



CAPITAL LOUNGE GMBH

YOUR GOING PUBLIC BOUTIQUE

VORSTANDSINTERVIEW MIT FALKO ZSCHUNKE, VORSTAND DER B-A-L GERMANY AG (07.07.2019)

Unternehmensziel der B-A-L Germany AG ist der Aufbau eines werthaltigen Immobilienbestandes in Sachsen. Dabei konzentriert sich die Gesellschaft vor allem auf Einzeleinheiten oder kleinere Bestände sowie Notverkäufe. Die Objektauswahl erfolgt in einem automatisierten Bewertungs- und Abstimmungsverfahren. Die objektiven Eigenschaften wie Lage, Kaufpreis, Objektzustand, Größe und Vermietungsstatus werden bewertet und in einem eigenen Scoringverfahren mit dem Gesamtbestand verglichen. Hierbei kommt das selbst entwickelte Softwaretool RESCORE zum Einsatz, in dem jedes angebotene Objekt bewertet wird und ein Ranking erhält. Abschließend werden alle Objekte den Stammaktionären zur Abstimmung vorgestellt, ein Erwerb erfolgt nur bei Einstimmigkeit. Eine Diversifizierung nach Lage, Objektart und Größe ist vorgesehen. Es wird ausschließlich in Wohnimmobilien investiert. Neubau- oder umfangreiche Sanierungsmaßnahmen sind nicht geplant.

Capital Lounge GmbH

Guten Tag Herr Zschunke. Herzlichen Glückwunsch zur tollen Performance ihrer Aktie.

Falko Zschunke

Vielen Dank. Ich gebe zu, ich bin selbst sehr erstaunt über diese hohe Nachfrage. Im derzeitigen Kurs ist unsere Arbeit der nächsten zwei bis drei Jahre eingepreist. Das treibt uns an.

Capital Lounge GmbH

Sie haben gerade erst eine erfolgreiche Kapitalerhöhung abgeschlossen. Wieviel frisches Kapital ist dabei dem Unternehmen zugeflossen?

Falko Zschunke

In 2018 haben wir Kapitalerhöhungen in zwei wesentlichen Schritten durchgeführt und dabei über 800.000 Euro eingeworben. Der Ausgabepreis hat sich dabei innerhalb eines Jahres um achtzig Prozent erhöht. In der außerordentlichen Hauptversammlung im März 2019 haben wir die Ausgabe von weiteren 300.000 Vorzugsaktien beschlossen, die Maßnahme ist auch bereits ausplatziert und wird weitere 540.000 Euro einbringen.

Capital Lounge GmbH

B-A-L Germany hat 800.000 Stammaktien und nur 500.000 Vorzugsaktien. Nur die Vorzugsaktien sind an der Börse notiert. Ist es geplant, eine Angleichung vorzunehmen und die Anzahl der Vorzugsaktien entsprechend zu erhöhen?

Falko Zschunke

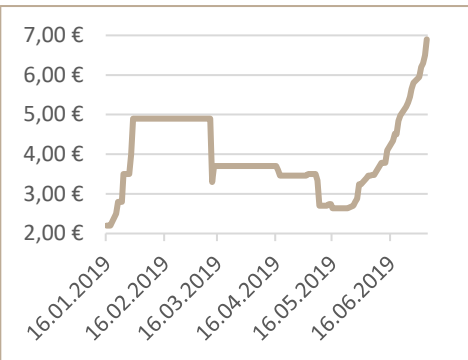
Es ist sowohl geplant die Vorzüge mit jeder Erhöhung des Stammkapitals nachzuführen als auch die Stammaktien selbst zu floaten. Die Stammaktien werden dabei jedoch nur in größeren Paketen angeboten, um Ankeraktionäre zur Gewährleistung unserer Unabhängigkeit zu gewinnen.

Capital Lounge GmbH

Was möchten sie mit dem zusätzlichen Kapital anfangen?

Interview

B-A-L Germany AG 6-Monats-Chart



Quick Facts

Hauptbörse

Wiener Börse

ISIN

DE000A2NBN90

FIGI

BBG00N2X1L42

WKN

A2NBN9

Aktueller Kurs (05.07.19)

6,90 EUR

6-Monats-Hoch (05.07.19)

6,90 EUR

6-Monats-Tief (16.01.19)

2,20 EUR

Marktkapitalisierung

8.970.000 EUR

Ausstehende Aktien

1.300.000

Streubesitz

38,46%

Vorstand / CEO

Falko Zschunke

Website

www.bal-ag.de

Top Aktionäre

Bernd Albrecht	30,77%
Irina Kim	15,39%
Hendrikus v. Dienem	7,69%
Falko Zschunke	7,69%



CAPITAL LOUNGE GMBH

YOUR GOING PUBLIC BOUTIQUE

Interview



Falko Zschunke

Jeder Euro wird unmittelbar in den Erwerb neuer Objekte investiert. Es ist meine Verantwortung, dass jede Kapitalmaßnahme den Wert der Aktien erhöht. Wir nehmen nur Geld am Kapitalmarkt auf, wenn wir bereits entsprechende Investitionsmöglichkeiten haben. Eine konsequente Kostenreduzierung und sofortige Reinvestition der Erträge sorgt für eine weitere Wertsteigerung der Aktie.

Capital Lounge GmbH

Können wir davon ausgehen, dass B-A-L Germany in den kommenden Jahren noch deutlich aggressiver wachsen wird als zuvor?

Falko Zschunke

Das Wachstum war bisher alles andere als aggressiv. Die Kapitalverfügbarkeit war bisher der limitierende Faktor. Wenn die nächsten Kapitalmaßnahmen wie geplant umgesetzt werden können, werden wir deutlicher zulegen. Die Aktionäre können auf unserer Webseite in Echtzeit den Flächenzuwachs verfolgen. Unsere Scoringplattform RESCORE kann mit wachsendem Bestand ihre Ergebnisse weiter optimieren. Wir arbeiten derzeit bereits an einem Upgrade, das uns dann die Einbindung weiterer Verwaltungsprozesse (Einbindung EEG-Anlagen, DATEV-Schnittstelle usw.) ermöglicht. Wir sind auf die Integration größerer Bestände bestens vorbereitet.

Capital Lounge GmbH

Welche weiteren Möglichkeiten zur Kapitalaufnahme sind in Planung?

Falko Zschunke

Zunächst ist vorgesehen auf der Seite der Stammaktien einen Ankeraktionär zu finden, der uns bei unserem weiteren Wachstumskurs begleitet. Diesem können wir derzeit 400.000 Stücke aus unserem genehmigten Kapital 2018 und bei Bedarf weitere 600.000 Stücke anbieten, die wir in der bevorstehenden ordentlichen Hauptversammlung schaffen können.

Fremdkapital ist derzeit noch kein Thema. Für den Anleihemarkt sind wir noch zu klein und für Banken (noch) kein interessanter Partner.

Capital Lounge GmbH

Werden sie sich zukünftig auch an größere Projekte heranwagen und mit einem größeren Fremdkapitalhebel arbeiten?

Falko Zschunke

Größere Projekte sind leider nicht automatisch rentabler. Wir beobachten einen Preissprung von mehr als 50% sobald die Pakete einen Wert von 100-150.000 Euro überschreiten. Daher bleiben wir bei unserem kleinteiligen Investitionsmodell und weiten uns lieber territorial aus. Hier konkurrieren wir ab und zu mit Eigennutzern, die wesentlich mehr bieten. Aber in Preiskämpfe lassen wir uns nicht verwickeln. Das Angebot ist derzeit sehr groß.

Capital Lounge GmbH

Für wie skalierbar halten sie ihr Geschäftsmodell? Könnten sie mit dem 10-fachen Kapital auch das 10-fache Geschäft machen? Und mit dem 100-fachen?



CAPITAL LOUNGE GMBH

YOUR GOING PUBLIC BOUTIQUE

Interview



Falko Zschunke

Unsere Prozesse sind weitgehend automatisiert. Durch den weiteren Bestandsaufbau sinken die Fixkosten im Verhältnis. Unser RESCORE liefert mit wachsendem Bestand immer präzisere Bewertungen. Vermutlich würden Umsatz und Ertrag sogar überproportional steigen. Da auch unser Verwaltungspartner IMMO-PLAN ähnliche Wachstumspläne hat, würden beide Seiten profitieren.

Capital Lounge GmbH

B-A-L Germany ist ein deutsches Unternehmen. Wie kamen sie dazu, das Unternehmen an der Wiener Börse zu listen und nicht direkt an einem deutschen Handelsplatz?

Falko Zschunke

Bei der Auswahl des Börsenplatzes wurden wir von unserem Kapitalmarktcoach, der Münchner Capital Lounge, beraten und unterstützt. Wir nahmen an, dass die immobilien-affineren Anleger in Süddeutschland und den Nachbarländern Österreich und Schweiz sitzen. Eventuell ist das ein Vorurteil. Aber für diese Anlegergruppe wollten wir besonders sichtbar sein. Aber nicht zuletzt waren auch die Kosten und die professionelle Betreuung im Listingprozess ausschlaggebend.

Capital Lounge GmbH

Wann ist mit einem Listing in Deutschland zu rechnen und was erhoffen sie sich davon?

Falko Zschunke

Der Antrag zur Einbeziehung wurde bereits gestellt. Wir erwarten in Kürze die Zusage. Unsere Aktie wird durch das Zweitlisting leichter und günstiger handelbar. Für manche Banken ist die Wiener Börse nicht oder nur teuer erreichbar. Natürlich rechnen wir dann auch mit einer höheren Sichtbarkeit bei den deutschen Anlegern.

Capital Lounge GmbH

Können die Aktionäre also hoffen, dass zukünftig die Nachfrage nach der B-A-L Germany-Aktie weiter steigen wird?

Falko Zschunke

Ich glaube, jeder Anleger sucht auf dem Kurszettel das beste Unternehmen nach seinen persönlichen Prioritäten. Für alle, die die Perlen suchen: - stabiles Geschäftsmodell, - gute Kapitalrendite, - disziplinierter Kapitaleinsatz, für die wollen wir die Perle sein.

Capital Lounge GmbH

Planen sie auch eine Roadshow oder ist dies nicht nötig?

Falko Zschunke

Derzeit ist keine Roadshow geplant.

Capital Lounge GmbH

Welchen Ratschlag geben sie ihren Aktionären langfristig?

Falko Zschunke

Nutzen Sie die Gelegenheit zum Einstieg in dieser frühen Phase der Unternehmensentwicklung. So profitieren Sie überproportional von der weiteren Firmenentwicklung.



CAPITAL LOUNGE GMBH

YOUR GOING PUBLIC BOUTIQUE

Disclaimer / Haftungsausschluss

Das Capital Lounge „Vorstandsinterview“ ist ein periodisch erscheinender Informationsdienst für Anlagemöglichkeiten in Aktien und Kryptowährungen. Herausgeber ist die Capital Lounge GmbH, Agnes-Bernauer-Str. 88, 80687 München. Verantwortlicher Redakteur: Alexander Coenen (ViSdP) • HRB 225151 des Amtsgerichts München • Tel. 089/327 926 70

Disclaimer: Die in diesem Informationsdienst veröffentlichten Angaben beruhen auf Quellen, die wir als seriös und verlässlich einschätzen. Eine Gewähr hinsichtlich Qualität und Wahrheitsgehalt dieser Informationsquellen kann nicht übernommen werden. Die Einzelanalysen zu bestimmten Wertpapieren oder Kryptowährungen stellen keine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von dieser Anlageformen oder derivativen Produkten dar. Der Newsletter darf deshalb nicht als persönliche oder auch allgemeine Beratung aufgefasst werden, da darin lediglich die subjektive Meinung des Autors reflektiert wird. Der Name des jeweiligen Autors erscheint zu Beginn eines jeden Artikels. Leser, die aufgrund der in diesem Informationsdienst veröffentlichten Inhalte Anlageentscheidungen treffen, handeln vollständig auf eigene Gefahr und sollten sich in jedem Fall von ihrer Haus- bzw. Depotbank beraten lassen, inwieweit die vorgestellten Anlagen zum persönlichen Risikoprofil passen. Dieser Informationsdienst kann diese Beratungsfunktion nicht übernehmen.

Gemäß §34 WpHG weisen wir darauf hin, dass Mitarbeiter und Redakteure jederzeit eigene Geschäfte in den Aktien der vorgestellten Unternehmen erwerben oder veräußern (z.B. Long- oder Shortpositionen) können. Das gilt ebenso für Optionen und Derivate, die auf diesen Wertpapieren basieren. Die daraus eventuell resultierenden Transaktionen können unter Umständen den jeweiligen Aktienkurs des Unternehmens beeinflussen. Die auf den "Webseiten", dem Newsletter oder den Research-Berichten veröffentlichten Informationen, Empfehlungen, Interviews und Unternehmenspräsentationen werden von den jeweiligen Unternehmen oder Dritten (sogenannte "third parties") bezahlt. Zu den "third parties" zählen z.B. Investor Relations- und Public Relations-Unternehmen, Broker oder Investoren. Die Capital Lounge GmbH und/oder der jeweilige Autor können teilweise direkt oder indirekt für die Vorbereitung, elektronische Verbreitung und andere Dienstleistungen von den besprochenen Unternehmen oder sogenannten "third parties" mit einer Aufwandsentschädigung entlohnt werden. Auch wenn wir jeden Bericht nach bestem Wissen und Gewissen erstellen, raten wir Ihnen bezüglich Ihrer Anlageentscheidungen noch weitere externe Quellen, wie z.B. Ihre Hausbank oder einen Berater Ihres Vertrauens, hinzuzuziehen. Deshalb ist auch die Haftung für Vermögensschäden, die aus der Heranziehung der hier behandelten Ausführungen für die eigenen Anlageentscheidungen möglicherweise resultieren können, kategorisch ausgeschlossen. Die Depotanteile einzelner Aktien sollten gerade bei Rohstoff- und Explorationsaktien und bei gering kapitalisierten Werten nur so viel betragen, dass auch bei einem Totalverlust das Gesamtdepot nur marginal an Wert verlieren kann.

Alle im Bericht veröffentlichten Informationen beruhen auf sorgfältiger Recherche. Die Informationen stellen weder ein Verkaufsangebot für die besprochenen Aktien, noch eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar. Dieser Bericht gibt nur die persönliche Meinung des Autors wider und ist auf keinen Fall mit einer Finanzanalyse gleichzustellen. Bevor Sie irgendwelche Investments tätigen, ist eine professionelle Beratung durch ihre Bank unumgänglich. Den Ausführungen liegen Quellen zugrunde, die der Herausgeber und seine Mitarbeiter für vertrauenswürdig erachten. Für die Richtigkeit des Inhalts kann trotzdem keine Haftung übernommen werden. Für die Richtigkeit der dargestellten Charts und Daten zu den Rohstoff-, Devisen- und Aktienmärkten wird keine Gewähr übernommen.

Herausgeber:

Capital Lounge GmbH | Agnes-Bernauer-Str. 88 | 80687 München |
Deutschland | Kontakt: coenen@capitalounge.de

Unsere Brands:

adhoc-infos.de / aktienfreak.de / boersenforum.de / corporate-news.com /
existenzgruenderforum.de / i-z-m.info / traderforum.de /
unternehmersein.de