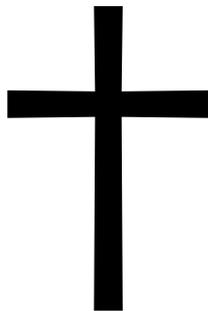


# Hauptversammlung 23. Mai 2022



Scherzer & Co.



In dankbarer Erinnerung

Dr. jur. Hans Norbert Götz

\* 22. April 1930

† 3. Mai 2022



# 1. Finanzwirtschaftliches Umfeld

2. Die Aktie

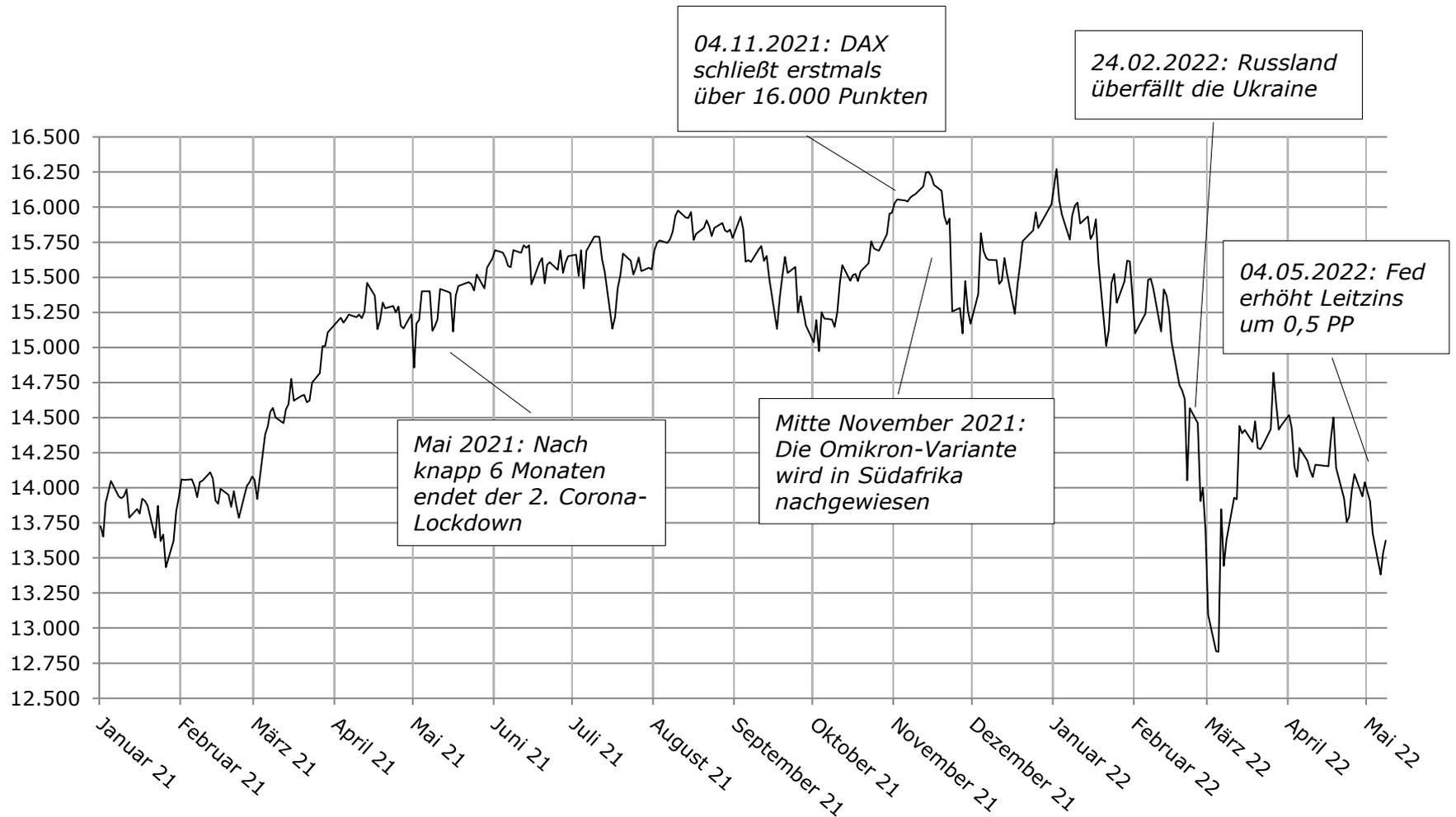
3. Finanzkennzahlen

4. Rückblick

5. Aktuelles

# Finanzwirtschaftliches Umfeld

## DAX-Performance-Index und Ereignisse 2021/22



# Finanzwirtschaftliches Umfeld

## Entwicklung ausgewählter Aktienindizes 2021

Index	in lokaler Währung	in Euro umgerechnet
DAX30	15,8 %	15,8 %
MDAX	14,1 %	14,1 %
SDAX	11,2 %	11,2 %
TecDAX	22,0 %	22,0 %
EuroStoxx 50	21,0 %	21,0 %
MSCI World	21,8 %	31,1 %
Dow Jones Industrial	18,7 %	27,7 %
S&P 500	26,9 %	36,5 %
Nasdaq Composite	21,4 %	30,6 %
Nikkei 225	4,9 %	1,2 %

# Finanzwirtschaftliches Umfeld

## PERFECT STORM

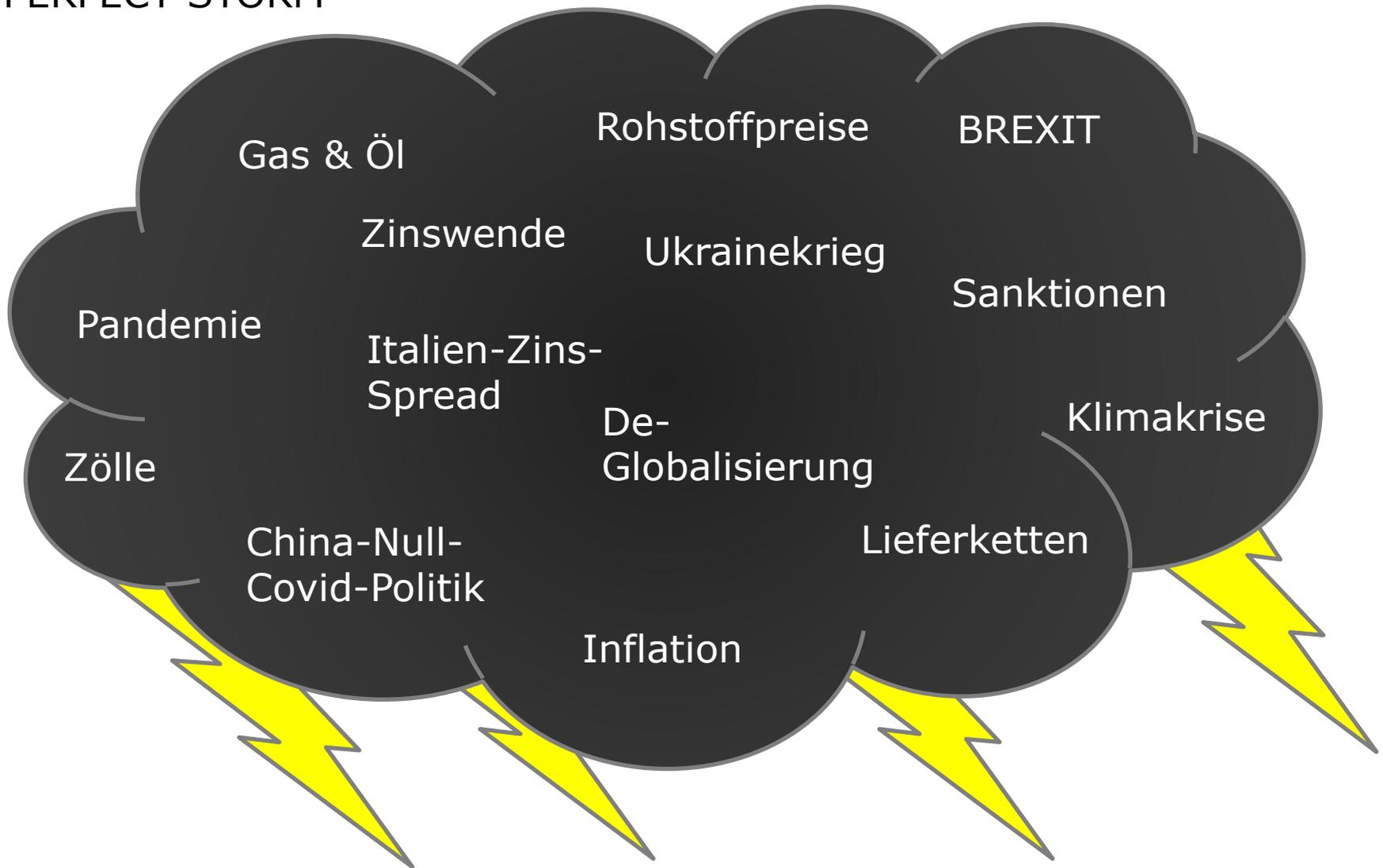
Der Begriff wurde ursprünglich von Sebastian Jungers' Buch *The Perfect Storm* (1997) geprägt:

**„...ein besonders heftiger Sturm, der aus einer extrem seltenen Kombination ungünstiger meteorologischer Faktoren entsteht.“**

Der Begriff wird vielfach im übertragenen Sinne insbesondere in der Politik und der Finanzwirtschaft benutzt:

**„...eine besonders schlimme Situation, die durch eine Kombination ungünstiger Umstände verursacht wird.“**

# Finanzwirtschaftliches Umfeld PERFECT STORM



1. Finanzwirtschaftliches Umfeld
2. Die Aktie
3. Finanzkennzahlen
4. Rückblick
5. Aktuelles

# Scherzer & Co. AG

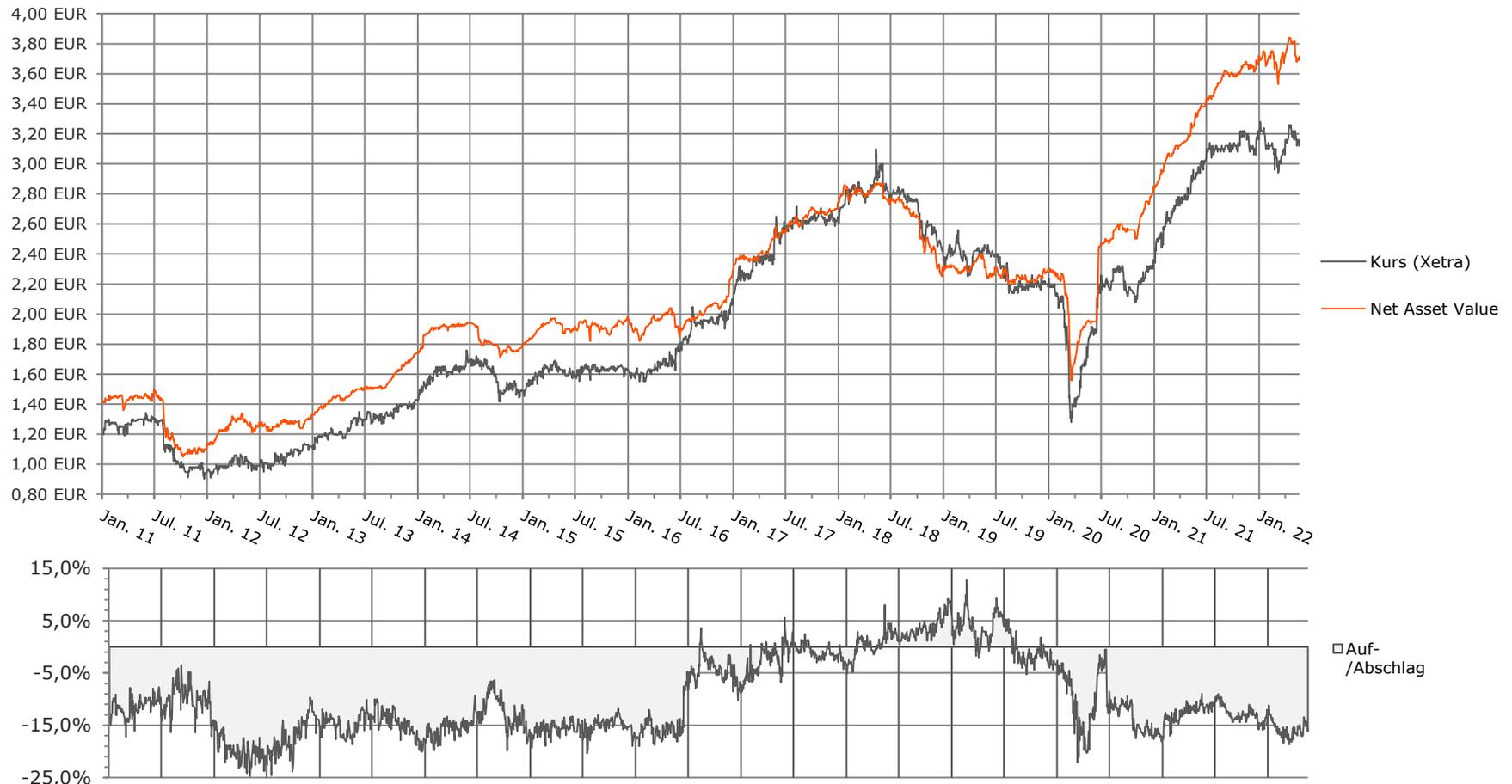
## Aktienkurs und NAV

		2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Marktkapitalisierung	TEUR	95.209	94.610	70.658	65.269	73.054	79.281	62.575	48.802	44.910	42.784
Höchst-/Tiefstkurs	EUR	3,34/2,88	3,30/2,32	2,40/1,24	2,53/2,06	3,00/2,42	2,80/2,11	2,10/1,50	1,69/1,45	1,82/1,40	1,49/1,10
Schlusskurs	EUR	3,12	3,16	2,36	2,18	2,44	2,648	2,09	1,63	1,50	1,43
Kursentwicklung		-1,27%	+33,90%	+8,26%	-10,66%	-7,85%	+26,70%	+28,22%	+8,67%	+4,97%	+27,59%
NAV	EUR	3,72	3,72	2,85	2,30	2,31	2,74	2,29	1,98	1,80	1,74
NAV-Entwicklung		0,00%	+32,28%*	+23,91%	-0,43%	-12,04%*	+21,83%*	+18,18%*	+12,78%*	+3,45%	+30,83%

\* Die Dividendenausschüttung wurde in die Berechnung der NAV-Entwicklung einbezogen

# Scherzer & Co. AG

## Aktienkurs und NAV



Net Asset Value (NAV): Tageswert der Portfoliopositionen unter Berücksichtigung der Verbindlichkeiten der Gesellschaft  
(Nachbesserungsrechte und evtl. anfallende Steuern werden in der Portfoliobewertung nicht berücksichtigt)

1. Finanzwirtschaftliches Umfeld
2. Die Aktie
- 3. Finanzkennzahlen**
4. Rückblick
5. Aktuelles

# Finanzkennzahlen

## Gewinn- und Verlustrechnung

		01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
Ergebnis nach Steuern	TEUR	11.650	12.576
Jahresüberschuss	TEUR	11.650	12.576
Ergebnis je Aktie (DVFA/SG)	EUR	0,39	0,42
Dividende	EUR	*0,05	0,05

\* Vorschlag der Verwaltung

## Finanzkennzahlen

### Gewinn- und Verlustrechnung

		01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
Erträge aus Finanzinstrumenten	TEUR	18.154	21.229
Aufwendungen aus Finanzinstrumenten	TEUR	3.034	8.528
sonstige betriebliche Erträge	TEUR	1.698	2.177
Dividendenerträge	TEUR	1.815	607
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	TEUR	172	3.486

# Finanzkennzahlen

## Gewinn- und Verlustrechnung

		01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
Personalaufwand	TEUR	2.924	794
Abschreibungen	TEUR	24	24
sonstige betriebliche Aufwendungen	TEUR	1.077	1.528
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UVs	TEUR	2.960	3.851
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	TEUR	173	224
Steuern vom Einkommen und Ertrag	TEUR	48	-15

# Finanzkennzahlen

## Bilanz

		31.12.2021	31.12.2020
Finanzanlagevermögen	TEUR	43.325	27.948
Wertpapiere des Umlaufvermögens	TEUR	55.933	55.938
Bilanzsumme	TEUR	101.640	86.071
Eigenkapital	TEUR	77.147	66.994
davon gezeichnetes Kapital	TEUR	29.940	29.940
Nettobankverbindlichkeiten	TEUR	16.088	15.026
Eigenkapitalquote	%	75,9	77,8

1. Finanzwirtschaftliches Umfeld
2. Die Aktie
3. Finanzkennzahlen
- 4. Rückblick**
5. Aktuelles

# Rückblick

## Bedeutende Transaktionen im Geschäftsjahr 2021

### Squeeze-out bei der **MAN SE** vollzogen

- Ergebnisbeitrag rd. 5,5 Mio. Euro
- Nachbesserungsvolumen +14,0 Mio. Euro

### Teilveräußerungen bei **GK Software** und **Freenet**

- Ergebnisbeitrag rd. 5,8 Mio. Euro
- Hohe stille Reserven realisiert

# Rückblick

## Nachbesserungsvolumen der Scherzer & Co. AG

Als interessante Begleiterscheinung der Investitionen in Abfindungswerte entstehen **sukzessiv nennenswerte Volumina an Nachbesserungsrechten**. Hierbei handelt es sich um potenzielle Ansprüche, die sich aus der Durchführung von gerichtlichen Spruchverfahren im Nachgang von Strukturmaßnahmen börsennotierter Gesellschaften ergeben.

Aktuell beläuft sich das **angediente Volumen der Gesellschaft** auf ca. **121,6 Mio. EUR**. Bilanziell werden die Nachbesserungsrechte im Regelfall nicht erfasst.

Werden zusätzlich die Nachbesserungsrechte der Allerthal-Werke AG und der RM Rheiner Management AG berücksichtigt, die der Scherzer & Co. AG aufgrund ihrer Beteiligungshöhe zuzurechnen sind, ergibt sich aktuell ein angedientes Volumen von ca. **131 Mio. EUR**.

Die Scherzer & Co. AG baut ihr Portfolio an Nachbesserungsrechten seit der Aufkapitalisierung der Gesellschaft im Jahre 2005 kontinuierlich auf. Erträge aus Nachbesserungsrechten können aber häufig erst nach langjährigen Spruchverfahren generiert werden. Bei erfolgreichem Abschluss eines Verfahrens werden zusätzlich auf die Nachbesserung Zinsen fällig, die aktuell fünf Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank liegen.

# Rückblick

## Entwicklung des Nachbesserungsvolumens 2021

Im Geschäftsjahr 2021 konnte aus dem Portfolio der Nachbesserungsrechte ein **Gewinn vor Steuern von 302 TEUR** erzielt werden. Ohne positiven Ergebnisbeitrag endeten drei Spruchverfahren.

Neu ins Rechteportfolio kamen **MAN (13.964 TEUR)**, **Axel Springer (87 TEUR)**, **Isra Vision (65 TEUR)** und **HSBC Trinkaus & Burkhardt (14 TEUR)**.

Insgesamt konnten im Geschäftsjahr Nachbesserungsrechte im Umfang von rund **14.130 TEUR** generiert werden, bei Abgängen im Umfang von **4.788 TEUR**.

Das Volumen an Nachbesserungsrechten zum Ende des Geschäftsjahres 2021 beträgt somit **121.971 TEUR** nach 112.629 TEUR im Vorjahr.

Je ausgegebener Aktie der Scherzer & Co. AG entspricht dies einem Nachbesserungsvolumen von **4,07 EUR** (Vorjahr: 3,76 EUR).

# Rückblick

## Nachbesserungsportfolio der Scherzer & Co. AG

Titel	Struktur	Volumen
Linde AG	Squeeze-out	22,8 Mio. EUR
HVB AG	Squeeze-out	17,2 Mio. EUR
Audi AG	Squeeze-out	16,9 Mio. EUR
MAN SE	Squeeze-out	14,0 Mio. EUR
Bank Austria Creditanstalt AG	Squeeze-out	9,1 Mio. EUR
Generali Deutschland Holding AG	Squeeze-out	9,0 Mio. EUR
hotel.de AG	Squeeze-out	7,2 Mio. EUR
Kölner Rück AG	Squeeze-out	4,9 Mio. EUR
Innogy SE	Squeeze-out	3,7 Mio. EUR
Buwog AG	Squeeze-out	2,8 Mio. EUR
Deutsche Postbank AG	Squeeze-out	2,6 Mio. EUR
Vattenfall AG	Squeeze-out	2,5 Mio. EUR
Conwert Immobilien Invest SE	Squeeze-out	2,3 Mio. EUR
Sonstige		7,0 Mio. EUR

1. Finanzwirtschaftliches Umfeld
2. Die Aktie
3. Finanzkennzahlen
4. Rückblick
- 5. Aktuelles**

# Aktuelles

## Entwicklungen im Geschäftsjahr 2022

### Teilverkäufe bei **K+S**

- Ergebnisbeitrag ca. 4 Mio. Euro

### Rückerwerbsangebot von **Rocket Internet** vollzogen

- Andienung von 25% des Aktienbestands
- Ergebnisbeitrag rd. 1,4 Mio. Euro

### Weitere Teilverkäufe bei **Freenet**

- Ergebnisbeitrag rd. 500 TEUR

# Portfolio

## Die 10 größten Aktienpositionen\*

	Titel	WKN	%**	Chance/Sicherheit
1.	Allerthal-Werke AG	503 420	6,85	Sicherheit
2.	Rocket Internet SE	A12 UKK	6,66	Sicherheit
3.	K+S AG	KSA G88	5,24	Chance
4.	Lotto24 AG <sup>1</sup>	LTT 247	5,15	Sicherheit
5.	Weleda AG PS	908 429	4,63	Sicherheit
6.	GK Software SE <sup>1 2</sup>	757 142	4,39	Chance
7.	Centrotec SE	540 750	3,88	Chance
8.	RM Rheiner Management AG	701 870	3,58	Sicherheit
9.	Horus AG	520 412	3,52	Chance
10.	Data Modul AG	549 890	3,19	Chance
		Summe:	47,09	

\* Geordnet nach Kurswert auf Basis der Kurse vom 20.05.2022

\*\* Anteil des Einzeltitels am Gesamtportfolio

<sup>1</sup> Zusammengefasst Anlage- und Umlaufvermögen

<sup>2</sup> Zusammengefasst Aktien und Wandelanleihe

# Portfolio – Sicherheit

## Rocket Internet SE

WKN: A12 UKK

Branche: Beteiligungsunternehmen

Marktkapitalisierung: ~1,9 Mrd. EUR

Größter Aktionär:

62,3% Global Founders GmbH (nach Einziehung der Aktien voraussichtlich 82,4%)



Die Rocket Internet SE ist ein deutscher Internetinkubator, der Beteiligungen an mehreren hundert Internet-Startups hält. Dabei setzt Rocket Internet häufig auf Neugründungen von Unternehmen, die bereits ein internationales Vorbild aufweisen können. Zudem beteiligt sich Rocket Internet nennenswert an hochliquiden, börsennotierten Unternehmen, z.B. US-Internetwerte, deutsche Internetwerte und europäische Versicherungswerte.

- Am 01.09.2020 kündigte Rocket Internet das Delisting der Aktien mit einem begleitenden Rückerwerbsangebot (Pflichtangebot) zu 18,57 Euro je Aktie an. Eine Besonderheit war hier, dass das Angebot nicht wie üblich vom Großaktionär, sondern von der Gesellschaft selbst unterbreitet wurde. Der Widerruf der Zulassung der Aktien zum Handel im Regulierten Markt wurde zum 30. Oktober 2020 wirksam. Die Aktie ist aber weiterhin in den Freiverkehr der Börse Hamburg einbezogen.
- Der Buchwert des Konzern-Eigenkapitals zum 31.12.2020 beträgt rd. 35,55 Euro. Mit Traveloka besitzt Rocket Internet mehr als 20% am Marktführer für Onlinereisen in Südostasien, der ein IPO vorbereitet. Die Beteiligung Personio wurde in der letzten Finanzierungsrunde mit über 6 Mrd. USD bewertet. Laut Aussage auf der außerordentlichen Hauptversammlung am 31.01.2022 ist Rocket Internet mit knapp 5% beteiligt.
- Wesentliche Eckdaten des ungeprüften Zwischenabschlusses zum 30.09.2021 sind auf der Aktivseite der Bilanz Beteiligungen an verbundenen Unternehmen von 1,86 Mrd. EUR, Wertpapiere des Anlagevermögens von 1,70 Mrd. EUR sowie ein Bankguthaben in Höhe von 397 Mio. EUR. Bis 31.12.2021 hat Rocket Internet 669 Mio. EUR aus Verkäufen realisiert.
- Am 21.12.2021 gab Rocket Internet bekannt, ein öffentliches Rückerwerbsangebot zu 35 EUR je Aktie (Andienungsverhältnis 4:1) durchführen zu wollen. Mit Paul Singer (Elliott) wurde eine Annahmevereinbarung unterzeichnet, die beinhaltet, dass der Großaktionär Global Founders seine Andienungsrechte an Elliott abtritt und somit konnte dieser seine gesamte Beteiligung (20,22%) im Angebot einreichen. Eine außerordentliche Hauptversammlung hat am 31.01.2022 die notwendigen Beschlüsse gefasst, die juristisch angefochten werden. Nach Vollzug des Angebots liegt die Andienungsquote bei 95,45% des Angebotsvolumens, das entspricht einem Rückerwerbsvolumen von rund 924 Mio. EUR.

# Portfolio – Chance

## GK Software SE

WKN: 757 142

Branche: Software

Marktkapitalisierung: ~304 Mio. EUR

Größte Aktionäre:

41,85% Gründer, 5,03% Universal Inv.,

2,98% Wilhelm K.T. Zours

1,72% Scherzer & Co. AG



Die GK Software SE ist ein technologisch führender Software-Partner des Einzelhandels in Europa, Nordamerika und Asien mit umfassenden Lösungen zur Abwicklung aller geschäftskritischen Prozesse in Filialen und Unternehmenszentralen. GK Software verfügt über namhafte Einzelhandelskunden, darunter Adidas, Edeka, Lidl, Aldi, Coop (Schweiz), Netto Marken-Discount, Hornbach, Migros, Grupo Kuo and Walmart. In über 60 Ländern ist die Software mit knapp 500.000 Retail- und Payment-Installationen in über 100.000 Filialen im Einsatz. Laut einer aktuellen Studie gehört GK zu den international führenden Anbietern von POS-Software und ist weltweit gemessen an den Installationszahlen das am schnellsten wachsende Unternehmen der Branche (ohne Tankstellen und Hospitality). Das Unternehmen beschäftigt aktuell knapp 1.100 Mitarbeiter.

- GK Software konnte im Geschäftsjahr 2021 wiederholt deutlich Gewinn und Umsatz steigern. Der Umsatz wuchs auf 130,8 Mio. EUR (2021: 117,5 Mio. EUR). Hiervon entfielen knapp 2/3 auf wiederkehrende bzw. wiederholbare Umsätze. Es wurden 15 neue Kunden auf vier Kontinenten von den Kernlösungen (CLOUD4RETAIL) überzeugt; davon wurden 7 als SaaS-Vereinbarungen abgeschlossen. Die neuen Kunden des Jahres 2021 stehen in der Summe für bis zu 44.665 Installationen in 6.120 Filialen. Die mit dem Cloudgeschäft verbundenen Umsätze (Subskription und Cloud Betriebsunterstützung) haben sich innerhalb eines Jahres von 5,3 Mio. Euro auf 22,9 Mio. EUR mehr als vervierfacht. Die GK-Tochter Deutsche Fiskal (5,6 Mio. EUR Umsatz in 2021) gewann mehr als 200 Kunden hinzu. Das EBITDA wuchs um 40% auf 26,8 Mio. EUR. Dies entspricht einer EBITDA-Marge von 20,5%. Es wurde ein Ergebnis von 5,98 EUR je Aktie erzielt.
- Für 2022 wird ein ähnlicher Anstieg der Umsatzerlöse wie im Geschäftsjahr 2021 und eine weitere leichte Verbesserung der EBIT-Marge in Richtung auf die Erreichung der unveränderten Mittelfristprognose für das Jahr 2023 erwartet. Demnach soll bis Ende 2023 der Umsatz auf 160-175 Mio. EUR steigen sowie die EBIT-Marge dauerhaft bei 15% liegen.
- GK ist mit einem sehr starken 1. Quartal ins Geschäftsjahr 2021 gestartet. Nach vorläufigen Zahlen wuchs der Umsatz aufgrund der weiterhin starken Nachfrage im Cloud-Geschäft sowie des Abschlusses eines sehr bedeutenden CLOUD4RETAIL-Vertrages um 30,7% auf 39,8 Mio. EUR. Das EBIT erreichte 8,12 Mio. EUR, was einer EBIT-Marge von 20,4% entspricht. Der Vorstand bestätigte daher die Prognose für das laufende Geschäftsjahr.

# Portfolio – Chance

## Data Modul AG

WKN: 549 890

Branche: Displaylösungen

Marktkapitalisierung: ~201 Mio. EUR

Größter Aktionär:

69,2% Arrow Electronics

2,20% Scherzer & Co. AG



Als weltweit führender Anbieter von Visual Solutions und Displaydistributor Nr. 1 in Europa ist die Data Modul AG aus München Partner für Lösungen im Bereich Displays, Touch Displays, Embedded- und Systemlösungen. Dabei profitiert das 1972 gegründete Unternehmen von einer langjährigen Expertise und umfassendem technologischen Know-how. Ein Meilenstein war 2019 die Gründung des Werkes in Polen. Mittels ihrer Querschnittstechnologie ist Data Modul in einer Vielzahl von Zielmärkten zu Hause: Maschinenbau, Automatisierung & Robotics, Medizintechnik, Gebäudetechnik, Weiße Ware & Haushaltsgeräte, Automotive, Marine, Gaming, Digital Signage & POS und Bau- und Landmaschinen. Das Unternehmen beschäftigte zum 31.12.2021 468 Mitarbeiter.

- 2015 unterbreitete der US-Konzern Arrow Electronics ein freiwilliges Übernahmeangebot zu 27,50 EUR je Aktie. Arrow Electronics als größter Aktionär hält eine Beteiligung von 69,2%.
- Data Modul berichtete erneut über ein hervorragendes Geschäftsjahr 2021. Mit 195 Mio. EUR stieg der Umsatz leicht gegenüber der Vorjahresperiode. Das EBIT stieg aufgrund anhaltender Kosteneinsparungen auf 12,7 Mio. EUR (2020: 11,8 Mio. EUR). Das Ergebnis pro Aktie stellte sich auf 2,24 EUR (2020: 2,14 EUR). Die EBIT-Marge konnte von 6,2% auf 6,5% gesteigert werden.
- Das Eigenkapital der Gesellschaft wuchs auf 113,9 Mio. Euro, was einer Eigenkapitalquote von 60,3% entspricht.
- Das Unternehmen erwartet ein gutes Geschäftsjahr 2022. Neben den Auswirkungen der Corona-Pandemie bestehen weiterhin Probleme aufgrund des weltweiten Mangels an Elektronikkomponenten sowie Risiken durch den russischen Überfall auf die Ukraine.
- Hohe Auftragsbestände (2021: 233,8 Mio. EUR) sollten sich ab dem 2. Halbjahr 2022 in steigende Umsatzerlöse transferieren lassen. Das „Book-to-Bill“-Verhältnis sollte wieder über 1 liegen, was die Grundlage für ein weiteres Umsatzwachstum darstellt.
- Ende April 2022 berichtete Data Modul über einen erfreulichen Jahresstart mit vorläufigen Zahlen zum 1. Quartal. Der Umsatz stieg um ca. 32% auf 63,3 Mio. EUR (Q1 2021: 48 Mio. EUR). Das EBIT lag mit 4,2 Mio. EUR ca. 35% über dem Vorjahreszeitraum (Q1 2021: 3,1 Mio. EUR). Der Auftragseingang erhöhte sich mit 68,8 Mio. EUR um 9% gegenüber dem 1. Quartal 2021 (63 Mio. EUR).

# Portfolio – Chance

## Centrotec SE

WKN: 540 750

Branche: Gebäudetechnik

Marktkapitalisierung: ~361 Mio. EUR

Größter Aktionär:

72,07% Guido A. Krass

1,23% Scherzer & Co. AG



Die Centrotec-Gruppe ist ein Spezialist für Energiesparttechnologien im Gebäude und besetzt eine führende Position mit innovativen Energiesparlösungen. Centrotec ist weltweit in ca. 50 Ländern vertreten. Unter dem Dach der Centrotec-Gruppe sind heute verschiedene bekannte Marken wie z.B. Wolf, Ubbink, Ned Air und Centrotherm vereint, die ihre Produkte unter dem jeweiligen Markennamen vertreiben. Der Konzern ist ein vollintegrierter Systemanbieter aller wesentlichen Technologien für Energieeinsparung und Energieeffizienz im Gebäude. Hierzu zählen neben der hocheffizienten Brennwerttechnik vor allem Systeme zur Nutzung Erneuerbarer Energien, insbesondere Solarthermie und Wärmepumpen sowie biogasbetriebene BHKW. Zudem ist Centrotec ein europaweit führender Anbieter von Lüftungssystemen mit Wärmerückgewinnung sowie von Abgassystemen für Brennwertheizungen.

- Am 18.11.2020 teilte die Centrotec SE mit, dass sie den Widerruf der Zulassung der Aktien der Centrotec SE zum Handel im regulierten Markt (sog. Delisting) anstrebt. Der langjährige Großaktionär und Aufsichtsrat Guido A. Krass verpflichtete sich zeitgleich, den übrigen Aktionären der Centrotec SE ein begleitendes Delisting-Erwerbsangebot zu 15,03 Euro je Centrotec-Aktie zu unterbreiten. Am 15.01.2021 wurde das Delisting wirksam. Die Aktien der Centrotec SE sind aber weiter in den Freiverkehr der Börse Hamburg einbezogen. Mit Ablauf der Annahmefrist hält Guido Krass unmittelbar 72,07% der Anteile. Weitere Strukturmaßnahmen (z.B. Squeeze-out) sind derzeit nicht beabsichtigt. Nicht zuletzt, weil hierdurch nicht unerhebliche Zahlungen von Grunderwerbssteuer auf den Immobilienbestand der Centrotec SE ausgelöst würden.
- Im Geschäftsjahr 2020 erzielte die Centrotec SE einen Umsatz von 719,0 Mio. Euro (Vj. 651,0 Mio. Euro). Das EBIT stieg um 47,4% auf 48,8 Mio. Euro. Das Ergebnis je Aktie lag bei 2,08 Euro (Vj. 1,48 Euro). Im Ausblick erwartet die Gesellschaft einen Umsatzanstieg auf 750-770 Mio. Euro und ein EBIT von 44-47 Mio. Euro.
- Im 1. Quartal 2021 stieg der Umsatz um knapp 23% und das EBIT legte um 148% zu.
- Die außerordentliche Hauptversammlung am 25. Januar 2022 beschloss umfangreiche Satzungsänderungen. Ziel ist die Transformation der Centrotec SE in eine aktive Finanzholding in den Bereichen Industrial, Real Estate und Financial. Gegen den Beschluss sind Anfechtungsklagen anhängig.
- Die ordentliche Hauptversammlung wird am 29. Juni 2022 virtuell stattfinden. In der HV-Einladung wird ein Bilanzgewinn von rd. 77 Mio. Euro (Gewinnvortrag 2020: rd. 7 Mio. Euro) ausgewiesen.

# Portfolio – Chance Siltronic AG

WKN: WAF300

Branche: Halbleiter

Marktkapitalisierung: ~2,7 Mrd. EUR

Größte Aktionäre:

30,8% Wacker Chemie AG,

13,67% Global Wafers Co., Ltd.



Als einer der führenden Waferhersteller ist Siltronic global ausgerichtet und unterhält Produktionsstätten in Asien, Europa und den USA. Siliziumwafer sind die Grundlage der modernen Halbleiterindustrie und die Basis für Chips in allen Anwendungsbereichen der Elektronik - von Computern über Smartphones bis hin zu Elektroautos und Windkraftanlagen. Die Siltronic AG beschäftigt rd. 4.100 Mitarbeiter in 10 Ländern und ist seit 2015 im Prime Standard der Deutschen Börse gelistet.

- Wacker Chemie begann 1953 mit der Entwicklung von Reinsilizium. Daraus formte sich das Tochterunternehmen Siltronic. Nach dem Börsengang hielt Wacker zunächst noch den Mehrheitsanteil an Siltronic, trennte sich dann zu Beginn des Jahres 2017 von einem größeren Aktienpaket. Die Wacker Chemie AG hält seither eine Minderheitsposition von 30,8%.
- Ende November 2020 informierte Siltronic AG von kurz vor dem Abschluss stehenden Gesprächen über ein Übernahmeangebot von Global Wafers Co. aus Taiwan. Der Angebotspreis sollte bei 125 EUR je Aktie liegen sowie eine Sonderdividende von 2 EUR je Aktie vor Vollzug ausgeschüttet werden. Der Großaktionär beabsichtige, seinen Anteil anzudienen. Im Dezember 2020 folgte das entsprechende Übernahmeangebot. In der Folge hatte Global Wafers den Angebotspreis zweimal erhöht - auf zuletzt 145 EUR.
- Der Vollzug der Übernahme (erfolgreiche Annahmquote ca. 70%) verzögerte sich durch das Ausbleiben von staatlichen Genehmigungen. Mit Ablauf des 31.01.2022 lief die Frist für den Eintritt der außenwirtschaftsrechtlichen Bedingungen ab. Global Wafers erhielt keine Unbedenklichkeitsbescheinigung durch das Bundeswirtschaftsministerium. Damit erlosch das Übernahmeangebot und Global Wafers musste eine Termination Fee in Höhe von 50 Mio. EUR an Siltronic zahlen. Global Wafers bleibt vorerst mit 13,67% investiert.
- Siltronic berichtete über ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2021: Der Umsatz lag mit 1,4 Mrd. EUR deutlich über Vorjahr (2020: 1,2 Mrd. EUR), das EBITDA legte auf 466,4 Mio. EUR zu und die EBITDA-Marge auf 33,2% (2020: 332,0 Millionen EUR; 27,5%). Das Ergebnis je Aktie stieg um 57% auf 8,44 Euro. Es wurde eine Dividende von EUR 3,00 je Aktie vorgeschlagen. In der Prognose für das Jahr 2022 werden leichte Mengensteigerungen und ein deutlicher Preisanstieg erwartet, aber auch Kostensteigerungen von etwa 120 Mio. EUR, hauptsächlich für Energie. Für eine neue Fabrik werden Investitionen von rund 1,1 Mrd. EUR geplant (insg. ca. 2 Mrd. EUR bis 2024). Der Vorstand plant keine Kapitalerhöhung in 2022.

# Portfolio – Chance

## 1&1 AG

WKN: 554 550

Branche: Telekommunikation

Marktkapitalisierung: ~3,4 Mrd. EUR

Größter Aktionär:

78,32% United Internet AG



Mit fast 15. Mio. Kundenverträgen zählt die 1&1 (ehemals Drillisch) AG zu den großen Telekommunikationsanbietern in Deutschland. Das Unternehmen bietet seinen Kunden ein umfassendes Produktportfolio aus den Bereichen Breitband und Mobilfunk. Als deutschlandweit einziger virtueller Netzbetreiber hat 1&1 über einen MBA MVNO Vertrag langfristig gesicherten Zugang zu bis zu 30% des Mobilfunknetzes von Telefónica Deutschland und kann dieses mit eigenen Produkten und Diensten nutzen. Mit rund 4,3 Mio. Breitband-Anschlüssen ist 1&1 der größte alternative DSL-Anbieter in Deutschland. Bei Festnetzanschlüssen greift 1&1 auf Vorleister wie die Deutsche Telekom zurück hat Zugriff auf das Glasfasernetz von 1&1 Versatel. So wird die sogenannte „letzte Meile“ bei VDSL/Vectoring (FTTC) primär über Layer 2-Infrastruktur der Deutschen Telekom realisiert.

- Im Juni 2019 nahm 1&1 Drillisch an der 5G-Frequenzauktion der Bundesnetzagentur teil und ersteigerte ein Spektrum (Frequenzen im 2 bzw. 3,6 Gigahertz-Band) im Gesamtwert von rund einer Milliarde Euro.
- Im Februar 2021 meldete 1&1 Drillisch den Ausbau der Zusammenarbeit mit 1&1 Versatel und Deutsche Telekom sowie die Annahme des verbesserten National Roaming-Angebots von Telefónica. Als Teil der Gesamteinigung werden die noch laufenden Preis Reviews eingestellt.
- Laut Quartalsbericht per 30. September 2021 erhöhte United Internet ihren Anteil an der 1&1 AG von 76,97% auf 78,32%.
- Anfang August 2021 vereinbarten 1&1 und Rakuten eine strategische Kooperation zum Aufbau des 5G-Netzes auf Basis der neuen OpenRAN-Technologie. Anfang Dezember 2021 schloss 1&1 langfristige Verträge mit Vantage Towers (Funktürme) und 1&1 Versatel (Glasfaserleitungen). Zusätzliche Verträge wurden im April 2022 mit American Tower Corporation (Funktürme) und GfTD (Antennenstandorte).
- 1&1 bestätigte nach Abschluss des Geschäftsjahres die Prognose 2021. Der Umsatz stieg um 3,2% auf 3.910 Mio. EUR (2020: 3.910 Mio. EUR). Das EBITDA legte um 51,8% auf 771,3 Mio. EUR zu (2020: 468,5 Mio. EUR). 1&1 bestätigte ebenfalls die Prognose für 2022 mit einem Anstieg des Service-Umsatzes auf ca. 3,2 Mrd. EUR (2021: 3,1 Mrd. EUR). Das EBITDA soll (ohne Berücksichtigung des periodenfremden Ertrags) mit ca. 672 Mio. EUR auf dem Niveau des Jahres 2021 liegen. Der CAPEX in Höhe von ca. 400 Mio. EUR betrifft vor allem den 5G-Netzaufbau (Antennen, Rechner, Software).

# Portfolio – Chance

## K+S AG

WKN: KSA G88

Branche: Rohstoffe

Marktkapitalisierung: ~5,8 Mrd. EUR

Größter Aktionär:  
100% Streubesitz



K+S ist ein internationales Rohstoffunternehmen, das seit 125 Jahren mineralische Rohstoffe fördert und veredelt. Die daraus hergestellten Produkte kommen in der Agrarwirtschaft, Ernährung und Straßensicherheit weltweit zum Einsatz und sind wichtige Komponenten für eine Vielzahl industrieller Prozesse. Die steigende Nachfrage an mineralischen Rohstoffen bedient K+S aus Produktionsstätten in Europa, Nord- und Südamerika sowie einem weltweiten Vertriebsnetz. Weltweit beschäftigt K+S mehr als 10.000 Mitarbeiter.

- Die positive Kalipreisentwicklung seit 2021 und eine starke Nachfrage insbesondere im Segment Landwirtschaft, lassen ein sehr gutes Jahr 2022 erwarten. Für das Geschäftsjahr 2022 prognostiziert K+S daher ein EBITDA zwischen 1,6 und 1,9 Mrd. Euro (2021: rund 969 Mio. Euro, einschließlich 219 Mio. Euro Einmaleffekt aus der REKS-Transaktion). K+S wird damit das EBITDA im Vergleich zum Vorjahreswert (ohne REKS-Einmaleffekt) mehr als verdoppeln. Entsprechend steigt der bereinigte Freie Cashflow weiter an und soll zwischen 600 und 800 Mio. Euro liegen.
- Durch den Krieg in der Ukraine und den Ausfall insbesondere (bela)russischen Wettbewerbs durch Sanktionen, ist der Kalipreis noch stärker gestiegen.
- Erste Research-Häuser veröffentlichten nunmehr Analysen, die jeweils von einem Ergebnis je Aktie von über 7 Euro in den Jahren 2022 und 2023 ausgehen.
- Am 13.04.2022 erhöhte K+S die Prognose für das Geschäftsjahr 2022: Die K+S Gruppe erwartet nunmehr ein EBITDA von 2,3 bis 2,6 Mrd. Euro. Diese Einschätzung übertrifft die aktuelle Markterwartung spürbar (Konsensschätzung EBITDA 2022 Vara v. 06.04.2022: 2,16 Mrd. Euro). Der bereinigte Freie Cashflow wird unter der Annahme von gut 400 Mio. Euro Investitionen im Gesamtjahr 2022 zwischen 1,0 und 1,2 Mrd. Euro erwartet.
- Die Anhebung der Prognose beruht im Wesentlichen auf nochmals höheren Durchschnittspreisen im Kundensegment Landwirtschaft. Diese werden erwartete Kostensteigerungen, insbesondere für Energie, Logistik und Material, deutlich übertreffen.
- Bei der erwarteten Verbesserung des EBITDA bzw. des bereinigten Freien Cashflows geht K+S von einer uneingeschränkten Produktion im Jahresverlauf aus.

# Portfolio – Sicherheit

## Lotto24 AG

WKN: LTT 247

Branche: Lotterievermittlung

Marktkapitalisierung: ~640 Mio. EUR

Größter Aktionär:

94,86% ZEAL Network SE

1,07% Scherzer & Co. AG



Die Lotto24 AG ist der führende deutsche Anbieter staatlicher Lotterien im Internet (Lotto24.de). Lotto24 vermittelt Spielscheine von Kunden an die staatlichen Landeslotteriegesellschaften sowie die Deutsche Fernsehlotterie und erhält hierfür eine Vermittlungsprovision. Zum Angebot zählen unter anderem Lotto 6aus49, Spiel 77, Super 6, EuroJackpot, GlücksSpirale, Spielgemeinschaften, Keno und die Deutsche Fernsehlotterie. Lotto24 ist der Marktführer (2021: 39% Marktanteil) im wachsenden Online-Lotteriemarkt.

- Am 19.11.2018 kündigte die ZEAL Network SE die Übernahme der Lotto24 AG an. Mit 65% der Altaktionäre wurde eine Verkaufsvereinbarung abgeschlossen. Für 1,604 Lotto24-Aktien sollte man 1 ZEAL-Aktie erhalten. Die Annahmquote lag in der Schlussmeldung bei 93,04%.
- Auf der Hauptversammlung am 17. Juni 2020 wurde eine Kapitalherabsetzung und Zusammenlegung der Aktien im Verhältnis 15:1 beschlossen. Diese wurde Mitte August 2020 umgesetzt und damit die grundsätzliche Dividendenfähigkeit hergestellt.
- Die Mehrheitsaktionärin ZEAL hat im Juli 2021 ein Delisting-Erwerbsangebot angekündigt (Abfindungspreis 380,97 EUR) und eine Delisting-Vereinbarung mit der Lotto24 geschlossen. Das Delisting-Angebot ist für insgesamt 22.834 Lotto24-Aktien (d.h. 1,42%) angenommen worden. Der ZEAL-Anteil steigt auf ca. 94,86%. Es fehlen nur noch 2.290 Aktien bis zur 95%-Squeeze-out-Schwelle.
- Im Geschäftsjahr 2021 erzielte Lotto24 ein Transaktionsvolumen von rd. 656,5 Mio. EUR (2020: 651,8 Mio. EUR). Die Marketingkosten fielen auf 21,8 Mio. EUR (2020: 31,0 Mio. EUR). Das bereinigte EBITDA stieg auf 24,0 Mio. EUR (2020: 9,4 Mio. EUR). Bei Akquisitionskosten je registriertem Neukunden („Cost Per Lead“, CPL) von 27,94 EUR (2020: 27,79 EUR) konnten 544 Tsd. registrierte Neukunden gewonnen werden. Die Bruttomarge blieb 2021 mit 12,2% stabil auf Vorjahresniveau (2020: 12,3%). Das Jahresergebnis stieg auf 15,5 Mio. EUR (2020: 5,6 Mio. EUR).
- Lotto24 plant die Vollausschüttung des Bilanzgewinns für 2021. Dies entspricht 15,0 EUR (Vorjahr 0,04 EUR) je Aktie.

# Portfolio – Chance

## Apontis Pharma AG

WKN: A3CMGM

Branche: Pharma

Marktkapitalisierung: ~113 Mio. EUR

Größte Aktionäre:

37,0% Paragon Fund II, 7,0% Management

2,68% Scherzer & Co. AG



Im Jahr 2006 erfolgte die Übernahme von Schwarz Pharma (ehemals MDAX) durch das belgische Pharmaunternehmen UCB. Im März 2016 wurde der Bereich „UCB Innere Medizin“ im Zuge eines Carve-Outs als weitgehend eigenständige Firma innerhalb des Konzerns ausgegliedert. 2018 erfolgte der Verkauf an Paragon Partners unter Beteiligung des Managements. Apontis Pharma AG ist heute ein deutsches Pharmaunternehmen, das sich auf Single Pills spezialisiert hat. Single Pills vereinen zwei bis drei generische Wirkstoffe in einem Kombinationspräparat. Apontis Pharma entwickelt, vermarktet und vertreibt hauptsächlich ein Portfolio von aktuell 7 Single Pills mit besonderem Fokus auf Herz-Kreislauf-Erkrankungen. Weitere Single-Pills sind in der klinischen Entwicklung bzw. sollen einlizensiert werden. Das Unternehmen pflegt ein breites Netzwerk mit forschenden Pharmaunternehmen und einer Kundenzielgruppe von rund 23.000 Ärzten in Deutschland. Zum 31.12.2021 hatte Apontis 176 Mitarbeiter, zwei Drittel hiervon entfallen auf das Vertriebsteam.

- Seit 2013 hat das Unternehmen erfolgreich Single Pills für kardiovaskuläre Indikationen wie Hypertonie, Hyperlipidämie und Sekundärprävention eingeführt (z.B. Caramlo, Tonotec). Aufgrund der vielversprechenden Ergebnisse der START-Studie ging Apontis Pharma im Mai 2021 an die Börse. Die START-Studie kommt zu den Ergebnissen, dass eine Therapie mit einem Kombinationspräparat die Einnahmetreue steigert, die Sterblichkeit und die Wahrscheinlichkeit für Herzinfarkt und Schlaganfall senkt und die Kosten des Gesundheitssystems mindert, weil Krankenhausaufenthalte und Arbeitsausfälle vermieden werden.
- Im Geschäftsjahr 2021 konnte Apontis Pharma die Umsätze um 30,4% auf 51,2 Mio. Euro steigern. Der Anteil des Single-Pill-Geschäfts betrug bereits 61,5% und soll in den nächsten Jahren sukzessive ausgebaut werden. Der Rückgang der Umsätze im „Altgeschäft“ Co-Marketing konnte durch den Start der COPD-Co-Promotion mit Astra Zeneca ausgeglichen werden. Es wird aber erwartet, dass hier in den nächsten Jahren geringere Umsätze generiert werden. Zum Jahresultimo betrug die Eigenkapital-Quote 75,2%, die liquiden Mittel betragen 29,84 Mio. Euro bzw. 3,51 Euro je Aktie.
- Die Marketing-Aktivitäten wurden im Jahr 2021 deutlich ausgeweitet, um die Ergebnisse der START-Studie in der deutschen Ärzteschaft bekannt zu machen. Trotz der gestiegenen Aufwendungen verringerte sich der Jahresfehlbetrag von 1.183 TEUR auf 745 TEUR. Bereits im laufenden Jahr erwarten Analysten ein positives Nettoergebnis. Das Unternehmen selbst prognostiziert für 2022 ein Umsatzwachstum von 8% bei einer EBITDA-Marge von 10%. Das Unternehmen rechnet im Bereich Single Pills mit Umsätzen von 36,5 Mio. EUR.

# Portfolio

## Investments in Schweizer Aktien



Interessante Investmentchancen gibt es auch in der Schweiz. Der Anteil Schweizer Aktien am Gesamtportfolio der Scherzer & Co. AG beträgt aktuell rund **11 Prozent**.

Nachfolgend ist ein aktueller Auszug aus unserem **Schweiz-Portfolio** dargestellt:

Titel	Branche	~ Marktkap.	Handel
AG für Erstell. bill. Wohnh. in Winterthur	Immobilien	169 Mio. CHF	OTC-X-Plattform BEKB
Feintool International Holding AG	Automotive	104 Mio. CHF	SIX Swiss Exchange
Centralschweizerische Kraftwerke AG	Energie	1.930 Mio. CHF	OTC-X-Plattform BEKB
Romande Energie SA	Energie	1.251 Mio. CHF	SIX Swiss Exchange
Schlatter Industries AG	Anlagenbau	31 Mio. CHF	SIX Swiss Exchange
SIA-Haus AG	Immobilien	36 Mio. CHF	OTC-X-Plattform BEKB
Thurella Immobilien AG	Immobilien	13 Mio. CHF	OTC-X-Plattform BEKB
Valora Holding AG	Foodvenience	690 Mio. CHF	SIX Swiss Exchange
Weleda AG PS	Arzneimittel/Naturkosmetik	95 Mio. CHF	OTC-X-Plattform BEKB
Züblin Immobilien Holding AG	Immobilien	86 Mio. CHF	SIX Swiss Exchange

# Portfolio – Sicherheit

## Weleda AG PS

---

WKN: 908 429 (Partizipationsscheine)

Branche: Naturkosmetik, Arzneimittel

### Grundkapital:

CHF 4.750.000,00 (Aktienkapital), CHF 9.500.000,00 (PS-Kapital)

### Kapitaleinteilung:

6.880 vink. Namensaktien zu CHF 112,50  
3.984 vink. Namensaktien zu CHF 125,00  
3.478 vink. Namensaktien zu CHF 1.000,00  
19.000 Namens-Partizipationsscheine zu CHF 500,00 (ohne Stimmrecht)

### Aktionäre:

34,0% am Gesamtkapital (76,9% der Stimmen) Allg. Anthroposophische Gesellschaft (AAG) + Klinik Arlesheim

Erwerber von Namensaktien müssen Mitglieder der AAG sein.

Mit Ausnahme des Stimmrechts sind „Partizipanten“ den Aktionären nach Maßgabe ihres anteiligen Nennwerts am Gesamtkapital gleichgestellt.

### Beteiligungshöhe:

Die Scherzer & Co. AG hält rd. 6,8% der Namens-Partizipationsscheine

Weleda ist eine führende Herstellerin von zertifizierter, ganzheitlicher Naturkosmetik sowie anthroposophischen Arzneimitteln und gilt als Pionierin auf diesen Gebieten. Die Wurzeln reichen zurück bis ins Jahr 1921 und basieren auf zwei Gründungen in Deutschland und der Schweiz. Infolge wirtschaftlicher Schwierigkeiten fusionierten beide Unternehmen und die neue Gesellschaft firmierte ab 1928 als „Weleda AG“ mit Hauptsitz in Arlesheim bei Basel. Bis heute hat die Gesellschaft ein aus der Historie gewachsenes, starkes Standbein in Deutschland mit einer Niederlassung in Schwäbisch Gmünd als wichtigster Ländergesellschaft.

- Der Weleda-Gruppenumsatz bewegte sich zum Geschäftsjahr 2021 mit rd. 424,8 Mio. Euro auf dem Niveau des Vorjahres (2020: 424,1 Mio. Euro). Wie schon in zurückliegenden Jahren haben sich die beiden Geschäftsbereiche Naturkosmetik und Arzneimittel unterschiedlich entwickelt. Während der Umsatz im größeren Bereich Naturkosmetik um rund 3% gesteigert werden konnte, lag der Umsatz bei den Arzneimitteln um 10% unter Vorjahr. In beiden Segmenten zeigte sich der französische Markt schwächer. Bei den Arzneimitteln belastete in Frankreich – wie schon im Vorjahr – der Wegfall der Erstattung für homöopathische Arzneimittel. Dagegen haben sich die Arzneimittel-Umsätze in der D-A-CH-Region um rund 10% erhöht.
- Die Profitabilität wurde im Wesentlichen durch Investitionen in den Markt, höheren Abschreibungen durch Modernisierung und Ausbau der Produktionsanlagen sowie den Herausforderungen in Frankreich belastet. Das EBIT verzeichnete daher einen deutlichen Rückgang auf 13,3 Mio. Euro (2020: 22,3 Mio. Euro). Das Jahresergebnis stellte sich auf 6,8 Mio. Euro (2020: 7,7 Mio. Euro). Das Nettoguthaben sank leicht auf 68,6 Mio. Euro (73,3 Mio. Euro). Dagegen stieg die Eigenkapitalquote auf 54,1% (2020: 53,8%).
- Ende September 2021 erfolgte der Baubeginn für den neuen Logistik-Campus am deutschen Standort in Schwäbisch Gmünd. Auf 8.300 qm entstehen ein modernes Hochregallager sowie Funktionsgebäude. Der weit überwiegende Teil der zugekauften, bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche von 72.000 qm wird im Außenbereich des Logistikzentrums in einen Campus mit regionaler Biodiversität umgewandelt. Der Einzug ins neue Logistikzentrum ist für Ende 2023 geplant.
- Insgesamt rückt Weleda das Thema „Nachhaltigkeit“, auch den Bereich der Unternehmensführung betreffend, in den nächsten Jahren mit verschiedenen Initiativen noch stärker in den strategischen Fokus.

# Portfolio – Sicherheit

## AG für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur

---

Valorennummer: 3490024

Branche: Immobilien

Grundkapital:  
CHF 600.000,00

Kapitaleinteilung:  
1.200 Namensaktien zu CHF 500,00  
nominal

Aktionäre:  
Das Hauptaktionariat der GEbW (>75%) bilden die Sulzer Vorsorgeeinrichtung, die Johann-Jacob-Rieter-Stiftung, die AXA (vorm. Winterthur Versicherung) und die Hilfspengesellschaft Winterthur

Beteiligungshöhe:  
Die Scherzer & Co. AG hält rd. 2,08% der Aktien

Die Wurzeln der Winterthurer Traditionsgesellschaft reichen zurück bis ins Jahr 1872. In ihrer Gründungszeit wurde die Gesellschaft u.a. von Winterthurer Industriellen aus dem Umfeld der ebenfalls in Winterthur beheimateten, bekannten Unternehmen Rieter und Sulzer getragen. Aber auch die heutige Großbank UBS gehörte über ihre 1862 gegründete Vorgängergesellschaft Bank in Winterthur zu den frühen Trägern der auf „billigen“ Wohnraum in Winterthur fokussierten Gesellschaft. Der „Billigen“ gehörten – bei nur 1.200 ausstehenden Aktien – per Ende 2020 885 Wohnungen in CH-Winterthur (859) und CH-Wiesendangen (26), die meisten davon – 744 Wohnungen – im attraktiven 3- bis 4.5-Zimmer-Segment.

- Im März 2021 hat die Bevölkerung der Stadt Winterthur dem Gestaltungsplan „Eichwaldhof“ zugestimmt. Dabei handelt es sich um die in die Jahre gekommene Überbauung am Tegerlooweg in Oberwinterthur, die aus baulichen und energetischen Gründen abgebrochen und im Rahmen einer zeitgemäßen Arealüberbauung konzeptionell vollständig neu entwickelt wird. Im „Eichwaldhof“ ([www.eichwaldhof.ch](http://www.eichwaldhof.ch)) wird in den nächsten Jahren nachhaltiger und bezahlbarer Wohnraum in einer qualitativ hochwertigen, energieeffizienten Überbauung mit attraktiven Grün- und Erholungsräumen entstehen. Neben vielfältigen Wohnungsangeboten sorgen ein Quartierladen, Kindertagesstätten und Atelierräume für eine attraktive Quartierinfrastruktur. Die „Billige“ ist eine von drei Grundeigentümerinnen bei diesem neuen Großprojekt. In diesem Jahr wird voraussichtlich das Baugesuch eingegeben. Es ist geplant, die Häuser ab 2022 schrittweise abzubauen. Danach erfolgen der Bau der neuen Gebäude und die Revitalisierung des Baches.
- Der anhaltend gute Geschäftsgang, die Optimierung des Bestands und die intakten Perspektiven mit neuen Wohnbau- und Erweiterungsprojekten auf vorhandenen Flächen eröffnen für die Zukunft auch Spielraum für weitere Dividendenschritte. Die im Marktvergleich weiterhin sehr tiefen Wohnungsmieten, die überwiegend kleineren Wohneinheiten sowie eine intakte Nachfrage in der Stadt Winterthur wirken dabei als Risikopuffer gegenüber Abschwächungen im Mietmarkt bei höher- und hochpreisigen Wohnungen sowie in ländlichen Gebieten oder in der Agglomeration.
- Im laufenden Geschäftsjahr 2022 kann die „Billige“ ihr 150-jähriges Firmenjubiläum feiern.

# Scherzer & Co. AG

## Disclaimer

---

Diese Präsentation beinhaltet Aussagen über zukünftige Entwicklungen sowie Informationen, die aus den von der Scherzer & Co. AG als verlässlich eingeschätzten Quellen stammen. Alle Angaben in dieser Präsentation (inklusive Meinungen, Schätzungen und Annahmen), die keine historischen Fakten sind, so etwa die zukünftige Finanzsituation, die Geschäftsstrategie, Pläne und Ziele der Geschäftsleitung der Scherzer & Co. AG sind Aussagen über die zukünftige Entwicklung. Diese Aussagen beinhalten bekannte wie unbekannt Risiken, Unsicherheiten und andere wichtige Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse von den erwarteten bzw. angenommen Ergebnissen abweichen können. Diese Aussagen berücksichtigen Erkenntnisse bis einschließlich zum Zeitpunkt der Erstellung der Präsentation und basieren auf zahlreichen Annahmen, die sich als richtig oder falsch herausstellen können. Obwohl die Scherzer AG versucht sicherzustellen, dass die bereitgestellten Informationen und Fakten exakt, die Meinungen und Erwartungen fair und angemessen sind, wird keine Haftung oder Garantie auf Vollständigkeit, Richtigkeit, Angemessenheit oder Genauigkeit jeglicher hier enthaltener Informationen und Meinungen übernommen. Die Scherzer & Co. AG behält sich das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der hier bereitgestellten Informationen vorzunehmen. Außerdem wird hiermit darauf hingewiesen, dass die Präsentation möglicherweise nicht alle Informationen der Scherzer & Co. AG enthält bzw. diese unvollständig oder zusammengefasst sein können.

---