
Hinweis gemäß MiFID II Regulierung für Research „Geringfügige Nichtmonetäre-Zuwendung“: Vorliegendes Research erfüllt die Voraussetzungen für die Einstufung als „Geringfügige Nichtmonetäre-Zuwendung“. Nähere Informationen hierzu in der Offenlegung unter „I. Research unter MiFID II“

15.12.2021 - GBC Managementinterview mit Joachim Semrau, Vorstand der Homes & Holiday AG

„Im Maklergeschäft stehen wir vor einem Rekordjahr.“

Unternehmen: Homes & Holiday AG^{*4,5a,6a,10,11}

ISIN: DE000A3E5E63

Analyst: Marcel Goldmann

Aktueller Kurs: 1,24 € (Xetra, 14.12.2021, 17:36 Uhr)

Fertigstellung: 15.12.2021 (9:11 Uhr)

Weitergabe/Erstveröffentlichung: 15.12.2021 (10:00 Uhr)

Gültigkeit des Kursziels (sofern angegeben): max. 31.12.2022

* Katalog möglicher Interessenskonflikte auf Seite 5

Am 08.11.2021 hat die Homes & Holiday AG ihre Halbjahreszahlen für das laufende Geschäftsjahr 2021 veröffentlicht. Hiernach hat das Unternehmen von einer Rekordnachfrage nach Immobilien auf den Balearen profitiert und im Zuge dessen deutliche Zuwächse auf Umsatz- und Ergebnisebene verzeichnen können.

GBC hat diese Situation zum Anlass genommen und ein Interview mit dem Vorstand Joachim Semrau zum aktuellen Geschäftsverlauf, zur Strategie sowie zu den Perspektiven des Unternehmens durchgeführt.

GBC: Herr Semrau, die andauernde Corona-Situation hat zu einem schwierigen Marktumfeld für die Immobilien- und Tourismusbranche auf den Balearen geführt. Wie entwickelt sich trotz dieser herausfordernden Rahmenbedingungen Ihr Hauptgeschäft – das Maklerbusiness – in Ihrer Kernregion Mallorca?

Herr Semrau: Die Herausforderung besteht derzeit im Wesentlichen darin, die hohe Nachfrage zu bedienen. Probleme gab es im Immobilienbereich eher zu Beginn der Pandemie. Bereits Mitte 2020 nach dem ersten Lockdown hat sich die Branche sehr schnell erholt und beispielsweise mit Online-Besichtigungen an die Situation angepasst. Denn es zeigte sich schnell, dass die Corona-Pandemie die eigene Ferienimmobilie für viele Menschen noch attraktiver gemacht hat. Für die eigene Nutzung, als Home Office in der Sonne, als wertstabile Kapitalanlage – insbesondere mit Blick auf die aktuell stark steigende Inflation – und auch als Renditeobjekt. Entsprechend stehen wir im Maklergeschäft vor einem Rekordjahr.

GBC: Darauf deuten Ihre Halbjahreszahlen ja bereits hin. Gehen Sie davon aus, dass sich dieser positive Trend auch zukünftig fortsetzen wird und wie stufen Sie das aktuelle Immobilienpreisniveau auf Mallorca im Vergleich zu den großen europäischen Immobilienmärkten ein?

Herr Semrau: Dass es nach solchen Preissteigerungen auch eine Verschnaufpause geben wird, liegt auf der Hand und ist gesund. Aber davon hängt der Erfolg im Maklergeschäft weniger ab. Was bringen hohe Preise, wenn niemand kaufen oder verkaufen will. Entscheidend sind vielmehr Angebot und Nachfrage. Um die Nachfrage – auch bei weiter steigenden Preisen – müssen wir uns kaum Sorgen machen. Die Balearen sind und bleiben eine der Top-Immobilienmärkte in Europa und locken immer neue Interessenten. Entscheidend wird im kommenden Jahr vielmehr sein, dass unsere Makler genügend Immobilien zur Vermarktung akquirieren können. Mit unserem aktuellen Franchise-Team fühlen wir uns dafür gut aufgestellt und wollen auch künftig profitabel wachsen.

GBC: Das Franchise-Netzwerk in Ihrer Kernregion Mallorca wurde in der Vergangenheit im Rahmen der strategischen Neupositionierung neustrukturiert. Wie sehen Sie sich mit Ihrem Partnernetzwerk aktuell aufgestellt und bestehen noch viele “weiße Flecken“ in der Hauptregion Mallorca, die zukünftig durch neue oder bestehende Franchise-Partner abgedeckt werden könnten?

Herr Semrau: Wie schon erwähnt, fühlen wir uns mit dem aktuellen Team auf Mallorca sehr gut aufgestellt. Jeder Franchise-Partner gibt Vollgas und kann in seiner Region noch Marktanteile gewinnen. Daneben sind wir auf Menorca und Ibiza noch nicht optimal positioniert. Dies zu ändern, gehört zu den Aufgaben für 2022.

GBC: Sie haben im ersten Halbjahr den Sprung in die Gewinnzone geschafft. Dafür war das starke Maklergeschäft verantwortlich. In der Ferienvermietung mussten Sie noch einen Verlust verbuchen. Wie geht es in diesem Bereich weiter?

Herr Semrau: Insgesamt ist die Ferienvermietung deutlich stärker von der Pandemie betroffen. Neue Infektionswellen, Reisebeschränkungen, lokale Restriktionen und fehlende Planbarkeit machen der Branche zu schaffen. Zudem haben wir erkennen müssen, dass wir in der Ferienvermietung nicht die kritische Größe haben, um diesen Bereich profitabel weiterzuentwickeln. Deshalb haben wir uns zu einer Kooperation mit einem international tätigen Ferienhausportalbetreiber entschlossen. Der Partner übernimmt die kostenintensiven Bereiche Kundenbetreuung vor Ort und Buchungsabwicklung.

GBC: Zuletzt hatten Sie bekannt gegeben, dass Sie Optionen hinsichtlich der Erweiterung Ihres bestehenden Geschäftsmodells für die Gruppe prüfen. Welche Geschäftserweiterungsmöglichkeiten wären hier grundsätzlich denkbar?

Herr Semrau: Grundsätzlich haben wir zwei strategische Alternativen. Neue Geschäftsfelder auf den Balearen, der Region in der wir uns auskennen, oder die regionale Expansion des Maklergeschäfts beispielsweise auf die Kanarischen Inseln oder spanische Mittelmeerküste.

GBC: Nach der Rückkehr in die Profitabilität, wie schätzen Sie aktuell die Liquiditätslage Ihres Unternehmens ein und kann die Fortführung Ihrer Wachstumsstrategie aus eigenen Finanzmitteln umgesetzt werden?

Herr Semrau: Auf Basis der aktuellen Geschäftsentwicklung ist die Liquidität gesichert und ein moderates Wachstum in unserem bestehenden Geschäft möglich. Weitere externe Finanzierungen hängen davon ab, in welchen Bereich wir expandieren, wie schnell wir wachsen wollen und ob wir es gemeinsam mit einem Partner tun.

GBC: Abschließend, was können Anleger im laufenden Geschäftsjahr 2021 von der Homes & Holiday-Gruppe erwarten?

Herr Semrau: Dass wir unsere Prognose – ein positives EBITDA auf Konzernebene – erreichen. Wir werden mit einer sauberen Bilanz, einem profitablen Geschäftsmodell und ausreichender Liquidität für moderates organisches Wachstum in das neue Jahr starten. Dies ist ein wichtiger Meilenstein für die gesamte Gruppe und das Fundament, um wieder eine Wachstumsstory zu entwickeln und für potenzielle Partner interessant zu sein.

GBC: Herr Semrau, vielen Dank für das Gespräch.

ANHANG

I.

Research unter MiFID II

1. Es besteht ein Vertrag zwischen dem Researchunternehmen GBC AG und der Emittentin hinsichtlich der unabhängigen Erstellung und Veröffentlichung dieses Research Reports über die Emittentin. Die GBC AG wird hierfür durch die Emittentin vergütet.
2. Der Research Report wird allen daran interessierten Wertpapierdienstleistungsunternehmen zeitgleich bereitgestellt.

II.

§1 Disclaimer/ Haftungsausschluss

Dieses Dokument dient ausschließlich zu Informationszwecken. Alle Daten und Informationen aus dieser Studie stammen aus Quellen, welche GBC für zuverlässig hält. Darüber hinaus haben die Verfasser die größtmögliche Sorgfalt verwandt, sicherzustellen, dass die verwendeten Fakten und dargestellten Meinungen angemessen und zutreffend sind. Trotz allem kann keine Gewähr oder Haftung für deren Richtigkeit übernommen werden – und zwar weder ausdrücklich noch stillschweigend. Darüber hinaus können alle Informationen unvollständig oder zusammengefasst sein. Weder GBC noch die einzelnen Verfasser übernehmen eine Haftung für Schäden, welche aufgrund der Nutzung dieses Dokuments oder seines Inhalts oder auf andere Weise in diesem Zusammenhang entstehen.

Weiter weisen wir darauf hin, dass dieses Dokument weder eine Einladung zur Zeichnung noch zum Kauf irgendeines Wertpapiers darstellt und nicht in diesem Sinne auszulegen ist. Auch darf es oder ein Teil davon nicht als Grundlage für einen verbindlichen Vertrag, welcher Art auch immer, dienen oder in diesem Zusammenhang als verlässliche Quelle herangezogen werden. Eine Entscheidung im Zusammenhang mit einem voraussichtlichen Verkaufsangebot für Wertpapiere des oder der in dieser Publikation besprochenen Unternehmen sollte ausschließlich auf der Grundlage von Informationen in Prospekten oder Angebotsschreiben getroffen werden, die in Zusammenhang mit einem solchen Angebot herausgegeben werden.

GBC übernimmt keine Garantie dafür, dass die angedeutete Rendite oder die genannten Kursziele erreicht werden. Veränderungen in den relevanten Annahmen, auf denen dieses Dokument beruht, können einen materiellen Einfluss auf die angestrebten Renditen haben. Das Einkommen aus Investitionen unterliegt Schwankungen. Anlageentscheidungen bedürfen stets der Beratung durch einen Anlageberater. Somit kann das vorliegende Dokument keine Beratungsfunktion übernehmen.

Vertrieb außerhalb der Bundesrepublik Deutschland:

Diese Publikation darf, sofern sie im UK vertrieben wird, nur solchen Personen zugänglich gemacht werden, die im Sinne des Financial Services Act 1986 als ermächtigt oder befreit gelten, oder Personen gemäß Definition § 9 (3) des Financial Services Act 1986 (Investment Advertisement) (Exemptions) Erlass 1988 (in geänderter Fassung), und darf an andere Personen oder Personengruppen weder direkt noch indirekt übermittelt werden.

Weder dieses Dokument noch eine Kopie davon darf in die Vereinigten Staaten von Amerika oder in deren Territorien oder Besitzungen gebracht, übertragen oder verteilt werden. Die Verteilung dieses Dokuments in Kanada, Japan oder anderen Gerichtsbarkeiten kann durch Gesetz beschränkt sein und Personen, in deren Besitz diese Publikation gelangt, sollten sich über etwaige Beschränkungen informieren und diese einhalten. Jedes Versäumnis, diese Beschränkung zu beachten, kann eine Verletzung der US-amerikanischen, kanadischen oder japanischen Wertpapiergesetze oder der Gesetze einer anderen Gerichtsbarkeit darstellen.

Durch die Annahme dieses Dokuments akzeptieren Sie jeglichen Haftungsausschluss und die vorgenannten Beschränkungen.

Die Hinweise zum Disclaimer/ Haftungsausschluss finden Sie zudem unter:

<http://www.gbc-ag.de/de/Disclaimer>

Rechtshinweise und Veröffentlichungen gemäß § 85 WpHG und FinAnV

Die Hinweise finden Sie zudem im Internet unter folgender Adresse:

<http://www.gbc-ag.de/de/Offenlegung>

§ 2 (I) Aktualisierung:

Eine konkrete Aktualisierung der vorliegenden Analyse(n) zu einem festen Zeitpunkt ist aktuell terminlich noch nicht festgelegt. GBC AG behält sich vor, eine Aktualisierung der Analyse unangekündigt vorzunehmen.

§ 2 (II) Empfehlung/ Einstufungen/ Rating:

Die GBC AG verwendet seit 1.7.2006 ein 3-stufiges absolutes Aktien-Ratingsystem. Seit dem 1.7.2007 beziehen sich die Ratings dabei auf einen Zeithorizont von mindestens 6 bis zu maximal 18 Monaten. Zuvor bezogen sich die Ratings auf einen Zeithorizont von bis zu 12 Monaten. Bei Veröffentlichung der Analyse werden die Anlageempfehlungen gemäß der unten beschriebenen Einstufungen unter

Bezug auf die erwartete Rendite festgestellt. Vorübergehende Kursabweichungen außerhalb dieser Bereiche führen nicht automatisch zu einer Änderung der Einstufung, geben allerdings Anlass zur Überarbeitung der originären Empfehlung.

Die jeweiligen Empfehlungen/ Einstufungen/ Ratings sind mit folgenden Erwartungen verbunden:

KAUFEN	Die erwartete Rendite, ausgehend vom ermittelten Kursziel, inkl. Dividendenzahlung innerhalb des entsprechenden Zeithorizonts beträgt $\geq + 10\%$.
HALTEN	Die erwartete Rendite, ausgehend vom ermittelten Kursziel, inkl. Dividendenzahlung innerhalb des entsprechenden Zeithorizonts beträgt dabei $> - 10\%$ und $< + 10\%$.
VERKAUFEN	Die erwartete Rendite, ausgehend vom ermittelten Kursziel, inkl. Dividendenzahlung innerhalb des entsprechenden Zeithorizonts beträgt $\leq - 10\%$.

Kursziele der GBC AG werden anhand des fairen Wertes je Aktie, welcher auf Grundlage allgemein anerkannter und weit verbreiteter Methoden der fundamentalen Analyse, wie etwa dem DCF-Verfahren, dem Peer-Group-Vergleich und/ oder dem Sum-of-the-Parts Verfahren, ermittelt wird, festgestellt. Dies erfolgt unter Einbezug fundamentaler Faktoren wie z.B. Aktiensplits, Kapitalherabsetzungen, Kapitalerhöhungen M&A-Aktivitäten, Aktienrückkäufe, etc.

§ 2 (III) Historische Empfehlungen:

Die historischen Empfehlungen von GBC zu der/den vorliegenden Analyse(n) sind im Internet unter folgender Adresse einsehbar:

<http://www.gbc-ag.de/de/Offenlegung>

§ 2 (IV) Informationsbasis:

Für die Erstellung der vorliegenden Analyse(n) wurden öffentlich zugängliche Informationen über den/die Emittenten, (soweit vorhanden, die drei zuletzt veröffentlichten Geschäfts- und Quartalsberichte, Ad-hoc-Mitteilungen, Pressemitteilungen, Wertpapierprospekt, Unternehmenspräsentationen etc.) verwendet, die GBC als zuverlässig einschätzt. Des Weiteren wurden zur Erstellung der vorliegenden Analyse(n) Gespräche mit dem Management des/der betreffenden Unternehmen geführt, um sich die Sachverhalte zur Geschäftsentwicklung näher erläutern zu lassen.

§ 2 (V) 1. Interessenskonflikte nach § 85 WpHG und Art. 20 MAR:

Die GBC AG sowie der verantwortliche Analyst erklären hiermit, dass folgende möglichen Interessenskonflikte, für das/ die in der Analyse genannte(n) Unternehmen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung bestehen und kommen somit den Verpflichtungen des § 85 WpHG und Art. 20 MAR nach. Eine exakte Erläuterung der möglichen Interessenskonflikte ist im Weiteren im Katalog möglicher Interessenskonflikte unter § 2 (V) 2. aufgeführt.

Bezüglich der in der Analyse besprochenen Wertpapiere oder Finanzinstrumente besteht folgender möglicher Interessenskonflikt: (4,5a,6a,10,11)

§ 2 (V) 2. Katalog möglicher Interessenskonflikte:

- (1) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person hält zum Zeitpunkt der Veröffentlichung Anteile oder sonstige Finanzinstrumente an diesem analysierten Unternehmen oder analysierten Finanzinstrument oder Finanzprodukt.
- (2) Dieses Unternehmen hält mehr als 3% der Anteile an der GBC AG oder einer mit ihr verbundenen juristischen Person.
- (3) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person ist Market Maker oder Designated Sponsor in den Finanzinstrumenten dieses Unternehmens.
- (4) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person war in den vorangegangenen 12 Monaten bei der öffentlichen Emission von Finanzinstrumenten dieses Unternehmens betreffend, federführend oder mitführend beteiligt.
- (5) a) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person hat in den vorangegangenen 12 Monaten eine Vereinbarung über die Erstellung von Researchberichten gegen Entgelt mit diesem Unternehmen oder Emittenten des analysierten Finanzinstruments getroffen. Im Rahmen dieser Vereinbarung wurde dem Emittent der Entwurf der Finanzanalyse (ohne Bewertungsteil) vor Veröffentlichung zugänglich gemacht.
- (5) b) Es erfolgte eine Änderung des Entwurfs der Finanzanalyse auf Basis berechtigter Hinweise des Unternehmens bzw. Emittenten
- (6) a) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person hat in den vorangegangenen 12 Monaten eine Vereinbarung über die Erstellung von Researchberichten gegen Entgelt mit einem Dritten über dieses Unternehmen oder Finanzinstrument getroffen. Im Rahmen dieser Vereinbarung wurde dem Dritten und/oder und/oder Unternehmen und/oder Emittenten des Finanzinstruments der Entwurf der Analyse (ohne Bewertungsteil) vor Veröffentlichung zugänglich gemacht.
- (6) b) Es erfolgte eine Änderung des Entwurfs der Finanzanalyse auf Basis berechtigter Hinweise des Dritten und/oder Emittent
- 7) Der zuständige Analyst, der Chefanalyst, der stellvertretende Chefanalyst und oder eine sonstige an der Studiererstellung beteiligte Person hält zum Zeitpunkt der Veröffentlichung Anteile oder sonstige Finanzinstrumente an diesem Unternehmen.

(8) Der zuständige Analyst dieses Unternehmens ist Mitglied des dortigen Vorstands oder des Aufsichtsrats.

(9) Der zuständige Analyst hat vor dem Zeitpunkt der Veröffentlichung Anteile an dem von ihm analysierten Unternehmen vor der öffentlichen Emission erhalten bzw. erworben.

(10) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person hat in den vorangegangenen 12 Monaten eine Vereinbarung über die Erbringung von Beratungsleistungen mit dem analysierten Unternehmen geschlossen.

(11) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person hat bedeutende finanzielle Interessen an dem analysierten Unternehmen, wie z.B. die Gewinnung und/oder Ausübung von Mandaten beim analysierten Unternehmen bzw. die Gewinnung und/oder Erbringung von Dienstleistungen für das analysierte Unternehmen (z.B. Präsentation auf Konferenzen, Roundtables, Roadshows etc.)

(12) Das analysierte Unternehmen befindet sich zum Zeitpunkt der Finanzanalyse in einem, von der GBC AG oder mit ihr verbundenen juristischen Person, betreuten oder beratenen Finanzinstrument oder Finanzprodukt (wie z.B. Zertifikat, Fonds etc.)

§ 2 (V) 3. Compliance:

GBC hat intern regulative Vorkehrungen getroffen, um möglichen Interessenskonflikten vorzubeugen bzw. diese, sofern vorhanden, offenzulegen. Verantwortlich für die Einhaltung der Regularien ist dabei der derzeitige Compliance Officer, Kristina Bauer, Email: heinzelbecker@gbc-ag.de

§ 2 (VI) Verantwortlich für die Erstellung:

Verantwortliches Unternehmen für die Erstellung der vorliegenden Analyse(n) ist die GBC AG mit Sitz in Augsburg, welche als Researchinstitut bei der zuständigen Aufsichtsbehörde (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt) gemeldet ist.

Die GBC AG wird derzeit vertreten durch Ihre Vorstände Manuel Hölzle (Vorsitz) und Jörg Grunwald.

Die für diese Analyse verantwortlichen Analysten sind:

Marcel Goldmann, M.Sc., Finanzanalyst

§ 3 Urheberrechte

Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es wird Ihnen ausschließlich zu Ihrer Information zur Verfügung gestellt und darf nicht reproduziert oder an irgendeine andere Person verteilt werden. Eine Verwendung dieses Dokuments außerhalb den Grenzen des Urhebergesetzes erfordert grundsätzlich die Zustimmung der GBC bzw. des entsprechenden Unternehmens, sofern es zu einer Übertragung von Nutzungs- und Veröffentlichungsrechten gekommen ist.

GBC AG
Halderstraße 27
D 86150 Augsburg
Tel.: 0821/24 11 33-0
Fax.: 0821/24 11 33-30
Internet: <http://www.gbc-ag.de>

E-Mail: compliance@gbc-ag.de