

Dierig Holding

IMMOBILIEN MIT TEXTILEM SAHNEHÄUBCHEN

In Kürze will die Dierig Holding AG mit dem Wohnprojekt im Mühlbach-Viertel starten. Geplant sind 200 Mietwohnungen auf eigenem Grund und Boden. Die jetzt schon vorhandenen stillen Reserven dürfen weiter zulegen.

Bereits der erste bundesweite Lockdown stellte den stationären Einzelhandel vor große Herausforderungen. Wenige Tage nach der Schließung der Geschäfte stellte die Warenhauskette Galeria Karstadt Kaufhof, ein guter Textilkunde der Augsburger Dierig Holding AG, einen Antrag auf Insolvenz in Eigenregie. Als Folge massiver staatlicher Unterstützung und gelockter Insolvenzregeln blieb im Jahr 2020 die befürchtete Insolvenzwellen im Textilhandel aus, sie dürfte allerdings nur auf das Jahr 2021 verschoben worden sein, unterstrich Vorstandssprecher Christian Dierig im Gespräch mit dem Nebenwerte-Journal und verwies auf die Insolvenz der Adler Modemärkte AG im Januar 2021. Stimmt die HV am 27.05.2021 zu, will er in den Aufsichtsrat wechseln. Die Leitung der Tagesgeschäfte wird die nächste Dierig-Generation um Ellen Dinges-Dierig (Textil) und Benjamin Dierig (Immobilien) übernehmen, die bereits seit einigen Jahren dem Vorstand angehören.

Online-Shop mausert sich

Der große Gewinner der Coronavirus-Krise war der Online-Handel. Im Jahr 2020 wurde in Deutschland mehr als jeder achte Euro der Haushaltsausgaben für Waren im E-Commerce ausgegeben. Fast jeder zweite umgesetzte Euro entfiel auf Online-Marktplätze und Plattformen, etwas mehr als die Hälfte des Online-Umsatzes steuerten laut E-Commerce-Verband BEVH eigene Shops von

Händlern und Herstellern bei. Auch Dierig zeigte sich mit den Erlösen des eigenen Online-Shops zufrieden, ohne genaue Angaben zu machen. Insgesamt beliefen sich die Erlöse im Textilgeschäft auf € 43.4 (46.3) Mio. – ein Minus von 6.3 %. Damit hat sich Dierig im Corona-Jahr 2020 mehr als achtbar aus der Affäre gezogen.

Wohnbau-Projekt startet

Deutlich besser lief es hingegen im Segment Immobilien, in dem der Umsatz auf € 13.2 (12.4) Mio. kletterte. Der wohnwirtschaftliche Immobilienmarkt in Augsburg zeigte sich weitgehend unbeeindruckt von der Corona-Krise. Sowohl Kaufpreise als auch Mieten stiegen weiter. Insofern ist es nur konsequent, wenn Dierig auf dem eigenen Gelände am Mühlbach 200 Mietwohnungen bauen will. Das Gesamtinvestment bewegt sich in einer Größenordnung von € 50 bis 55 Mio. Ab H2 2021 startet der Abriss mehrerer Hallen. Die dort noch ansässige Logistik wird in den eigenen Prinz Gewerbepark in Augsburger Osten verlagert und von der Andreas Schmid Logistik AG übernommen. Gleichzeitig wechseln rund 40 Beschäftigte zum Logistikkdienstleister und erhalten dort eine Beschäftigungsgarantie bis Mai 2024.

2020: Weniger Umsatz, mehr Gewinn

Im Jahr 2020 sank der Umsatz coronabedingt nur um 3.6 % auf € 56.6 (58.7) Mio. Das operative Ergebnis sprang auf € 5 (0.4) Mio. in die Höhe, wobei zu berücksichtigen ist, dass hohe Abschreibungen im Vorjahr belasteten. Das Jahresergebnis stellte sich auf € 4.1 (0.3) Mio. bzw. € 1.- (0.07) je Aktie. Die HV am 27.05.2021 soll über die Wiederaufnahme



Der langjährige Vorstandssprecher Christian Dierig wechselt nach der HV am 27.05.2021 in den Aufsichtsrat.

der Dividendenzahlung beschließen. Vorgesprochen werden € 0.20 je Aktie, die Dierig auch vor dem Hintergrund der ausgefallenen Ausschüttung für 2019 verstanden wissen will. Ursprünglich sollte für 2019 € 0.15 je Aktie an die Anteilseigner ausgekehrt werden. Diese Zusage wurde vor einem Jahr, Mitte März, zu Beginn der ersten Welle, zurückgenommen.

Gewohnt vorsichtig

Im Jahr 2021 sollen die Erlöse in beiden Segmenten sinken, jedoch unter dem Strich schwarze Zahlen geschrieben werden. Der niedrigere Immobilienumsatz hängt mit dem geplanten Wohnungsbauprojekt im Mühlbach-Viertel zusammen; denn dafür mussten einige vermietete Flächen geräumt werden. Der erwartete niedrigere Umsatz im Textilsegment erklärt sich aus dem auslaufenden Co-cooning-Effekt. Bei zunehmender Öffnung und Normalisierung der Pandemiesituation haben die Konsumenten wieder mehr Möglichkeiten, ihr Geld für Freizeit- und Kulturaktivitäten oder bei Urlaubsreisen auszugeben. Der Kauf von Heimtextilien wie Bettwäsche dürfte sinken, so Dierig. **Carsten Stern**

Dierig Holding AG, Augsburg

Branche: Textil und Immobilien

Telefon: 0821/5210-395

Internet: www.dierig.de

ISIN DE0005580005,

4.2 Mio. Aktien, AK € 11.004 Mio.

Aktionäre: Textil-Treuhand GmbH (Familie Dierig) 70.13 %, SPR Treuhand- und Beteiligungs-AG 4.91 %, eigene Anteile 2.31 %, Streubesitz 22.65 %

Kennzahlen	2020	2019
Umsatz	56.6 Mio.	58.7 Mio.
EBT	5 Mio.	0.4 Mio.
Jahresergebnis	4.1 Mio.	0.3 Mio.
Ergebnis je Aktie	1.-	0.07
Dividende je Aktie	0.20	0

Kurs am 22.04.2021:

€ 14.20 (Xetra), 14.30 H / 11.60 T

KGV 2021e 15, KBV 1.5 (12/20)

Börsenwert: € 59.6 Mio.



Nach der Pause für 2019 soll es für 2020 eine Ausschüttung von € 0.20 je Aktie geben.

FAZIT: Der Wert des Immobilienportfolios wurde im Geschäftsbericht mit € 77.3 Mio. bzw. € 18.40 je Aktie ausgewiesen; der Börsenwert stellte sich auf € 59.6 Mio. Das heißt nichts anderes, als dass Anleger nicht den vollen Preis für das Immobilienportfolio zahlen müssen und das nach wie vor profitable Textilgeschäft quasi geschenkt bekommen. Eine Überbewertung ist daher nicht auszumachen, das Gegenteil ist der Fall. Die Aktie der **Dierig Holding AG** kostete am 22.04.2021 € 14.20 – ein Abschlag von 22.8 % nur auf den Wert des Immobilienportfolios, der angesichts des anhaltenden Immobilienbooms zu hoch ausfällt. Es lässt sich daher mit Fug und Recht konstatieren: Teuer ist das Papier weiterhin nicht. **CS**