

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.
- **Stille Reserven:** Derzeit rund 100 Mio. Euro.
- **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€)

	31.03.2017	31.03.2016
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände	47	34
Sachanlagen	2.854	849
Finanzanlagen	6	29
	2.907	912
Umlaufvermögen		
Vorräte	71.230	70.122
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	8.263	6.403
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.874	1.939
	81.367	78.464
Rechnungsabgrenzungsposten	163	216
	84.437	79.592

PASSIVA (T€)

	31.03.2017	31.03.2016
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	102	102
Kapitalrücklagen	104	104
Gewinnrücklagen	90	90
Gewinnvortrag	8.843	6.809
Konzern-Periodengewinn	1.806	36
Nicht beherrschende Anteile	11	-8
	10.956	7.133
Rückstellungen	3.528	3.888
Verbindlichkeiten	69.896	68.511
Rechnungsabgrenzungsposten	57	60
	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