

Auf einen Blick

Geschäftsmodell: Euroboden ist seit rund 20 Jahren Projektentwickler und Bauträger für Wohnimmobilien mittels Bestandsrevitalisierung oder Neubau.

Produkt: Euroboden entwickelt Wohnimmobilien mit höchstem Anspruch an Architektur und Design. Für jede Lage wird die bestmögliche Architektur gefunden. Alle Projekte sind ein architektonisches Unikat. Dadurch werden höhere Verkaufspreise und Margen erzielt.

Markt: Euroboden ist ein Spezialist für die Entwicklung von Eigentumswohnungen in ausgesuchten Innenstadtlagen von München und Berlin.

Philosophie & Vision: Euroboden überträgt die Megatrends Urbanität und Individualität in Architektur. Die Projekte sollen Mehrwert schaffen – für die Bewohner, aber auch für die urbane Umgebung

Führungsteam



Stefan F. Höglmaier, Gründer & Geschäftsführer

Verantwortungsbereiche: Einkauf, Projektentwicklung, Vertrieb



Martin Moll, Geschäftsführer

Verantwortungsbereiche: Banken / Finanzierungen, Kapitalmarkt, kaufmännische Bereiche, Investor Relations

Klaus Kartarius, Senior Projektmanager (Prokura)

Dr. Julia Wöhr, Senior Projektmanager

Tobias Kofalk, Senior Projektmanager

Christian Brandes, Leiter Marketing

Robert Wengert, Geschäftsführer Vertriebsgesellschaft

Jens Neubauer, Leiter Rechnungswesen

Projektpipeline

- **Projekte:** Derzeit 11 Projekte mit einem von Umsatzvolumen ca. 400 Mio. Euro in der Pipeline.
- **Region:** 85% des Umsatzvolumen in München, 15% in Berlin. Beides sind sehr attraktive Märkte.
- **Verkauf:** In den nächsten 15 Monaten kommen Projekte mit einem Umsatzvolumen von 250 Mio. Euro und Roherlösen von ca. 100 Mio. Euro in den Verkauf.
- **Roherlösmarge:** Ca. 40%; Roherlöse insgesamt ca. 173 Mio. Euro. Davon sind 100 Mio. Euro durch Projektentwicklung bereits generiert.
- **Risikomanagement:** Projektpipeline ist durch große Marktgängigkeit der einzelnen Projekte hoch liquide. Das Risiko verteilt sich somit auf 11 Projekte.

Unternehmensstruktur

- Alle Projekte werden mittels eigener Objektgesellschaft umgesetzt. Je Projekt immer eine Objektgesellschaft.
- Alle Objektgesellschaften sind zu 100% in Eigentum der Euroboden GmbH, die als Holding fungiert. Die Objektfinanzierungen sind alle hypothekengesichert.
- Breite Streuung der Finanzierungspartner, keine Klumpenrisiken.
- Wesentliche Blankofinanzierung ist die Anleihe 2013/2018 iHv. ca. 12 Mio. Euro

Track Record

- **Projekte:** Seit Unternehmensgründung wurden rund 30.000 qm mit einem Volumen von insgesamt rund 200 Mio. Euro verkauft – alle profitabel und erfolgreich.
- **Kapitalmarkt:** Seit 2013 ist Euroboden mit einer Anleihe am Kapitalmarkt aktiv. Alle Zinszahlungstermine wurden pünktlich eingehalten. Die Anleihe I notiert über pari.
- **Mitarbeiter:** Euroboden ist nachhaltig und gesund gewachsen. Derzeit hat das Unternehmen 25 Mitarbeiter.

Bilanz und GuV (HGB)

AKTIVA (T€)			PASSIVA (T€)			
	31.03.2017	31.03.2016			31.03.2017	31.03.2016
Anlagevermögen			Eigenkapital			
Immaterielle Vermögensgegenstände	47	34	Gezeichnetes Kapital		102	102
Sachanlagen	2.854	849	Kapitalrücklagen		104	104
Finanzanlagen	6	29	Gewinnrücklagen		90	90
	2.907	912	Gewinnvortrag		8.843	6.809
Umlaufvermögen			Konzern-Periodengewinn		1.806	36
Vorräte	71.230	70.122	Nicht beherrschende Anteile		11	-8
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	8.263	6.403			10.956	7.133
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.874	1.939	Rückstellungen		3.528	3.888
	81.367	78.464	Verbindlichkeiten		69.896	68.511
Rechnungsabgrenzungsposten	163	216	Rechnungsabgrenzungsposten		57	60
	84.437	79.592			84.437	79.592

Konzern – Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01. Oktober 2016 bis 31. März 2017 (Vorjahreshalbjahr: 01. Oktober 2015 bis 31. März 2016)			
	10.2016-03.2017	10.2015-03.2016	
Umsatzerlöse	10.652	4.291	
Verminderung (Vj: Erhöhung) des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge	-3.546	23.924	
Gesamtleistung	7.106	28.215	
Sonstige betriebliche Erträge	167	122	
Materialaufwand	-1.383	-25.088	
Personalaufwand	-996	-692	
Abschreibungen	-79	-39	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.920	-1.515	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	86	42	
Verluste aus assoziierten Unternehmen	-34	0	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.126	-1.114	
Aufwendungen aus Verlustübernahme	-5	-12	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	109	
Ergebnis nach Steuern	1.816	28	
Sonstige Steuern	-7	7	
Konzern-Periodenüberschuss	1.809	35	
auf nicht beherrschende Anteile entfallender Gewinn (Vj: Verlust)	-3	1	
Konzern-Periodengewinn	1.806	36	

Anleihe Euroboden I (2013/2018)



Quelle: finanzen.net,
05.10.2017, Börse
Düsseldorf