



BONDGUIDE INTERVIEW

Interview mit
Jacopo Mingazzini,
Vorstand,
ACCENTRO Real Estate AG

„Schließen nicht aus, uns auch weiterhin am Kapitalmarkt zu betätigen“

Die Berliner haben in den vergangenen Wochen eine 100 Mio. EUR schwere Unternehmensanleihe platziert, Kupon 3,75%. BondGuide im Gespräch mit Jacopo Mingazzini, Vorstand der ACCENTRO Real Estate AG, über die aktuellen Schritte am Kapitalmarkt, Vergangenheit und Zukunft

BondGuide: Herr Mingazzini, einige Leser kennen die ACCENTRO Real Estate AG noch als Estavis AG. Was hat sich unter dem Namen ACCENTRO geändert?

Mingazzini: Die heutige ACCENTRO hat weder von der Ausrichtung her noch in Bezug auf die Mitarbeiter viel mit der damaligen Estavis zu tun, die 2007 an die Börse gegangen war. Wir haben das Geschäftsmodell weiterentwickelt und die Gesellschaft neu ausgerichtet. Heute ist ACCENTRO führend in der Wohnungsprivatisierung in Deutschland. Dies ist unser Kerngeschäft. Kurz gesagt: Von der Historie haben wir uns getrennt.



Foto: © ACCENTRO Real Estate AG

BondGuide: Und regional?

Mingazzini: Bis 2015 hat sich unser Privatisierungsgeschäft ausschließlich auf Berlin konzentriert. Mittlerweile haben wir unseren Fokus auf Städte wie Hannover, Hamburg, Leipzig oder Köln ausgeweitet.

BondGuide: Was ist gemeinsamer Nenner dieser Städte?



Foto: © ACCENTRO Real Estate AG

Mingazzini: Der Berliner Wohnungsmarkt hat sich in den letzten Jahren sehr dynamisch entwickelt. Die Kaufpreise sind stark gestiegen, sodass der preisliche Abstand zu anderen attraktiven Städten nicht mehr so ausgeprägt ist. Allerdings haben wir in Berlin bereits ein umfangreiches Vorratsportfolio aufgebaut, das wir zu guten Preisen privatisieren können. Städte wie Leipzig, Hannover oder auch Düsseldorf sind derzeit boomende Ballungszentren. Zudem sind die Ankaufpreise deutlich attraktiver. Hier weiten wir unser Engagement aus.

Regionale Präsenz in attraktiven Wohnungsmärkten



Foto: © ACCENTRO Real Estate AG

BondGuide: Zwischen 2014 und 2017 gab es allerdings auch noch ein kurzes Zwischenspiel mit der ADLER Real Estate...

Mingazzini: Das Geschäftsmodell von ADLER bestand bis Ende 2017 aus den Bereichen Bestandshaltung und dem Handel mit Immobilien. Mittlerweile konzentriert sich ADLER voll auf die Bestandshaltung. Damit hat sich das Geschäftsmodell vereinfacht. Unser Geschäft ist die Privatisierung von Wohnimmobilien. Synergien sind in dieser Konstellation schwer zu heben. Im letzten Jahr hat ADLER seine Anteile an Brookline Capital verkauft. So stellten sich die Weichen 2017 von selbst.

BondGuide: Jüngst hat ACCENTRO eine 100 Mio. EUR schwere Unternehmensanleihe platziert, die sich allerdings mit einer Mindestzeichnungssumme von 100.000 EUR nur an institutionelle Anleger richtete. Mögen Sie keine Retail-Investoren bzw. nicht mehr?

Mingazzini: Das war keine bewusste Diskriminierung. Den Weg über eine institutionelle Privatplatzierung hat ACCENTRO gewählt, da er schnell und einfach zu bewerkstelligen war. Ganz im Gegenteil, wir begrüßen ausdrücklich das Engagement von Privatinvestoren. Daher ist es unser Ziel, den Streubesitz auszubauen.

BondGuide: Konkret war das Oddo BHF, wie schon noch unter anderem Namen seinerzeit bei Estavis, übrigens ebenfalls eine Privatplatzierung. Die Stückelung ist ja auch jetzt abermals 1.000 EUR, nicht etwa 50.000 oder 100.000 EUR.

Mingazzini: Wir schließen auch keineswegs aus, dass wir uns zukünftig weiter am Kapitalmarkt betätigen in dieser Richtung. Eine Unternehmensanleihe hat in punkto Flexibilität und Nebenkosten deutliche Vorteile gegenüber einer Bankenfinanzierung. Wir sehen hier künftig gute Möglichkeiten für ACCENTRO.

BondGuide: Wäre nicht eine – gegebenenfalls neue – Wandelanleihe ein probates Mittel, auch dem Thema Eigenkapitalstärkung gerecht zu werden?

Mingazzini: Ich möchte keine Optionen der Eigenkapitalstärkung ausschließen. Vor dem Hintergrund, dass wir gerade erst 100 Mio. EUR emittiert haben, wird das aber sicherlich nicht allzu bald so weit sein.

BondGuide: Herr Mingazzini, dann zunächst vielen Dank für Ihre Einblicke und auf dass die ACCENTRO dem Markt für KMU-Anleihen treu bleibt – egal mit welchem Instrument.

Das Interview führte Falko Bozicevic.