

## DEFAMA in attraktiver Nische unterwegs

Eine neue Immobilienaktie ist im Anmarsch. Es besteht die Möglichkeit, in einem relativ frühen Stadium der Unternehmensentwicklung einzusteigen. Das Börsenlisting ist für Mitte Juli angepeilt. Wir sprechen mit Vorstand und Mehrheitsaktionär (54%) **Matthias Schrade**. Die **Deutsche Fachmarkt AG** (DEFAMA) hält im Bestand Fachmarktzentren in kleinen und mittleren Städten, überwiegend in Nord- und Ostdeutschland. Eine attraktive Nische, denn für institutionelle Investoren sind die Zielobjekte meistens zu klein. Derzeit befinden sich im Portfolio neun Fachmarktzentren im Gegenwert von rund 32 Millionen.

Bis zum Jahresende möchten die Berliner den Bestand auf 40 Millionen ausbauen. In Frage kommen nur Objekte mit einer attraktiven Rendite und in der Regel mindestens zwei bonitätsstarken Filialisten wie **Aldi**, **Rewe** oder **Edeka** als Ankermieter. Schrade hält sein Unternehmen noch am ehesten vergleichbar mit **Deutscher Konsum** oder **WCM**, nur viel kleiner. Nach einem starken ersten Quartal schraubte der Vorstand die Jahresprognose nach oben. Sowohl Nettogewinn als auch die für Immobilienunternehmen maßgebliche Kennzahl Funds From Operations (FFO) sollen sich mehr als verdoppeln auf 0,7 bzw. 1,2 Millionen. Beim Einkauf geben sich die Hauptstädter knauserig. Sie zahlen höchstens das Neunfache der Jahres-

nettomiete. Auch verweist Schrade auf eine „schlanke“ Kostenstruktur. Den Aktionären soll ihr Engagement mit einer zweistelligen Eigenkapitalrendite versüßt werden. Wir tippen mal darauf, daß der Börsenhandel mit Notierungen um die 4 Euro starten wird. Das entspräche ungefähr dem zehnfachen FFO. *Vergleichen Sie:* WCM wird aktuell mit dem 18fachen gehandelt. Der Net Asset Value der DEFAMA liegt derzeit bei ungefähr 4 Euro. Viele andere Immobilienunternehmen werden mit einem satten Aufschlag gehandelt. Mit 11% an DEFAMA beteiligt ist der **Cancom**-Gründer **Klaus Weinmann**. Wir halten Sie auf dem Laufenden und informieren Sie, sobald das Datum der Handelsaufnahme stattfindet. **Fazit:** Junges Immobilienunternehmen mit viel Potential.

### IMPRESSUM

#### PRIOR BÖRSE

**Chefredakteur:** Egbert Prior

**Redaktion:** Tim Schäfer, CEFA

**Verlag:** Prior Aktiengesellschaft, vertreten durch den Vorstand E. Prior, Holzhausenstr. 22, 60322 Frankfurt

Telefon: 0 69/74 34 83-0

Telefax: 0 69/74 34 83-14 od. 15

www.prior.de, e-mail: info@prior.de

**Anzeigenleitung:** Swetlana Günther

**Druck:** Franz Richter Druck GmbH, Mendelssohnstr. 75-77, 60325 Frankfurt

Die **PRIOR BÖRSE** erscheint mittwochs und freitags. Bezugspreis jährlich 390 EUR inkl. 7 % MwSt.