



Kapitalmarktfinanzierung für mittelständische Immobilienunternehmen

Finanzierungstag für Immobilienunternehmen

1. **Eckdaten der Börse München und m:access**
2. **Überblick börsennotierte Immobilienunternehmen**
3. **m:access – Die Börse für Immobilien KMUs**
4. **Case Studies**

Kapitalmarktfinanzierung für mittelständische Immobiliengesellschaften

Eckdaten Börse München

- **Zwei Handelsplätze:** Börse München und gettex (Market Maker Model)
- **Rund 430.000 Wertpapiere, u.a.**
 - rd. 8.100 Aktien aus über 60 Ländern
 - rd. 397.000 Zertifikate
- **Aktienhandelsvolumen auf gettex** seit 11/21 höher als auf Börse Frankfurt und Börse Stuttgart
- **55 Marktteilnehmer aus dem In- und Ausland**
- **5 Skontroführer / Market Maker**
 - Baader Bank AG
 - mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG
 - UniCredit Bank AG
 - HSBC Trinkaus & Burkhardt AG
 - Goldman Sachs Bank Europe SE
- **Mittelstandssegment: m:access**
 - 68 Unternehmen aus Deutschland, Niederlande, Liechtenstein, Österreich und der Schweiz



Kapitalmarktfinanzierung für mittelständische Immobiliengesellschaften

Eckdaten m:access

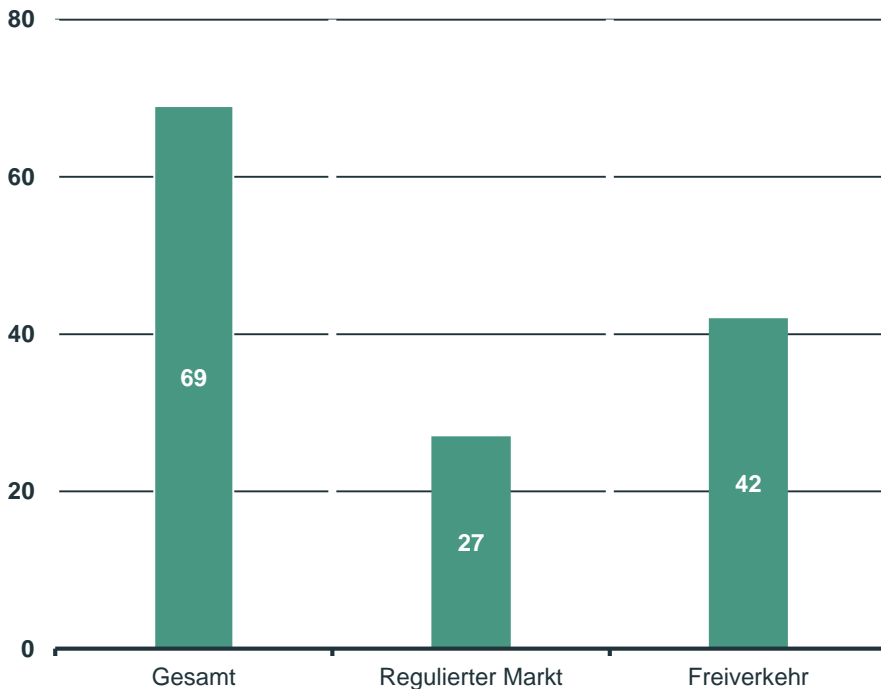
- Start am 01.07.2005 mit 8 Emittenten und einer Market Cap von EUR 248 Mio.
- Aktuell **67 Aktienemittenten** mit einer Market Cap von rd. EUR 12,1 Mrd.
- m:access **All Share Index** (WKN: SLA8MJ)
- **IPO Erlöse** von rd. EUR 1,5 Mio. bis EUR 73,5 Mio.
- Über **150 Kapitalerhöhungen** mit Erlösen von bis zu EUR 131 Mio.
- **22 Emissionsexperten**
- **8 Analystenkonferenzen** in 2022
- **Anerkannter Handelsplatz** aus Sicht anderer Börsen (XETRA-Handel möglich)



Kapitalmarktfinanzierung für mittelständische Immobiliengesellschaften

Überblick börsennotierte Immobilienunternehmen

DEUTSCHLAND GESAMT



AUFTEILUNG

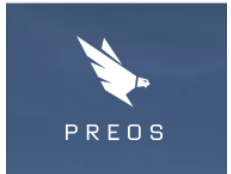
- DAX:
Vonovia SE
- MDAX:
Deutsche Wohnen SE, LEG Immobilien SE, TAG Immobilien SE
- SDAX:
DIC Asset AG, Patrizia AG, Hamborner REIT AG, Instone Real Estate Group SE
- Regulierter Markt Börse München: AGROB Immobilien AG, Aktienbrauerei Kaufbeuren AG, BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG
- Freiverkehr Börse München:
14 Unternehmen in m:access/Primärlisting

m:access – Die Börse für Immobilien KMUs

Immobilienunternehmen in m:access



STERN IMMOBILIEN AG



Emittent	Segment	Sitz des Unternehmens	Freefloat	MarketCap (in Mio. EUR)
BENO Holding AG	Light Industrial	Starnberg	21,37%	23,71
DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG	Gewerbeimmobilien	Berlin	72,0%	100,80
FCR Immobilien AG	Projektentwickler/Bestandshalter	München	27,63%	167,92
GIEAG Immobilien AG	Projektentwickler/Bestandshalter	München	6,8%	52,50
Hasen-Immobilien AG	Projektentwickler/Bestandshalter	Augsburg	8,0%	95,52
Homes & Holiday AG	Ferienimmobilien	München	32,0%	3,20
Immovaria Real Estate AG	Projektentwickler/Bestandshalter	Nürnberg	5,8%	26,68
PREOS Real Estate AG	Projektentwickler/Bestandshalter	Leipzig	8,0%	493,58
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	Projektentwickler/Bestandshalter	München	12,75%	1.806,26
Stern Immobilien AG	Entwicklung Wohn-/Gewerbeimmobilien	München	16,52%	29,51
STINAG Stuttgart Invest AG	Projektentwickler/Bestandshalter	Stuttgart	33,35%	255,0
Traumhaus AG	Fertighäuser/Projektentwickler	Wiesbaden	21,0%	46,0
VIB Vermögen AG	Gewerbeimmobilien	Neuburg	27,12%	586,1

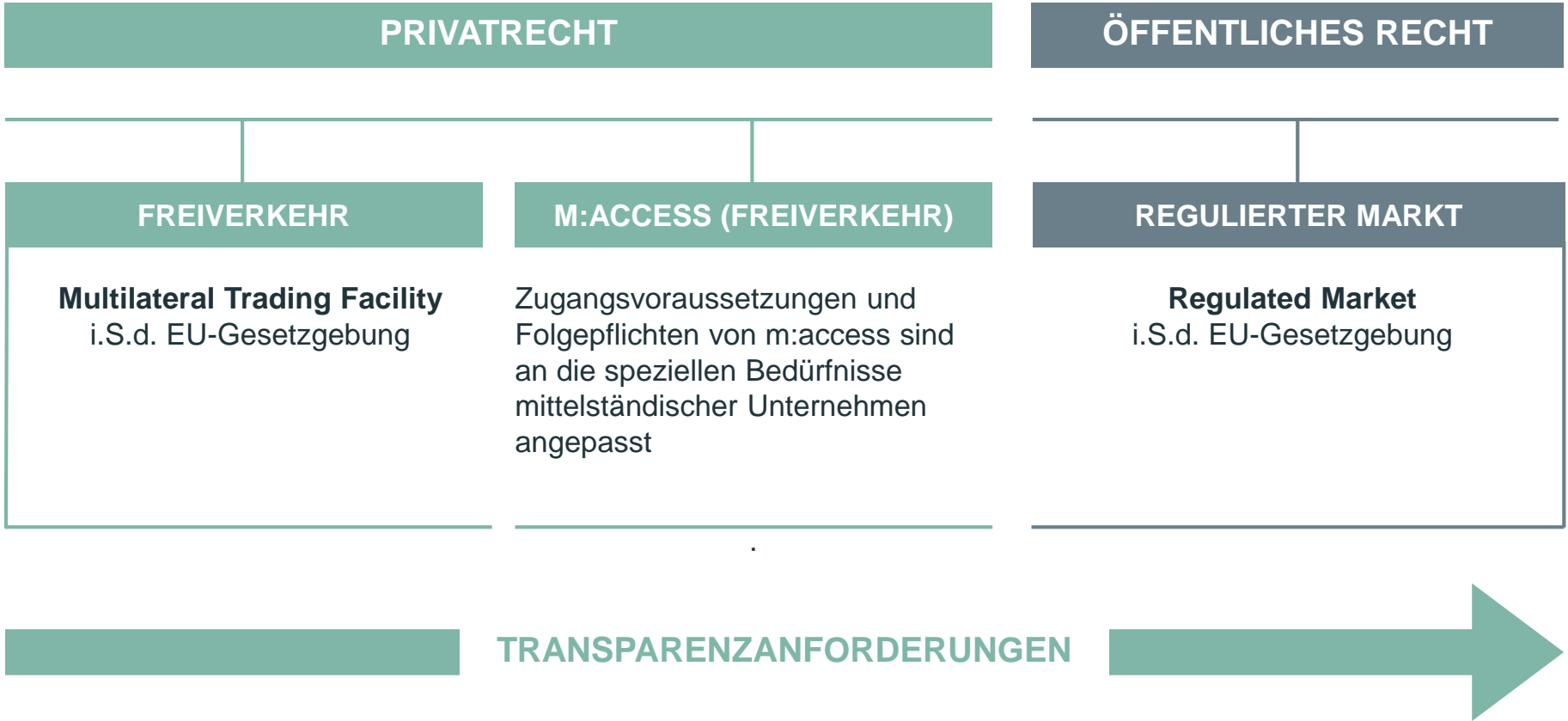
Stand: 30.09.2022

Sitz der Gesellschaften: bundesweit

- Geschäftsfelder/-strategien
 - Gewerbe (Einzelhandel, Büro und Logistik) und Wohnen
 - Projektentwickler und/oder Bestandshalter
 - „develop and hold/sell“, „buy and sell/hold“
 - Immobilienmakler
- Familienunternehmen: GIEAG Immobilien AG
- Streubesitz: Bandbreite von ca. 6% - 72%
- Portfolio: ganz überwiegend national (dabei v.a.: süddeutscher Raum)
- Diverse Kapitalmaßnahmen: u.a. VIB Vermögen AG (6), DEFAMA AG (4)
- Dividendenzahlungen: fast alle Emittenten zahlen seit Jahren Dividenden

m:access – Die Börse für Immobilien KMUs

Regulatorisches Konzept und Marktsegmentierung



ZUGANGSVORAUSSETZUNGEN

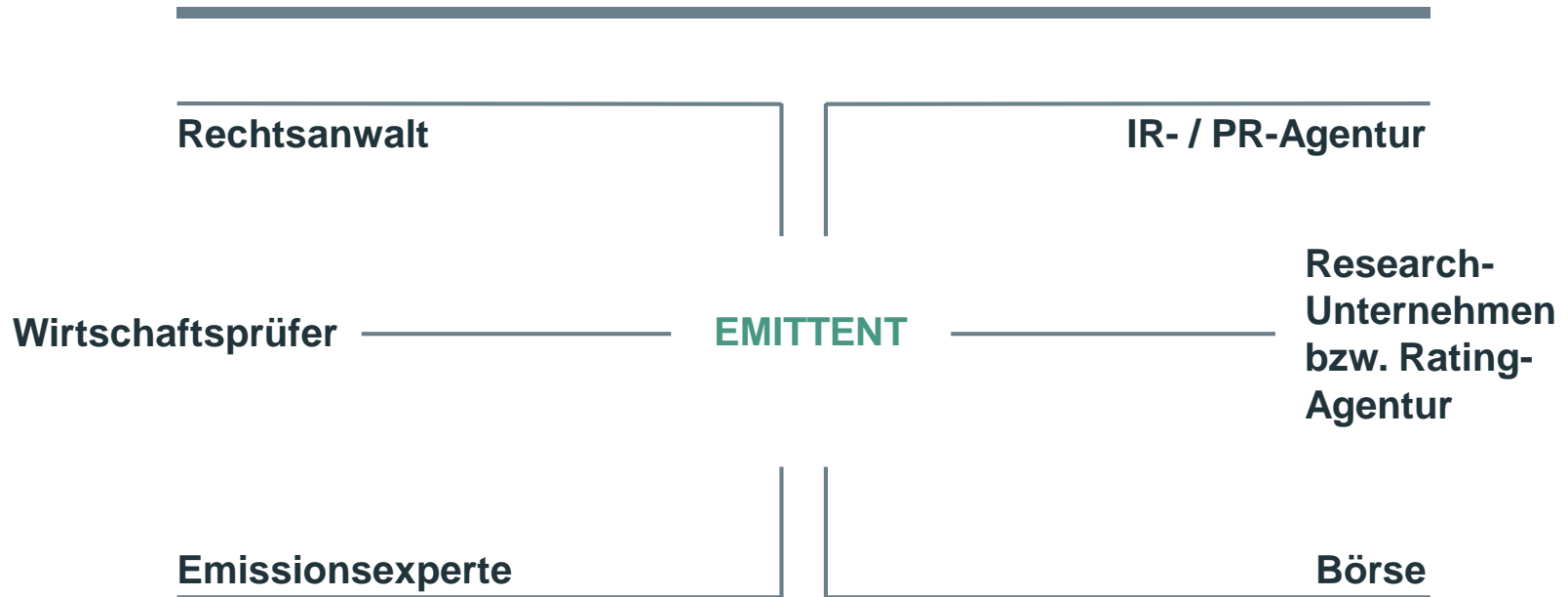
- Prospekt bzw. Unternehmensdarstellung
- Grundkapital mindestens EUR 1 Mio.
- Ein Jahresabschluss als Kapitalgesellschaft
 - HGB
- Nachweis über Wertpapier-Research
 - bei Erstnotiz
- Begleitung durch Emissionsexperte

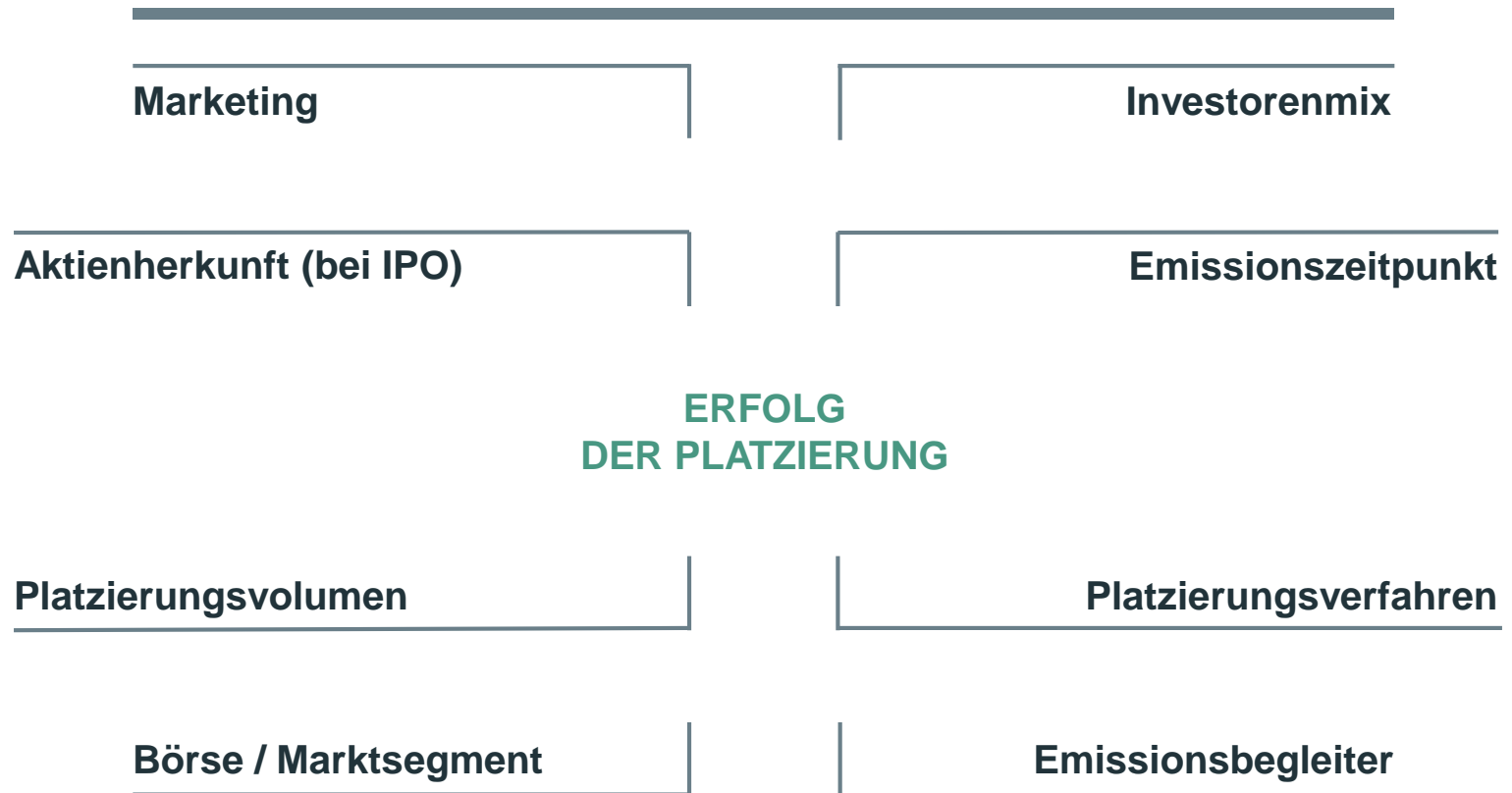
FOLGEPFLICHTEN

- Veröffentlichung der Kernaussagen des geprüften Jahresabschlusses
 - HGB-Abschluss ausreichend
- Unterjähriger Emittentenbericht
- Unverzögliche Veröffentlichung von Ad-hoc Mitteilungen und Directors' Dealings auf der Website des Emittenten
- Unternehmenskalender auf der Webseite des Emittenten
- Jährliche Teilnahme an einer von der Börse München ausgerichteten Analystenkonferenz

m:access – Die Börse für Immobilien KMUs

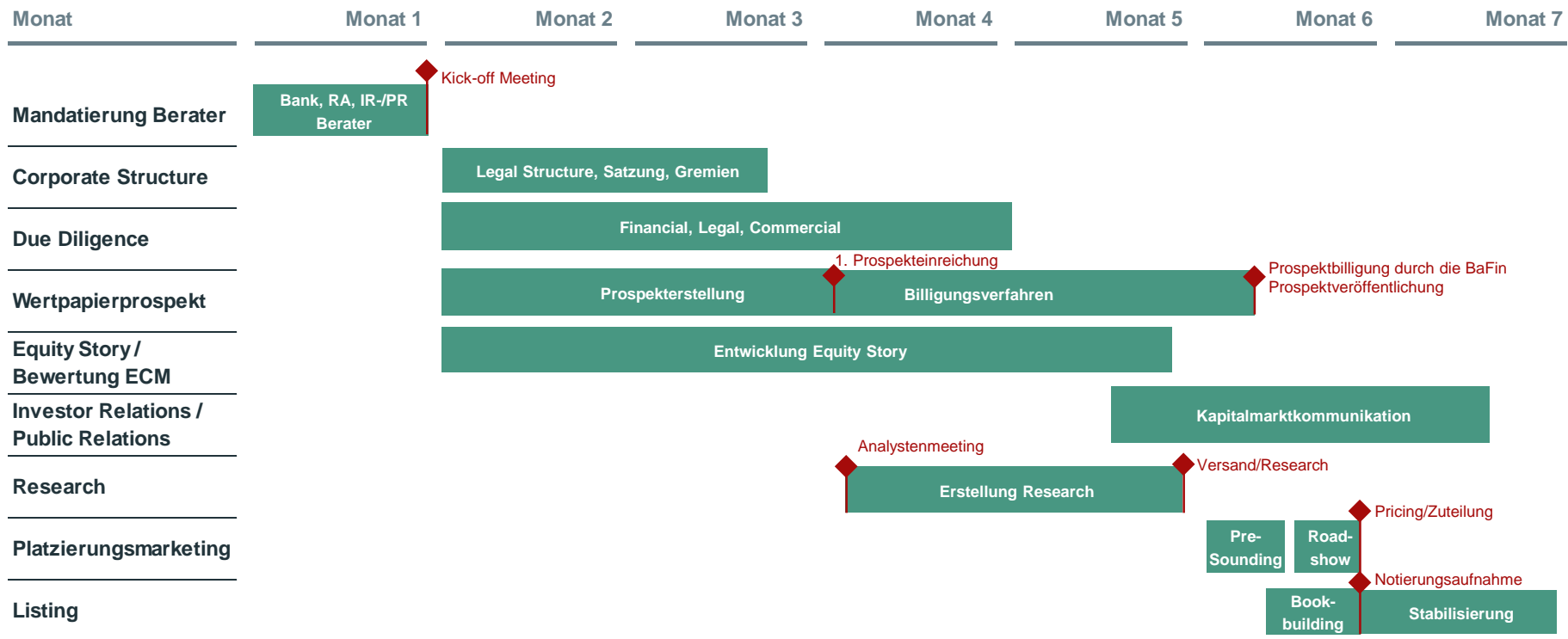
Beteiligte eines IPOs

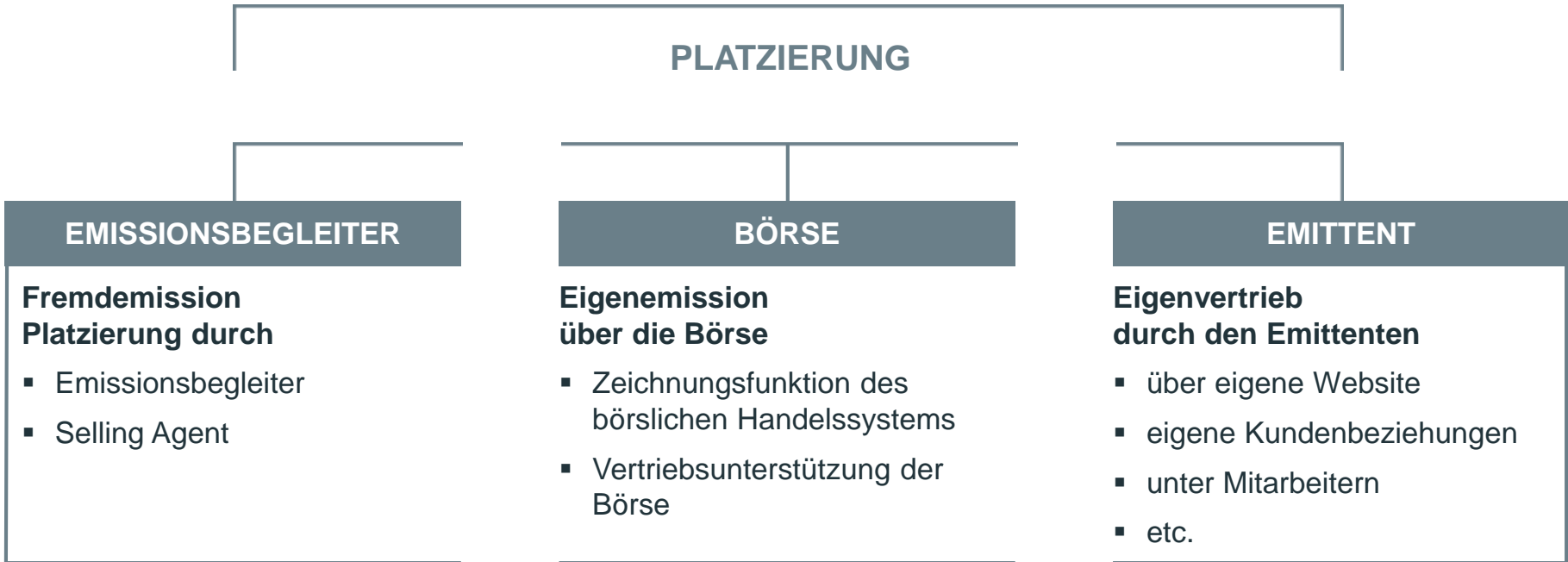




m:access – Die Börse für Immobilien KMUs

Prozess-Schritte: Indikativer Zeitplan für einen IPO





→ Kombination aus Fremd- und Eigenemission sowie Eigenvertrieb

Platzierungsunterstützung der Börse München durch:

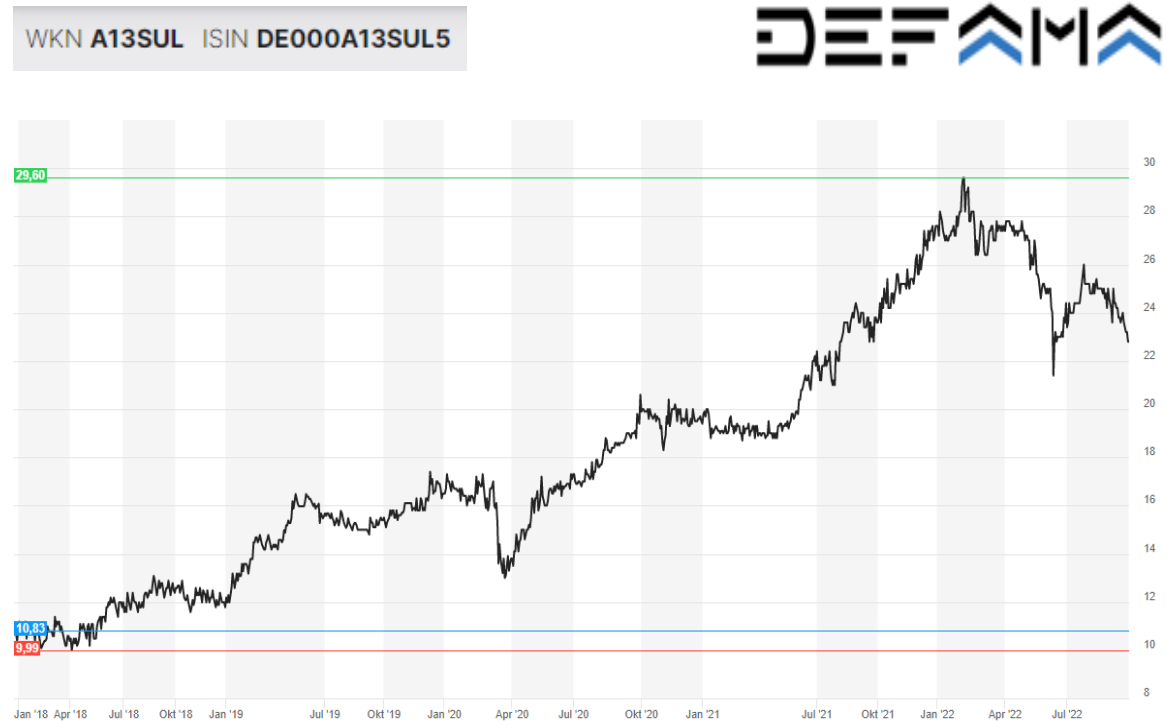
- Zeichnungsfunktionalität in MAX-ONE
 - Handelssystem der Börse München
- Informations-Website
- Information Marktteilnehmer
 - Banken
 - Sparkassen
 - Genossenschaftliche Institute
- Information Investoren
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit



m:access – Die Börse für Immobilien KMUs

Case Study: DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG (Berlin)

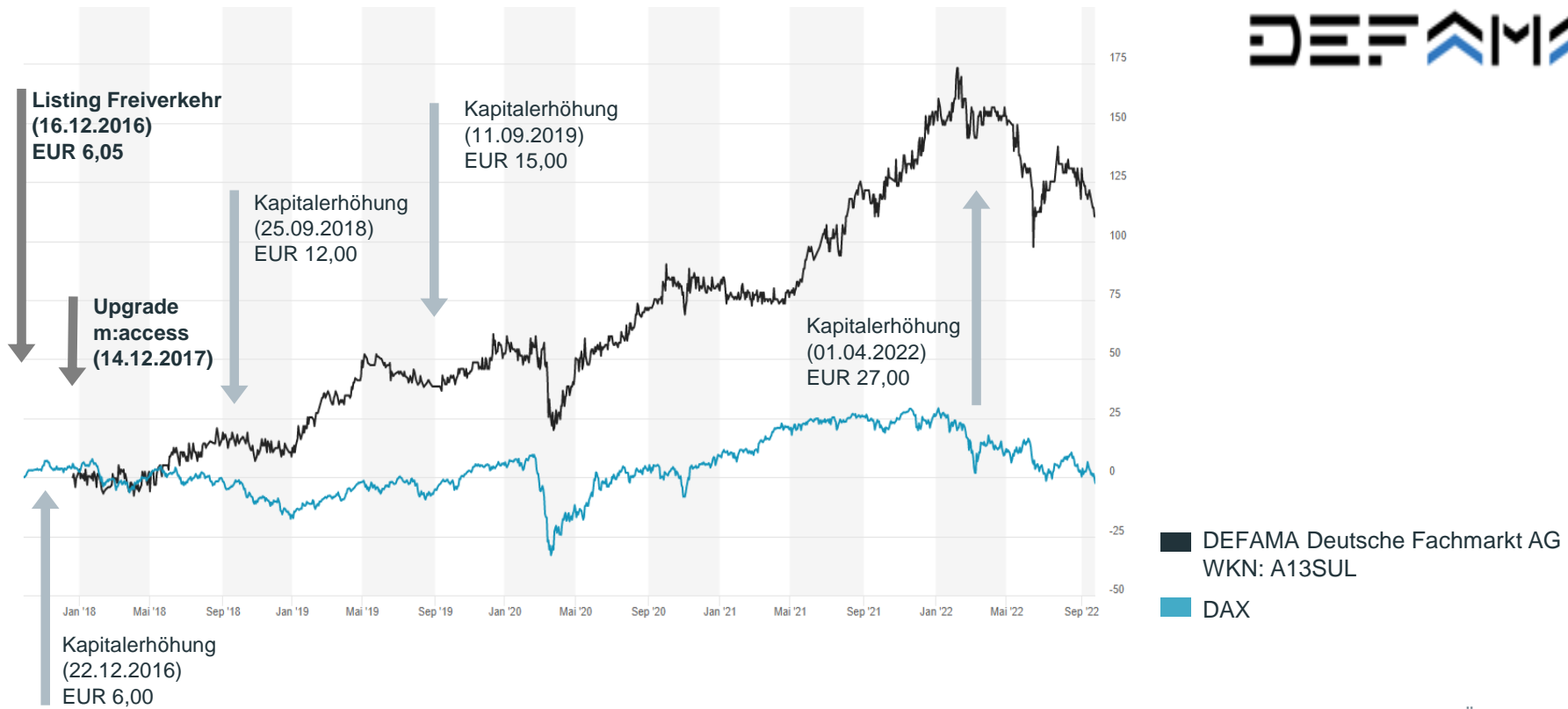
- **Transaktion**
Listing Freiverkehr
Upgrade m:access
- **Erstnotiz**
16.12.2016 (Freiverkehr)
14.12.2017 (m:access)
- **Segment**
m:access (Freiverkehr)
- **Erster Marktpreis**
EUR 6,05
- **Marktpreis (30.09.2022)**
EUR 21,00
- **MarketCap (30.09.2022)**
EUR 100,8 Mio.



Quelle: BÖRSE ONLINE

m:access – Die Börse für Immobilien KMUs

Case Study: DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG (Berlin)



Quelle: BÖRSE ONLINE

m:access – Die Börse für Immobilien KMUs

Case Study: DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG (Berlin)

Assoziiertes Eigenkapital	in Mio. EUR
Erste Kapitalerhöhung (Dezember 2016)	2,0
Zweite Kapitalerhöhung (September 2018)	4,2
Dritte Kapitalerhöhung (September 2019)	7,8
Vierte Kapitalerhöhung (April 2022)	10,3
	24,34

Entwicklung der Marktkapitalisierung	in Mio. EUR
16. Dezember 2016	19,51
Aktuell (30.09.2022)	100,8

The logo for DEFAMA consists of the letters 'DEFAMA' in a bold, sans-serif font. The 'A's are stylized with blue upward-pointing chevrons. The 'M' is also stylized with blue upward-pointing chevrons. The entire logo is positioned above a thick horizontal line.

m:access – Die Börse für Immobilien KMUs

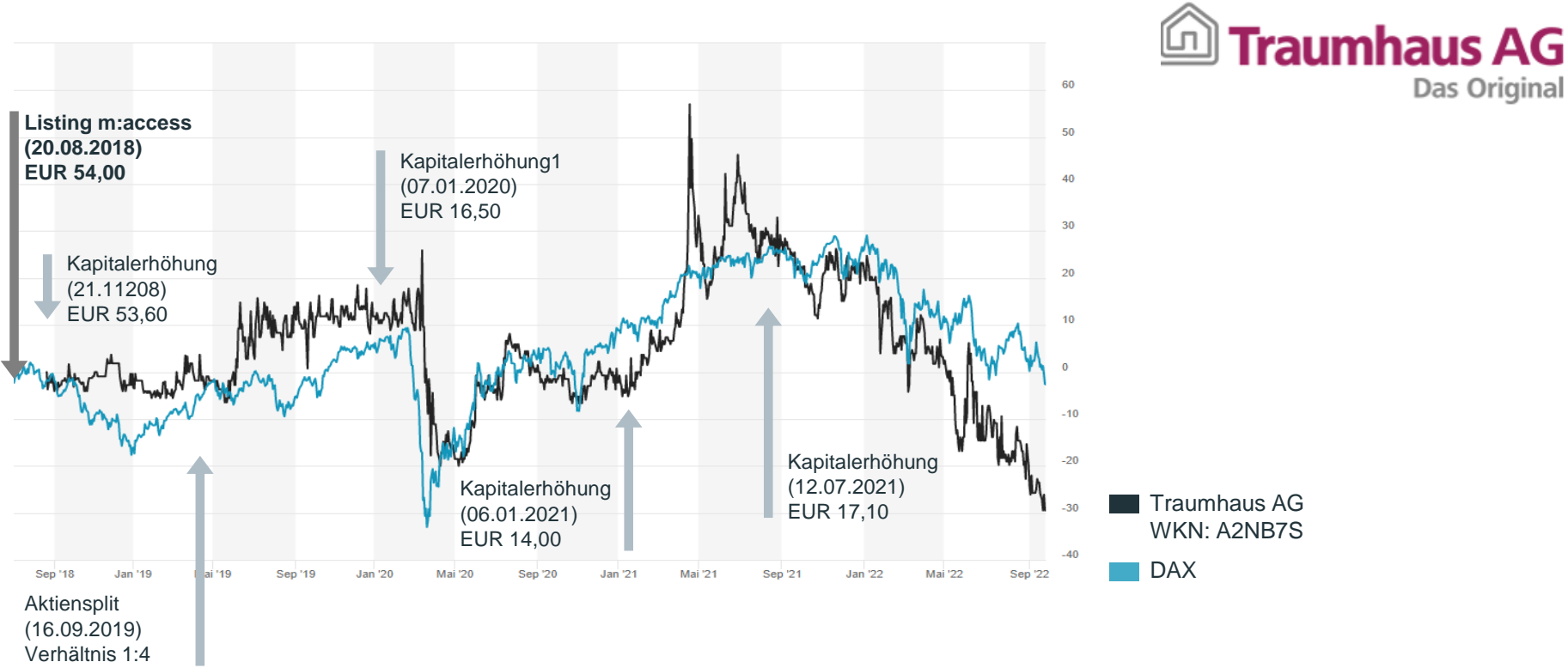
Case Study: Traumhaus AG (Wiesbaden)

- **Transaktion**
Listing m:access
- **Erstnotiz**
20.08.2018
- **Segment**
m:access (Freiverkehr)
- **Erster Marktpreis**
EUR 54,00
- **Marktpreis (30.09.2022)**
EUR 9,35
(nach Split 1:4)
- **MarketCap (30.09.2022)**
EUR 46 Mio.



m:access – Die Börse für Immobilien KMUs

Case Study: Traumhaus AG (Wiesbaden)



Quelle: BÖRSE ONLINE

m:access – Die Börse für Immobilien KMUs

Case Study: Traumhaus AG (Wiesbaden)

Assoziiertes Eigenkapital	in Mio. EUR
Erste Kapitalerhöhung (November 2018)	4,8
Zweite Kapitalerhöhung (Dezember 2019)	3,0
Dritte Kapitalerhöhung (September 2021)	2,0
Vierte Kapitalerhöhung (Juli 2021)	2,9
	12,66

Entwicklung der Marktkapitalisierung	in Mio. EUR
20. August 2018	54,0
Aktuell (30.09.2022)	46,0



Case Study: VIB Vermögen AG (Neuburg a.d. Donau)

- **Transaktion**
IPO
- **Erstnotiz**
28.11.2005
- **Segment**
m:access (Freiverkehr)
- **Emissionsvolumen**
EUR 30 Mio.
- **Erster Marktpreis**
EUR 6,00
- Jan. 2022: (Erfolgreiches)
Übernahmeangebot der
DIC Asset AG: EUR 51,--
- **Marktpreis (30.09.2022)**
EUR 21,15

VIB Vermögen AG

VIB Vermögen
ISIN: DE0002457512 | WKN: 245751



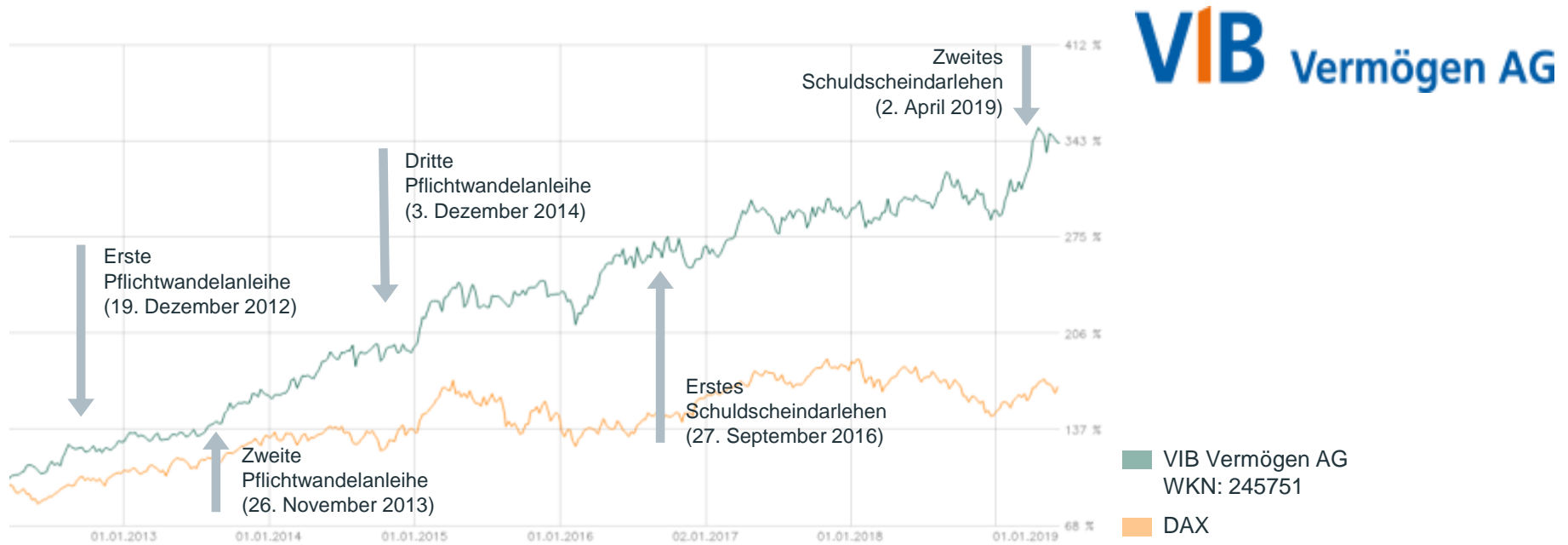
m:access – Die Börse für Immobilien KMUs

Case Study: VIB Vermögen AG (Neuburg a.d. Donau)



m:access – Die Börse für Immobilien KMUs

Case Study: VIB Vermögen AG (Neuburg a.d. Donau)



m:access – Die Börse für Immobilien KMUs

Case Study: VIB Vermögen AG (Neuburg a.d. Donau)

Assoziiertes Eigenkapital	in Mio. EUR
IPO (November 2005)	30,0
Erste Kapitalerhöhung (Juli 2006)	17,2
Zweite Kapitalerhöhung (April 2007)	53,4
Dritte Kapitalerhöhung (Juni 2011)	28,4
Erste Pflichtwandelanleihe (Dezember 2012)	17,0
Zweite Pflichtwandelanleihe (November 2013)	25,6
Dritte Pflichtwandelanleihe (Dezember 2014)	33,2
	204,8

Entwicklung der Marktkapitalisierung	in Mio. EUR
28. November 2005	58,8
Aktuell (30.09.2022)	586,1

VIB Vermögen AG

DR. MARC FEILER

Mitglied der Geschäftsleitung

Telefon: 089 549045-24

Email: feiler@boerse-muenchen.de

