

### publity AG



Im Company – Talk: publity-CEO Thomas Olek

## „Neue 5,50%-publity-Anleihe - Betongold ist gefragt“

Datum: 15.06.2020

#### Unternehmensanleihe 2020/2025:

**Öffentl. Angebot:** voraussichtlich bis 17.06.2020

**Umtausch- und Mehrerwerbsangebot:** vorauss. bis 15.06.2020

**ISIN:** DE000A254RV3

**WKN:** A254RV

**Marktsegment:** Freiverkehr (Open Market) FWB

**Emissionsvolumen:** bis 100 Mio. Euro  
**Zinskupon:** 5,50 % p. a.  
**Zinstermin:** jährlich  
**Börsenlisting:** ab 19.06.2020  
**Fälligkeit:** 19.06.2025

#### publity AG Finanzkalender:

Sept. 2020: Halbjahresbericht  
 Nov. 2020: Teilnahme Eigenkapitalforum

#### mainvestor Company - Talk

Tel.: +49 69-90550555  
 Ein Produkt der mainvestor GmbH  
 Eschersheimer Landstraße 42-44  
 60322 Frankfurt am Main  
[kontakt@mainvestor.de](mailto:kontakt@mainvestor.de)  
 V.i.S.d.P. Axel Mühlhaus, Dr. Sönke Knop

Bitte beachten Sie unseren Disclaimer!



## Highlights

- „Mit dem 5,5%-Bond wollen wir unsere Wandelanleihe ablösen und unser Wachstum unterstützen“
- „Haben stabiles 2-Säulen-Geschäft: Einnahmen aus Asset Management für Dritte und aus Eigenbestand“
- „publity steht für Substanz mit eigenem 1,1-Mrd.-Euro-Portfolio und für Profitabilität“
- „Sind in einem überdurchschnittlich preisstabilen Marktsegment aktiv mit großer Investoren-Nachfrage“
- „Wollen deutlich weiterwachsen und Portfolio ausbauen, Fokus auf Top-7-Städte Deutschlands“
- „Bin sehr zuversichtlich für die Zukunft“

Jahr	EBIT in Mio. €	Netto- ergebnis in Mio. €	Eigenkapital in Mio. €
2018	30,8	24,6	119,8
2019	116,3	64,2	302,5

### PUBLITY AG

#### Hintergrund

*Die pubilty AG ("pubilty") ist ein auf Büroimmobilien in Deutschland spezialisierter Asset Manager und Investor mit Assets under Management von rund 5,5 Mrd. Euro. Seit Jahren ist die Gesellschaft bereits erfolgreich im Asset Management für Dritte und hat mittlerweile auch ein eigenes Immobilienportfolio aufgebaut. Die Aktien der pubilty AG (ISIN DE0006972508) werden im Börsensegment Scale der Deutschen Börse gehandelt. Aktuell begibt die Gesellschaft eine Unternehmensanleihe 2020/2025 (ISIN DE000A254RV3) mit einem angestrebten Emissionsvolumen von bis zu 100 Mio. Euro. mainvestor Company Talk sprach dazu mit dem pubilty-CEO Thomas Olek.*

**mainvestor: Herr Olek, die Zeichnungsfrist für Ihre Unternehmensanleihe 2020/2025 läuft gerade. Warum haben Sie sich dazu entschlossen, gerade jetzt eine Anleihe zu begeben?**

**Thomas Olek:** Ich finde den Zeitpunkt sehr passend: Unser Geschäftsmodell funktioniert sehr gut, das zeigen auch unsere Rekordergebnisse bei Gewinn und Eigenkapital. Wir sehen gleichzeitig keine signifikanten Beeinträchtigungen durch COVID-19 für unser Business. Und für Anleger dürfte ein Investment, basierend auf deutschen Büroimmobilien, im aktuellen Umfeld sehr attraktiv sein. In Zeiten hoher Liquidität, die weltweit in den Wirtschaftskreislauf gepumpt wird, ist Betongold gefragt. Mit den Mitteln aus der Anleihe wollen wir unsere Wandelschuldverschreibung refinanzieren und unser weiteres Wachstum unterstützen.

**mainvestor: Was genau heißt „Unterstützung des weiteren Wachstums“?**

**Thomas Olek:** Wir haben seit 2019 für unseren eigenen Bestand Immobilien im Wert von mehr als einer Milliarde Euro gekauft und der Bestand summiert sich trotz mehrerer erfolgreicher Verkäufe aktuell auf mehr als eine Milliarde Euro. Das sehe ich als Zwischenziel. Es bieten sich weiterhin sehr gute Marktopportunitäten, die wir nutzen wollen.

**mainvestor: Fassen Sie zunächst noch einmal kurz zusammen, was pubilty genau macht.**

**Thomas Olek:** pubilty ist ein Immobilien-Asset-Manager und Immobilieninvestor mit dem Fokus auf erstklassige Büroimmobilien in den Top-7-Städten Deutschlands. In den vergangenen Jahren haben wir bereits rund 1.100 Immobilientransaktionen erfolgreich umgesetzt und gehören zu den aktivsten Playern im deutschen Gewerbeimmobilienmarkt. Momentan verwalten wir Assets im Volumen von insgesamt 5,5 Mrd. Euro – unser eigenes Portfolio macht davon wie erwähnt rund 1,1 Mrd. Euro aus. Im vergangenen Geschäftsjahr haben wir einen Konzerngewinn von 64,2 Millionen Euro erzielt und unser Eigenkapital betrug Ende 2019 insgesamt 302,5 Millionen Euro.

**mainvestor: Welchen Nutzen haben Sie denn davon, Ihren Eigenbestand auszubauen?**

**Thomas Olek:** Durch den Eigenbestand ergänzen wir die laufenden Honorare aus dem Asset Management um Mieteinnahmen aus unserem Bestand und um die Wertsteigerungen, die

wir generieren und gegebenenfalls bei Verkauf realisieren. Das ist ein zusätzlicher Renditekicker den wir erzielen, indem wir das Know-how und den Marktzugang, von dem unsere Kunden profitieren, auch für unser eigenes Buch nutzen.

**mainvestor: Heißt das, dass Sie künftig Immobilien nur noch für Ihr eigenes Buch kaufen?**

**Thomas Olek:** Ganz und gar nicht. publity ist ein Vollblut-Asset Manager und arbeitet mit Investoren weltweit schon seit Jahren sehr erfolgreich zusammen. Das haben wir auch weiterhin vor. Schließlich stellt das Asset Management eine der beiden Säulen dar, die unser Geschäftsmodell ausbalancieren. Der Eigenbestand, unsere zweite Säule, ist die optimale Ergänzung dazu.

**mainvestor: Wie setzt sich Ihr Immobilienportfolio derzeit zusammen und wo liegen Ihre weiteren Investitionsschwerpunkte?**

**Thomas Olek:** Momentan besteht unser Portfolio aus 19 Immobilien mit einer Gesamtmietfläche von rund 313.000 Quadratmetern. Dazu gehören zum Beispiel der Access Tower und das Westend Carree in Frankfurt am Main und die Sky-Deutschland-Zentrale bei München. Wenn wir Immobilien für unser Portfolio kaufen, legen wir Wert auf Top-Immobilien in sehr guten Lagen deutscher Metropolen mit renommierten Mietern und langfristigen Mietverträgen. Dabei liegt ein Schwerpunkt auf Immobilien mit einem Marktwert von jeweils über 50 Mio. Euro.

**mainvestor: Sind denn aktuell – in Corona-Zeiten – noch geeignete Immobilien zu finden bzw. dann auch veräußerbar?**

**Thomas Olek:** Absolut. Essentiell dabei sind natürlich eine profunde Marktkenntnis und ein sehr guter Marktzugang, beides bringen wir mit. Ein großer Vorteil ist der hohe Digitalisierungsgrad unserer Prozessabläufe. Wir können quasi per Knopfdruck sehen, wer sich als potenzieller Mieter eignet oder wer der passende Käufer oder Verkäufer für eine Immobilie ist. Denn wir haben eine Datenbank mit rund 9.500 Objekten aufgebaut, die das möglich macht und das ist die Basis unserer Transaktionsstärke und Transaktionsgeschwindigkeit. Dass wir wiederum große Objekte auch erfolgreich verkaufen können, haben wir ebenfalls bereits bewiesen, zum Beispiel durch die Veräußerung des St. Martin Tower in Frankfurt nach nur wenigen Monaten Haltedauer zu attraktiven Konditionen. Und das belegt auch den Bedarf am Markt nach hochwertigen Büroflächen in deutschen Top-Lagen. Für die Zukunft sind wir sehr zuversichtlich, weitere An- und Verkäufe von Immobilien erfolgreich umzusetzen.

**mainvestor: Ist Corona denn gar kein Thema für Sie?**

**Thomas Olek:** In dem Marktsegment, in dem wir aktiv sind – also Top-Büroimmobilien in Top-Lagen – sehen wir jedenfalls keine Auswirkungen. Denn dies ist ein Markt, bei dem die Nachfrage von Investoren nach wie vor gegeben ist und den wir als überdurchschnittlich preisstabil einschätzen. Und wir haben publity mit den beiden Säulen Asset Management und Eigenbestand für unterschiedliche Marktphasen gut gerüstet.

**mainvestor: Zurück zu Ihrer neuen Anleihe. Was sind die Konditionen und bis wann können Anleger noch zeichnen?**

**Thomas Olek:** Die Zeichnungsfrist für das allgemeine öffentliche Angebot läuft noch voraussichtlich bis zum 17. Juni und das Umtauschangebot für die Inhaber von Schuldverschreibungen unserer Wandelanleihe 2015/2020 bis voraussichtlich zum 15. Juni. Zeichnungen können auch über das Xetra-Zeichnungstool „DirectPlace“ der Deutsche Börse AG abgegeben werden. Anleger müssen dafür bei ihrem Online Broker oder ihrer Hausbank eine Order mit Börsenplatz „Frankfurt“ abgeben.

**mainvestor: Wie läuft die Platzierung soweit?**

**Thomas Olek:** Wir haben sehr positives Feedback erhalten und ich bin sehr zuversichtlich, dass wir mit der Anleihe ein gutes Platzierungsergebnis erreichen werden. Denn ich schätze das Angebot als attraktiv ein.

**mainvestor: Was machen Sie denn, wenn Sie die 100 Mio. Euro Emissionsvolumen nicht voll platzieren?**

**Thomas Olek:** Zunächst wollen wir ja unsere Wandelanleihe 2015/2020 ablösen. Das ist mit einem Mindestemissionsvolumen von bis zu 50 Mio. Euro auf jeden Fall gesichert, das ich als CEO und Großaktionär garantiere. Und alles was darüber hinausgeht, steht uns als zusätzlicher finanzieller Spielraum zur Verfügung.

**mainvestor: Könnten Sie abschließend einen Ausblick geben, was Sie mit publicity in den kommenden Jahren vorhaben?**

**Thomas Olek:** Wir wollen und werden deutlich weiterwachsen, das heißt unser Portfolio erheblich weiter ausbauen und auch unsere Position als Asset Manager für Kunden stärken. Dafür sind wir sehr gut gerüstet, mit einem hochprofitablen Geschäft, einer umfangreichen Deal-Pipeline, die wir stetig erweitern, sowie planbaren, wiederkehrenden Erlösen aus dem Asset Management und von unseren eigenen Immobilien. Für die Zukunft bin ich sehr optimistisch.

**mainvestor: Herr Olek, wir bedanken uns herzlich für das Gespräch.**

*Dieses Dokument stellt weder ein Angebot noch eine Einladung zur Zeichnung oder zum Kauf eines Wertpapiers dar, noch bilden dieses Dokument oder darin enthaltene Informationen eine Grundlage für eine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung irgendeiner Art. Vor einer Wertpapierdisposition wenden Sie sich bitte an Ihren Bankberater oder Vermögensverwalter. Die in diesem Interview geäußerten Meinungen und Aussagen geben nicht die Meinung der mainvestor GmbH wieder. Die mainvestor GmbH unterhält Geschäftsbeziehungen mit dem Unternehmen.*