



STEUBING AG
WERTPAPIERHANDELSBANK

21. März 2018:

Bauboom auch bei Anleihen

Monatliche Anleihen-Kolumne des Asset Management Teams der Steubing AG

Alle sprechen davon, dass die niedrigen Zinsen die Bauindustrie an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen lässt und man sich in der Immobilienbranche ein goldenes Näschen verdienen kann. Weltweit in den Metropolregionen geht es bei den Immobilienpreisen nur in eine Richtung: STEIL nach OBEN.

Immobilienunternehmen hängen am Fremdkapitaltropf. Ohne diese Droge würde das Geschäft schnell erlahmen. Seitdem die Zinsen niedrig sind, haben die Unternehmen verstärkt den Kapitalmarkt zur Fremdkapitalaufnahme entdeckt. Auf der einen Seite muss zwar ein Risikozinssatz bezahlt werden, auf der anderen Seite müssen keine umfangreichen Sicherheiten wie bei Bankkrediten üblich hinterlegt werden, die das Geschäftsmodell von „Bauen oder Kaufen / Vermieten / Verkaufen“ stark einschränken würde.

In den letzten neun Monaten sind vermehrt Anleihen von Immobilienunternehmen emittiert worden. Warum? Alle volkswirtschaftlichen Analysen gehen davon aus, dass nach der FED auch die EZB die Zinsen moderat und planbar erhöhen wird. Deswegen sind die Immobilienkredite bei Banken auch seit geraumer Zeit schon wieder angestiegen, damit die Banken bei einer langfristigen Zinsbindung nicht auf dem falschen Fuß erwischt werden und sich damit neue Risiken in den Bankbilanzen auftun würden.

Unter anderem hat Aroundtown Property Holdings noch einmal die Möglichkeit genutzt und Geld über den Kapitalmarkt relativ günstig aufgenommen. Insgesamt drei Anleihen in unterschiedlicher Währung wurden seit November 2017 mit einem Volumen von EUR 1,8 Mrd. begeben – mit einem Kupon zwischen 0,732% bis 1,625%. Gecina hat im Jahr 2017 und in den knapp ersten drei Monaten von 2018 insgesamt 8 Anleihen emittiert. Vonovia hat im Januar 2018 eine Anleihe über EUR 500 Mio. emittiert bei einem günstigen Kupon von 0,75%. Zu den Anleiheemittenten zählten auch: Dic Asset, Corestate und Grand City Properties.

Aber nicht nur die big player besorgen sich jetzt noch einmal besonders günstig am Kapitalmarkt Geld. Das Immobilienunternehmen FCR hat sich EUR 25 Mio. am Kapitalmarkt mit einem Zinskupon von 6% aufgenommen. UBM hat eine nicht geratete und unbesicherte Hybridanleihe mit unendlicher Laufzeit (mit vorzeitiger Rückzahlungsmöglichkeit nach fünf Jahren) über EUR 100 Mio. zu einem Kupon von 5,5% ausschließlich an institutionelle Investo-



STEUBING AG

WERTPAPIERHANDELSBANK

ren begeben. Eymaxx hat ebenfalls angekündigt sich Gedanken zu machen, eine Anleihe zeitnah zu begeben.

Zusammenfassend: Der anhaltende Bauboom und die steigenden Immobilienpreise beschleunigen noch einmal zusätzlich die Kapitalmarktaktivitäten der Immobilienunternehmen. Die Investoren glauben nicht, dass die Banken steigende Zinsen in naher Zukunft an sie weitergeben. Deswegen setzen sie ihr Kapital lieber für Anleihen ein – selbst mit einem abgesenkten Kupon gegenüber vorher emittierten Bonds -, die aus ihrer Sicht über haptische Sicherheiten verfügen – nämlich Anleihen von Immobilienunternehmen. Es ist davon auszugehen, dass dieser Trend noch eine Zeitlang Bestand haben wird.

Das Unternehmen

Die Wolfgang Steubing AG Wertpapierdienstleister (Steubing AG) ist eine unabhängige Wertpapierhandelsbank mit Sitz in Frankfurt am Main. Gegründet von dem Frankfurter Unternehmer Wolfgang Steubing im Jahr 1987, erfolgte im Jahr 1999 die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft. Die Geschäftstätigkeit der Steubing AG (Geschäftsjahr: 1. Juli bis 30. Juni) setzt sich aus folgenden Bereichen zusammen: Kapitalmarktgeschäft; Institutionelle Kundenbetreuung; Handel und Integriertes Orderflow Management in börsennotierten Aktien, Anleihen, Zertifikaten, Optionsscheinen und ETFs; Spezialistentätigkeit und Designated Sponsoring. Die Steubing AG gehört zu den finanzstärksten Wertpapierhandelsbanken in Deutschland. Den Vorstand der Gesellschaft bilden Alexander Caspary und Carsten Bokelmann. Firmengründer Wolfgang Steubing fungiert als Vorsitzender des Aufsichtsrates.

Pressekontakt

Klaus-Karl Becker

Mobil: (0172) 61 41 955

Email: presse@steubing.com

Disclaimer

Die Wolfgang STEUBING AG sind Herausgeber dieses Dokumentes. Obwohl die Informationen in diesem Dokument aus Quellen stammen, die die Wolfgang STEUBING AG für zuverlässig erachten, kann für die Richtigkeit der Informationen in diesem Dokument keine Gewähr übernommen werden.

Dieses Dokument stellt keinen Prospekt dar und ist nicht geeignet, als Grundlage zur Beurteilung der in dem Dokument vorgestellten Wertpapiere herangezogen zu werden. In diesem Dokument enthaltene Schätzungen und Meinungen stellen die Beurteilung der Wolfgang STEUBING AG zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokumentes dar und können jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden.

Die Wolfgang STEUBING AG oder ihre verbundenen Unternehmen können von Zeit zu Zeit Positionen an den in diesem Dokument genannten Wertpapieren oder an darauf basierenden Optionen, Futures und anderen Derivaten halten, können andere Dienstleistungen (einschließlich solcher als Berater) für jedes in diesem Dokument genannte Unternehmen erbringen oder erbracht haben, und können - soweit gesetzlich zulässig - die hierin enthaltenen Informationen oder die Recherchen, auf denen sie beruhen, vor ihrer Veröffentlichung verwendet haben.

Ein wie auch immer geartetes Beratungsverhältnis zwischen der Wolfgang STEUBING AG und dem Empfänger dieses Dokumentes wird durch die Zurverfügungstellung dieses Dokumentes nicht begründet. Jeder Empfänger hat seine eigenen Anstrengungen zu unternehmen und Vorkehrungen zu treffen, um die Wirtschaftlichkeit und Sinnhaftigkeit einer Anlageentscheidung unter Berücksichtigung seiner persönlichen und wirtschaftlichen Belange zu prüfen. Die Wolfgang STEUBING AG haften weder für Konsequenzen aus dem Vertrauen auf in diesem Dokument enthaltene Meinungen oder Aussagen, noch für Unvollständigkeiten in diesem Dokument.

Jede US-Person, die dieses Dokument erhält und Transaktionen mit hierin genannten Wertpapieren tätigen möchte, ist verpflichtet, dies durch einen in den USA zugelassenen Broker zu tun.