



29. September 2011 **Corporate News**

## Silvia Quandt Research: AVW-Aktie ein klarer Kauf – Kursziel 4,20 €

- **Erfolgreiche Schärfung der Geschäftsstrategie auf Handels- und Pflegeimmobilien**
- **Aussichtsreiche Pipeline mit Projekten in ganz Deutschland**
- **Langjährige Mietverträge mit bonitätsstarken Mietern**

Ralf Groenemeyer, Geschäftsführender Gesellschafter und Head of Research der Silvia Quandt Research GmbH bewertet die Aktie der AVW Immobilien als einen klaren Kauf. Das Aufwärtspotenzial liegt bei 30%, dies entspricht einem Kursziel von 4,20 EUR.

Positiv wertet Groenemeyer, dass es der Gesellschaft gelungen sei, ihre Geschäftsstrategie zu schärfen. So fokussiert sich das Management vornehmlich auf die Projektierung von Handels- und Pflegeimmobilien. Das hier erworbene Know-how setzt die AVW verstärkt bundesweit an. Aktuelle Projekte in Sachsen (Meißen) oder Bayern (Selb) belegen den Erfolg der eingegangenen strategischen Ausrichtung eindrucksvoll. Zu Gute kommt der Gesellschaft auch ihre Spezialisierung auf Projektierungsvolumina zwischen 10 - 50 Mio. EUR. In dieser Volumenklasse verfügt die Gesellschaft aufgrund ihrer Markterfahrung über wertvolle Kontakte zu lokalen Behörden.

Ebenso erfreulich gestaltet sich die Projektpipeline. Mit den in den letzten Monaten unterzeichneten Verträgen zu Projekten in Weinheim und Zittau verfügt die Gesellschaft für die nächsten Jahre über eine solide Planungsbasis. Die Mieterstruktur der neuen Projekte dürfte nach Ansicht des Analysten eine gute Risikodiversifikation beinhalten. Da es sich vorrangig um sehr bonitätsstarke Mieter handelt, ist hier in den nächsten Jahren mit stabilen Kapitalflüssen zu rechnen.

Insgesamt geht die Silvia Quandt Research GmbH davon aus, dass AVW den Grundstein für ein weiter zunehmendes Wachstum gelegt hat. Die Fokussierung auf Pflege- und Handelsimmobilien erlaubt Synergieeffekte im Kostenbereich und beim Unternehmens-Know-how. Dies sollte die Unternehmensbewertung im aktuellen Marktumfeld sehr begünstigen. Durch die neue Tochtergesellschaft AVW Grund AG sind zudem Eigenkapitalzuführungen für größere Projekte möglich, was für die Gesellschaft eine höhere Flexibilität bedeutet. Bezogen auf einen Peer Group-Vergleich (Youniq, Estavis AG, DIC Asset, IVG) ermittelt Groenemeyer einen fairen Wert von 4.34 EUR je Aktie. Diese Bewertung erachtet er als konservativ.

Das ausführliche Research erhalten Sie auf der Homepage der Gesellschaft unter [www.avw-ag.de](http://www.avw-ag.de)

**Nächste Termine:**

07.10.2011: Veröffentlichung Geschäftsbericht

18.11.2011: Hauptversammlung (Hamburg-Finkenwerder)

**Über die AVW Immobilien AG:**

Die börsennotierte AVW Immobilien AG (WKN 508890), mit Sitz in Buxtehude, ist seit mehr als 30 Jahren in der Immobilienwirtschaft tätig und hat seit 1978 125 Objekte mit einem Gesamtvolumen von nahezu 1 Mrd. EUR vor allem im gewerblichen Bereich in Norddeutschland realisiert. Die Geschäftstätigkeit von AVW umfasst im Wesentlichen die Entwicklung und die Veräußerung von Immobilienprojekten, die Baudurchführung und Baubetreuung, die Immobilienverwaltung und die Bestandshaltung (Bewirtschaftung eigener Immobilien). Die Schwerpunkte der Entwicklungs- und Bautätigkeit von AVW liegen in den Bereichen Einkaufs- und Fachmarktzentren sowie SB-Warenhäuser, aber auch in den Bereichen Seniorenimmobilien, Geschäftshäuser und Hotels. Nach der im Jahr 2010 beschlossenen bundesweiten Ausdehnung der Geschäftstätigkeit ist das Unternehmen bereits mit verschiedenen Objekten über die Grenzen Norddeutschlands hinaus aktiv, und stellt die bundesweite Expansion in den kommenden Jahren verstärkt in den Vordergrund. Das bevorzugte Investitionsvolumen je Objekt beträgt 10 bis 50 Mio. EUR. Seit dem 18. März 2008 ist die AVW Immobilien AG an der Frankfurter Wertpapierbörse im Open Market (Teilbereich Entry Standard) notiert.

**Kontakt:**

AVW Immobilien AG

Dirsko v. Pfeil

Kottmeierstr. 1, 21614 Buxtehude

Tel.: +49 (4161) 64 24-23, Fax: +49 (4161) 66 032

vpfeil@avw-ag.de      [www.avw-ag.de](http://www.avw-ag.de)