** 3

KURZ NOTIERT

Borussia Dortmund

WKN 549 309

Wichtig sei nicht nur auf'm Platz, sondern auch auf dem Schirm, schrieben wir im NJ 2/20 bei 9.01 Euro, als noch niemand in vollen Stadien an Covid-19 dachte. Inzwischen erwiesen sich Fernsehgelder für Geisterspiele als Retter in der Not. Auch Sponsoren (neu 1&1 mit 20 Mio. Euro p.a.) blieben zumeist dabei. Gehaltsverzichte waren eher eine Geste als entscheidend. 2019/20 (30.06.) wird das EBITDA auf 62 (116) Mio. Euro sinken und das Ergebnis mit ca. -45 (17.4) Mio. Euro negativ ausfallen. Bei aktuell 5.89 Euro wird neben der sportlichen Leistung die Anpassung der Ausgaben an tendenziell sinkende Einnahmen die Richtung des Kurses vorgeben. **KH**

Consus Real Estate

WKN A2D 441

Mit einem Kurssprung um 12 % auf 6.06 Euro reagierte die Börse auf die Ankündigung von Ado Properties, die Kaufoption für weitere 69.6 Mio. Aktien des Projektentwicklers zu ziehen. Neu geschaffene Ado-Aktien sollen voraussichtlich im Verhältnis von 0.239 je Consus-Aktie getauscht werden. Dem Streubesitz von Consus soll anschließend ein Kaufangebot unterbreitet werden. Nach Sicherung von mehr als 80 % will Ado mit Consus einen Beherrschungsvertrag abschließen. Weiterhin an Bord zu bleiben, dürfte sich daher lohnen. **KH**

Jungheinrich

WKN 621 993

Glatte 100 % hat verdient, wer, wie im NJ 4/20 empfohlen, den Mut zum Kauf bei 10.11 Euro aufbrachte. Mit aktuell 20.70 Euro ist bereits wieder der untere Rand der zuletzt üblichen Spanne von 20 bis 25 Euro erreicht und die bei 19.29 Euro verlaufende 200-Tage-Linie überschritten worden. Der HV am 27.08. soll eine Dividende von 0.48 (0.50) Euro für 2019 vorgeschlagen werden. Das spricht, zumal Q1 mit einer EBIT-Marge von 5.8 (6.3) % besser lief als erwartet, eher für das Kursziel von 27 Euro, das Warburg ausgibt, als für die von Baader aufgerufenen 15 Euro. **KH**

IMPRESSUM UND HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Verlag

NWN Nebenwerte Nachrichten AG,
Leibstr. 61, 85540 Haar
Tel.: 089 / 4357-1171, Fax: 089 / 4357-1381
LEI: 52990040KFWGWOQTBN06

Redaktion:

Dr. Claudius Schmidt (CMI) (V.i.S.d.P.)

Mitarbeiter dieser Ausgabe:

Klaus Hellwig (KH), Claus Müller (CM)

Für alle Beiträge dieses Newsletters gilt:

Eine Verwertung des urheberrechtlich geschützten Newsletters oder in ihm enthaltener Beiträge und Abbildungen, insbesondere durch Vervielfältigung oder Verbreitung, auch in elektronischer Form, ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar, soweit sich aus dem Urheberrecht nichts anderes ergibt. Eine Haftung wird nicht übernommen. Die Informationen im Nebenwerte-Journal Extra stellen ausdrücklich keine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar. Mitarbeiter der NWN Nebenwerte Nachrichten AG, die an der Erstellung dieses Newsletters beteiligt sind, besitzen keine Aktien der Unternehmen, die in dieser Ausgabe besprochen werden. Ansonsten erfolgt ein Ausweis. Alle Rechte vorbehalten. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass diese Publikation nur von der Person gelesen und genutzt werden darf, die im Abonnementvertrag aufgeführt ist. Die Publikation – elektronisch oder gedruckt – ganz oder teilweise weiterzuleiten, zu verbreiten, Dritten zugänglich zu machen, zu vervielfältigen, zu bearbeiten oder zu übersetzen, ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung durch die Nebenwerte Nachrichten AG gestattet.

Hinweis auf mögliche Interessenkonflikte:

Experten, die für die Artikel befragt wurden, können in Institutionen tätig sein, die in den besprochenen Wertpapieren Long- oder Shortpositionen halten, oder die betreffenden Wertpapiere kaufen oder verkaufen. Sie können in den Organen der Emittenten vertreten sein beziehungsweise als Marketmaker fungieren und/oder als Investment- oder Geschäftsbank tätig sein.