

Immofinanz HV am 22.5.19 in der Wiener Stadthallen

von Bernhard Hummel - <http://bernhardhummel.at/investments/>

Geschäftsbericht: <https://immofinanz.com/de/investor-relations/hauptversammlung>

Anreise mit dem Auto, parken gratis in der Garage unter der Stadthalle.

Das Wetter in Österreich ist seit Wochen schlecht und sollte es wie gestern bei der S+T HV im Schloss Hagenberg auch heute wieder regnen.

Vor der Eröffnung gibt es Kaffee und Softdrinks, sowie strickt ein Kipferl und ein salziges Donat für den Bon auf der Stimmkarte.

Um 10h Eröffnung der HV durch Aufsichtsratsvorsitzenden Dr. Knap.

Formalien und Begrüßung der Aktionäre

Wort an Vorstandsvorsitzenden Schumy

Begrüßung der Aktionäre

Bericht über 2018 und Pläne f Zukunft.

2018 war ein gutes und wichtiges Jahr für das Unternehmen. Es habe gezeigt, dass Investitionen der Vergangenheit in Erfolg umgewandelt werden konnten. Progressive Markenpolitik helfe sehr.

Deutliche Verbesserung der Kennzahlen sei zu sehen. Vermietungsgrad mit über 95% Rekordwert, auch im Vergleich mit anderen aus der Peergroup.

Mieterlöse +1%, Operatives Ergebnis +42,3%

Netto-LTV 37,3%

Man habe mit BBB- von S&P erstmal ein Investment Grade erhalten, was auch den Weg des Erfolges zeige.

Ergebnis je Aktie: 1,81€

85 Cent je Aktie Dividende wird vorgeschlagen, also wieder Erhöhung!

Vorstand Reindl geht nun genauer auf das Bestandsportfolio ein - am besten übersichtlich im online abrufbaren Geschäftsbericht ansehen! ;)

3 Marken sind besonders zu erwähnen:

MYHIVE, Vivo! und StopShop

Mit myhive ist man eher in Westeuropa unterwegs, mit StopShop eher im Osten. MIT Vivo! ist man parktisch nur im Osten Europas tätig.

Allgemeine rege Tätigkeit im stark wachsenden Osteuropa.

Man baut wirklich sehr schöne und moderne Bürogebäude! Beispielprojekt in Hamburg!

Onlinehandel sei kein Schreckgespenst, wenn man die richtigen Immobilienprojekte hat, was die Immofinanz offensichtlich habe.

Zahlen würden diese Strategien bestätigen!

Vorstand Schönauer geht in weiterer Folge noch genauer auf die Zahlen ein. Siehe Geschäftsbericht!

Ausblick:

*) Stopshop: Weitere Zukäufe und Projektentwicklungen geplant zur Festigung der Marktführerschaft

*) Büro: Evaluierung von ZUKäufen, etwa in Warschau, Prag und Budapest

*) myhive: Weitere Standorte in Wien, Bukarest und Düsseldorf.

*) Mögliche Zusammenführung mit S IMMO

*) steigende Dividenden geplant, um Erfolge weiterzugeben.

*) Auch Aktienrückkaufprogramm läuft und ist weiter geplant.

Erfolgreiche Neupositionierung sei auch im Aktienkurs erkennbar. In den letzten 12 Monaten habe man um 11% zugelegt!

Nachweisstichtag ist der 27.5.19, am 28.5. wird Dividende ausgezahlt (Einlagenrückzahlung, dh. bei Auszahlung keine KEST.)

Div. Ex Tag ist der 28.5.

Interessant wird es bei der Wahl des Aufsichtsrates! Der Aufsichtsrat hat zwei neue KandidatInnen zur Wahl vorgeschlagen:

Mag. Bettina Breitenender, MRICS und Prof. Dr. Sven Bienert, MRICS REV.

Ein großer Fonds hat aber einen Gegenkandidaten zu Dr. Biendert vorgeschlagen! Es wird mal spannend.

Dr. Dagmar Walker Sell?! (So habe ich den Namen verstanden) sollte sich vorstellen, ist aber nicht anwesend! Große Überraschung im Raum.

Zahlreiche Wortmeldungen:

Florian, ...

Jeder Stopshop hat einen Zähler, der stündlich aktualisiert wird, wieviele Kunden rein u raus gehen. Dadurch kann man Probleme bei Mietern frühzeitig erkennen.

Bis zu über 60€ monatlich pro Quadratmeter selbst im Osten möglich. Zb kleine Telekomshops mit hohem Umsatz! In d SCS geht das tw bis 400€ pro Quadratmeter monatlich rauf!

Viele sehr kritische Wortmeldungen durch Aktionäre!

Eröffnung des Buffets wurde für 12h bekannt gegeben.

Es gab weitere tw sehr kritische Wortmeldungen u es wurde eine halbe Stunde Pause eingelegt.

In dieser musste ich dann gehen um noch einiges erledigen zu können.

Am nächsten Tag erfuhr ich, dass die HV noch bis ca. 20h dauerte und die beiden vom Aufsichtsrat vorgeschlagenen Kandidaten mit großer Mehrheit angenommen wurden. Daher wurde die dritte Kandidatin gar nicht mehr zu Wahl gebracht.

Am folgendenden Tag fand man sich bei der Rosenbauer HV im Palais Ferstl ein.

Mehr über mich und welche Broker ich verwende um die Einladungen zu erhalten und Gebühren zu sparen: <http://bernhardhummel.at/investments/>

Auf dieser Seite ist auch bald ein übersichtlicher Blog mit den Berichten geplant.

Div. Videos zum Thema gibt es auf: <http://bernhardhummel.at/investmenttalks>

Disclaimer: Alles ohne Gewähr auf irgendwas, aber nach bestem Gewissen. Keine Anlangeempfehlung, nur Austausch unter Privatanlegern. Ich bin an dem Unternehmen beteiligt.



