

CGRE AG

Deutschland | Immobilien | Marktkapitalisierung EUR 63,0 Mio.

24-Sep-24

UPDATE



Ein wichtiger Akteur auf dem deutschen Immobilienmarkt; KAUFEN

What's it all about?

Seit der Aufnahme der Coverage im Juli hat die CGRE AG („CGRE“) bemerkenswerte Fortschritte gemacht und sich nach einem Reverse Merger zu einem bedeutenden Akteur am Aktienmarkt entwickelt. Zu den wichtigsten Entwicklungen gehören eine erfolgreiche Kapitalerhöhung von 4 Mio. Aktien, der Erwerb einer Mehrheitsbeteiligung an fünf Immobilienprojekten und Veränderungen in der Unternehmensführung, darunter die Ernennung des ehemaligen EU-Kommissars Günther H. Oettinger als neues AR-Vorsitzenden. Auf der HV im August erläuterte CGRE seine neue Strategie, die sich auf die Optimierung und den Erwerb von Immobilienprojekten zwischen 20-100 Mio. EUR mit bestehenden Genehmigungen und Finanzierungen konzentriert und auf eine schnellere Rendite abzielt. Das Unternehmen will vom sich erholenden deutschen Immobilienmarkt profitieren und seine Expertise nutzen, um den Aktionären hohe Renditen zu bieten. Wir behalten unsere KAUFEN-Empfehlung bei einem unveränderten Kursziel von EUR 15,00 bei und sehen erhebliches Aufwärtspotenzial.

KAUFEN (KAUFEN)

Kursziel	EUR 15,00 (15,00)
Aktueller Kurs	EUR 10,50
Kurspotenzial	42,9%



ANALYST

Thomas Wissler

t.wissler@mwb-research.com

+49 40 309 293-58

CGRE AG

Deutschland | Immobilien | Marktkapitalisierung EUR 63,0 Mio. | EV EUR 64,3 Mio.

KAUFEN (KAUFEN)

Kursziel
Aktueller Kurs
Kurspotenzial

EUR 15,00 (15,00)
EUR 10,50
42,9%

ANALYST

Thomas Wissler
t.wissler@mwb-research.com
+49 40 309 293-58

Ein wichtiger Akteur auf dem deutschen Immobilienmarkt

Transformation im Gange Seit der Aufnahme der Coverage im Juli hat die CGRE AG („CGRE“) erhebliche Fortschritte bei der Entwicklung ihres Geschäftsmodells gemacht. CGRE, früher bekannt als L-Konzept Holding AG, ist ein relativ neuer Akteur an der Börse, der durch eine komplexe Reverse-Merger-Transaktion entstanden ist. Im Rahmen dieses Reverse Mergers hat CGRE mehrere wichtige Maßnahmen umgesetzt, darunter

- eine erfolgreiche Kapitalerhöhung, bei der die CGRE 4 Mio. neue Aktien ausgab,
- den Erwerb einer indirekten Beteiligung von 89,9% an 5 Immobilienprojekten von der Gröner Group AG durch eine Sacheinlage und
- einschneidende Veränderungen in der Führungsetage, u. a. mit der Wahl des ehemaligen EU-Kommissars Günther H. Oettinger zum neuen AR-Vorsitzenden.

Umbruch Auf der HV Ende August hat die CGRE ihre künftige Strategie vorgestellt, die sich auf vier Schlüsselbereiche konzentriert: Optimierung, Reorganisation, Reallokation und Akquisition. Das Unternehmen verlagert seinen Schwerpunkt auf bestimmte Arten von Immobilienprojekten, insbesondere auf solche mit einer Größe zwischen 20-100 Mio. EUR, mit bestehenden Baugenehmigungen und gesicherter Finanzierung. Dieser Ansatz zielt darauf ab, schnelle Transaktions- und/oder Vermietungserfolge zu erzielen. Durch den Erwerb bestehender Projekte profitiert CGRE von geringeren Risiken und kürzeren Amortisationszeiten, die in der Regel zwischen 15-18 Monaten liegen, im Vergleich zu den bis zu fünf Jahren, die für Neubauprojekte erforderlich sind.

Neustart des deutschen Immobilienmarktes CGRE erhofft sich, vom zyklischen Neustart der Immobilienbranche zu profitieren. Der Markt hatte mit einem Abschwung zu kämpfen, welcher durch die starken Zinserhöhungen im Jahr 2021 verursacht wurden. Der Markt scheint jedoch seinen zyklischen Tiefpunkt durchschritten zu haben, unterstützt durch eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum und sich allmählich verbessernde Finanzierungsbedingungen. Das Unternehmen nutzt sein umfangreiches Know-how und die einzigartigen Ressourcen der Christoph Gröner Gruppe, um den Markt effektiv zu steuern.

-Fortsetzung-

CGRE AG	2021	2022	2023	2024E	2025E	2026E
Umsatz	4,8	1,1	0,8	15,3	23,7	18,8
Wachstum yoy	9,4%	-76,7%	-32,2%	1.904,5%	55,7%	-21,0%
EBITDA	-0,5	0,2	0,1	14,5	19,0	17,0
EBIT	-0,5	0,1	0,1	14,5	19,0	17,0
Jahresüberschuss	-0,2	0,2	-0,4	1,9	5,2	3,3
Nettoverschuldung	1,9	0,3	1,3	323,0	317,0	315,0
Nettoversch./EBITDA	-4,1x	1,6x	14,5x	22,3x	16,7x	18,5x
Gewinn pro Aktie	-0,10	0,11	-0,18	0,31	0,87	0,55
Dividende pro Aktie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendenrendite	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Rohertragsmarge	2,5%	32,7%	44,5%	116,0%	118,0%	116,0%
EBITDA-Marge	-9,8%	18,4%	11,8%	94,9%	79,8%	90,7%
EBIT-Marge	-11,3%	12,0%	11,0%	94,9%	79,8%	90,7%
ROCE	-12,5%	4,1%	2,3%	3,6%	4,7%	4,2%
EV/EBITDA	-138,2x	306,6x	718,1x	26,7x	20,0x	22,2x
EV/EBIT	-119,3x	470,0x	765,6x	26,7x	20,0x	22,2x
KGv	-109,7x	91,3x	-56,9x	33,5x	12,1x	19,0x
FCF-Rendite	-7,0%	3,1%	-4,6%	7,2%	9,6%	3,2%

Quelle: Unternehmensdaten, mwb research AG



Quelle: mwb research AG

Hoch/Tief 52 W. 10,90 / 0,69
Kurs/Buchwert 16,1x

Ticker / Symbols

ISIN DE000A0N3EU3
WKN A0N3EU
Bloomberg LKB:GR

Änderung der Prognosen

		Umsatz	EBIT	GjA
2024E	alt	15,3	14,5	0,31
	Δ	0,0%	0,0%	0,0%
2025E	alt	23,7	19,0	0,87
	Δ	0,0%	0,0%	0,0%
2026E	alt	18,8	17,0	0,55
	Δ	0,0%	0,0%	0,0%

Aktienkennzahlen

Aktienanzahl (in Mio. Stück) 6,00
Buchwert p.A.: (in EUR) 0,65
Ø Handelsvol.: (52 W.) 2.364

Aktionärsstruktur

Trimax Luxemburg 37,0%
Trimax Germany GmbH 16,2%
CG Commercial Asset GmbH 29,7%
Streubesitz 4,7%

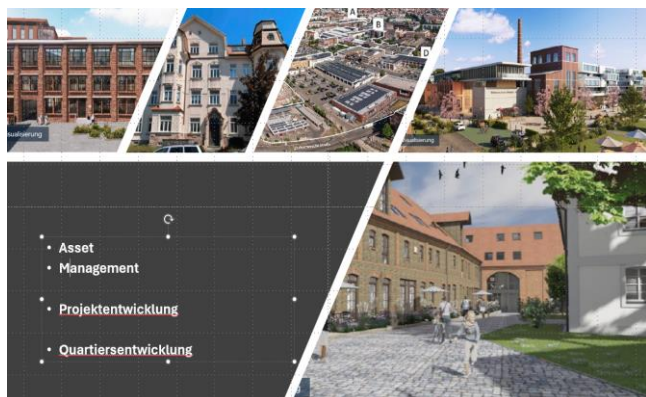
Unternehmensbeschreibung

Die CGRE AG, ehemals L-Konzept Holding AG, ist eine Immobiliengesellschaft mit Sitz in Deutschland. Das Unternehmen konzentriert sich auf denkmalgeschützte Wohnimmobilien sowie kommerziell genutzte Immobilien in deutschen Ballungszentren und Umgebung. Der Schwerpunkt liegt auf Gründung, dem Erwerb, der Finanzierung oder der Mehrheitsbeteiligung an Unternehmen und Projekten in der Immobilienbranche.

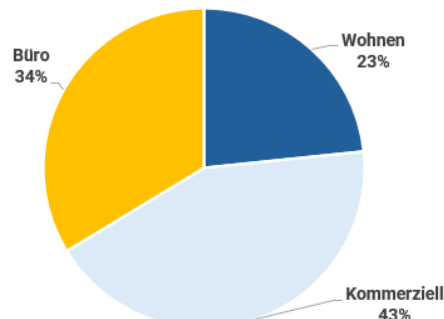
Fazit CGRE hat sich als agiler Akteur auf dem deutschen Immobilienmarkt positioniert, der sich auf die Optimierung seines Portfolios und die Nutzung der Markterholung konzentriert. Mit seinem strategischen Schwerpunkt auf risikoarmen Projekten und kürzeren Amortisationszeiten zielt das Unternehmen darauf ab, in der sich wandelnden Immobilienlandschaft Werte für seine Aktionäre zu schaffen. Für Investoren bietet CGRE daher eine einzigartige Gelegenheit, von hohen Renditen auf dem sich erholenden Immobilienmarkt zu profitieren. Das Unternehmen bietet Investitionsmöglichkeiten sowohl in CGRE selbst als auch in einzelne Projektgesellschaften. Wir bekräftigen daher unser BUY-Rating mit einem unveränderten Kursziel von EUR 15,00, das ein robustes Aufwärtspotenzial von 43% bietet.

Investment Case in sechs Charts

Produkte & Services



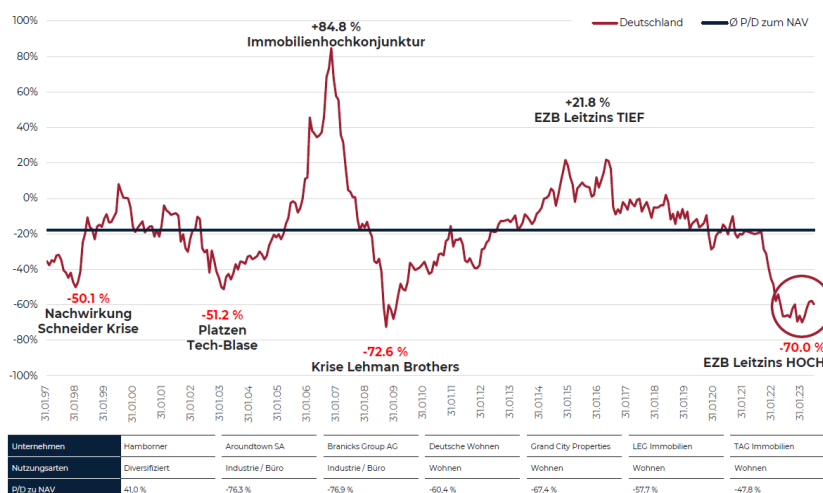
Vermietbare Fläche nach Anlageklassen



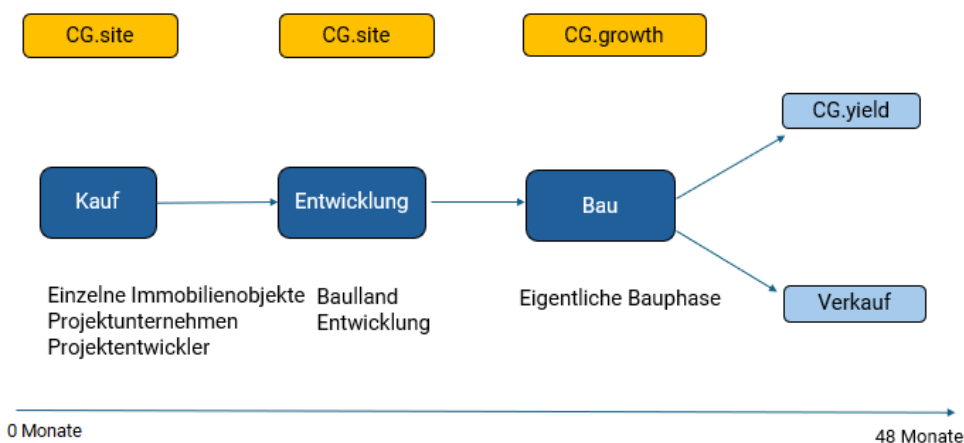
Regionaler Fokus



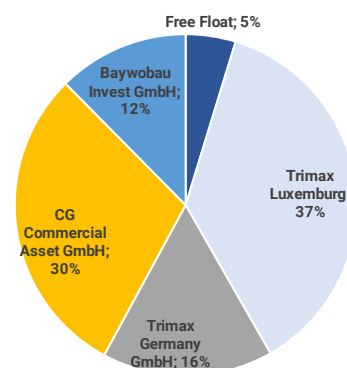
Bewertungsabschlag zum NAV vergleichbar mit der Großen Finanzkrise



Wertschöpfungskette



Aktionariat



Quelle: Unternehmensangaben; mwb research

SWOT-Analyse

Stärken

- Erfahrenes Managementteam, sowohl auf operativer als auch auf Leitungsebene
- Zugang zu jahrzehntelang gesammeltem Fachwissen
- Zugang zu verschiedenen Finanzierungsquellen
- Zwei-Säulen-Strategie (Portfoliomanagement und Immobilienentwicklungsaktivitäten) sorgt für ein ausgeglichenes Cashflow-Profil

Schwächen

- Relativ hoher LTV bei Immobilien im Buchbestand
- Equity Story ist Marktteilnehmern noch relativ unbekannt

Chancen

- Deutscher Immobilienmarkt auf historischem Tiefstand
- Reduzierung der Leitzinsen in Sicht

Risiken

- Abhängigkeit von externen Faktoren wie der Entwicklung der Zinssätze
- Lange zyklische Auf- und Abschwünge
- Stark reguliertes Umfeld

DCF Model

Aus dem DCF-Modell ergibt sich ein Zeitwert von **EUR 15,05** pro Aktie:

Umsatzwachstum: Wir gehen davon aus, dass CGRE AG weiterhin von strukturellem Wachstum profitieren sollte. Daher liegt unsere Wachstumserwartung für 2024E-2031E bei 8,4% p.a. Die langfristige Wachstumsrate liegt bei 2,0%.

ROCE. Die Kapitalrenditen entwickeln sich von 3,6% in 2024E bis auf 5,9% in 2031E.

WACC. Ausgangspunkt ist ein historisches Aktien-Beta von 1,00. Ein Deleveraging und die Korrektur um die Mean Reversion ergibt ein Asset-Beta von 1,01. In Kombination mit einem risikofreien Zinssatz von 2,0% und einer Aktienrisikoprämie von 6,0% ergeben sich Eigenkapitalkosten von 10,4%. Bei Fremdkapitalkosten vor Steuern von 5,0%, einem Steuersatz von 25,0% und einem Zielwert für Schulden/Eigenkapital von 0,5 ergibt sich ein langfristiger WACC von 8,2%.

[illegible]

DCF pro Aktie abgeleitet aus	
Gesamter Barwert	87,4
Adj. Halbjahres-Barwert	91,5
Nettoverschuldung	1,3
Finanzanlagen	0,1
Rückstellungen	na
Wert des Eigenkapitals	90,3
Anzahl ausstehender Aktien	6,0
Discontierter Cash Flow / Aktie	15,05
Discount / (Prämie)	43,3%
Aktienkurs	10,50

DCF, durchschn. Wachstum und Gewinnannahmen	
Planungshorizont durchsch. Wachstum (2024E-2031E)	8,4%
Endwert Wachstum (2031E - Unendlichkeit)	2,0%
Endwert ROCE	5,9%
Endwert WACC	8,2%
WACC abgeleitet aus	
Kosten der Kreditaufnahme vor Steuern	5,0%
Steuersatz	25,0%
Beta	1,00
Unlevered Beta (Industrie der Unternehmen)	1,01
Zielrate Verschuldung / Eigenkapital	0,5
Relevered beta	1,40
Risikoloser Zins	2,0%
Risikoprämie	6,0%
Eigenkapitalkosten	10,4%

Sensitivitätsanalyse DCF

		Langfristige Wachstumsrate					Anteil Endwert	
		1,0%	1,5%	2,0%	2,5%	3,0%		
WACC	2,0%	10,0	10,5	11,0	11,5	12,1	2024E-2027E	10,3%
	1,0%	11,5	12,1	12,7	13,5	14,3	2028E-2031E	13,3%
	0,0%	13,3	14,1	15,0	16,1	17,4	Endwert	76,5%
	-1,0%	15,8	17,0	18,3	20,0	22,1		
	-2,0%	19,3	21,0	23,2	26,0	29,7		

Ouelle: mwb research AG

FCF Rendite Model

Aufgrund der Tatsache, dass Unternehmen in Bezug auf geografische Exposition, Größe oder Wettbewerbsstärke selten genügend Ähnlichkeit mit Konkurrenten aufweisen, und um die Fallstricke einer schwachen langfristigen Sichtbarkeit auszugleichen, wurde eine Analyse des bereinigten freien Cashflows (bereinigter FCF) durchgeführt. **Die bereinigte freie Cashflow-Rendite ergibt einen fairen Wert zwischen EUR 16,04 je Aktie auf der Grundlage von 2024E und EUR 24,29 je Aktie auf der Grundlage von 2028E Schätzungen.**

Die Hauptstellschraube dieses Modells ist die Höhe der Rendite, die einem kontrollierenden Investor zur Verfügung steht, beeinflusst durch die Kapitalkosten dieses Investors (Opportunitätskosten) und dem Kaufpreis - in diesem Fall dem Unternehmenswert des Unternehmens. Hier wird die bereinigte FCF-Rendite als Proxy für die erforderliche Rendite verwendet und ist definiert als EBITDA abzüglich Minderheitsbeteiligungen, Steuern und Investitionen, die zur Erhaltung des vorhandenen Vermögens erforderlich sind (Erhaltungsinvestitionen).

FCF Rendite EUR Mio.	2024E	2025E	2026E	2027E	2028E
EBT	2,0	5,5	3,5	2,6	4,6
- Erhaltungsinvestitionen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- Minderheiten	-0,1	-0,2	-0,2	-0,1	-0,2
- Steuerzahlungen	0,2	0,6	0,4	0,3	0,5
= Adjustierter FCF	1,9	5,2	3,3	2,5	4,3
Aktuelle MarketCap	63,0	63,0	63,0	63,0	63,0
+ Nettoversch. (-cash)	323,0	317,0	315,0	312,6	308,5
+ Pensionsverpfl.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
+ Off-B/S Finanzierung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- Fin. Verm.-gegenstände	392,4	392,4	392,4	392,4	392,4
- Kumulierte Dividenden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
EV Adjustierungen	-69,3	-75,4	-77,4	-79,7	-83,8
= Richtiger EV	-6,3	-12,4	-14,4	-16,7	-20,8
Adjustierte FCF-Rendite	-29,8%	-42,1%	-23,1%	-14,9%	-20,8%
Basis Hurdle Rate	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%
ESG Adjustierung	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Adj. Hurdle Rate	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%
Fairer EV	26,9	74,5	47,4	35,7	61,9
- EV Adjustierung	-69,3	-75,4	-77,4	-79,7	-83,8
Faire MarketCap	96,2	149,9	124,8	115,4	145,7
Anzahl Aktien (Mio.)	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Fairer Wert je Aktie EUR	16,04	24,98	20,80	19,23	24,29
Prämie (-) / Discount (+)	52,7%	137,9%	98,1%	83,2%	131,3%

Sensitivitätsanalyse fairer Wert						
Adj. Hurdle Rate	5,0%	17,8	29,9	24,0	21,6	28,4
	6,0%	16,8	27,0	22,1	20,2	26,0
	7,0%	16,0	25,0	20,8	19,2	24,3
	8,0%	15,5	23,4	19,8	18,5	23,0
	9,0%	15,0	22,2	19,0	17,9	22,0

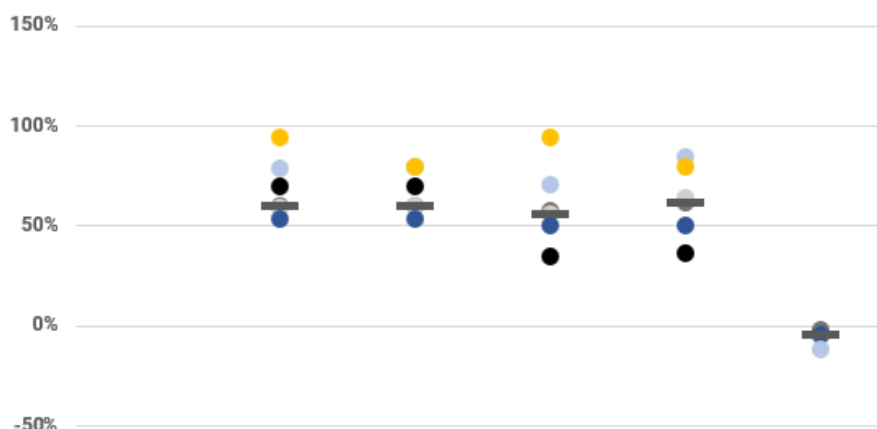
Quelle: Unternehmensangaben; mwb research AG

Einfach ausgedrückt geht das Modell davon aus, dass die Investoren von den Unternehmen eine Mindestrendite auf den Kaufpreis des Investors verlangen. Die geforderte Rendite nach Steuern entspricht der Hürde des Modells von 7,0%. Eine geringere Rendite deutet darauf hin, dass die Aktie teuer ist; eine höhere Rendite deutet darauf hin, dass die Aktie günstig ist. **Basierend auf dem gesamten Leeway ESG-Score können ESG-Anpassungen anwendbar sein. Eine hohe Punktzahl deutet auf ein hohes Bewusstsein für ökologische, soziale oder Governance-Themen hin und kann daher das Gesamtrisiko einer Investition in das Unternehmen senken. Eine niedrige Punktzahl hingegen kann das Risiko einer Investition erhöhen und somit eine höhere erforderliche Hurdle Rate auslösen.**

Peer Group-Analyse

Eine Peer-Group-Analyse oder Analyse vergleichbarer Unternehmen ("Comps") ist eine Methode, die den relativen Wert eines Unternehmens berechnet - wie viel es im Vergleich zu anderen ähnlichen Unternehmen wert sein sollte. In Anbetracht der Tatsache, dass sich CGRE AG in Bezug auf Größe, strategische Ausrichtung, Bilanzrelationen und Wachstumspfad erheblich unterscheidet, betrachten wir unsere Peer-Group-Analyse lediglich als Unterstützung für andere Bewertungsmethoden. Die Vergleichsgruppe von CGRE AG besteht aus den in der nachstehenden Grafik dargestellten Aktien. Am 10. Juli 2024 betrug der Median der Marktkapitalisierung der Vergleichsgruppe EUR 4.197,6 Mrd., verglichen mit EUR 63,0 Mio. für CGRE AG.

Peer Group – Basisdaten



24-Sep-24

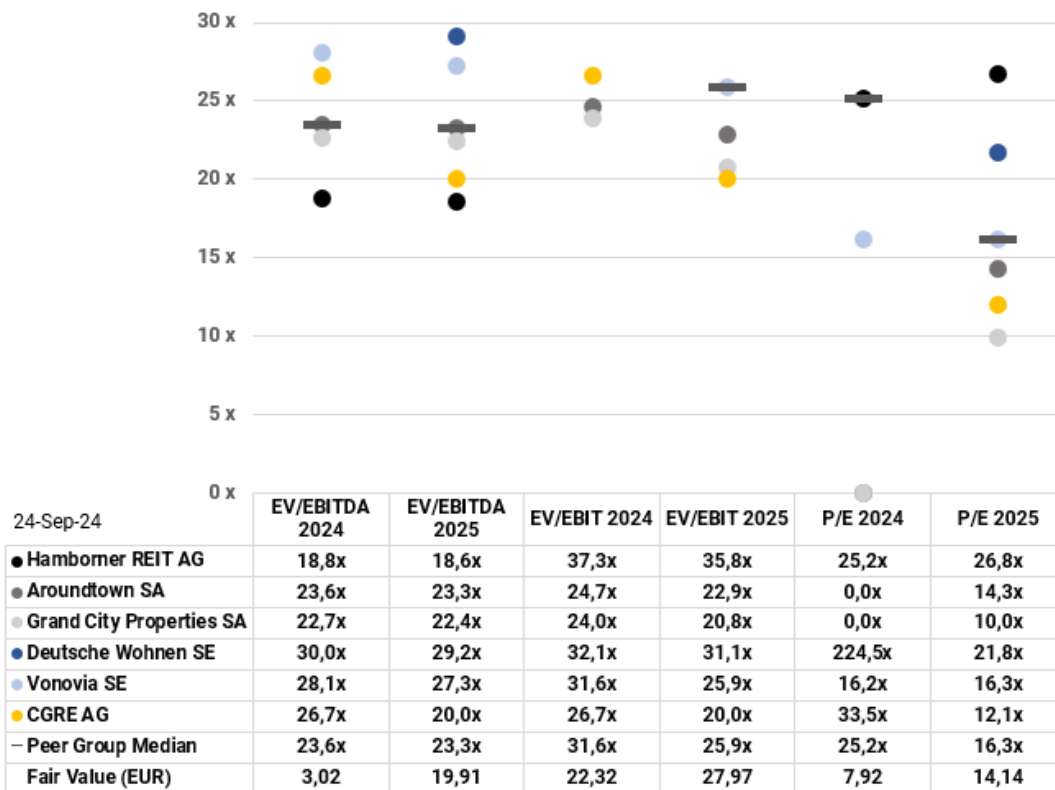
	Market Cap (EURm)	EBITDA margin 2024	EBITDA margin 2025	EBIT margin 2024	EBIT margin 2025	Sales CAGR 2023-2026
● Hamborner REIT AG	539	70,4%	70,3%	35,4%	36,5%	-4,0%
● Aroundtown SA	4.198	60,3%	60,7%	57,6%	61,9%	-1,7%
● Grand City Properties SA	2.236	60,0%	60,0%	56,7%	64,8%	-4,7%
● Deutsche Wohnen SE	9.907	53,9%	54,2%	50,3%	50,8%	-3,8%
● Vonovia SE	26.158	79,4%	80,4%	70,6%	84,7%	-11,5%
● CGRE AG	63	94,9%	79,8%	94,9%	79,8%	191,1%
– Peer Group Median	4.198	60,3%	60,7%	56,7%	61,9%	-4,0%

Quelle: FactSet; mwb research

Die Analyse vergleichbarer Unternehmen basiert auf der Annahme, dass ähnliche Unternehmen ähnliche Bewertungsmultiplikatoren aufweisen. Wir verwenden die folgenden Multiplikatoren: EV/EBITDA 2024, EV/EBITDA 2025, EV/EBIT 2024, EV/EBIT 2025, P/E 2024 und P/E 2025.

Die Anwendung auf CGRE AG ergibt einen Bereich von fairen Werten von EUR 3,02 bis EUR 27,97.

Peer Group – Multiples und Bewertung



Quelle: Factset, mwb research

Nachfolgend finden Sie eine kurze Zusammenfassung der Vergleichsunternehmen, die wir für unsere Analyse der Vergleichsunternehmen herangezogen haben:

Die Hamborner REIT AG ist ein Real Estate Investment Trust (REIT). Das Unternehmen verfügt über Immobilien in Städten in ganz Deutschland. Der Schwerpunkt liegt auf Einzelhandelsflächen, aber auch auf Fachmärkten, Büro- und Ärztezentren, Wohnungen, Parkplätzen und vielem mehr.

Aroundtown SA ist eine in Luxemburg ansässige, spezialisierte Immobilien-Investmentgruppe, die sich auf wertsteigernde, ertragsgenerierende Immobilien vor allem auf den deutschen Märkten konzentriert. Die Gruppe umfasst Gewerbe- und Wohnimmobilien, die von starken Fundamentaldaten und Wachstumsaussichten profitieren. Die Gewerbeimmobilien werden direkt von Aroundtown und seinen Tochtergesellschaften gehalten. Das Unternehmen ist in Deutschland, den Niederlanden, dem Vereinigten Königreich, Belgien und anderen Ländern tätig, wobei der Großteil der Einnahmen auf dem deutschen Markt erzielt wird.

Grand City Properties SA ist eine Immobiliengesellschaft. Es handelt sich um ein spezialisiertes Immobilienunternehmen, das sich auf den Kauf, die Neuentwicklung, die Optimierung, die Neupositionierung, die Investition und das Management von Wertschöpfungsmöglichkeiten auf dem deutschen Immobilienmarkt konzentriert. Darüber hinaus ist das Unternehmen im Asset- und Property-Management entlang

der Wertschöpfungskette von Immobilien tätig. Sein Portfolio befindet sich hauptsächlich in Berlin, Nordrhein-Westfalen, Dresden, Leipzig, Halle, Nürnberg, München, Mannheim, Frankfurt, Bremen und Hamburg.

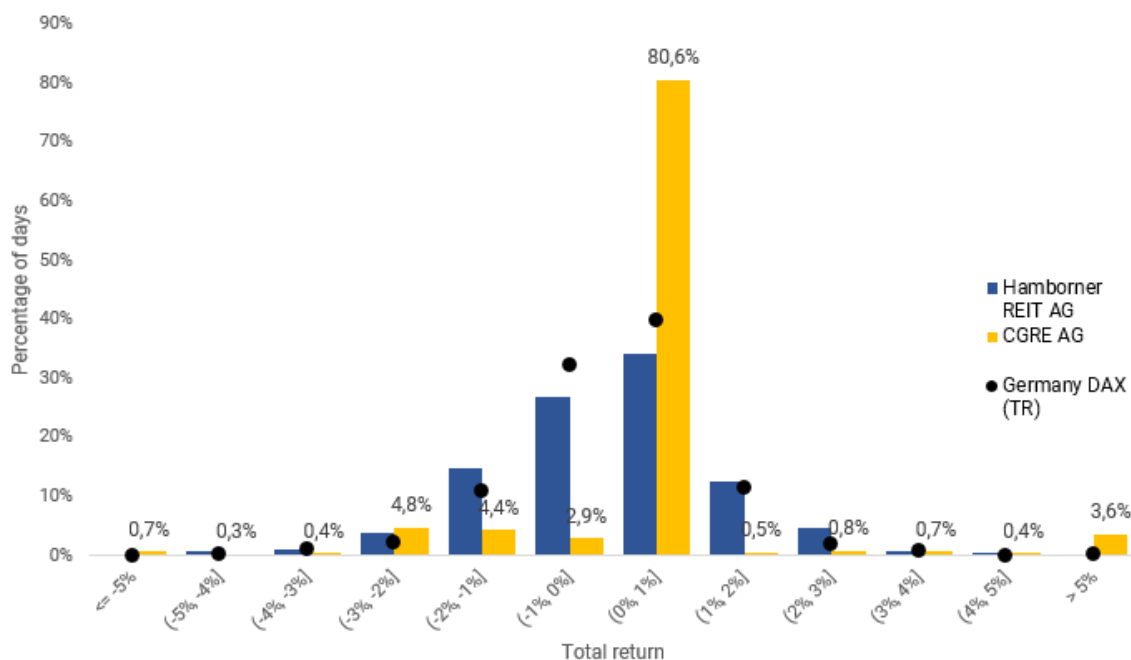
Deutsche Wohnen SE ist eine Holdinggesellschaft, die einen Bestand an Wohnimmobilien in Deutschland verwaltet. Das Unternehmen ist in fünf Segmenten tätig: Vermietung; Wertschöpfung; Wiederkehrender Verkauf; Entwicklung und Pflege.

Vonovia SE ist ein Wohnimmobilienunternehmen mit Sitz in Deutschland. Vonovia besitzt und verwaltet eine Vielzahl von Wohneinheiten in vielen deutschen Städten und Regionen. Das Unternehmen investiert langfristig in die Instandhaltung, Modernisierung und den seniorengerechten Umbau seiner Objekte. Neben der Hausverwaltung übernimmt es Finanzierungs-, Service- und Koordinationsaufgaben. Darüber hinaus ist sie für die Steuerungs- und Überwachungssysteme sowie das Risikomanagement verantwortlich. Das operative Geschäft gliedert sich in drei Bereiche: Vermietung, Ausbau und Verkauf. Zu den Vertriebsaktivitäten von Vonovia gehören neben dem Ausbau und der Vermietung auch die Bewirtschaftung des Portfolios und der Verkauf von Immobilien aus allen Teilportfolios.

Risiko

Das Diagramm zeigt die **Verteilung der täglichen Renditen von CGRE AG** über die letzten 3 Jahre, verglichen mit der gleichen Verteilung für Hamborner REIT AG. Wir haben auch die Verteilung für den Index Germany DAX (TR) einbezogen. Die Verteilung vermittelt ein besseres Verständnis des Risikos als Messgrößen wie die Volatilität, bei denen davon ausgegangen wird, dass die Log-Renditen normal verteilt sind. In Wirklichkeit sind sie schief (Abwärtsbewegungen sind größer) und haben überschüssige Kurtosis (große Bewegungen treten häufiger auf als bei der Normalverteilung). Außerdem werden bei der Volatilität Aufwärts- und Abwärtsbewegungen gleich behandelt, während sich die Anleger mehr Sorgen um Abwärtsbewegungen machen. Für CGRE AG war der schlechteste Tag in den letzten 3 Jahren der 26.06.2024 mit einem Kursrückgang von -9,3%. Der beste Tag war der 20.02.2024, als der Aktienkurs um 52,8% stieg.

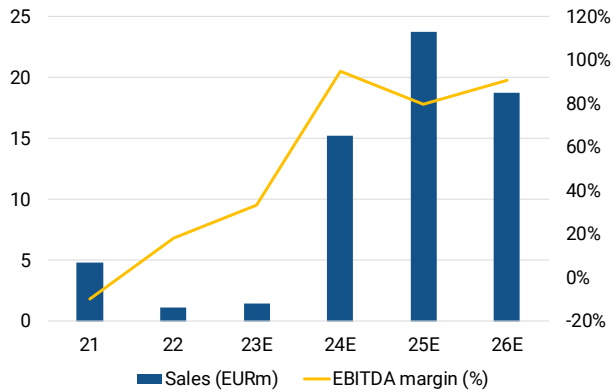
Risiko – Tägliche Renditeverteilung (nach 3 Jahren)



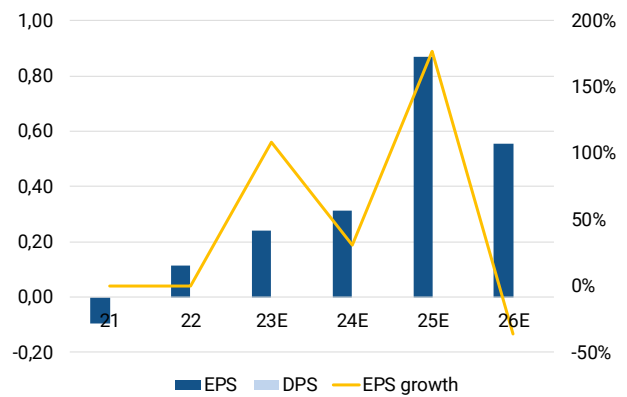
Quelle: FactSet, mwb research

Finanzkennzahlen in sechs Charts

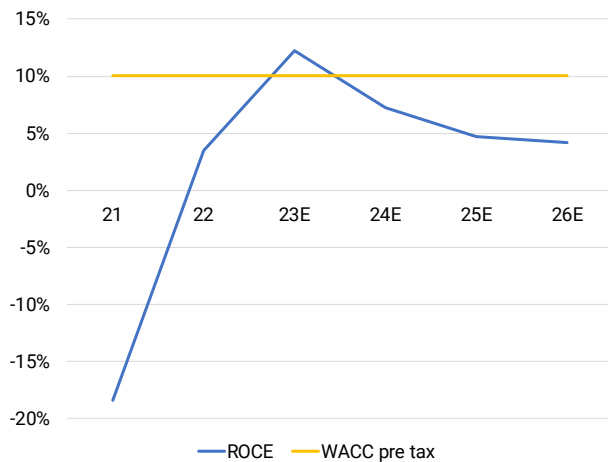
Umsatz vs. EBITDA-Margen Entwicklung



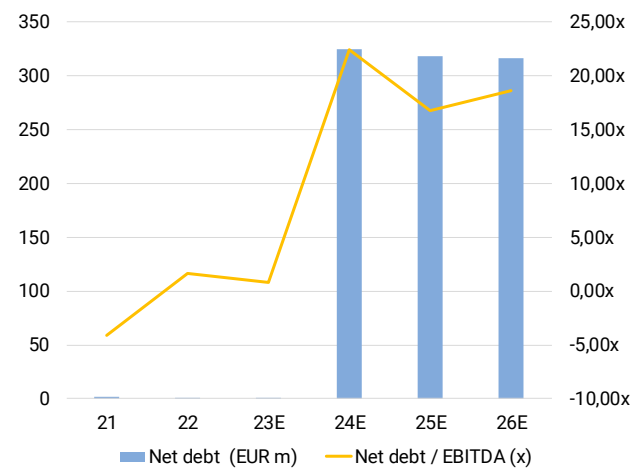
GpA, DpA in EUR & yoy GpA-Wachstum



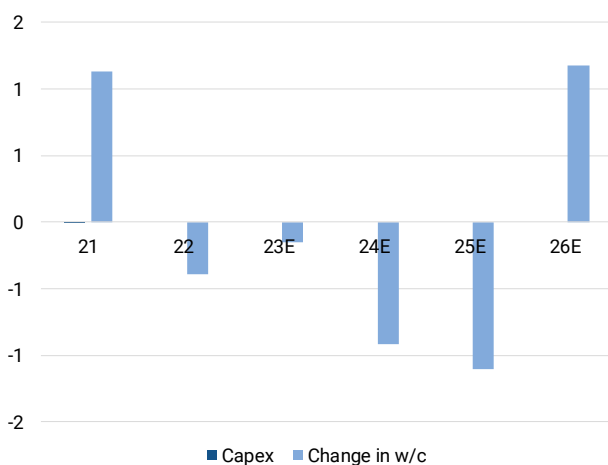
ROCE vs. WACC (Vorsteuer)



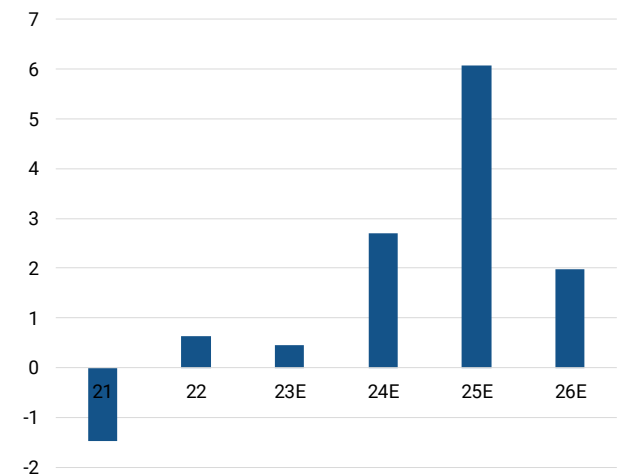
Nettoversch. und Nettoversch./EBITDA



Capex & Veränderung w/c Bedarf in EUR Mio.



Free Cash Flow in EUR Mio.



Quelle: mwb research

Anhang

Das Projekt **Cologneo Campus** in Köln, Deutschland, besteht aus mehreren Gebäuden in der Deutz-Mülheimer Str. 115-119. Das Projekt, dessen Fertigstellung für das 4. Quartal 2027 geplant ist, bietet 9.194 m² Mietfläche für Büros, Ateliers und gewerbliche Nutzung. Der Campus liegt im Stadtteil Mülheim, nördlich der Kölner Innenstadt. Die bestehenden Gebäude wurden unter Wahrung des Denkmalschutzes saniert. Das Projekt beinhaltet ein nachhaltiges Energiekonzept inkl. Photovoltaikanlagen.

Der Standort profitiert von einer ausgezeichneten Anbindung: Die Kölner Messe, der ICE-Bahnhof Köln Messe/Deutz und wichtige Autobahnen liegen in der Nähe. Das Stadtzentrum und der Hauptbahnhof sind nur 10 Minuten entfernt, während der Flughafen Köln-Bonn in 20 Minuten zu erreichen ist. Das Projekt bietet einen Mix aus Büroflächen, Ateliers, Werkstätten und Lagerflächen. Die derzeitige Jahresnettokaltmiete beträgt EUR 880 Tsd., bei Vollvermietung besteht ein Potenzial von EUR 1,2 Mio. Die Entwicklung ist Teil einer größeren Stadterneuerungsmaßnahme in diesem Gebiet, die es zu einem bedeutenden Stadtviertel in Köln macht.

Das Projekt **Dudenstraße I** in Mannheim ist ein gemischt genutztes Projekt, das im 4. Quartal 2024 fertig gestellt werden soll. Mit 19.940 m² Mietfläche, davon 14.238 m² für Büros, 3.657 m² für universitäre Nutzung und 2.045 m² für Lagerflächen, sowie 147 Stellplätzen stellt es eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Derzeit sind 38 % der Fläche vermietet, was einer jährlichen Nettomiete von EUR 1,3 Mio. und einem Potenzial von rund EUR 3 Mio. entspricht. Zu den Hauptmietern gehören eine Universität und zwei Büromieter mit Mietverträgen bis 2033 und 2034. Das Potenzial des Objekts wird außerdem durch 11.166 m² leerstehende Büroflächen unterstrichen, die eine zusätzliche Jahresmiete von EUR 1,7 Mio. erzielen könnten.

In einem Gebiet gelegen, das sich als Technologie-, Produktions- und Forschungszentrum entwickelt, profitiert die Immobilie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Das Gebäude wurde renoviert, um die Zugänglichkeit und das Erscheinungsbild zu verbessern, wobei die Energieeffizienz den KFW55-Standards entspricht. Die Immobilie bietet eine Mischung aus stabilen Einkünften aus bestehenden Mietverträgen, erheblichem Aufwärtspotenzial aus leerstehenden Flächen und einer strategischen Lage in einem wachsenden Bezirk.

Das Projekt **Dudenstraße II** in Mannheim ist eine attraktive Büroimmobilie. Mit einer vermietbaren Fläche von 9.937 m², davon 8.999 m² Büro- und 757 m² Lagerfläche sowie 193 Stellplätzen, stellt es eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Derzeit sind 73 % der Flächen vermietet, was eine jährliche Nettomiete von EUR 1,16 Mio. ergibt. 2.144 m² freie Büroflächen und 37 nicht belegte Parkplätze, die eine zusätzliche Jahresmiete von EUR 400 Tsd. einbringen könnten, unterstreichen das Potenzial der Immobilie.

Im Stadtteil Neckarstadt-Ost, einem aufstrebenden Technologie-, Produktions- und Forschungsstandort, gelegen, profitiert das Objekt von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie dem Universitätsklinikum und der guten Verkehrsanbindung. Das siebengeschossige Gebäude mit vier miteinander verbundenen Gebäudekomplexen wurde energetisch saniert und entspricht dem KFW55-Standard. Mit einer Mischung aus stabilen Erträgen aus bestehenden Mietverträgen, dem Potenzial für eine höhere Auslastung und der strategischen Lage bietet die Dudenstraße II Anlegern ein vielversprechendes Objekt in einem wachsenden Stadtgebiet von Mannheim.



Deutz-Mülheimer Str. 115-119
51063 Köln

Object type	Commercial property
Leasable area	9,194 m ²
Net annual rent	EUR 1,194,575



Dudenstraße 44
68167 Mannheim

Object type	Residential / Comm.
Leasable area	19,941 m ²
Net annual rent	EUR 3,043,099



Dudenstraße 46
68167 Mannheim

Object type	Commercial property
Leasable area	9,937 m ²
Net annual rent	EUR 1,157,066

Der **Mariannen-Campus Nord** in Leipzig ist ein attraktives, gemischt genutztes Projekt, das im 2. Quartal 2025 fertiggestellt werden soll. Mit einer Mietfläche von 13.525 m², davon 6.434 m² Bürofläche, 3.475 m² Einzelhandelsfläche, 1.716 m² Lagerfläche und 1.900 m² Freifläche sowie 202 Parkplätzen bietet das Projekt eine überzeugende Investitionsmöglichkeit. Derzeit sind 97 % der Fläche vermietet, wodurch eine jährliche Nettomiete von EUR 1,25 Mio. erzielt wird, die bei Vollvermietung ein Potenzial von EUR 1,3 Mio. aufweist. Das Potenzial des Objekts wird durch 62 unbesetzte Parkplätze unterstrichen, die zusätzliche Jahresmieten generieren könnten.

Im Stadtteil Schönefeld, einem aufstrebenden Technologie- und Wirtschaftszentrum, gelegen, profitiert das Objekt von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie dem Leipziger Hauptbahnhof und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Der Gebäudekomplex wurde zur Verbesserung der Energieeffizienz saniert und verfügt über eine Kombination aus Photovoltaik, Luftwärmepumpen und Fernwärme. Der Mariannen-Campus Nord bietet mit seiner Mischung aus stabilen Einnahmen aus bestehenden Mietverträgen, dem Potenzial für erhöhte Parkplatzeinnahmen und seiner strategischen Lage Investoren ein vielversprechendes Objekt in einem wachsenden Stadtgebiet von Leipzig.

Die **Plagwitz Höfe** in Leipzig sind ein großflächiges Gewerbeprojekt, das im zweiten Quartal 2026 fertiggestellt werden soll. Auf einer Grundstücksfläche von 121.609 m² stehen 91.620 m² Mietfläche zur Verfügung, die sich auf verschiedene Nutzungen verteilen: 32.492 m² für Büros, 7.881 m² für Lager, 17.866 m² für Freizeit- und Kulturaktivitäten, 11.775 m² für Werkstätten, 830 m² für Wohnzwecke, 15.949 m² für Einzelhandel und 3.566 m² für ein Boarding House. Zusätzlich stehen 1.260 Parkplätze zur Verfügung.

Derzeit sind 98 % der Flächen vermietet, was jährliche Nettomieteinnahmen in Höhe von EUR 9,6 Mio. ergibt. Die verbleibenden 2 % der leerstehenden Flächen haben das Potenzial, weitere EUR 1 Mio. jährlich zu erwirtschaften. Zu den Hauptmietern gehören verschiedene Büro- und Einzelhandelsnutzer, deren Mietverträge sich über mehrere Jahre erstrecken und somit stabile Einnahmen gewährleisten. Das Objekt profitiert von einer guten Verkehrsanbindung. Das Leipziger Stadtzentrum und der Hauptbahnhof sind in 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen, der Flughafen Leipzig/Halle ist 30 Minuten mit dem Auto entfernt. Bei der Sanierung wurde ein Großteil der historischen Industriearchitektur erhalten und mit modernen Einrichtungen zu einer lebendigen Mischnutzung kombiniert.

Das Projekt **"Wohnen an der Strunde"** in Bergisch Gladbach ist ein gemischt genutztes Wohn- und Gewerbeprojekt. Auf einer Grundstücksfläche von 44.823 m² und einer zusätzlichen forstwirtschaftlichen Fläche von 34.251 m² entsteht eine Bruttogeschossfläche von insgesamt 65.232 m², davon 50.974 m² Mietfläche. Darin enthalten sind ca. 27.735 m² für Wohnzwecke mit ca. 475 Wohnungen, davon 126 geförderte Wohnungen (7.901 m²). Hinzu kommen 7.081 m² Büroflächen, 9.574 m² für betreutes Wohnen (rund 120 Einheiten), 612 m² für Einzelhandel und 5.407 m² für soziale Infrastruktur, darunter eine Kindertagesstätte (646 m²) und eine Grundschule (4.761 m²). Außerdem sind eine 565 m² große Energiestation und 513 Parkplätze vorgesehen.

Gemäss der Bewertung von Wüest Partner vom 1. Februar 2024 beläuft sich der Bruttoentwicklungswert des Projekts auf EUR 267 Mio., wovon EUR 148 Mio. auf Renditeeigenschaften und EUR 120 Mio. auf Einzelverkäufe entfallen. Der Nutzwert pro Quadratmeter (NGF) beträgt EUR 5.263. Die Bau- und Planungskosten werden auf 163 Mio. EUR (3.216 EUR pro m² NGF) geschätzt, die Nebenkosten belaufen sich auf 50,5 Mio. EUR (994 EUR pro m² NGF). Der Marktwert des Objekts beträgt zum Bewertungsstichtag 53,4 Mio. Euro (1.051 Euro pro m² NGF), die jährliche Marktmiete liegt bei 6,7 Mio. Euro (4.814 Euro pro m² NGF), die Rendite beträgt 4,53%.

Die Entwicklung profitiert von der Nähe zu Verkehrsknotenpunkten: Der Kölner Hauptbahnhof, der nächstgelegene Hauptbahnhof, ist ca. 18 Kilometer entfernt und in ca. 20-25 Minuten mit dem Auto oder 30-40 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Der Köln Bonn Airport, der nächstgelegene Großflughafen, ist



Adenauerallee 3
04347 Leipzig

Object type	Commercial property
Leasable area	13.525 m ²
Net annual rent	EUR 1,251,126



Zschochersche Str. 82 D-F
04229 Leipzig

Object type	Commercial property
Leasable area	91,620 m ²
Net annual rent	EUR 9,591,294



Kradepohlsmühlenweg
51469 Bergisch-Gladbach

Object type	Residential
Leasable area	29,340 m ²
Net annual rent	na

ca. 20 Kilometer entfernt und in ca. 20-25 Minuten mit dem Auto oder 30-45 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Bei dem Projekt **Leipzig, Angerstraße** handelt es sich um eine gemischt genutzte Wohn- und Geschäftsbebauung. Auf einer Grundstücksfläche von 1.132 m² entsteht eine Bruttogeschossfläche von insgesamt 1.978 m², wovon 1.699 m² für Wohnzwecke und 279 m² für gewerbliche Zwecke vorgesehen sind. Diese Fläche wird etwa 35 Wohneinheiten und 3 Gewerbeeinheiten umfassen. Zusätzlich sind 9 überdachte Parkplätze geplant. Gemäss dem Bewertungsbericht von Wüest Partner vom 23. Januar 2024 beläuft sich der Bruttowert des Projekts auf EUR 11,7 Mio., wovon EUR 10,9 Mio. auf die Wohnflächen, EUR 700 Tsd. auf die Gewerbeflächen und EUR 180 Tsd. auf die Parkieranlagen entfallen. Die Bau- und Planungskosten werden auf rund EUR 7 Mio. geschätzt, was 3.524 EUR pro Quadratmeter (m²) Nettonutzfläche (NGF) entspricht. Die Nebenkosten, einschließlich diverser Nebenkosten, belaufen sich auf insgesamt EUR 2 mio. bzw. 1.005 EUR pro m² NGF. Der Markt- bzw. Restwert der Immobilie wird auf EUR 2,6 Mio. geschätzt, was einem Wert von 1.314 EUR pro m² NGF entspricht.

Das Projekt ist strategisch günstig gelegen und bietet eine hervorragende Anbindung. Der Flughafen Leipzig/Halle ist nur 20 Minuten entfernt und bietet eine gute Anbindung an den internationalen und nationalen Flugverkehr. Das Leipziger Stadtzentrum ist nur 15 Minuten entfernt.

Das Projekt **Grebeina** in Wiedemar ist eine strategisch günstig gelegene Überbauung mit Anschluss an die wichtigsten Verkehrsknotenpunkte. Gemäss dem Bewertungsbericht von Wüest Partner vom 23. Januar 2024 hat das Projekt einen Bruttoentwicklungswert von EUR 15,4 Mio. Davon entfallen EUR 14,9 Mio. auf Wohnflächen und EUR 500 Tsd. auf Parkieranlagen. Der Bruttowert pro Quadratmeter liegt bei 5.372 EUR, wobei die Wohnflächen mit 5.200 EUR pro m² und die Parkplätze mit 15.000 EUR pro m² bewertet werden. Die gesamten Bau- und Planungskosten werden mit EUR 10,9 Mio. veranschlagt, was EUR 3.802 pro m² entspricht. Die Nebenkosten werden auf EUR 2,9 Mio. bzw. 1.004 EUR pro m² geschätzt. Der Markt- bzw. Restwert der Immobilie wird mit EUR 1,3 Mio. angesetzt, was 455 EUR pro m² entspricht.

Der nächstgelegene Hauptbahnhof Leipzig ist ca. 23 Kilometer entfernt, die Fahrtzeit beträgt ca. 25 Minuten mit dem Auto oder 35-45 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Flughafen Leipzig/Halle, der nächstgelegene Großflughafen, ist ca. 15 km entfernt, die Fahrtzeit beträgt ca. 15-20 Minuten mit dem Auto oder 30-35 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Das Projekt **"Bad Karlshafen, C.-D. Stunz-Weg"** ist ein Projekt für eine Seniorenwohnanlage. Es handelt sich dabei um die Sanierung einer denkmalgeschützten Villa und eines Parks sowie um Neubauten. Auf einer Grundstücksfläche von 22.950 m² wird eine Bruttogeschossfläche von 8.000 m² entstehen, die ausschließlich für das Wohnen im Alter vorgesehen ist. Auf dieser Fläche sind etwa 90 Wohneinheiten und 80 Außenstellplätze vorgesehen. Gemäss dem Bewertungsbericht von Wüest Partner vom 23. Januar 2024 beträgt der Bruttoentwicklungswert EUR 37,4 Mio., was EUR 4'500 pro Quadratmeter (m²) Nettonutzfläche entspricht. Die Bau- und Planungskosten werden auf EUR 25,5 Mio. geschätzt, was einem Wert von EUR 3'187 pro m² NGF entspricht. Die Nebenkosten belaufen sich auf EUR 6,9 Mio. bzw. 865 EUR pro m² NGF. Der Markt- bzw. Restwert der Immobilie wird auf EUR 4,1 Mio. geschätzt, was 510 EUR pro m² NGF entspricht.

Das Projekt ist strategisch günstig gelegen und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Der Flughafen Kassel ist in ca. 40 Minuten zu erreichen und bietet eine gute Anbindung an internationale und nationale Flugverbindungen. Das Stadtzentrum von Kassel ist in ca. 50 Minuten zu erreichen.



Angerstraße 26, 28
04177 Leipzig

Object type	Residential / Comm.
Leasable area	1.978 m ²
Net annual rent	na



Am Rundling 5
04509 Wiedemar

Object type	Residential
Leasable area	2.859 m ²
Net annual rent	na



C.-D.-Stunz-Weg 10
34385 Bad Karlshafen

Object type	Residential
Leasable area	8.000 m ²
Net annual rent	na

Bei dem Projekt "**Bestandsobjekt Chemnitz**" in der Hofer Straße 52, 09130 Chemnitz, handelt es sich um ein voll vermietetes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900. Das Objekt wird überwiegend zu Wohnzwecken genutzt und wurde zuletzt im Jahr 1999 saniert. Als Renditeobjekt ist es derzeit zu 100% vermietet. Auf einer Grundstücksfläche von 618 m² bietet das Objekt 1.090 m² Wohnfläche, bestehend aus 11 Wohneinheiten und 5 Außenstellplätzen. Die derzeitige Vertragsmiete für die Wohneinheiten beträgt EUR 70.619 jährlich, bei einer durchschnittlichen Miete von 5,40 Euro pro m². Die Marktmiete wird auf EUR 81.091 pro Jahr geschätzt, mit einer Durchschnittsmiete von 6,20 EUR pro m². Die Parkplätze bringen jährlich zusätzliche 1.500 EUR ein, sowohl zu vertraglichen als auch zu marktüblichen Preisen.

Die Liegenschaft weist eine Bruttoanfangsrendite von 4.87% auf Basis der Vertragsmiete und 5.58% auf Basis der Marktmiete mit Multiplikatoren von 20.52 bzw. 17.91 auf. Der Verkehrswert der Liegenschaft wird gemäß dem Schätzungsgutachten von Wüest Partner vom 23. Januar 2024 mit EUR 1,48 Mio. bewertet, was EUR 1.358 pro m² entspricht. Der Chemnitzer Hauptbahnhof ist ca. 3 Kilometer entfernt und in ca. 10 Minuten mit dem Auto oder 15-20 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Der nächstgelegene Großflughafen, der Flughafen Dresden, ist ca. 80 km entfernt, die Fahrzeit beträgt ca. 1 Stunde mit dem Auto oder 1,5-2 Stunden mit öffentlichen Verkehrsmitteln.



Hoferstraße 52
09130 Chemnitz

Object type	Residential
Leasable area	1.090 m ²
Net annual rent	72.119 €

Finanzkennzahlen

Gewinn und Verlustrechnung (Mio. EUR)	2021	2022	2023	2024E	2025E	2026E
Nettoumsatz	4,8	1,1	0,8	15,3	23,7	18,8
Umsatzwachstum	9,4%	-76,7%	-32,2%	1.904,5%	55,7%	-21,0%
Änderung der (un-)Fertigerzeugnisse	-0,6	1,0	0,3	3,8	5,9	4,7
Gesamumsatz	4,2	2,1	1,1	19,1	29,7	23,5
Materialaufwendungen	4,1	1,7	0,8	1,4	1,7	1,7
Bruttogewinn	0,1	0,4	0,3	17,7	28,0	21,8
Sonstige betriebliche Erträge	0,0	0,4	0,2	0,0	0,0	0,0
Personalaufwendungen	0,3	0,3	0,2	0,4	0,8	1,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,3	0,3	0,2	2,8	8,3	3,8
EBITDA	-0,5	0,2	0,1	14,5	19,0	17,0
Abschreibung	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
EBITA	-0,5	0,1	0,1	14,5	19,0	17,0
Goodwill Abschreibung und immat. Vermögenswerte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
EBIT	-0,5	0,1	0,1	14,5	19,0	17,0
Finanzergebnis	0,2	0,1	-0,1	-12,5	-13,4	-13,5
Wiederkehrender Gewinn vor Steuern	-0,3	0,3	-0,0	2,0	5,5	3,5
Ausserordentliches Ergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gewinn vor Steuern	-0,3	0,3	-0,0	2,0	5,5	3,5
Steuern	-0,1	0,0	0,3	0,2	0,6	0,4
Reingewinn aus fortgeführten Geschäften	-0,2	0,2	-0,4	1,8	5,0	3,2
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresüberschuss	-0,2	0,2	-0,4	1,8	5,0	3,2
Minderheitsbeteiligung	0,0	0,0	0,0	0,1	0,2	0,2
Jahresüberschuss (berichtet)	-0,2	0,2	-0,4	1,9	5,2	3,3
Durchschnittliche Anzahl von Aktien	2,00	2,00	2,00	6,00	6,00	6,00
Gewinn pro Aktie (berichtet)	-0,10	0,11	-0,18	0,31	0,87	0,55

Gewinn & Verlustrechnung (common size)	2021	2022	2023	2024E	2025E	2026E
Nettoumsatz	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Änderung der (un-)Fertigerzeugnisse	-13%	85%	45%	25%	25%	25%
Gesamumsatz	87%	185%	145%	125%	125%	125%
Materialaufwendungen	84%	153%	101%	9%	7%	9%
Bruttogewinn	3%	33%	44%	116%	118%	116%
Sonstige betriebliche Erträge	0%	36%	29%	0%	0%	0%
Personalaufwendungen	7%	27%	31%	3%	3%	5%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	6%	24%	31%	19%	35%	20%
EBITDA	-10%	18%	12%	95%	80%	91%
Abschreibung	2%	6%	1%	0%	0%	0%
EBITA	-11%	12%	11%	95%	80%	91%
Goodwill Abschreibung und immat. Vermögenswerte	0%	0%	0%	0%	0%	0%
EBIT	-11%	12%	11%	95%	80%	91%
Finanzergebnis	4%	10%	-15%	-82%	-57%	-72%
Wiederkehrender Gewinn vor Steuern	-7%	22%	-4%	13%	23%	19%
Ausserordentliches Ergebnis	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Gewinn vor Steuern	-7%	22%	-4%	13%	23%	19%
Steuern	-2%	2%	45%	1%	2%	2%
Reingewinn aus fortgeführten Geschäften	-5%	20%	-49%	12%	21%	17%
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Jahresüberschuss	-5%	20%	-49%	12%	21%	17%
Minderheitsbeteiligung	1%	0%	1%	1%	1%	1%
Jahresüberschuss (berichtet)	-4%	20%	-49%	12%	22%	18%

Quelle: Unternehmensangaben; mwb research AG

Bilanz (Mio. EUR)	2021	2022	2023	2024E	2025E	2026E
Immaterielle Vermögenswerte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Goodwill	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Grundstücke, Anlagen und Ausrüstung	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Finanzielle Vermögenswerte	0,0	0,1	0,1	392,4	392,4	392,4
ANLAGEVERMÖGENEN	0,4	0,2	0,2	392,4	392,4	392,4
Vorräte	5,1	5,0	6,7	3,8	4,6	4,6
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,0	0,1	0,5	1,0	1,6	1,3
Sonstiges Umlaufvermögen	0,6	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Barmittel	0,3	0,5	0,4	5,0	11,0	13,0
Latente Steuern	0,9	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	0,6	0,2	0,2	0,2
UMLAUFVERMÖGEN	6,9	7,0	8,4	9,9	17,5	19,1
AKTIVA	7,3	7,2	8,5	402,4	409,9	411,6
EIGENKAPITAL	1,4	1,7	1,3	69,8	74,7	77,9
MINDERHEITSBETEILIGUNG	0,1	0,0	-0,0	-0,0	-0,0	-0,0
Langfristige Schulden	2,3	0,9	1,7	328,0	328,0	328,0
Rückstellungen für Pensionen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Andere Rückstellungen	0,7	0,8	0,7	0,0	0,0	0,0
Langfristige Verbindlichkeiten	2,9	1,6	2,4	328,0	328,0	328,0
kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Banken	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Anzahlungen	1,5	3,0	3,9	3,1	4,7	3,8
Sonstige Verbindlichkeiten	1,2	0,8	0,8	1,5	2,4	1,9
Latente Steuern	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Passive Rechnungsabgrenzung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kurzfristige Verbindlichkeiten	3,0	3,9	4,9	4,7	7,2	5,7
PASSIVA	7,3	7,2	8,5	402,4	409,9	411,6

Bilanz (common size)	2021	2022	2023	2024E	2025E	2026E
Immaterielle Vermögenswerte	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Goodwill	3%	0%	0%	0%	0%	0%
Grundstücke, Anlagen und Ausrüstung	2%	1%	1%	0%	0%	0%
Finanzielle Vermögenswerte	0%	2%	1%	98%	96%	95%
ANLAGEVERMÖGENEN	5%	3%	2%	98%	96%	95%
Vorräte	69%	70%	79%	1%	1%	1%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0%	1%	6%	0%	0%	0%
Sonstiges Umlaufvermögen	9%	6%	0%	0%	0%	0%
Barmittel	4%	7%	5%	1%	3%	3%
Latente Steuern	12%	12%	0%	0%	0%	0%
Rechnungsabgrenzungsposten	0%	0%	7%	0%	0%	0%
UMLAUFVERMÖGEN	95%	97%	98%	2%	4%	5%
AKTIVA	100%	100%	100%	100%	100%	100%
EIGENKAPITAL	19%	23%	15%	17%	18%	19%
MINDERHEITSBETEILIGUNG	1%	0%	-0%	-0%	-0%	-0%
Langfristige Schulden	31%	12%	20%	82%	80%	80%
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Andere Rückstellungen	9%	11%	8%	0%	0%	0%
Langfristige Verbindlichkeiten	40%	23%	28%	82%	80%	80%
kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Banken	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3%	2%	1%	0%	0%	0%
Anzahlungen	21%	42%	46%	1%	1%	1%
Sonstige Verbindlichkeiten	17%	11%	10%	0%	1%	0%
Latente Steuern	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Passive Rechnungsabgrenzung	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Kurzfristige Verbindlichkeiten	40%	54%	57%	1%	2%	1%
PASSIVA	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Quelle: Firmenangaben; mwb research AG

Kapitalflussrechnung (Mio. EUR)	2021	2022	2023	2024E	2025E	2026E
Jahresüberschuss/Verlust	-0,2	0,3	-0,4	1,8	5,0	3,2
Abschreibung von Anlagevermögen (inkl. Leasing)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Abschreibung von Goodwill	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Abschreibung immaterieller Vermögenswerte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	-0,2	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0
Operativer Cash Flow vor Veränderungen des w/c	-0,3	0,3	-0,5	1,8	5,0	3,2
Veränderung des Bestands	0,0	0,0	-1,7	3,0	-0,8	-0,1
Veränderung der Lieferung und Leistungen	0,7	-1,1	-0,4	-0,5	-0,6	0,3
Veränderung der Verbindlichkeiten aus LuL	0,0	0,0	-0,0	0,0	0,0	0,0
Veränderung anderer Positionen des Working Capital	-1,8	1,5	1,7	0,3	2,5	-1,4
Erhöhung/Verminderung des Working Capital	-1,1	0,4	-0,5	2,7	1,1	-1,2
Mittelfluss aus betrieblichen Aktivitäten	-1,5	0,6	-1,0	4,5	6,1	2,0
CAPEX	-0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zahlungen für Akquisitionen	0,0	0,0	0,0	-50,0	0,0	0,0
Finanzielle Investitionen	-0,3	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Einkommen aus Anlagenverkäufen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Mittelfluss aus Investitionstätigkeiten	-0,3	0,1	0,0	-50,0	0,0	0,0
Mittelfluss vor Finanzierung	-1,7	0,7	-1,0	-45,5	6,1	2,0
Zunahme/Abnahme der Schuldenposition	1,3	-0,5	0,9	326,3	0,0	0,0
Kauf eigener Aktien	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kapitalmaßnahmen	0,0	0,0	0,0	50,0	0,0	0,0
Dividendenzahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Auswirkungen von Wechselkursänderungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Mittelfluss aus Finanzierungsaktivitäten	1,3	-0,5	0,9	376,3	0,0	0,0
Zunahme/Abnahme der flüssigen Mittel	-0,4	0,2	-0,1	4,5	6,1	2,0
Flüssige Mittel am Ende der Periode	0,3	0,5	0,4	5,0	11,0	13,0

Quelle: Unternehmensangaben; mwb research AG

Regionale Umsatzverteilung (Mio. EUR)	2021	2022	2023	2024E	2025E	2026E
Deutschland	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Europa (ex Deutschland)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Amerika	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Asien	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rest der Welt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamtumsatz	4,8	1,1	0,8	15,3	23,7	18,8

Regionale Umsatzverteilung (common size)	2021	2022	2023	2024E	2025E	2026E
Deutschland	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Europa (ex Deutschland)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Amerika	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Asien	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Rest der Welt	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Gesamtumsatz	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Quelle: Unternehmensangaben; mwb research AG

Kennzahlen	2021	2022	2023	2024E	2025E	2026E
Daten pro Aktie						
Ergebnis pro Aktie (berichtet)	-0,10	0,11	-0,18	0,31	0,87	0,55
Cash Flow pro Aktie	-0,74	0,32	-0,48	0,75	1,01	0,33
Buchwert pro Aktie	0,68	0,83	0,65	11,63	12,45	12,98
Dividende pro Aktie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bewertung						
KGv	-109,7x	91,3x	-56,9x	33,5x	12,1x	19,0x
Kurs/CF	-14,3x	32,8x	-21,8x	13,9x	10,4x	31,7x
Preis/Buchwert	15,4x	12,7x	16,1x	0,9x	0,8x	0,8x
Dividendenrendite (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
FCF-Rendite (%)	-7,0%	3,1%	-4,6%	7,2%	9,6%	3,2%
Unternehmenswert/Umsatz	13,5x	56,4x	84,5x	25,3x	16,0x	20,1x
Unternehmenswert/EBITDA	-138,2x	306,6x	718,1x	26,7x	20,0x	22,2x
Unternehmenswert/EBIT	-119,3x	470,0x	765,6x	26,7x	20,0x	22,2x
G&V (EUR Mio.)						
Umsatz	4,8	1,1	0,8	15,3	23,7	18,8
Wachstum Veränderung (%)	9,4%	-76,7%	-32,2%	1.904,5%	55,7%	-21,0%
Rohertrag	0,1	0,4	0,3	17,7	28,0	21,8
Rohertragsmarge (%)	2,5%	32,7%	44,5%	116,0%	118,0%	116,0%
EBITDA	-0,5	0,2	0,1	14,5	19,0	17,0
EBITDA Marge (%)	-9,8%	18,4%	11,8%	94,9%	79,8%	90,7%
EBIT	-0,5	0,1	0,1	14,5	19,0	17,0
EBIT Marge (%)	-11,3%	12,0%	11,0%	94,9%	79,8%	90,7%
Jahresüberschuss	-0,2	0,2	-0,4	1,9	5,2	3,3
Kapitalflussrechnung						
Operativer Cashflow	-1,5	0,6	-1,0	4,5	6,1	2,0
Investitionen	-0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erhaltungsinvestitionen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Freier Cash Flow	-1,5	0,6	-1,0	4,5	6,1	2,0
Bilanz (EUR Mio.)						
Immaterielle Vermögenswerte	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Materielle Vermögensgegenstände	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Eigenkapital	1,4	1,7	1,3	69,8	74,7	77,9
Pensionsrückstellungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	2,9	1,6	2,4	328,0	328,0	328,0
Netto-Finanzverbindlichkeiten	1,9	0,3	1,3	323,0	317,0	315,0
w/c Anforderungen	3,4	2,0	3,3	1,7	1,3	2,1
Kennzahlen						
Eigenkapitalrendite (ROE)	-17,6%	13,8%	-28,7%	2,6%	6,6%	4,1%
Rendite auf das eingesetzte Kapital (ROCE)	-12,5%	4,1%	2,3%	3,6%	4,7%	4,2%
Nettoverschuldung	141,8%	20,3%	99,9%	463,0%	424,2%	404,4%
Nettoverschuldung / EBITDA	-4,1x	1,6x	14,5x	22,3x	16,7x	18,5x

Quelle: Unternehmensangaben; mwb research AG

Interessenskonflikte

Gemäß § 85 des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG) muss ein Analysebericht auf mögliche Interessenkonflikte im Zusammenhang mit dem analysierten Unternehmen hinweisen. Ein Interessenkonflikt wird insbesondere dann vermutet, wenn die mwb research AG:

- (1) oder ihre Tochtergesellschaft(en) (entweder als eigene Einheit oder als Teil eines Konsortiums) innerhalb der letzten zwölf Monate die Finanzinstrumente des analysierten Unternehmens erworben hat,
- (2) mit dem analysierten Unternehmen eine Vereinbarung über die Erstellung des Rechercheberichts getroffen hat,
- (3) oder ihre Tochtergesellschaft(en) innerhalb der letzten zwölf Monate mit dem analysierten Unternehmen eine Vereinbarung über die Erbringung von Investment-Banking-Dienstleistungen getroffen oder Dienstleistungen oder ein Leistungsversprechen im Rahmen der Laufzeit einer solchen Vereinbarung erhalten haben,
- (4) oder deren Tochtergesellschaft(en) a) 5% oder mehr des Aktienkapitals des analysierten Unternehmens hält oder b) das analysierte Unternehmen 5% oder mehr des Aktienkapitals der mwb research AG oder deren Tochtergesellschaft(en) hält,
- (5) oder seine Tochtergesellschaft(en) eine Netto-Long (a)- oder eine Netto-Short (b)-Position von mindestens 0,5% des ausstehenden Aktienkapitals des analysierten Unternehmens oder seiner Derivate hält,
- (6) oder ihre verbundene(n) Gesellschaft(en) ein Market Maker oder Liquiditätsanbieter in den Finanzinstrumenten des Emittenten ist,
- (7) oder der Analyst andere bedeutende finanzielle Interessen in Bezug auf das analysierte Unternehmen hat, wie z.B. die Ausübung von Mandaten im Interesse des analysierten Unternehmens oder einen bedeutenden Interessenkonflikt in Bezug auf den Emittenten,
- (8) Der Recherchebericht wurde dem Unternehmen vor seiner Veröffentlichung zur Verfügung gestellt. Danach wurden nur noch faktische Änderungen an dem Bericht vorgenommen.

Interessenkonflikte, die zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Research-Berichts bestanden:

Unternehmen	Disclosure
CGRE AG	2, 8

Haftungsausschluss

1. Allgemeine Informationen/Haftung Dieses Dokument wurde von der SRH mwb research AG ausschließlich zu Informationszwecken erstellt. Es begründet weder einen Vertrag noch irgendeine Verpflichtung.

Dieses Dokument ist ausschließlich für den Gebrauch durch Personen aus dem Inland bestimmt, die auf Grund ihres Berufes mit dem Kauf und Verkauf von Wertpapieren vertraut sind und über dementsprechende Kenntnisse verfügen. Die Vielfältigkeit, Weitergabe und Weiterverarbeitung, in Teilen oder im Ganzen, ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung von mwb research zulässig. Eine unrechtmäßige Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Ein Vertrieb dieses Dokuments in Großbritannien darf nur mit ausdrücklicher vorheriger schriftlicher Genehmigung durch mwb research erfolgen. Empfangsberechtigt sind dann nur Personen, die berufliche Erfahrungen mit Wertpapieranlagen haben und unter die Regulierung des Artikel 19(5) des „Financial Services and Markets Act 2000 (financial promotion) order 2005 (the order)“ in der jeweils gültigen Fassung fallen: oder (2) Personen sind, die dem Artikel 49 (2) (a) bis (d) der order unterliegen. An nicht darunter fallende Personen ist die Weitergabe bzw. der Vertrieb grundsätzlich nicht gestattet.

Dieses Dokument oder eine Kopie hiervon dürfen nicht nach Australien, Japan, Kanada oder in die Vereinigten Staaten von Amerika eingeführt oder versendet werden oder direkt oder indirekt in Australien, Japan, Kanada oder die Vereinigten Staaten von Amerika oder an irgendeinen Bürger dieser Länder vertrieben werden. In keinem Fall darf dieses Dokument an US-Personen, die unter den United States Securities Act fallen, versendet oder vertrieben werden. In anderen Ländern oder an Bürger anderer Länder kann der Vertrieb dieses Dokuments ebenfalls gesetzlich eingeschränkt sein. Der Empfänger dieses Dokuments hat sich über entsprechende Beschränkungen zu informieren und dies zu beachten.

Dieses Dokument stellt weder ein Angebot oder noch eine Bewerbung eines Angebots für den Kauf, den Verkauf oder die Zeichnung irgendeines Wertpapiers oder einer Anlage dar. Es dient keinesfalls der Anlageberatung. Eine Anlageentscheidung darf nicht auf dieses Dokument gestützt werden. Potentielle Anleger sollten sich vor Ihrer Anlageentscheidung von geeigneten Personen individuell beraten lassen.

2. Verantwortlichkeiten Dieser Recherchebericht wurde von dem auf der Titelseite genannten Rechercheanalysten (der Produzent) erstellt. Der Produzent ist allein verantwortlich für die in diesem Bericht geäußerten Ansichten und Einschätzungen. Der Bericht wurde unabhängig erstellt. Der Inhalt des Rechercheberichts wurde zu keinem Zeitpunkt durch den Emittenten des analysierten Finanzinstruments beeinflusst. Es ist möglich, dass Teile des Rechercheberichts dem Emittenten vor der Veröffentlichung zu Informationszwecken ausgehändigt wurden, ohne dass danach wesentliche Änderungen vorgenommen wurden.

3. Organisatorische Vorkehrungen Die mwb research AG hat interne organisatorische und regulative Vorkehrungen getroffen, um mögliche Interessenkonflikte im Zusammenhang mit der Erstellung und Verteilung des Rechercheberichts zu vermeiden oder entsprechend offen zu legen. Alle Mitglieder der mwb research AG, die an der Erstellung des Rechercheberichts beteiligt sind, unterliegen den internen Compliance-Vorschriften. Kein Teil der Vergütung des Produzenten steht in direktem oder indirektem Zusammenhang mit der Erstellung dieser Finanzanalyse. Für den Fall, dass ein Research-Analyst oder eine nahestehende Person in einen Interessenkonflikt gerät, ist der Research-Analyst von der Berichterstattung über dieses Unternehmen ausgeschlossen.

4. Informationen bezüglich der Bewertungsmethoden/Aktualisierung Die Bestimmung des fairen Wertes pro Aktie, d.h. des Kursziels, und des daraus resultierenden Ratings erfolgt auf der Grundlage der Methode des bereinigten freien Cashflows (adj. FCF) und auf der Grundlage des Discounted-Cashflow - DCF-Modells. Darüber hinaus wird ein Peer-Group-Vergleich durchgeführt. Die adj. FCF-Methode basiert auf der Annahme, dass Investoren Vermögenswerte nur zu einem Preis (Unternehmenswert) erwerben, bei dem die operative Cashflow-Rendite nach Steuern auf diese Investition ihre Opportunitätskosten in Form einer Hurdle Rate übersteigt. Der Betriebs-Cashflow wird als EBITDA abzüglich Erhaltungsinvestitionen und Steuern berechnet. Im Rahmen des DCF-Ansatzes werden die zukünftigen freien Cashflows zunächst auf der Basis einer fiktiven Kapitalstruktur von 100% Eigenkapital berechnet, d.h. Zinsen und Tilgungen auf Fremdkapital werden zunächst nicht berücksichtigt. Die Anpassung an die tatsächliche Kapitalstruktur erfolgt durch Diskontierung der berechneten freien Cashflows mit dem gewichteten durchschnittlichen Kapitalkostensatz (WACC), der sowohl die Kosten für Eigenkapital als auch die Kosten für Fremdkapital berücksichtigt. Nach der Diskontierung wird der berechnete Gesamtunternehmenswert um das verzinsliche Fremdkapital verringert, um den Eigenkapitalwert zu erhalten. Ausführliche Informationen zu den verwendeten Bewertungsgrundlagen bzw. Methoden und den zugrunde gelegten Annahmen finden Sie unter <https://www.mwb-research.com>.

Die mwb research AG verwendet für die analysierten Unternehmen das folgende dreistufige Ratingsystem:

Speklatives Kaufen: Nachhaltiges Kurssteigerungspotenzial von mehr als 25% innerhalb von 12 Monaten; überdurchschnittliches Risiko

Kaufen: Nachhaltiges Kurssteigerungspotenzial von mehr als 10% innerhalb von 12 Monaten

Verkaufen: Nachhaltiges Abwärtspotential von mehr als 10% innerhalb von 12 Monaten.

Halten: Das Aufwärts-/Abwärtspotential ist begrenzt. Kein unmittelbarer Katalysator sichtbar.

NB: Die Ratings der mwb research AG basieren nicht auf einer Leistung, die "relativ" zum Markt sein wird.

Die Entscheidung über die Wahl der in diesem Dokument analysierten Finanzinstrumente wurde ausschließlich von der mwb research AG getroffen. Die Meinungen und Einschätzungen in diesem Recherchebericht können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Es liegt im Ermessen der mwb research AG, ob und wann sie eine Aktualisierung dieses Rechercheberichts veröffentlicht, aber im Allgemeinen werden Aktualisierungen regelmäßig, spätestens nach 6 Monaten, erstellt. Eine Sensitivitätsanalyse ist in den ersten Studien des Unternehmens enthalten und wird veröffentlicht.

5. Datum und Zeitpunkt der ersten Veröffentlichung dieser Finanzanalyse:

24-Sep-24 11:38:46

6. Risikohinweise

- Börsenanlagen und Anlagen in Unternehmen (Aktien) sind immer spekulativ und beinhalten das Risiko des Totalverlustes.
- Dies gilt insbesondere in Bezug auf Anlagen in Unternehmen, die nicht etabliert sind und/oder klein sind und keinen etablierten Geschäftsbetrieb und Firmenvermögen haben.
- Aktienkurse können erheblich schwanken. Dies gilt insbesondere bei Aktien, die nur über eine geringe Liquidität (Marktbreite) verfügen. Hier können auch nur geringe Aufträge erheblichen Einfluss auf den Aktienkurs haben.
- Bei Aktien in engen Märkten kann es auch dazu kommen, dass dort überhaupt kein oder nur sehr geringer tatsächlicher Handel besteht und veröffentlichte Kurse nicht auf einem tatsächlichen Handel beruhen, sondern nur von einem Börsenmakler gestellt worden sind.
- Ein Aktionär kann bei solchen Märkten nicht damit rechnen, dass er für seine Aktien einen Käufer überhaupt und/oder zu angemessenen Preisen findet.
- In solchen engen Märkten ist besteht eine sehr hohe Möglichkeit zur Manipulation der Kurse und der Preise in solchen Märkten kommt es oft auch zu erheblichen Preisschwankungen.
- Eine Investition in Wertpapiere mit geringer Liquidität, sowie niedriger Börsenkapitalisierung ist daher höchst spekulativ und stellt ein sehr hohes Risiko dar.
- Bei nicht börsennotierten Aktien und Papieren besteht kein geregelter Markt und ein Verkauf ist nicht oder nur auf individueller Basis möglich.

7. Wichtigste Informationsquellen Ein Teil der für diesen Recherchebericht erforderlichen Informationen wurde vom Emittenten des Finanzinstruments zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus stützt sich dieser Bericht auf öffentlich zugängliche Quellen (wie z.B. Bloomberg, Reuters, VWD-Trader und die einschlägige Tagespresse), die als zuverlässig erachtet werden. Die mwb research AG hat die Informationen auf Plausibilität, aber nicht auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft.

8. Zuständige Aufsichtsbehörde Die mwb research AG steht unter Aufsicht der BaFin - Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn und Marie-Curie-Straße 24 - 28, 60439 Frankfurt a.M. Dieses Dokument wird im Vereinigten Königreich mit einem MiFID Zweigstellenpass für den EWR und in Übereinstimmung mit den geltenden Anforderungen der FCA verteidelt.

9. Besondere Anmerkungen für Empfänger außerhalb Deutschlands Dieser Recherchebericht unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Verbreitung dieser Informationen in andere Staaten, insbesondere in die USA, Kanada, Australien und Japan, kann durch die in diesem Staat geltenden Gesetze eingeschränkt oder verboten sein.

10. Sonstiges Gemäß Artikel 4 Absatz 1 Nr. i der delegierten Verordnung 2016/958 zur Ergänzung der Verordnung 596/2014 des Europäischen Parlaments, weitere Informationen zu Anlageempfehlungen der letzten 12 Monate werden kostenfrei veröffentlicht unter: <https://mwb-research.com>.

Kontakt

mwb research AG
Mittelweg 142
20148 Hamburg
Germany

Tel.: +49 40 309 293-52
Email: contact@mwb-research.com
Webseite: www.mwb-research.com
Research: www.research-hub.de

Research

HARALD HOF
Senior Analyst
Tel: +49 40 309 293-53
E-Mail: h.hof@mwb-research.com

LEON MÜHLENBRUCH
Analyst
Tel: +49 40 309 293-57
E-Mail: l.muehlenbruch@mwb-research.com

ABED JARAD
Junior Analyst
Tel: +49 40 309 293-54
E-Mail: a.jarad@mwb-research.com

JENS-PETER RIECK
Junior Analyst
Tel: +49 40 309 293-54
E-Mail: jp.riek@mwb-research.com

THOMAS WISSLER
Senior Analyst
Tel: +49 40 309 293-58
E-Mail: t.wissler@mwb-research.com

DR. OLIVER WOJAHN, CFA
Senior Analyst
Tel: +49 40 309 293-55
E-Mail: o.wojahn@mwb-research.com

ALEXANDER ZIENKOWICZ
Senior Analyst
Tel: +49 40 309 293-56
E-Mail: a.zienkowicz@mwb-research.com

Sales

HOLGER NASS
Head of Sales
Tel: +49 40 309 293-52
E-Mail: h.nass@mwb-research.com

Team Assistant

HANNAH GABERT
Team Assistant
Tel: +49 40 309 293-52
E-Mail: h.gabert@mwb-research.com

mwb fairtrade
Wertpapierhandelsbank AG
Rottenbucher Straße 28
82166 Gräfelfing

Tel: +49 89 85852-0
Fax: +49 89 85852-505
Webseite: www.mwbfairtrade.com
E-Mail: info@mwbfairtrade.com

Sales / Designated Sponsoring / Corporate Finance

ALEXANDER DEUSS
Institutional Sales
Tel: +49 40 36 0995-22
E-Mail: adeuss@mwbfairtrade.com

SASCHA GUENON
Head of Designated Sponsoring
Tel: +49 40 360 995-23
E-Mail: sguenon@mwbfairtrade.com

JAN NEYNABER
Institutional Sales
Tel: +49 69 1387-1255
E-Mail: jneynaber@mwbfairtrade.com

DIRK WEYERHÄUSER
Corporate Finance
Tel: +49 69 1387-1250
E-Mail: dweyerhaeuser@mwbfairtrade.com

Standorte

HAMBURG (Research)
Mittelweg 142
20148 Hamburg
+49 40 309 293-52

HAMBURG (Corporates & Markets)
Kleine Johannisstraße 4
20457 Hamburg
+49 40 360 995-0

FRANKFURT A.M.
Unterlindau 29
60323 Frankfurt am Main
+49 40 360 995-22

MUNICH
Rottenbucher Str. 28
82166 Gräfelfing
+49 89-85852-0

BERLIN
Kurfürstendamm 151
10709 Berlin

HANNOVER
An der Börse 2
30159 Hannover

Unser Research ist abrufbar unter:

ResearchHub
Bloomberg
FactSet
Thomson Reuters / Refinitiv
CapitalIQ

www.research-hub.de
www.bloomberg.com
www.factset.com
www.refinitiv.com
www.capitaliq.com