

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG

INTERESSANTER PLAY AUF DIE FRÜHZYKLISCHE ERHOLUNG IM HOTELGESCHÄFT

STEFAN SCHARFF, CREA, SRC RESEARCH Die österreichische Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG ist eine Immobilienentwicklungs- und Investmentgesellschaft, die seit Januar 2007 an den Börsen in Wien und Warschau notiert ist. Das Kerngeschäft ist die Errichtung und der Betrieb von Hotels in Zentral- und Osteuropa. Das Unternehmen verfügt aktuell über einen Bestand von 20 Hotels mit rund 3.300 Zimmern, die noch zum großen Teil in den beiden osteuropäischen Ländern Tschechien und Polen liegen und mehrheitlich dem Premium- und Luxus-Segment zuzuordnen sind. Im ersten Quartal 2010 kommt mit einem Hotel der gehobenen Mittelklasse in Kattowitz (Polen) ein weiteres Hotel mit über 200 Zimmern hinzu. Nachdem man in den letzten Jahren immense Gewinne in Osteuropa eingefahren hat, tut man sich im Rahmen der Wirtschaftskrise, die Osteuropa besonders hart getroffen



hat, derzeit schwer und hat mit gesunkenen Belegungszahlen und rückläufigen Zimmerpreisen zu kämpfen. Aber das Unternehmen hat bereits gegengesteuert und seine europaweite Präsenz ausgebaut und damit stärker regional diversifiziert. So gibt es heute schon zwei sehr attraktive Hotels in Deutschland (in Berlin und München) und zwei Hotels in Paris nahe dem EuroDisney Freizeitressort. Weitere Projekte sind geplant, um in den nächsten Jahren das Hotelportfolio auszubauen und zu diversifizieren. So stehen gerade auch Hotels im Budget- und im

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG



einfachen Mittelklassesegment im Fokus, da hier auf mittlere Sicht wahrscheinlich höhere Wachstumsraten zu verzeichnen sind als im Premium-Bereich. Die Ende August veröffentlichten Halbjahreszahlen sind bestimmt durch gewaltige (aber nicht cashwirksame) Bewertungsanpassungen in Höhe von rund 88 Mio. Euro auf das Portfolio, daraus resultierte ein Nettoverlust von knapp 99 Mio. Euro. Aufgrund der ab Juli wieder steigenden Zahlen bei den Übernachtungen als auch bei den Konferenzbuchungen sowie der spürbaren Belegung im Transaktionsmarkt für Hotelinvestments sind weitere signifikante Wertanpassungen für die Zukunft allerdings eher unwahrscheinlich. Gestützt wird diese Einschätzung durch unsere Überzeugung, dass der europäische Hotelmarkt seinen absoluten Tiefpunkt bereits gesehen hat. Da die Hotelbranche zu den Frühzyklizern gehört, kann hier sofort und unmittelbar an der aktuell wieder anziehenden Konjunktur partizipiert werden. Die Warimpex-Aktie bietet auf dem niedrigen Kursniveau daher sicher mehr Chancen als Risiken.

Impressum

Institutional Investment Real Estate Magazin
Ausgabe 6/2009 –
„Real Estate Securities Guide“

Verlag:

Institutional Investment Publishing GmbH
Bahnhofstr. 28
D-82515 Wolfratshausen
www.realestate-magazin.de
Tel: +49 (0) 8171 / 41 80 4-90
Fax: +49 (0) 8171 / 41 80 4-99
Email: info@realestate-magazin.de

Redaktion:

Christian Schiffmacher (Chefredakteur),
Robert Cleve, Frank Schnattinger

Mitwirkung bei dieser Ausgabe:

Peter Barkow, Siegfried A. Cofalka, Holger

Geissler, Peter-Thilo Hasler, André Hüsemann,
Frank Neumann, Stefan Scharff

Interviewpartner:

Dr. Oscar Kienzle, Felix Krekel, Jan Rüter,
Claus P. Thomas

Bildredaktion:

Robert Cleve

Gestaltung/Layout:

Design Concept Krön, 82178 Puchheim

Abonnement:

109 Euro (inkl. MwSt. und Versand). Ein Jahresabonnement beinhaltet sechs Ausgaben. Premium-Abo: 219 Euro (inkl. MwSt. und Versand sowie Online-Zugriff auf die Immobilien-IPO-Watchlist, Geschäftsberichte, Wertpapierprospekte und einer PDF-Version des kom-

pletten Magazins bereits einige Tage vor dem Erscheinungstermin). Kein Einzelheftverkauf.

Erscheinungstermine 2009:

9. November 2009 – zum Deutschen Eigenkapitalforum

Haftung und Hinweise:

Artikel und Tabellen liegen Quellen zu Grunde, welche die Redaktion für verlässlich hält. Eine Garantie für die Richtigkeit kann allerdings nicht übernommen werden.

Nachdruck:

© 2009 Institutional Investment Publishing GmbH, Wolfratshausen. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigungen oder Verbreitung mittels elektronischer Medien sind grundsätzlich nicht gestattet. Ausnahmen nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Genehmigung des Verlages.