

Stern Immobilien: „Die Türkei und insbesondere Istanbul boomen“

9. Oktober 2013



Stern Immobilien AG

Interview mit Iram Kamal und Ralf Elender, Vorstände, Stern Immobilien AG

BondGuide: Frau Kamal, Herr Elender, anlässlich der Anleiheemission vor wenigen Monaten hatten Sie uns von Ihrer Projektpipeline berichtet. Was ist daraus geworden bis dato?

Kamal: Mit unserer Projektpipeline läuft es sehr gut. Wie wir auch berichtet haben, stehen wir kurz vor dem Ankauf der Immobilie im Lehel. Außerdem bauen wir unser Investment in der Türkei weiter aus. Dort



Iram Kamal

haben wir jetzt eine Partnerschaft zur städtebaulichen Entwicklung im Istanbul Stadtteil Fikirtepe unterzeichnet. Weitere Details dazu werden wir in Kürze veröffentlichen.

Elender: Neben den konkret angekündigten Projekten, wollen wir auch sich uns am Markt bietende

Gelegenheiten nutzen. Durch die gestiegene Bekanntheit im Markt konnten wir unser Netzwerk in den vergangenen Monaten weiter ausbauen. So kamen neue, attraktive Objekte in München und Umgebung hinzu, die wir gerade prüfen.

BondGuide: Aus der Anleiheemission kamen unter dem Strich statt 20 nur 12 Mio. EUR herein. Welchen Einfluss hat das auf Ihre aktuellen Projekte – oder etwas kritischer ausgedrückt: Müsste das nicht Ihren Business-Plan durcheinander bringen?

Kamal: Nein, überhaupt nicht. Das Ziel unserer Unternehmensanleihe war, von den Banken unabhängiger zu werden. In der Vergangenheit war unser Unternehmen immer sehr gut finanziert. Zudem haben wir gute Kontakte zu den Banken. Daher haben wir überhaupt keine Probleme, unsere Pipeline auch planmäßig umzusetzen. Im Gegenteil: Der Erlös aus der Anleihe hilft uns. Besonders bei Gesprächen mit Banken merken wir, dass sie uns dank der Akzeptanz am Anleihemarkt entgegenkommen. Die Anleiheemission war für uns mit einem Erlös von 12 Mio. EUR deshalb absolut positiv. Wir freuen uns, dass wir als doch nahezu unbekanntes Unternehmen bei Investoren Mittel in dieser Höhe einwerben konnten.

BondGuide: ...die eingenommen Mittel kommen/kamen wo genau zum Einsatz?

Kamal: Die kommen auf jeden Fall für das Projekt in der Türkei zum Einsatz und auch für unseren Ankauf im Lehel. Natürlich haben wir noch zusätzlich etwas in der Hinterhand. Wie vorhin schon gesagt, befinden wir uns aktuell ja in der Prüfung von verschiedenen attraktiven Objekten.

BondGuide: Den Erwerb einer ‚hochwertigen Immobilie im Münchner Stadtteil Lehel‘ hatten Sie bereits in den Halbjahreszahlen angekündigt. Wie ist der Stand hier genau?

Kamal: Wir befinden uns kurz vor der Vertragsunterzeichnung. Die Eckdaten stehen alle bereits fest. Daher gehen wir fest davon aus, dass es Ende dieses Monats bzw. Anfang des nächsten zum Abschluss kommt.

BondGuide: Istanbul heben Sie stets hervor als besonders attraktiv. Worin äußern sich die Opportunitäten in der türkischen Megametropole?

Kamal: Die Türkei und insbesondere Istanbul boomen. Für die Fortsetzung dieses Trends sprechen neben der sehr guten wirtschaftlichen Entwicklung, auch die zunehmenden Einwohnerzahlen in den großen Städten wie Istanbul. Die Nachfrage nach Immobilien steigt stetig. Daher ist das Projekt der städtebaulichen Entwicklung in Istanbul sehr wichtig. Neben dem attraktiven Markt in München und in Kitzbühel sehen wir in Istanbul gute Perspektiven.

BondGuide: Wieso hat sich Ihre Eigenkapitalquote erhöht seit dem letzten Stichtag (36,2 versus 30,2%), obwohl in die Zwischenzeit besagte Anleiheemission fiel?



Ralf Elender

Elender: Diese Steigerung der Eigenkapitalquote liegt vor allem daran, dass wir das Objekt in der Sporerstraße verkauft haben. Die Transaktion hat einen großen Teil zur Verbesserung beigetragen, weil sich natürlich auch die Verbindlichkeiten entsprechend verringert haben.

BondGuide: Frau Kamal, Herr Elender, vielen Dank für das interessante Gespräch.

Das Interview führten Maximiliane Worch und Falko Bozicevic.

Getaggt: [A1TM8Z](#), [Stern Immobilien AG](#)

Bondguide, 9.10.2013