



Eyemaxx Real Estate: Die Mischung stimmt

■ Redaktion, SPEZIALWERTE © April 9, 2017 👤 Gereon Kruse

Michael Müller, CEO und Großaktionär von **Eyemaxx Real Estate**, ist beinahe schon so etwas wie ein Dauergast auf den einschlägigen Investorenkonferenzen. Zuletzt präsentierte er Mitte März auf der **Prior-Konferenz**, am 26. April steht ein Vortrag auf der von dem Augsburger Analysehaus **GBC** veranstalteten **MKK Münchner Kapitalmarktkonferenz** auf dem Programm – und am 8. Mai 2017 geht es dann schon wieder nach Frankfurt, wo Müller den Projektentwickler vor Investoren am Rande der von **Edison** und der **BankM** unterstützten **DVFA-Frühjahrskonferenz** vorstellen wird. Immerhin: Die regelmäßige Präsenz zahlt sich aus. Seit rund einem Jahr bewegt sich die – zuvor kaum vom Fleck gekommene – Notiz wie auf Schienen Richtung Norden. Allein in den vergangenen sechs Monaten gewann der Small Cap von 7 auf 13 Euro an Wert. Die aktuelle Marktkapitalisierung beträgt damit knapp 57 Mio. Euro. Gute Nachrichten hat die im **General Standard** gelistete Gesellschaft zuletzt jede Menge im Gepäck gehabt: Die für das Geschäftsjahr 2015/16 (31. Oktober) veröffentlichten Zahlen konnten sich sehen lassen und auch der Ausblick deutet auf einen positiven Nachrichtenfluss, zumal Eyemaxx bei dem wichtigen Postquadrat-Projekt in Mannheim gut vorankommt.

Dementsprechend gelassen nehmen die Börsianer auch die neuerliche Emission einer **Wandelanleihe** – diesmal auch für Privatanleger – mit Bezugsfrist bis 12. April 2017 auf. Der Bond (WKN: A2DAJB) mit einem Nennbetrag von jeweils 1.000 Euro hat ein Volumen von bis zu 20,376 Mio. Euro, ist mit einem Kupon von 4,5 Prozent ausgestattet und hat eine Laufzeit bis Dezember 2019. Interessant: Der anfängliche Wandlungspreis von 11,89 Euro – er kann sich etwa bei Dividenden von mehr als 0,20 Euro ändern – liegt spürbar unterhalb des aktuellen Aktienkurses. „Wir wollen ein attraktives Angebot machen und sind an einer hohen Wandlungsquote auch durchaus interessiert. Ich denke, das erreichen wir mit dem von uns gewählten Preis“, sagte Müller in einem Interview mit dem mainvestor. Nachdem Eyemaxx in der Vergangenheit die Refinanzierung eher durch klassische Mittelstandsanleihen – die freilich recht teuer waren – sicherte, ändern die Österreicher hier also die Marschrichtung und setzen verstärkt auf Wandelanleihen oder gar Barkapitalerhöhungen. Andererseits dürften sich hier auch die Interessen des Kapitalmarkts widerspiegeln, denn seit dem die Aktie von Eyemaxx derart an Attraktivität gewonnen hat, werden natürlich auch Finanzierungsinstrumente mit Bezug zum Aktienkurs wesentlich gefragter. Insgesamt gibt es bei dem jetzt emittierten Convertible vier Wandlungszeiträume von Juli 2018 bis Oktober 2019.



Die Kursziele der Analysten für die Aktie bewegen sich derzeit zwischen 14 Euro (**SRC Research**) und 15 Euro (**GBC**) – rücken also allmählich in Sichtweite. Ausgereizt ist der Titel nach Auffassung von boersengefluester.de aber noch längst nicht, vielmehr halten wir die aktuelle Entwicklung für eine grundlegende Neubewertung. Immerhin hat sich bei den Österreichern mit formalem AG-Sitz in Aschaffenburg in letzter Zeit dermaßen viel verändert, auch was die Mehrheitsverhältnisse angeht. Denn soviel ist klar: Sollten die Wandelanleihen in Aktien getauscht werden, würde „Mr. Eyemaxx“, Michael Müller, sogar unter die 50-Prozent-Marke rutschen. Nur noch mittelmäßig attraktiv ist die Aktie allerdings für stark dividendenorientierte Investoren. Noch gibt es zwar keine offizielle Einladung für die Hauptversammlung zum abgelaufenen Geschäftsjahr. Dem Vernehmen nach soll jedoch eine unveränderte Dividende von 0,20 Euro je Aktie ausgekehrt werden. Die nächste auslaufende Anleihe ist die von 2012. Sie hat ein ausstehendes Volumen von 11,62 Mio. Euro und wird Ende Oktober 2017 fällig. Aktuell notiert der Bond bei 102 Prozent, die Investoren sind also zuversichtlich, dass alles glatt über die Bühne geht. Summa summarum scheint der jetzt emittierte Wandler also ein Investment mit einem guten Chance-Risiko-Verhältnis zu sein. Und für die Aktie von **Eyemaxx Real Estate** bleibt boersengefluester.de ohnehin positiv gestimmt. Die MKK und die DVFA-Frühjahrskonferenz können also kommen.

INVESTOR-INFORMATIONEN		
©boersengefluester.de		
E y e m a x x R e a l E s t a t e		
WKN	Kurs in €	Einschätzung
A0V9L9	13,230	Kaufen
KGV 2018e	KBV	Börsenwert in Mio. €
12,03	1,56	56,75
Dividende '16 in €	HV-Termin	Div.-Rendite in %
0,20	28.06.2016	1,51

Die wichtigsten Finanzdaten auf einen Blick						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017e
Umsatzerlöse ¹	1,53	2,40	1,57	2,32	3,53	3,68
EBITDA ^{1,2}	4,97	6,91	7,64	9,84	10,45	12,00
EBITDA-Marge ³	324,84	287,92	486,62	424,14	296,03	326,09
EBIT ^{1,4}	4,83	6,73	7,40	9,61	10,24	11,60
EBIT-Marge ⁵	315,69	280,42	471,34	414,22	290,08	315,22
Jahresüberschuss ¹	2,57	3,11	2,33	4,03	5,85	7,40
Netto-Marge ⁶	167,97	129,58	148,41	173,71	165,72	201,09
Cashflow ^{1,7}	0,04	-3,93	-2,99	-0,76	-5,84	0,00
Ergebnis je Aktie ⁸	0,47	1,04	0,57	1,170	1,36	1,48
Dividende ⁸	0,30	0,00	0,20	0,20	0,20	0,25

Quelle: boersengefluester.de und Firmenangaben