



AnalystCorner: AGRARIUS-Aktie mit attraktivem Potenzial

Cosmin Filker von GBC Research sieht in der Aktie der AGRARIUS AG eine attraktive Depotbeimischung als Sachwertinvestment. Die erst im Herbst 2007 gegründete Gesellschaft kauft landwirtschaftliche Flächen in Mittel- und Osteuropa, um diese zu verpachten. "Der faire Wert des Titels liegt oberhalb des Zeichnungspreises der derzeit laufenden Kapitalerhöhung", erklärt der Analyst.



AnalystCorner fragte nach.

AC: Herr Filker, worauf legt die AGRARIUS AG ihr Augenmerk als Bestandhalter von Agrarflächen?

Filker: Zum einen auf die Erzielung von Pachteinahmen und zum anderen auf die Realisierung von Wertsteigerungen der erworbenen Flächen. Dabei werden auch keine betrieblichen Risiken eingegangen, da die Flächen vermietet und nicht selbst bewirtschaftet werden.

AC: Auf welche Regionen konzentriert sich die Gesellschaft?

Filker: Zunächst auf Ostdeutschland und Rumänien. Allerdings soll die Tätigkeit auch auf Litauen, Lettland, Bulgarien, Tschechien und die Slowakei ausgedehnt werden.

AC: Warum liegt der Fokus ausgerechnet auf diesen Ländern?

Filker: Weil sich die Bodenpreise in Osteuropa immer noch unter dem Durchschnitt westeuropäischer Länder bewegen. Der globale Bodenmarkt ist nach wie vor regional stark strukturiert. Der erwartete Angleichungsprozess soll demnach mittel- bis langfristig das große Wertsteigerungspotenzial dieser Agrarflächen heben und AGRARIUS damit zu einer überdurchschnittlichen Realisierung dieser Wertsteigerungen verhelfen.

AC: Wovon hängt die Entwicklung der Flächenpreise ab?

Filker: Sie unterliegt ebenso wie die Preise für Agrargüter unterschiedlichen Makrotrends. Entscheidend für den erwarteten Preisanstieg ist die weltweite Bevölkerungszunahme, die auf limitierte Ressourcen trifft.

AC: Welche Situation ergibt sich dadurch?

Filker: Rückläufige Agrarflächen und damit geringere Ernteerträge stehen kontrovers zu den klimatischen Bedingungen, der zunehmenden Wasserknappheit sowie dem gesteigerten Energiebedarf und lassen dementsprechend einen nachhaltigen Preisanstieg der Agrargüter erwarten.

AC: Kommen wir zu der Kapitalerhöhung, deren Zeichnungsfrist noch bis zum 3. April läuft. Was steckt dahinter?

Filker: Das Volumen von bis zu 30 Mio. Euro soll die ersten Investitionen in den oben genannten Regionen ermöglichen. Wir erwarten diesbezüglich im laufenden Jahr, auch unter der konservativen Annahme einer Teilplatzierung in Höhe von 10 Mio. Euro, die ersten Umsatzerlöse aus dem Agrarbestand in Ostdeutschland und Rumänien in Höhe von 0,2 Mio. Euro.

AC: Wie wird es dann weiter gehen?

Filker: In den kommenden Jahren sollten sich diese Umsätze aufgrund der ganzjährig vereinnahmten Pacht auf 0,45 Mio. Euro verdoppeln. Zudem will das Unternehmen wesentliche Erlöse aus Dienstleistungen, die auf Managementverträgen, beispielsweise mit Fondsinitiatoren, basieren, generieren und damit den Umsatz auf 0,79 Mio. Euro im laufenden sowie 1,18 Mio. Euro in 2010 steigern.

AC: Wie sieht es mit der Marktwertanpassung der Agrarflächen aus, die sie bereits ansprachen?

Filker: Das ist die zweite Renditesäule des Unternehmens, diese wird sich unserer Einschätzung nach im ersten Jahr aufgrund bilanzieller Unterschiede nach HGB und IFRS vorerst negativ entwickeln - wir erwarten ein Minus von 0,5 Mio. Euro. Und dann in den Folgejahren einen positiven Ergebnisbeitrag leisten.

AC: Was heißt das für das Ergebnis?

Filker: Für das laufende Jahr ist daher zunächst ein kleines Minus von 0,15 Mio. Euro zu erwarten, trotz der sonst niedrigen Kostenbelastungen. Für 2010 sollte dann ein Plus von 1,02 Mio. Euro ausgewiesen werden.

AC: Was heißt das für die Bewertung der Aktie?

Filker: Auf Grundlage dieser Annahmen errechnen wir in unserer DCF-Analyse einen fairen Wert je

AGRARIUS AG	
WKN	A0SLN9
Branche	
Land	Deutschland
Bisherige Empfehlung	-
Aktuelle Empfehlung	Kaufen
Kurs bei Besprechung	1,80 Euro
Datum	13.03.2009
Kursziel	2,50 Euro
Zeithorizont	12 Monate



Börsenkennzahlen	
Unternehmen	AGRARIUS AG
52 Wochen Hoch	2,15 Euro
52 Wochen Tief	1,50 Euro
Marktkapitalisierung	4,49 Mio. Euro

Erwähnte Unternehmen				
Name	WKN	Kauf	Verk.	News
AGRARIUS AG	A0SLN9	buy	sell	news

Aktie auf 2009er-Basis in Höhe von 2,50 Euro. Angesichts des aktuellen Kurses in Höhe von 1,80 Euro, aber auch des geplanten Emissionspreises von 2 Euro, sehen wir ein attraktives Kurspotenzial bei Erreichen des Planszenarios. Unser Rating lautet daher Kaufen.

Das Gespräch führte Götz Klempert

Wichtiger Hinweis:

Bei den auf dieser Webseite enthaltenen Informationen handelt es sich um die unveränderte Weitergabe einer Analyse, eines Marktberichts bzw. einer sonstigen Marktinformation von Dritten.

Für den Inhalt ist daher ausschließlich der angegebene verantwortlich. Cortal Consors übernimmt für den Inhalt, die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen keine Gewähr.

Diese Informationen dienen nur Ihrer Information und der Unterstützung Ihrer selbstständigen Anlageentscheidung. Sie stellen keine konkreten Empfehlungen seitens Cortal Consors zum Kaufen, Halten oder Verkaufen eines Wertpapiers oder sonstigen Finanzprodukts dar und begründen kein vertragliches Beratungs- oder Auskunftsverhältnis. Aus der Wertentwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Erträge geschlossen werden. Sofern einzelne Finanzprodukte Gegenstand der Finanzanalyse, des Marktberichts oder der Marktinformation sind, beachten Sie bitte, dass je nach Ihren persönlichen Anlagewünschen und der individuellen Risikobereitschaft für Ihr Depot alternative Anlageformen sinnvoll oder erforderlich sein können.

Die Cortal Consors S.A., Zweigniederlassung Deutschland, untersteht folgenden Aufsichtsbehörden: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Banque de France, Conseil des Marchés Financiers, Autorité des Marchés Financiers.

Mit **I** gekennzeichnete Kurse stehen in realtime zur Verfügung. Sonstige Kurse der deutschen / internationalen Börsen sind 15 bzw. 20 Min. verzögert.

[Aktien](#) · [Altersvorsorge](#) · [Anlageberatung](#) · [Fonds](#) · [Tagesgeld](#) · [Vermögensberatung](#) · [Zertifikate](#) · [Direktbank](#)

© 2008 Cortal Consors S.A., Zweigniederlassung Deutschland

Postfach 1743 · 90006 Nürnberg · BLZ 760 300 80

Infoline: +49 (0) 1803 252515 | Fax: +49 (0) 1803 252533

(0,09€/Min. aus dem Festnetz der Deutschen Telekom, andere Anbieter und Mobilfunkpreise abweichend)

[Hilfe](#) | [Kontakt](#) | [Formulare](#) | [Presse](#) | [Sitemap](#) | [AGB](#) | [Datenschutz](#) | [Disclaimer](#) | [Sicherheit](#) | [Werbung](#) | [Technologie- und Datenpartner](#) | [Impressum](#)