

Anleihen, Fonds & Zertifikate

Stern Immobilien: Top-Standorte München und Istanbul in einem Portfolio

☞ München ist der deutsche Top-Standort, wenn es um Immobilien geht. Die Landeshauptstadt landet in Sachen Lebensqualität und Kaufkraft regelmäßig auf den vorderen Plätzen. Zudem weisen die Süddeutschen das größte Bevölkerungswachstum von allen deutschen Großstädten auf. Istanbul wiederum ist eine der dynamischsten Städte Europas. Die Metropole am Bosphorus wächst v.a. dank der starken türkischen Wirtschaft. Insbesondere Luxusobjekte sind gefragt.

Mischung aus Bestandshalter und Entwickler

Die Stern Immobilien AG hat sich auf diese beiden Immobilienmärkte spezialisiert. Das in München beheimatete Unternehmen wurde 2007 gegründet und ist eine Mischung aus Bestandshalter und Projektentwickler. Das Management-Team rund um Vorstand **Ralf Elender** sucht nach Objekten mit Optimierungspotenzial. Diese werden in der Regel aber nicht in Eigenregie entwickelt. Stattdessen sorgen der frühere Wirtschaftsprüfer und sein Team für eine Veredelung. Die Frage lautet stets: Wie kann man die Immobilien wertsteigernd verbessern? Stern Immobilien sorgt dann für die notwendigen Genehmigungen und verkauft das Objekt weiter. Das Risiko der Entwicklung selbst übernimmt dann meist ein klassischer Entwickler. Die Umschlagszeiten liegen deshalb bei durchschnittlich „nur“ 1,7 Jahren, wie Elender im Gespräch mit dem *Investor Magazin* sagte. Mit dieser Strategie setzte das Unternehmen (als Konzern) im vergangenen Jahr 10 Mio. Euro um. Unterm Strich verblieb ein



Quelle: Stern Immobilien AG

Gewinn von 5,5 Mio. Euro.

Anleiheemission mit Inflationsschutz

Nun will Stern Immobilien eine Anleihe im Volumen von bis zu 20 Mio. Euro emittieren (WKN: A1TM8Z). Der über fünf Jahre laufende Bond bietet einen Kupon von 6,25% und zwei zusätzliche Sicherheiten: Zum einen gibt es einen Aufschlag, wenn die Inflation während der Laufzeit über 2% steigt. Im Maximalfall werden dem Gläubiger dann 105,5% zurückgezahlt (Rendite: 7,02%). Zudem wurden für mehr als die Hälfte des Anleihevolumens zusätzliche Sicherheiten hinterlegt. Der Bond bekam von **Scope** die Ratingnote A-. Durch den Erlös will man sich Vorteile beim Erwerb neuer Objekte sichern und zudem flexibler und günstiger Zwischenfinanzierungen tätigen. Das Rating, der Inflationsschutz und die bisherigen Erfolge des Managements sprechen für den Bond. Die Zeichnungsfrist beginnt am kommenden Donnerstag (2. Mai). (td) ◀



„Brot und Kunst sind die wichtigsten Lebensmittel des Menschen.

Wir kümmern uns um beides.“

Dietmar Schönherr (86), Gründer und Ehrenvorsitzender von 'Pan y Arte'



Die Hilfsorganisation 'Pan y Arte' e.V. unter dem Vorsitz des Bremer Altbürgermeisters Dr. Henning Scherf ist seit 1994 in Nicaragua tätig. Im Mittelpunkt der Arbeit stehen Kinder und Jugendliche, die durch Musizieren und Malen, Schreiben und Lesen, Tanzen und Theaterspielen in ihrer Entwicklung gefördert und gestärkt werden. Denn Kultur darf kein Luxus sein!

Sie möchten mehr über unsere Arbeit erfahren? Dann besuchen Sie uns im Internet unter www.panarte.de

Pan y Arte e.V.
Rothenburg 41
48143 Münster
Tel 0251 – 488 20 50
Fax 0251 – 488 20 59
info@panarte.de

**Sie möchten unsere Arbeit unterstützen?
Dann vertrauen Sie uns Ihre Spende an!**
Konto 36 36 BLZ 370 205 00
Bank für Sozialwirtschaft
IBAN DE 9037 0205 0000 0837 0000
BIC BFSWDE33XXX

