

## EDITORIAL



**Carsten Stern**  
Chefredakteur

*Liebe Leserinnen,  
liebe Leser,*

im NJ 4/17 (Drucklegung am 31. März) schrieben wir über den Berliner und künftig in Frankfurt ansässigen Gewerbeimmobilienkonzern: "Solange nicht klar ist, wohin die Reise bei GXP geht, sollten Anleger an der Seitenlinie verharren. Neuengagements drängen sich nicht auf." Seit der HV-Einladung im Bundesanzeiger vom 3. April und der DD-Meldung von CEO Johannes Meran vom

4. April scheint klar zu sein, wohin die Reise geht: Weiter vorwärts. Die HV am 17. Mail soll über eine Aktienzusammenlegung im Verhältnis 8:1 beschließen. Damit wird die Aktie nur optisch schwerer. Statt acht Aktien zu 0.53 Euro halten Anleger hinterher eine Aktie zu 4.25 Euro, weiter passiert nichts. Das eröffnet GXP jedoch die Möglichkeit weiterer Kapitalmaßnahmen, die für geplante Immobilienkäufe unerlässlich sind. Wer diese zeichnen soll, scheint auch klar zu sein, denn nach unseren Informationen hat eine immobilienaffine Gruppe rund um den Hamburger Kaufmann Ehlerding, die auch bei WCM an Bord ist, das mit einem Lock-up belegte Aktienpaket des ausgeschiedenen GXP-AR-Chefs Rainer Schorr übernommen. Meldepflichtig wäre dieses Geschäft nur, wenn ein Investor die Schwelle von 25 % überschritten hätte. Das scheint demnach nicht der Fall zu sein. Darüber werde ich in der Osterpause - die nächste Ausgabe erscheint am 26. April - in Ruhe nachdenken und nach einem Besuch der HV die Berichterstattung fortsetzen. Gut möglich, dass dies der Befreiungsschlag war.

*Herzlichst,  
Ihr Carsten Stern*

## INHALT

- **Dt. Grundstücksauktionen: Erfreulicher Jahresauftakt** ..... 1
- **Gerresheimer: Jahresziele nach schwachem Q1 bestätigt** ..... 1
- **Surteco: Börse wartet auf Zahlen und Prognosen** ..... 1
- **EQS Group: Internationale Aktivitäten verschlingen viel Geld** ..... 2
- **GBK Beteiligungen: Erneut ein Dividendenstar** ..... 3
- **Aventron: Eine Schweizer Capital Stage** ..... 3

## KURZ NOTIERT

**Deutsche Grundstücksauktionen** WKN 553340

Es hat den Anschein, als ob es nunmehr gelingen könnte, das Zweijahreshoch von 15.40 Euro im Vorfeld der HV (im Juni 2017) zu knacken. Zum einen dürfte nach dem guten Ergebnis 2016 eine Anhebung der Dividende von zuletzt 0.70 Euro je Aktie realistisch sein, zum anderen lassen die Frühjahrsergebnisse einen erneut erfreulichen Geschäftsverlauf erwarten. Bei einem um 36 % höheren Objektumsatz von 26.4 (19.4) Mio. Euro verbesserte sich die erzielte Nettocourtage um 15 % auf 2.46 (2.15) Mio. Euro. **KH**

**Gerresheimer** WKN AOLD6E

Die Skepsis mancher Marktteilnehmer zu Beginn des Jahres (s. NJ 3/17) wurde zuletzt geringer und die Aktie erholte sich wieder. Doch die Schwäche des US-Geschäfts belastete das erste Quartal (per Ende Februar), das bei einem Umsatz von 303 (320) Mio. Euro mit einem Konzernergebnis von 13 (16) Mio. Euro bzw. 0.60 (0.72) Euro je Aktie abschloss. Der Kurs rutschte wieder auf 71.57 Euro ab. Die bestehenden Unsicherheiten dürften 2016/17 (30.11.) das Umsatzwachstum begrenzen; die Ergebnisziele wurden dagegen bestätigt, so dass derzeit eher eine Seitwärtsbewegung zu erwarten ist. **KH**

**Surteco** WKN 517690

Der Spezialist für Oberflächen aus Papier und Kunststoff, meldet ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2016, in dem der Umsatz mit 639.8 (638.4) Mio. Euro stabil geblieben ist. Das EBIT sprang nach vorläufigen Zahlen um 31 % auf 40.9 (31.1) Mio. Euro. Wenn am 28.04.2017 der Abschluss präsentiert wird, kann eine konkrete Aussage zur Dividende erwartet werden. Wir gehen von einer moderaten Anhebung nach zuletzt 0.85 Euro je Aktie aus. Der Kurs bewegt sich in diesem Jahr zwischen 22 und 25 (aktuell 23.03) Euro seitwärts und drückt die Unentschlossenheit der Investoren aus. **KH**

## IMPRESSUM UND HAFTUNGSAUSSCHLUSS

### Verlag

NWN Nebenwerte Nachrichten AG  
Leibstr. 61, 85540 Haar  
Tel.: 089 / 4357-1171  
Fax: 089 / 4357-1381

### Herausgeber & Chefredakteur

Carsten Stern (CS) V.i.S.d.P.  
Mitarbeiter dieser Ausgabe  
Klaus Hellwig (KH), Dr. Claudius Schmidt (CMI)

### Für alle Beiträge dieses Newsletters gilt:

Eine Verwertung des urheberrechtlich geschützten Newsletters oder in ihm enthaltener Beiträge und Abbildungen, insbesondere durch Vervielfältigung oder Verbreitung, auch in elektronischer Form, ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar, soweit sich aus dem Urheberrecht nichts anderes ergibt. Eine Haftung wird nicht übernommen. Die Informationen im Nebenwerte-Journal Extra stellen ausdrücklich keine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar. Mitarbeiter der NWN Nebenwerte Nachrichten AG, die an der Erstellung dieses Newsletters beteiligt sind, besitzen keine Aktien der Unternehmen, die in dieser Ausgabe besprochen werden. Ansonsten erfolgt ein Ausweis. Alle Rechte vorbehalten. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass diese Publikation nur von der Person gelesen und genutzt werden darf, die im Abonnementvertrag aufgeführt ist. Die Publikation - elektronisch oder gedruckt - ganz oder teilweise weiterzuleiten, zu verbreiten, Dritten zugänglich zu machen, zu vervielfältigen, zu bearbeiten oder zu übersetzen, ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung durch die Nebenwerte Nachrichten AG gestattet.

### Hinweis auf mögliche Interessenkonflikte:

Experten, die für die Artikel befragt wurden, können in Institutionen tätig sein, die in den besprochenen Wertpapieren Long- oder Shortpositionen halten, oder die betreffenden Wertpapiere kaufen oder verkaufen. Sie können in den Organen der Emittenten vertreten sein beziehungsweise als Marketmaker fungieren und/oder als Investment- oder Geschäftsbank tätig sein.

# Internationale Aktivitäten verschlingen viel Geld

Wegen zahlreicher Delistings und nur weniger Börsengänge sind die Wachstumsperspektiven der EQS Group in Deutschland begrenzt. Daher fokussieren sich die Münchner auf Auslandsmärkte, was zunächst Geld kostet.



Aus den roten Zahlen, in die EQS im dritten Quartal 2016 gerutscht war, hat sich der Münchner Konzern im vierten Quartal freigeschwommen. Unter dem Strich steht ein deutlicher Ergebniseinbruch gegenüber dem Vorjahr. Die EQS-Gruppe, Spezialist für IR-Dienstleistungen, hat ihre Internationalisierung durch Gründungen in den USA und den Vereinigten Arabischen Emiraten noch einmal ausgebaut und umfasst nun zehn Tochtergesellschaften, von Abu Dhabi bis Zürich.

## 2016: Deutliches Umsatzplus

Der konsolidierte Umsatz stieg, nicht zuletzt durch den Ausbau der Beteiligung an Ariva, um fast die Hälfte auf 26.1 (18.4) Mio. Euro. Das Unternehmen will mit seinem Ansatz "Best Digital" digitale Lösungen für Prozesse kreieren, welche die Arbeitsweise von IR-Managern maximal automatisieren, ihre Kommunikationsinhalte synchronisieren, um Zeit zu sparen und die Fehlerquoten gering zu halten.

## Regulierung sorgt für stetiges Geschäft

Seine Produkte sortiert das Unternehmen in vier Geschäftsbereiche ("Lizenzen", "Cloud" und "Projekte", jeweils mit Umsätzen zwischen 6 bis 10 Mio. Euro, und "Media", wo 2 Mio. Euro Erlös werden). Ausgewiesen werden nur zwei Segmente. Es sind "Regulatory Information & News", das klassische Ad-hoc-

Dienstleistungsgeschäft, mit den Pflichtmitteilungen börsennotierter Unternehmen, die in die richtigen Kanäle geleitet werden. Dieses Segment generierte 2016 mit 9.9 Mio. Euro etwa ein Drittel der Erlöse und mehr als die Hälfte des EBIT. Das zweite nennt sich "Products & Services", wo mit Websites, Webcasts, Medienverteilung und XML-Konvertierungen der Löwenanteil des Umsatzes erwirtschaftet wird.

## Ergebnis unter Druck

Das EBIT hat mit dem Umsatzwachstum nicht Schritt gehalten. Es stieg zwar auf 2.7 (2.4) Mio. Euro. Darin enthalten sind jedoch einmalige Erlöse aus der Veräußerung von Sachanlagen (im Wesentlichen eine Ariva-Immobilie) von 480.000 Euro. Zinsaufwendungen und die defizitären Ergebnisse assoziierter Unternehmen führten zu einem Finanzergebnis von -888.000 (1.1 Mio.) Euro. Der Jahresüberschuss sank auf 0.5 (1.1) Mio. Euro bzw. 0.39 (0.96) Euro je Aktie.

## Konstante Dividende

Durch die im Dezember durchgeführte Kapitalerhöhung zu 45 Euro je Aktie stieg das Aktienkapital auf 1.309 (1.19) Mio. Aktien. Dadurch wurden 5.35 Mio. Euro in die Kasse gespült. Die jungen Aktien sind ab 01.01.2016 gewinnberechtigt, profitieren also schon von der für 2016 unveränderten Dividende von 0.75 Euro je Aktie. Die Ausschüttungsquote steigt auf 192 (67) %. Daraus spricht die Zuversicht, dass dieser Betrag nachhaltig und kontinuierlich gezahlt werden kann.

## Breakeven in den USA bis 2020 angestrebt

In den neuen Märkten USA und Dubai geht der Konzern vorsichtig vor. Die dortigen Teams sind mit drei bzw. einem Mitarbeiter noch überschaubar. Bis 2020

strebt EQS in diesen Märkten die Gewinnschwelle an, die in Hongkong, Russland und der Schweiz bereits erreicht worden sei. Obwohl in Hongkong 80% der asiatischen Erlöse anfielen, sei Asien insgesamt noch defizitär. In der Schweiz beruht die Verdreifachung des Jahresumsatzes auf der Übernahme der Tensid AG. Dass gerade in einem so umkämpften Markt wie den USA, wo Warren Buffets Business Wire und PR Newswire zu den Wettbewerbern zählen, Jahresumsätze von 0.7 bis 1 Mio. Euro als Basis für die Gewinnschwelle erforderlich sind, bestätigte EQS.

## Platzhirsch in Deutschland

Umgekehrt sieht sich EQS im bedeutsamen deutschen Markt als gut abgesichert gegen Wettbewerber aus dem angelsächsischen Raum an, weil die komplexe Regulierung und die hohen Fixkosten neue Markteintritte eher verhindern. Im deutschsprachigen Raum ist vor allem die österreichische Preetext-Gruppe als etablierter Wettbewerber zu fürchten. Österreichische Kunden werden von München aus bedient. Die jüngste Tochter wurde vor einigen Tagen in Frankreich gegründet, nachdem Paris zuvor wie Rom von London aus bedient worden war.

## Sportlich bewertet

Für 2017 rechnet EQS mit einem Umsatzwachstum auf 30 bis 32 Mio. Euro. Wie weit der Wegfall von Anlagenverkäufen, die Minderung aktivierter Eigenleistungen, das sicherlich günstigere Zinsergebnis und die abermals zu erwartenden Verluste der Minderheitsbeteiligungen sich im Ergebnis niederschlagen, ist schwer abschätzbar. Wir rechnen mit einer Steigerung des Jahresgewinns auf 0.6 Mio. Euro bzw. 0.46 Euro je Aktie. Damit ist die EQS-Aktie nach fundamentalen Kennziffern hoch bewertet. **CM**

## KENNZAHLEN

	2016	2015
Umsatz	26.1 Mio.	18.4 Mio.
EBIT	2.7 Mio.	2.4 Mio.
Jahresergebnis	0.5 Mio.	1.1 Mio.
Ergebnis je Aktie	0.39	0.96
EK-Quote	59.5 %	57.6 %

## GBK Beteiligungen

WKN 585090

# Erneut zum Dividendenstar avanciert

Langfristig planende und auf regelmäßige Ausschüttungen setzende Anleger mit Fokus auf den deutschen Mittelstand sind bei der eigenkapitalfinanzierten GBK Beteiligungen AG richtig. Dieses Fazit aus NJ 6/16 kann an dieser Stelle uneingeschränkt wiederholt werden. Kurz vor der HV am 07.06.2017 war der Kurs bei einer angekündigten Dividende von 0.70 (0.10

+ 0.60) Euro je Aktie bereits bis auf 12 Euro geklettert, um danach wieder auf 10 Euro zu sinken - die Dividendenrendite betrug also stolze 7 %.

### Innerer Wert nochmals höher

Zum damaligen Zeitpunkt herrschte auch für 2016 Zuversicht, so dass uns eine Dividende von 0.20 bis 0.40 Euro gesichert erschien, die in Verbindung mit dem inneren Wert von 9.75 Euro den Kurs gut absichern sollte. Diese Einschätzung erwies sich als zutreffend, denn nach dem Dividendenabschlag lief der Kurs nahe 10 Euro seitwärts, bis das Ergebnis 2016 und der Dividendenvorschlag von 1.- (0.10 + 0.90) Euro veröffentlicht wurde. Seitdem legte die Aktie wieder auf 12.31 Euro zu



und bietet immer noch eine Dividendenrendite von 8.1 %. Wer vor einem Jahr zu 10 Euro eingestiegen ist, kann sich nach der HV am 23.05.2017 über insgesamt 1.70 Euro bzw. 17 % freuen. GBK weist für 2016 ein realisiertes Ergebnis von 12.5 (7) und ein nicht realisiertes Ergebnis von -4.8 (-5.8) Mio. Euro aus, so dass sich das Jahresergebnis auf 7.6 (1.2) Mio. Euro bzw. 1.13 (0.18) Euro je Aktie verbesserte. Der Nettoinventarwert erhöhte sich auf 10.18 (9.75) Euro je Aktie. Trotz positiver Erwartungen an 2017 weist der Vorstand auf das politische Umfeld hin, dass besondere Wachsamkeit erfordere. **KH**

### KENNZAHLEN

	2016	2015
Eigenkapital	68.7 Mio.	65.8 Mio.
Jahresergebnis	7.6 Mio.	1.2 Mio.
Ergebnis je Aktie	1.13	0.18
Dividende je Aktie	1.-	0.70
NAV je Aktie	10.18	9.75

## Aventron

ISIN CH0023777235

# Eine Schweizer Capital Stage mit Dauerläuferqualitäten

Wer eine Alternative zum SDAX-Wert und NJ-Altfavoriten Capital Stage sucht, wird bei unseren Nachbarn in der Schweiz fündig. Die Aventron AG akquiriert und betreibt Kraftwerke in den Bereichen Wasser-, Sonne- und Windkraft in der Schweiz und in ausgewählten Ländern Europas. Bis 2020 soll ein Portfolio mit einer Gesamtleistung von 500 Megawatt

(MW) aufgebaut werden. Die Gesellschaft ist nur an der Berner Börse notiert.

### Als Langfristanlage geeignet

Aventron machte im Geschäftsjahr 2016 mit dem Ausbau des Wind-, Solar- und Wasserkraft Portfolios auf 350 (180) MW einen großen Schritt nach vorne, wie CEO Antoine Millioud im Gespräch mit dem Nebenwerte-Journal unterstrich. Im August 2016 flossen Aventron durch eine Kapitalerhöhung Barmittel von 57.6 Mio. CHF zu. Die Aktienzahl stieg auf 24.893 (17.97) Mio. Stücke. Die Gesamtleistung verdoppelte sich auf 49.5 (24.7) Mio. CHF. Das EBIT legte auf 13.8 (7) Mio. CHF zu. Als Jahresergebnis blieben 3 (1.9) Mio. CHF bzw. 0.12 (0.08) CHF je Aktie



hängen. Der operative Cash Flow stieg auf 29.8 (13.9) Mio. CHF bzw. 1.19 (0.77) CHF je Aktie. Die Dividende verharrt bei 0.21 CHF je Aktie (HV: 25.04.2017). Für 2017 erwartet das Management ein Umsatzplus von 50 %. Basis dafür sind die im Jahr 2016 erworbenen Kraftwerke, die erstmals ihre volle Jahresleistung über ein ganzes Jahr hinweg einbringen werden. Über wachsende Skalen- und Synergieeffekte soll das EBIT weiter verbessert werden. Das zöge einen höheren Unternehmenswert nach sich, was sich langfristig wiederum positiv auf die Aktie auswirken sollte. **CS**

### KENNZAHLEN

in CHF	2016	2015
Gesamtleistung	49.5 Mio.	24.7 Mio.
EBIT	13.8 Mio.	7 Mio.
Jahresergebnis	3 Mio.	1.9 Mio.
Ergebnis je Aktie	0.12	0.08
EK-Quote	32.8 %	24.6 %

# Wo gibt's denn noch sowas?

# Depot 2016: +36%

Vorstandswoche-Musterdepot 2016	→ +36 %
DAX 2016	→ +7 %
Vorstandswoche-Musterdepot seit Juli 2015	→ +44 %

**Unser größter Treiber im Musterdepot:  
WashTec +160 % seit Kauf im Oktober 2015**

(per 31. Dezember 2016)

## Die **Vorstandswoche**

Eine Publikation der NWN Nebenwerte Nachrichten AG

Zögern Sie nicht und schließen Sie noch heute ein Abonnement ab!

**Jahresausgabe:** 349.00 Euro

**Halbjahresausgabe:** 199.00 Euro

■ **Digitaler Versand nur als PDF**

■ **Jeden Montag neu!**

### Meine Daten

Frau  Herr

Name

Vorname

Firma

Straße

Stadt

PLZ

Telefon

Fax

E-Mail-Adresse

### Zahlungsart

Bankeinzug

Rechnung

Zahlung per PayPal auf der Webseite möglich.

[www.vorstandswoche.de](http://www.vorstandswoche.de)

### Bankverbindung

Bank

IBAN

BIC

Drucken und per Fax/Post bestellen

Schnell per E-Mail bestellen

Für den Erhalt der Vorstandswoche benötigen Sie ein E-Mail-Postfach.

### Schnell und bequem bestellen:

Die Vorstandswoche  
Abonnement-Service  
Hausener Weg 29  
60489 Frankfurt am Main

Telefon: (069) 78 80 88 06-15  
Telefax: (069) 78 80 88 06-88  
E-Mail: [vertrieb@vorstandswoche.de](mailto:vertrieb@vorstandswoche.de)  
Internet: [www.vorstandswoche.de](http://www.vorstandswoche.de)

