
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“

02.02.2023 - GBC Managementinterview mit Joachim Semrau, Vorstand der Homes & Holiday AG

„Insbesondere die Nachfrage nach Luxus-Immobilien ist auf Mallorca weiterhin hoch.“

Unternehmen: Homes & Holiday AG^{*4,5a,6a,7,10,11}

ISIN: DE000A3E5E63

Analyst: Marcel Goldmann

Aktueller Kurs: 1,48 € (Xetra, 01.02.2023, 17:36 Uhr)

Fertigstellung: 02.02.2023 (8:47 Uhr)

Weitergabe/Erstveröffentlichung: 02.02.2023 (09:30 Uhr)

** Katalog möglicher Interessenskonflikte auf Seite 5*

Seit Jahrzehnten gehört Mallorca unter Deutschen und Engländern zu den besonders beliebten Reisezielen, jetzt kommen auch die Nordamerikaner so langsam auf den Geschmack. Für das renommierte amerikanische Wirtschaftsmagazin „Forbes“ ist Mallorca sogar das Top-Reiseziel für 2023. Die Balearen-Insel führt das aktuell Ranking an, gefolgt von Australien, der Türkei, Bhutan und den Fidschi-Inseln. Davon sollte auch der regionale Immobilienmarkt profitieren, denn die Touristen von heute sind häufig morgen die Käufer von Ferienimmobilien. Als Anleger bietet die Aktie der Homes & Holiday AG eine Chance, von dem Trend zu profitieren. Die Gruppe ist mit der Maklertochter Porta Mallorquina auf Mallorca aktiv.

GBC hat diese positiven Aussichten zum Anlass genommen und ein Interview mit dem Vorstand Joachim Semrau zum Geschäftsverlauf, zur Strategie sowie zu den Perspektiven geführt.

GBC: Herr Semrau, die Corona-Situation und weitere externe Faktoren (anstieg des Zinsniveaus, hohe Inflation etc.) hatten zeitweise zu einem schwierigen Marktumfeld für die Immobilien- und Tourismusbranche auf den Balearen geführt. Wie entwickelt sich Ihr Hauptgeschäft – das Maklerbusiness – in Ihrer Kernregion Mallorca?

Herr Semrau: Der Immobilienmarkt auf Mallorca und den gesamten Balearen ist deutlich stabiler als in Deutschland. Rückblickend haben wir von der Pandemie profitiert. Immer mehr Menschen haben die Vorzüge der eigenen Immobilie in einer der schönsten Urlaubsregionen Europas erkannt. Entsprechend hoch war die Nachfrage ab dem Ende der Lockdowns in 2020 und dann auch in 2021. Auch die steigende Inflation haben viele als Antrieb für die Investition in „Betongold“ in 2022 genommen. Das stark steigende Zinsniveau hat auf den Immobilienmarkt auf den Balearen einen weit weniger negativen Effekt als auf den Deutschen.

GBC: Erklären Sie die geringeren Auswirkungen der steigenden Zinsen bitte genauer.

Herr Semrau: Finanzierungskosten spielen bei Ferienimmobilien eine deutlich geringere Rolle – insbesondere im höherpreisigen Segment. Der Kauf von Objekten für 1 Mio. Euro und mehr erfolgt ganz überwiegend mit Eigenkapital. Entscheidend für den Kauf sind eher Kapitalerhalt, Sachwert als Inflationsschutz und natürlich Lebensqualität. Daher ist die Nachfrage im Luxussegment weiterhin hoch. Bei Interessenten für eine Ferienwohnung oder eine kleine Finca spüren wir eine gewisse Zurückhaltung aufgrund der unsicheren Zukunftsperspektiven zu Hause. Doch insgesamt ist die Lage stabil und eine kleine Verschnaufpause bei den Preisen tut dem Markt auch gut. Als Makler sind ja weniger neue Rekordpreise entscheidend, sondern die Ausgewogenheit von Angebot und Nachfrage.

GBC: Das Forbes Magazin hat Mallorca nun zum Top-Reiseziel 2023 erkoren und es gibt mittlerweile auch eine Nonstopflugverbindung Mallorca/New York. Erwarten Sie sich hiervon einen weiteren starken Impuls für Mallorca?

Herr Semrau: Dies ist in jedem Fall positiv. Zum einen zeigt es die internationale Anziehungskraft Mallorcas. Die Insel bietet eine einzigartige Mischung aus Lebensqualität von den Stränden bis zum kulturellen Angebot und einer hervorragenden Infrastruktur. Und dies erreicht man praktisch aus jeder europäischen Metropole innerhalb von vier Flugstunden. Die Nonstopflüge aus New York – und bald wohl auch Chicago – bringen neue Touristen und ich bin mir sicher, dass sich viele in die Insel verlieben und ein Objekt erwerben werden.

GBC: Im ersten Halbjahr 2022 konnten Sie sowohl umsatz- als auch ergebnisseitig deutlich zulegen. In Anbetracht dieser positiven Geschäftsentwicklung haben Sie Ihre herausgegebene Unternehmensguidance (Steigerung von Umsatz und Gewinn) bestätigt. Können Sie uns schon etwas zum Geschäftsjahr 2022 sagen?

Herr Semrau: Trotz der beschriebenen nachlassenden Nachfrage – von einem Rekordniveau aus – im Niedrigpreissegment wird das zweite Halbjahr schwächer ausfallen als die ersten sechs Monate, doch insgesamt sollte 2022 ein gutes Jahr für Homes & Holiday gewesen sein. Wir sind das zweite Jahr in Folge profitabel und haben damit die Nachhaltigkeit unseres Geschäftsmodell aufgezeigt. Auch für 2023 sind wir optimistisch. Einige Notartermine haben sich auf Anfang 2023 verschoben und ermöglichen uns einen positiven Jahresstart.

GBC: Ihr Franchise-Netzwerk auf Mallorca wurde in der Vergangenheit neustrukturiert und erweitert. Wie sehen Sie sich mit Ihrem Partnernetzwerk aktuell aufgestellt und welche neuen Regionen bzw. Vertriebsstandorte sind hinzugekommen?

Herr Semrau: Auf Mallorca sind wir mit unserem Makler-Team und acht Immobilienshops hervorragend aufgestellt. Dies hat auch eine aktuelle Umfrage vor Ort bestätigt. Demnach gehören wir mit Porta Mallorquina zu den drei bekanntesten Maklern auf der Insel. Im Internet verfügen wir insbesondere mit unserer deutschen bereits seit Jahren über höchste Sichtbarkeit. Auf Menorca und Ibiza haben wir noch Nachholbedarf. Daran arbeiten wir.

GBC: Homes & Holiday verfolgt allgemein eine wachstumsorientierte Unternehmensstrategie. Zuletzt haben Sie im Geschäftsfeld Maklerbusiness eine verstärkte Fokussierung auf die gehobenen Immobiliensegmente angedeutet. Vor diesem Hintergrund erläutern Sie uns bitte den aktuellen strategischen Fokus Ihrer Gesellschaft?

Herr Semrau: Die Balearen werden auf absehbare Zeit unser Schwerpunkt sein und das Maklergeschäft vor Ort bietet weiterhin Wachstumschancen – in allen Preissegmenten, auch wenn derzeit der Trend zu mehr Luxus besteht. Darüber hinaus ist die Expansion auf die Kanaren oder die spanische Mittelmeerküste grundsätzlich eine Option. Aber auch auf Mallorca könnten wir diversifizieren. Beispielsweise könnten wir selber das eine oder andere Luxus-Objekt entwickeln. Wir haben immer wieder Zugang zu attraktiven Grundstücken und wissen was nachgefragt wird. Moderne Luxus-Objekte inklusive der neuesten technischen Ausstattung sind selten auf Mallorca und die Margen in diesem Segment deutlich zweistellig. Über das lokale Netzwerk für die Realisierung solcher Projekte verfügen wir aufgrund unserer jahrzehntelangen Präsenz vor Ort in jedem Fall.

GBC: Abschließend, was können Anleger im aktuellen Geschäftsjahr 2023 von Homes & Holiday erwarten? Welche Ziele haben Sie sich gesetzt?

Herr Semrau: Wir gehen mit schlanken Strukturen, einem starken Team und einer gut gefüllten Pipeline in das neue Jahr. Weiterhin spricht viel für den Kauf einer Immobilie auf den Balearen und die gesamtwirtschaftliche Gemengelage scheint sich mit abschwächender Inflation, einem absehbaren Ende des Zinszyklus und fallenden Energiepreisen zu entspannen. Setzt sich dies so fort, sollten auch Kaufentscheidungen wieder schneller fallen. Ganz aktuell berichten unsere Makler von einer erfreulich hohen Nachfrage im Luxus-Segment. Eine Prognose für das laufende Jahr werden wir voraussichtlich mit dem Jahresabschluss 2022 veröffentlichen.

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 automatischen 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,7,10,11)

§ 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