

Franconowest strebt Erstnotiz am 13. November an

Bewertung reicht bis 88 Mill. Euro – Hälfte der Emission aus Kapitalerhöhung – Direktbanken stark präsent

Börsen-Zeitung, 27.10.2007
wb Frankfurt – Die im Entry Standard notierte Franconofurt AG plant die Erstnotiz der Tochter Franconowest AG im Prime Standard am 13. November. Es werden inklusive Greenshoe bis zu 20 Millionen Aktien zur Zeichnung angeboten, von denen maximal die Hälfte aus einer Kapitalerhöhung stammen sollen. Die Preisspanne ist noch nicht festgelegt, da Franconowest im „Decoupled Bookbuilding“ an den Markt geht.

Im Rahmen einer Roadshow bei institutionellen Investoren sollen zu nächst Nachfrage und Preisvorstellungen der Anleger ermittelt werden. Die Preisspanne wird dann voraussichtlich am 31. Oktober festgelegt. Im Anschluss können die Aktien im Rahmen des Bookbuilding bis 8. November von institutionellen und privaten Investoren gezeichnet werden. Der Börsengang wird begleitet von der Concord Investmentbank. Platzierungspartner sind die Direktbanken Comdirect, DAB Bank, SBroker, Flatex, Fimatex sowie Cortal Consors. Des Weiteren nehmen auch die der WGZ Bank angeschlossenen Volks- und Raiffeisenbanken Zeichnungsaufträge entgegen, heißt es weiter. Dies kann nur bedeuten, dass ein vergleichsweise überproportionaler Anteil an Privatanlegern angesprochen werden soll.

Franconofurt werde beim Börsengang bis zu 8,7 Millionen Titel abgeben sowie weitere bis zu 1,3 Millionen Papiere als Mehrzuteilungsoption zur Verfügung stellen.

50 Prozent Streubesitz

Bei vollständiger Platzierung belaufe sich der Streubesitzanteil damit bei einem Grundkapital von 40 Mill. Euro auf 50%. Die weiteren Anteile verbleiben bei der Franconofurt, die sich einer Marktschutzvereinbarung (Lock-up) von sechs Monaten unterworfen hat. Die Aktionäre der Franconofurt erhalten ein

„Vorwegzeichnungsrecht“, wobei fünf Franconofurt-Aktien zum bevorrechtigten Bezug von einem Franconowest-Papier berechtigen. Dieses Recht endet am 7. November.

Unter der Annahme, dass sämtliche 10 Millionen neuen Aktien im Rahmen der – nicht genannten – Preisspanne platziert werden, würde der der Gesellschaft zufließende Nettoemissionserlös 16,5 Mill. bis 21,9 Mill. Euro betragen, heißt es im Prospekt. Damit stelle sich der Emissionserlös einschließlich des Franconofurt-Anteils auf 33 Mill. bis 43,8 Mill. Euro und die Marktkapitalisierung auf 66 Mill. bis 87,6 Mill. Euro.

Die Kosten des Börsengangs werden mit bis zu 3,6 Mill. Euro beziffert. Dies entspräche 7,6 bis 9,8% des Bruttoemissionserlöses.

Franconowest investiere als Immobilienbestandhalter in Wohnimmobilien mit Fokus auf Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen in Nordrhein-Westfalen (vgl. BZ vom 25. Oktober). Kennzeichen sei dabei der „handverlesene und kleinteilige“ Ankauf der Objekte. Damit würden eine „wertbeständige Substanz und eine attraktive Rendite“ des Portfolios von mindestens 8% angestrebt.

Mit den zufließenden Mitteln plane Franconowest den weiteren Ausbau. Aktuell seien über 60 Mill. Euro in Wohnimmobilien investiert worden. Bis zum Jahresende soll sich das Investitionsvolumen auf bis zu 100 Mill. Euro belaufen.

Die seit September 2005 im Entry Standard notierte Franconofurt, die sich als Emissionsplattform für Immobilien-Portfolios bezeichnet, hatte im September die Franconowest Rhein-Main an der Börse platziert. Das Geschäftsmodell der Franconofurt AG sehe Börsengänge weiterer regionaler Portfolios vor, heißt es. Der Portfolioaufbau im Gebiet der neuen Bundesländer werde von der Franconowest wahrgenommen.

Der Marktwert des Immobilienportfolios wird im Prospekt gemäß einem Gutachten von Jones Lang LaSalle mit 50,6 Mill. Euro beziffert.

Franconowest

Eckdaten zum Börsengang

Zahl der angebotenen Aktien	20 000 000
davon Greenshoe	1 300 000
davon aus Kapitalerhöhungen	10 000 000
davon aus Umplatzierung	8 700 000
Bookbuilding-Spanne je Aktie in Euro	k. A.
Nettoerlös in Mill. Euro	33 – 43,8
Zeichnungsfrist	1.11. – 8.11.2007
Erster Handelstag	13.11.2007
Anteil Streubesitz*) am Grundkapital in Prozent	50
Segment	
ISIN/Börsenkürzel	DE000A0KFRM5/4FR
Emissionsbank:	Concord
*) inkl. Greenshoe	Börsen-Zeitung