AUSGABE 02 / 18
FEB

Der Anleihen Finder

Der Newsletter für Anleihen im Mittelstand

01 **EDITORIAL**
Der Schlüssel zum Kapitalmarkt

03 **EMISSIONS-INTERVIEW**
mit Falk Raudies, FCR Immobilien AG: „Zum Sicherheitspaket der Anleihe gehören auch Grundschulden auf FCR-Immobilien“

07 **ANLEIHEN-SPLITTER**
SANHA, Neue ZWL Zahnradwerk Leipzig, VEDES & S IMMO

10 **KOLUMNE**
von Anna-Lena Mayer, IR.on AG: „Zweite Chance für den KMU-Anleihe-Markt“

12 **ONLINE-NEWS**
zu publity, Metalcorp, Nordex, Deutscher Mittelstandsanleihen Fonds, uvm.

13 **PARTNER**
14 **IMPRESSUM**

Der Schlüssel zum Kapitalmarkt

Weiter geht es mit der nächsten öffentlich angebotenen Anleihe am deutschen KMU-Minibond-Markt. Seit vergangenem Mittwoch befindet sich die neue Anleihe der Münchner FCR Immobilien AG in der Zeichnung. Der nunmehr dritte Bond (WKN A2G9G6) des auf Handelsimmobilien spezialisierten Investors wird jährlich mit 6,00 % verzinst und hat ein Gesamtvolumen von bis zu 25 Millionen Euro. Am heutigen Mittwoch ist fast die Halbzeit der Zeichnungsphase erreicht, die neue FCR-Anleihe wird im Rahmen eines öffentlichen Angebots nämlich bis zum 16.02.2018 angeboten. „Ich bin mit dem Zeichnungsstart sehr zufrieden. Wir haben schon von einigen großen Investoren Kaufaufträge erhalten, aber auch von vielen Privatanlegern“, sagt Falk Raudies im Anleihen Finder-Emissions-Interview, das Sie in voller Länge auf den folgenden Seiten lesen können.

Warum die Emission der FCR Immobilien AG erfolgreich sein dürfte und warum es auch viele andere Emittenten im letzten Jahr geschafft haben, sich erfolgreich mit Folge-Anleihe zu niedrigeren Kupons zu refinanzieren und damit dem gesamten Markt Vertrauen zurückgeschenkt haben, erklärt Anna-Lena Mayer von der Agentur IR.on in Ihrer **KOLUMNE** „Zweite Chance für den KMU-Anleihe-Markt“.

Diese Lektüre sollten sich gerade Unternehmen, die sich in der Vorbereitung einer Anleihe-Emission befinden, keinesfalls entgehen lassen, wird doch auf die Bedeutung einer stringenten Kapitalmarkt-Kommunikation – die weiterhin noch bei vielen Emittenten zu wünschen übrig lässt – besonders hingewiesen. So scheint gerade Transparenz der Schlüssel zu einem erfolgreichen Kapitalmarkt-Zugang zu sein.

Rating-Updates und Finanzkennzahlen

Die VEDES AG, ihrerseits kommunikativ meist ein Vorbild am Markt, war unterdessen mit einer Anleihen-Nachplatzierung am Kapitalmarkt erfolgreich. Das Unternehmen hat Anleihen (Zinskupon in Höhe von 5,00 % p.a.) im Volumen von 5,0 Millionen Euro bei institutionellen Investoren platziert. Die SANHA GmbH & Co. KG hat nach der Prolongation ihrer fünfjährigen Anleihe ein neues Rating erhalten und auch das Rating des KMU-Markt-Dauerbrenners Neue ZWL Zahnradwerk Leipzig GmbH wurde von den Analysten der Creditreform aktualisiert. Mehr dazu in unserem **ANLEIHEN-SPLITTER** auf Seite 7.

Und sonst? Die Metalcorp Group meldet erfreuliche vorläufige Zahlen - sowohl Umsatz als auch Ertrag seien demnach in 2017 deutlich gestiegen. Der Anleihe-Kurs des im letzten Jahr emittierten Metalcorp-Bonds 2017/22 kletterte derweil auf ein Rekordhoch. Dagegen muss die publity AG im Jahresergebnis 2017 Einbußen gegenüber dem Vorjahr hinnehmen, dennoch geht das Unternehmen nach aktuellem Stand von einem Ergebnis nach Steuern von über 10 Millionen Euro für 2017 aus. Die Freund & Partner GmbH Steuerberatungsgesellschaft hat ihre 10-Millionen-Euro-Anleihe 2017/22 (Zinskupon von 3,5 % p.a.) vollständig platziert und das Emissions-Angebot beendet. Bei der neuen siebenjährige Anleihe der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH (3,75 % p.a.) ist dagegen eine Zeichnung weiterhin möglich – lesen Sie mehr zum aktuellen Markt-Geschehen in unseren **ONLINE NEWS**. ■

Anzeige

Falk Raudies

Credit: FCR Immobilien AG

„Zum Sicherheitspaket der Anleihe gehören auch Grundschulden auf FCR-Immobilien“

Interview mit Falk Raudies, FCR Immobilien AG

Die FCR Immobilien AG begibt eine 6,0 %-Anleihe (ISIN DE000A2G9G64) mit einem Gesamtvolumen von bis zu 25 Millionen Euro an der Börse Frankfurt. Die nunmehr dritte FCR-Anleihe, mit Laufzeit bis zum 20.02.2023, kann voraussichtlich bis zum 16.02.2018 über die Börse Frankfurt gezeichnet werden. Die Anleihen Finder Redaktion hat mit Falk Raudies, dem Gründer und Vorstand der FCR Immobilien AG über den dritten Bond des Münchner Immobilieninvestors gesprochen.

Anleihen Finder: Sehr geehrter Herr Raudies, aktuell ist die dritte FCR-Anleihe in der Zeichnung. Dieses Mal möchte die FCR ganze 25 Millionen Euro einsammeln. Soll das Geld direkt in Käufe von weiteren Einzelhandelsobjekten fließen?

Falk Raudies: Ja, natürlich. Die FCR Immobilien AG ist in den vergangenen Jahren dynamisch gewachsen. Das Geld dient primär dem weiteren Ausbau des Immobilienportfolios, da uns unverändert sehr interessante Objekte aus unserem Netzwerk angeboten werden. Wir wollen also die sich bietenden Chancen weiter optimal nutzen.

Anleihen Finder: Ende 2017 lag der Wert des FCR-Immobilienportfolios bei rund 130 Millionen Euro. Über wie viele FCR-Objekte sprechen wir aktuell, wie viele sollen in 2018 hinzukommen und welchen Wert wird/soll das Immobilienportfolio am Ende des Jahres haben?

„Weitere 20 bis 30 Objekte im Blick“

Falk Raudies: Der Immobilienbestand zum Zeitpunkt der Erstellung des Wertpapierprospekts lag bei 41 Objekten im Bereich Einkaufs- und Fachmarktzentren. Dabei haben wir bundesweit investiert. Die vermietbare Fläche beträgt rund 140.000 m². Wir wollen bis Ende des Jahres weitere 20 bis 30 Objekte erwerben.

Anleihen Finder: Erklären Sie potenziellen Investoren doch noch einmal kurz das Geschäftsmodell der FCR Immobilien AG. Womit verdient die FCR ihr Geld und warum sind Einkaufs- und Fachmarktzentren abseits von großen Metropolen solch lukrative Investitionsobjekte? ▸

„Langfristig stabilere Miet- und Wertentwicklung“

Falk Raudies: Die FCR Immobilien AG ist ein auf Einkaufs- und Fachmarktzentren in Deutschland spezialisierter Investor. Unsere Objekte befinden sich bevorzugt an aussichtsreichen Sekundärstandorten, die durch ihre Lage überdurchschnittliche Renditepotenziale bieten. Diese Standorte weisen, so ist unsere Erfahrung, eine langfristig stabilere Miet- und Wertentwicklung auf als Primär-Standorte, bei denen sich Konjunkturzyklen erfahrungsgemäß stärker bemerkbar machen. Ein günstiger Einkauf, gerne aus Sondersituationen, sowie ein wertschaffendes Asset Management und die erfolgreiche Veräußerung optimierter Bestandsobjekte sind die Treiber unserer dynamischen Geschäftsentwicklung.

Anleihen Finder: Sie verfolgen nach eigenen Angaben eine klare Buy-/Hold- & Sell-Strategie. Allzu viele Verkäufe hat die FCR allerdings noch nicht vermeldet. Woran liegt das? Wie ist das Verhältnis von Miet- und Verkaufserlösen?

Falk Raudies: Das Verhältnis ändert sich von Jahr zu Jahr, aber 2016 erzielten wir z.B. einen Umsatz von 12,1 Mio. Euro, wovon rund 50 % bzw. 5,7 Mio. Euro auf Mieteinahmen entfielen. Der verbleibende Teil waren also Objektverkäufe und auch 2017 haben wir wieder erfolgreiche Veräußerungen getätigt. Unser Ziel ist es, ca. 2 bis 4 Objekte pro Jahr zu verkaufen, und das haben wir 2017 erreicht. Da wir wachsen, scheinen die erfolgreichen Veräußerungen nicht so wahrgenommen zu werden. Für 2018 haben wir uns 8 bis 10 Objekte vorgenommen.

Anleihen Finder: Wann ist eine (Handels-)Immobilie für Sie interessant? Welche Kriterien müssen erfüllt sein?

„Spezialisiert auf Immobilien in Sondersituationen“

Falk Raudies: Wir kaufen deutschlandweit Einkaufs- und Fachmarktzentren an aussichtsreichen Sekundärstandorten. Hierzu gehören Innenstadtlagen und Stadtteilzentren von Städten ab 10.000 bis 15.000 Einwohnern, je nach Lage. Einzelobjekte haben in der Regel ein Investitionsvolumen von 1 bis 20 Mio. Euro, Portfolios auch gerne bis 50 Mio. Euro. Einen Großteil erwerben wir im Bereich 2 bis 5 Mio. Euro. In diesem Segment sind nur wenige Privatanleger aktiv und für die institutionellen Anleger sind diese Immobilien oft zu klein. Das macht sich natürlich beim Preis bemerkbar. Unsere Objekte verfügen dabei in der Regel über einen namhaften Ankermieter und im Einzelfall zudem noch über weitere Mieter aus dem Filialbereich. Spezialisiert sind wir auf Immobilien in Sondersituationen, die uns durch unser umfangreiches Netzwerk angeboten werden.

Anleihen Finder: Ihre zweite Anleihe (Volumen von 15 Mio. Euro), die im Jahr 2016 begeben wurde, ist seit Sommer 2017 ausplatziert. Sind Sie jetzt endgültig am Kapitalmarkt angekommen?

Falk Raudies: Die FCR Immobilien AG ist seit 2004 am Markt aktiv. Die vergangenen Jahre haben wir unseren Immobilienbestand weiter deutlich ausbauen können und da haben sich die Anleihen als ein attraktives Finanzierungsvehikel gezeigt.

Credit: FCR Immobilien AG

Credit: FCR Immobilien AG

Aber auch die Anleger haben mit der FCR Immobilien AG in den vergangenen Jahren gutes Geld verdient. Ich denke, es ist eine klassische Win-win-Situation.

Anleihen Finder: Der Kapitalmarkt ist kein Selbstläufer. Wie haben Sie es geschafft, von Investoren und Anlegern (besser) wahrgenommen zu werden?

„Kommunikation mit dem Kapitalmarkt deutlich ausgebaut“

Falk Raudies: Wir haben unsere Kommunikation mit dem Kapitalmarkt deutlich ausgebaut. Zusammen mit der guten operativen Entwicklung der vergangenen Jahre konnten wir so die Wahrnehmung verbessern und das Vertrauen zahlreicher weiterer Investoren gewinnen. Für uns ist das Ansporn, auch in Zukunft den Kontakt mit dem Kapitalmarkt intensiv zu pflegen.

Anleihen Finder: Der Zinskupon bei den FCR-Anleihen ist kontinuierlich gesunken. Nach 8,0 % und 7,1 % bieten Sie den Anlegern beim dritten Bond nun 6,0 % p.a. Wäre da nach der Entwicklung der letzten Jahre nicht noch „etwas mehr drin“ (geringerer Kupon) gewesen?

Falk Raudies: Dies ist immer eine Abwägungsfrage. Natürlich hätten wir mit dem Kupon noch nach unten gehen können, beispielsweise auf eine „5“ vor dem Komma. Aber nach gründlicher Marktsondierung haben wir uns für eine 6,0 %-Anleihe entschieden, da wir davon ausgehen, dass dies das interessanteste Paket für Investoren ist.

Anleihen Finder: Welche Sicherheiten bieten Sie ihren Anlegern beim neuen Bond? Welche Funktion übernimmt der im Prospekt beschriebene unabhängige Treuhänder?

Falk Raudies: Zum Sicherheitspaket der Anleihe gehören auch Grundschulden, die auf den Immobilien der FCR eingetragen werden. Diese Eintragung erfolgt zugunsten eines Treuhänders, der praktisch die Verwaltung und Überwachung für die Anleihegläubiger übernimmt. Zudem haben wir noch weitere Schutzrechte für die Anleihegläubiger mit aufgenommen. Hierzu gehören u.a. ein Kündigungsrecht im Fall des Kontrollwechsels sowie eine Ausschüttungssperre von 50 %.

Anleihen Finder: Die Anleihe wird an der Deutschen Börse in Frankfurt notieren, allerdings nicht im neuen Segment Scale. Was spricht (in Ihrem Fall) gegen eine Aufnahme in diesem Segment?

Falk Raudies: Uns ist wichtig, dass die Anleger wissen, dass es eine Börsennotierung geben wird. Wir haben in der Vergangenheit ja schon offen mit dem Kapitalmarkt kommuniziert und wollen dies auch weiter tun. Eine Notierung der Anleihe im Scale ist eine Option.

Anleihen Finder: Mit einer weiteren Anleihe steigt die Verschuldung. Können Sie uns aussagekräftige Finanzkennzahlen der FCR darlegen? Welchen Cash-Flow müssen Sie zukünftig generieren, um Zinszahlungen und Tilgungen zu gewährleisten? ▸

FCR Immobilien

Emittentin	**FCR Immobilien AG**
Volumen:	bis zu 25 Mio. Euro
ISIN/WKN	DE000A2G9G64/ A2G9G6
Kupon	6,00 % p.a., halbjährliche Zahlung
Ausgabepreis	100 %
Stückelung	1.000 Euro
Laufzeit	5 Jahre
Zeichnungsfrist	31.01.2018 – 16.02.2018
Rückzahlungstermin	20. Februar 2023
Börse	Börse Frankfurt

FCR-Wertpapierprospekt

„Ich möchte hier betonen, dass wir nach HGB bilanzieren“

Falk Raudies: Ich hatte ja schon angeführt, dass die Ist-Nettomietrendite unseres Immobilienbestandes Ende 2016 bei 14,2 % p.a. auf Basis der Buchwerte lag und wir Ende 2017 auch nicht weit von diesem Wert abgewichen sein dürften. Ich möchte hier betonen, dass wir nach HGB bilanzieren. Wertzuwächse unserer Immobilien, z.B. durch unser aktives Asset Management, werden also erst realisiert, wenn wir diese Objekte verkaufen. Nicht realisierte Wertzuwächse weisen wir daher über die Bilanz nicht aus. Würden wir unsere Immobilien beispielsweise um 20 Mio. Euro aufwerten, läge unsere EK-Quote bei über 50 %.

Anleihen Finder: Thema Börsengang – ist es nach wie vor das Ziel, die FCR Immobilien AG an die Börse zu bringen? Wenn ja, wann soll dies geschehen?

Falk Raudies: Wir haben mit unseren Anleihen gute Erfahrungen an der Börse gemacht und ja, auch erklärt, dass ein Börsengang eine Option für uns ist. Mehr kann ich an dieser Stelle leider noch nicht sagen.

„Attraktiver Zins und grundbuchliche Absicherung“

Anleihen Finder: Ihr Schlussplädoyer: Warum sollten sowohl private als auch institutionelle Investoren die neue 6,00 % -Anleihe der FCR Immobilien AG zeichnen?

Falk Raudies: In unseren Anzeigen sprechen wir von „Besten Perspektiven“. Das trifft es, denke ich, ganz gut. Wir haben einen attraktiven Zins von 6,0 % mit einem umfangreichen Sicherungspaket, zu dem auch eine grundbuchliche Absicherung gehört, kombiniert. So können sowohl institutionelle Investoren als auch Privatanleger von den interessanten Renditen im Bereich Handelsimmobilien profitieren. Außerdem ist zukünftig ein täglicher Handel durch die Notierung an der Börse Frankfurt möglich. Ich bin mit dem Zeichnungsstart sehr zufrieden. Wir haben schon von einigen großen Investoren Kaufaufträge erhalten, aber auch von vielen Privatanlegern.

Anleihen Finder: Besten Dank für das Gespräch, Herr Raudies. ■

Anzeige

Hinkel
Relative Performance
HI Fonds

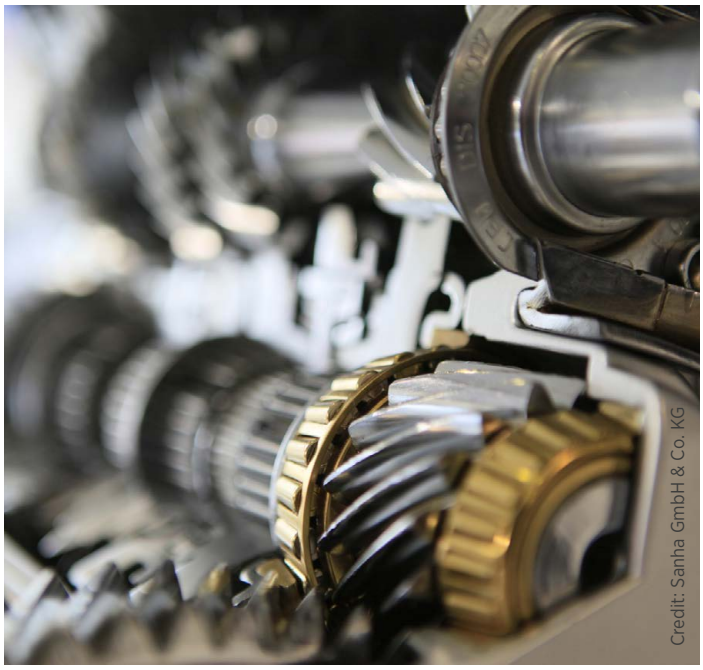
Hinkel & Cie.
Vermögensverwaltung AG

Befreien Sie sich aus den Klauen der EZB

- marktneutral
- abgesichert
- attraktive Rendite
- jährliche Ausschüttung

Tel.: 0211 / 540 666 40 . Email: info@hinkel-vv.de . **erfahren sie mehr: www.hinkel-vv.de**

Neues Rating: Creditreform stuft SANHA auf „B-“ ein

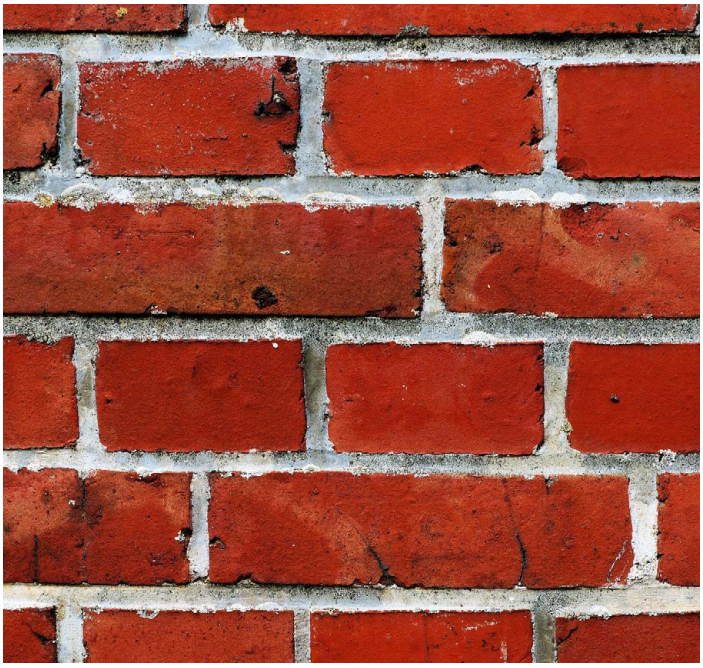

Credit: Sanha GmbH & Co. KG

Das neue Unternehmensrating der SANHA GmbH & Co. KG wurde von der Ratingagentur Creditreform auf „B-“ mit stabilem Ausblick festgelegt. Wesentlich für die Einschätzung im Rahmen des Monitorings sei, dass sich in Bezug auf die SANHA GmbH & Co. KG mit der vollständigen Umsetzung der Anleiheprolongation eine neu zu beurteilende Unternehmenssituation ergeben habe, so die Analysten der Ratingagentur.

Die vollständige Wirksamkeit der erfolgten Sanierungsmaßnahmen und eine daraus resultierende, hinreichende Ergebnis- und Innenfinanzierungskraft muss sich noch weiter bestätigen. Die Creditreform-Analysten rechnen damit, dass das Unternehmen für das abgelaufene Geschäftsjahr 2017 eine Ergebnisverbesserung zum Vorjahr im Konzern vermelden wird.

ANLEIHE CHECK: Die SANHA-Anleihe 2013/23 (WKN: A1TNA7) wurde 2013 mit einem Volumen von 25 Millionen Euro begeben. Anfang 2014 wurde das Anleihe-Volumen auf insgesamt 37,5 Millionen Euro aufgestockt. Der jährliche Zinskupon lag ursprünglich bei 7,75 %. Im fünfjährigen Verlängerungszeitraum wird der Zinssatz staffelweise reduziert, beginnend mit 8,5 % im ersten Jahr, 7,25 % im zweiten, jeweils 6,5 % im dritten und vierten Jahr sowie 6,25 % im letzten Jahr der verlängerten Laufzeit. Dies entspricht einem durchschnittlichen Zinssatz von 7,0 % p.a. über die Laufzeit. Die SANHA-Anleihe notiert aktuell bei 88% (Stand: 05.02.2018).

Neuemission: S IMMO AG begibt 6-jährige und 12-jährige Anleihe



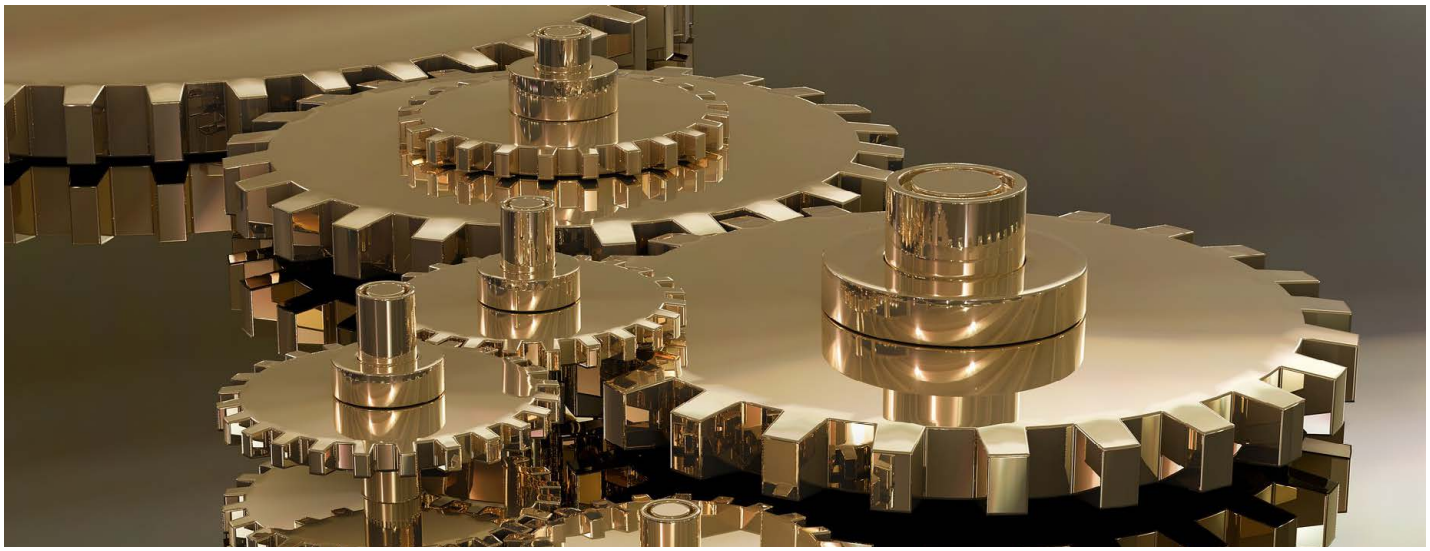
Neue Immobilien-Bonds – die österreichische S IMMO AG hat zwei neue Unternehmensanleihen mit einem Gesamtvolumen von bis zu 150 Millionen Euro in unterschiedlichen Tranchen (6 und 12 Jahre) begeben, die an der Wiener Börse im Segment Corporates Prime notieren werden.

Die Anleihen mit einer Stückelung von jeweils 500 Euro konnten im Zeitraum vom 01.02.2018 bis 05.02.2018 gezeichnet werden. „Unser Ziel ist es, profitables Wachstum für unsere Investoren zu erzielen. Die erfolgreiche Platzierung dieser Unternehmensanleihen sichert uns dafür langfristig zusätzlichen Handlungsspielraum“, sagt Ernst Vejdovszky, CEO der S IMMO AG.

ANLEIHE CHECK I: Das maximale Volumen der sechsjährigen Anleihe (ISIN AT0000A1Z9D9) liegt bei 100 Millionen Euro, der Zinskupon beträgt 1,75 % p.a.

ANLEIHE CHECK II: Die zwölfjährige Anleihe (ISIN AT0000A1Z9C1) hat ein Volumen von bis zu 50 Millionen Euro und wird dabei mit 2,875 % p.a. verzinst.

Neue ZWL Zahnradwerk Leipzig GmbH: Unternehmens-Rating mit „B“ bestätigt



Die Creditreform Rating hat das Unternehmensrating der Neue ZWL Zahnradwerk Leipzig GmbH mit „B“ und einem stabilen Ausblick bestätigt. Maßgeblich für die Ratingeinschätzung sei laut den Analysten die auf schwachem Niveau verbleibende Bilanzbonität mit einer in Relation zur operativen Ertragskraft hohen Verschuldung sowie die mit erhöhten Risiken einhergehenden Außenstände gegenüber der nahestehenden Neue ZWL Zahnradwerke Leipzig International GmbH (NZWLI) bzw. ihrer chinesischen Tochtergesellschaft Neue ZWL Transmission Technology and Production (Tianjin) Co., Ltd (NZWL TTP).

Die aktuell positive Geschäftsentwicklung der NZWL TTP sowie die frühzeitige Refinanzierung eines Teilbetrages der im März 2019 fälligen ersten Anleihe 2014/19 wirken hingegen stabilisierend auf das Rating. NZWL weist für 2017 eine bei steigenden Umsätzen unterproportionale Ergebnisentwicklung auf. Die für das laufende Geschäftsjahr prognostizierte Verbesserung des Ergebnisses bleibt nach Meinung der Analysten abzuwarten.

ANLEIHE CHECK I: Die im März 2014 emittierte Anleihe 2014/19 der Neue ZWL Zahnradwerk Leipzig GmbH (WKN A1YC1F) ist mit einem Zinskupon von 7,50 Prozent p.a. ausgestattet und hat eine Laufzeit bis zum 04.03.2019. Im Rahmen der Anleiheemission wurden insgesamt 25 Millionen Euro platziert. Eine vorzeitige Kündigungsmöglichkeit für die Emittentin ist in den Anleihebedingungen nicht vorgesehen. Der Anleihe-Kurswert liegt gegenwärtig bei 103,5 % (Stand: 05.02.2018).

ANLEIHE CHECK II: Die im Februar 2015 emittierte NZWL-Unternehmensanleihe 2015/21 (WKN A13SAD) ist ebenfalls mit einem Zinskupon von 7,50 Prozent p.a. ausgestattet und hat eine Laufzeit bis zum 17.02.2021. Im Rahmen der Anleiheemission wurden insgesamt 25 Millionen Euro platziert. Eine vorzeitige Kündigungsmöglichkeit für die Emittentin ist auch hier nicht vorgesehen. Die Anleihe notiert aktuell bei 105 % (Stand: 05.02.2018).

ANLEIHE CHECK III: Die ausschließlich im Rahmen des Umtauschangebotes an die Gläubiger der Anleihe 2014/19 angebotene NZWL-Anleihe 2017/22 (WKN A2GSNF) ist mit einem Zinskupon von 7,25 % p.a. ausgestattet und hat eine Laufzeit bis zum 08.12.2023. Das Emissionsvolumen liegt bei 15 Millionen Euro. Im Rahmen des Umtauschangebots haben die Gläubiger der Anleihe 2014/19 Umtauschaufträge im Gesamtvolumen von rund 8,2 Millionen Euro eingereicht. Vorzeitige Kündigungsmöglichkeiten sind in den Anleihebedingungen ab 08.12.2020 zu 101,5 %, ab 08.12.2021 zu 101,0 % und ab 08.12.2022 zu 100,5 % des Nennwertes vorgesehen. Außerdem ist in den Anleihebedingungen eine Ausschüttungsbeschränkung von max. 25 % des Jahresüberschusses festgelegt. Die dritte NZWL-Anleihe notiert derzeit bei 106,5 % (Stand: 05.02.2018).

Nachplatzierung: VEDES stockt Anleihe 2017/22 um 5 Mio. Euro auf

Die VEDES AG hat die angekündigte Aufstockung ihrer Anleihe 2017/22 (WKN A2GSTP) im Volumen von 5,0 Millionen Euro durchgeführt. Die Platzierung erfolgte ausschließlich bei institutionellen Investoren zu einem Preis von 100 %. Die Transaktion wurde von der Quirin Privatbank AG begleitet. Das Gesamtvolumen der VEDES-Unternehmensanleihe 2017/22 erhöht sich damit auf 25,0 Millionen Euro. Der Erlös dient der Finanzierung strategischer Projekte im Rahmen der VEDES Zukunftsstrategie, die neben einer Marken- und Marktoffensive auch eine Digitalisierungsoffensive, neue Partnermodelle sowie intensive Logistikpartnerschaften mit Fokus auf E-Commerce beinhaltet.

„Mit den Erlösen aus der Anleiheaufstockung haben wir ausreichend Handlungsspielraum, um unsere Marktkraft weiter zu stärken. Wir richten die VEDES konsequent für die Zukunft aus und investieren in Innovationen im analogen und digitalen Umfeld“, so VEDES-Vorstand Achim Weniger. ■

ANLEIHE CHECK: Die im November 2017 emittierte Anleihe der VEDES AG ist mit einem Zinskupon von 5,00% p.a. ausgestattet und hat eine fünfjährige Laufzeit bis zum 17.11.2022. Das Emissionsvolumen beträgt bis zu 25 Millionen Euro. Die neue VEDES-Anleihe 2017/22 ist bei einer Stückelung ab 100.000 Euro ausschließlich an institutionelle Investoren gerichtet. In den Anleihebedingungen sind vorzeitige Kündigungsmöglichkeiten der Emittentin ab 17.11.2020 zu 101 % und ab 17.11.2021 zu 100,50 % des Nennwertes vorgesehen.

Anzeige

Deutscher Mittelstandsanleihen Fonds

WKN: A1W5T2, ISIN: LU0974225590

Starke Rendite »Made in Germany«!

Der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS:

- attraktive Rendite oberhalb von 4 % p.a.
- einmalige Transparenz über alle Investments

EINZIGARTIGE TRANSPARENZ 2017 IMMER INFORMIERT

KFM Deutsche Mittelstand AG

Rathausufer 10
40213 Düsseldorf

Web: www.kfmag.de
Mail: info@kfmag.de

Tel.: + 49 (0) 211 21073741
Fax: + 49 (0) 211 21073733

Fordern Sie noch heute Ihr kostenloses Informationspaket an unter:

www.dma-fonds.de/informationspaket

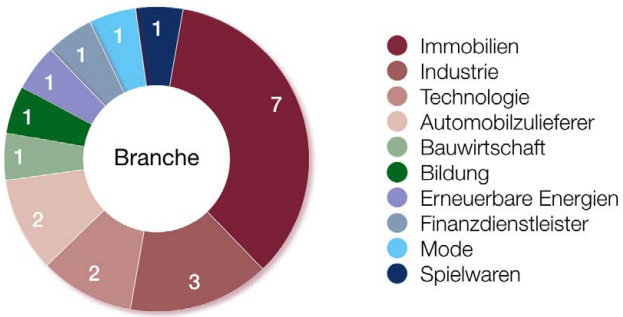
PREISTRÄGER Großer Preis des MITTELSTANDES

„Zweite Chance für den KMU-Anleihe-Markt“

Kolumne von Anna-Lena Mayer, IR.on AG

Im vergangenen Jahr ließ sich am KMU-Anleihe-Markt eine Stabilisierung und Professionalisierung erkennen, die auf eine bessere Zukunft des Segments hoffen lässt. Mit der Emission von 20 Minibonds – vor allem geprägt durch Emittenten aus der Immobilienbranche – zeigte der Markt sichtbare Erholungstendenzen. Und auch im erst wenige Wochen jungen Jahr 2018 wagten sich bisher mit Accentro, REA und FCR drei Immobilienunternehmen mittels Privatplatzierung oder öffentlichem Angebot an den Markt.

KMU-Anleiheemissionen 2017 nach Branche



Quelle: KMU-Anleihen: Jahresrückblick 2017 und Ausblick 2018, IR.on AG

Transparenz als Schlüssel zum Vertrauen

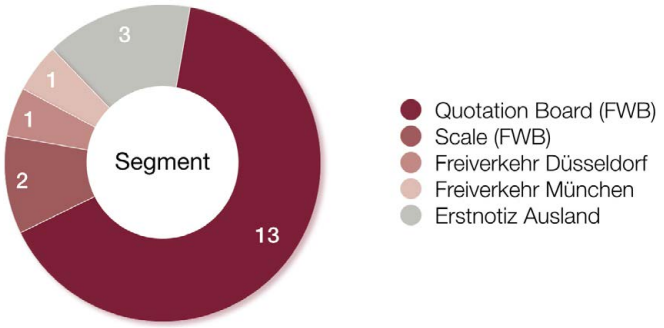
Nicht alle, aber doch die Mehrheit der Emittenten der letzten Monate hat verstanden, dass professionelle Strukturen mittlerweile unabdingbar für die Gewinnung des Vertrauens der Anleger und damit für den Erfolg von Anleiheemissionen sind. Dabei spielt die Wahl des Börsensegments eine eher untergeordnete Rolle und ist primär für die Handelbarkeit der Anleihe sowie aus Reputations- und Marketing-Aspekten von Bedeutung. Stattdessen ist die Verpflichtung zu höheren Transparenzstandards und eine anlegerfreundliche Informationspolitik heute ein Muss, um den Platzierungserfolg zu gewährleisten.

„Trend zur Selbstverpflichtung – Börsensegment sekundär“

Beispielhaft sind Emissionen wie die der Euroboden GmbH, die bei ihrer jüngsten Anleiheemission im Jahr 2017 freiwillig Transparenzpflichten in ihre Anleihebedingungen aufnahm, die deutlich über die börsenmäßigen Veröffentlichungspflichten hinaus gehen und gar bei Verstoß mit einer Kuponerhöhung geahndet werden. Solche Commitments kommen

bei den Anlegern gut an. Die Emission mit Tauschangebot für Altgläubiger verzeichnete eine überdurchschnittlich hohe Umtauschquote von über 80 % und wurde vorzeitig geschlossen.

KMU-Anleiheemissionen 2017 nach Börsensegment



Quelle: KMU-Anleihen: Jahresrückblick 2017 und Ausblick 2018, IR.on AG

Eigenemissionen trotz Branchenbonus selten erfolgreich

Trotz der Lehren aus der Minibond-Krise 2015/16 wagen sich immer wieder Unternehmen mit geringem Bekanntheitsgrad mit Eigenemissionen, d.h. ohne professionelle Unterstützung einer Bank und ohne Kommunikationsspezialisten, an den Bondmarkt. Dabei müssen sie feststellen, dass es für eine erfolgreiche Vermarktung nicht ausreicht, den aktuellen Branchenbonus des „Immobilienunternehmens“ zu spielen. Privatanleger wie institutionelle Investoren haben dazugelernt und meiden Emissionen ohne schlüssigen „Investment Case“. So konnten im Jahr 2017 rund zehn Gesellschaften ihre Eigenemissionen nicht oder nicht vollständig am Markt platzieren.

Besonders für Neulinge am Bondmarkt zahlt es sich aus, mittels IR-Begleitung vor und während des Emissionsprozesses den Boden für ein vertrauensvolles Verhältnis zu den Anleihegläubigern zu bereiten. Durch eine fundierte und sachliche Kapitalmarkt-Kommunikation können sich Unternehmen bedeutende Vorteile, etwa durch niedrigere Kupons oder stabile Kursentwicklungen, erarbeiten. Dabei ist neben qualitativ hochwertiger Kommunikationsarbeit auch die kontinuierliche und zeitnahe Informationsbereitstellung von elementarer Bedeutung.

Elf von zwölf Refinanzierungen in 2017 mit Kuponsenkung

Die Zeiten, in denen Emittenten (je nach Börsensegment) zum Teil nur einmal jährlich – und das mit einer Verzögerung von sechs Monaten – Rechenschaft über ihr Schalten und Walten ablegen mussten, sind vorbei. Eine kontinuierliche Kommunikation mit dem Kapitalmarkt, die über die gängigen Folgepflichten hinausgeht, wird mittlerweile von den meisten Anlegern eingefordert. Für Unternehmen, die beabsichtigen sich auch zukünftig über den Bondmarkt zu finanzieren, rentiert es sich daher, den Kontakt zu ihren Anleihegläubigern regelmäßig und gewissenhaft zu pflegen. So gelang es den Emittenten bei elf von zwölf im Jahr 2017 durchgeführten Refinanzierungen ihren jährlichen Zinskupon um durchschnittlich 1,6 Prozentpunkte zu reduzieren und damit ihre Kapitalkosten deutlich zu senken. Insgesamt weist der ausgedünnte KMU-Anleihemarkt nach wie vor eine ganze Reihe vorbildlicher Emittenten auf, die am Markt dauerhaft erfolgreich sind.

„Lessons learned“

Das Gros der jüngeren Emittenten und der Marktteilnehmer haben die Lehren aus den Krisenjahren am KMU-Anleihemarkt gezogen. Der vielversprechende Start ins Jahr 2018 mit drei Emissionen macht Mut, dass sich das Segment langsam aber sicher wieder erholt. Bereinigt von Unternehmen, die mit allzu schneidigen Marketingversprechen und wenig fundierten Informationen unter dem Prädikat „Mittelstand“ das Vertrauen der Anleger missbrauchten, bedienen sich die Akteure am KMU-Anleihemarkt einer sachlichen, offenen und ehrlichen Kommunikation und sichern so die Daseinsberechtigung und gute Zukunftsperspektiven für dieses Segment. ■

Anna-Lena Mayer, Beraterin der IR.on AG, Agentur für Investor Relations und Finanzkommunikation

Emittentennews

» Metalcorp Group legt in 2017 deutlich zu – Anleihe-Kurs klettert auf 106,5 %

» Deutscher Mittelstandsanleihen FONDS nimmt 6,5 %-Nordex-„Green Bond“ ins Portfolio auf

» publity AG: Vorjahresergebnis wird in 2017 nicht erreicht –UPDATE: Ergebnis von 10 Millionen Euro erwartet

» Ausplatziert! Anleihe 2017/22 der Freund & Partner GmbH (A2E4HQ) im Volumen von 10 Mio. Euro platziert

» Neuer Chef: Dr. Klaus Hauschulte wird CEO der Scholz Recycling GmbH

» Neue Chefin: Isabella Hierl wird CEO bei der RENÉ LEZARD Mode AG – Thorsten Luig wird neuer CFO

» Deutsche Rohstoff-Beteiligung Elster erhöht Anteil an neuen Öl- und Gasbohrungen

» FCR Immobilien AG: Während der Anleihe-Neuemission (6,0%; WKN: A2G9G6) weiter auf Shopping-Tour...

» VEDES AG bestätigt Gewinn in 2017 – Anleihe 2014 / 19 vorzeitig zurückgezahlt

» Peach Property Group AG: Gewinn vor Steuern von rund 50 Mio. CHF in 2017

Meistgeklickte Meldungen

» ANLEIHEN-Woche #KW5: Nordex, REA, FCR Immobilien, paragon, Air Berlin, publity, S IMMO, PNE Wind, Scholz, ETL Freund & Partner, ...

» Bondmärkte und Mittelstandssegment – Kolumne von Manuela Tränkel

» NEUEMISSION: FCR Immobilien AG begibt 25-Millionen-Euro-Anleihe – Zinskupon von 6,0% p.a. – Öffentliches Angebot startet am 31.01.2018

Interviews

» „Das Konzept ‚bezahlbarer Wohnraum‘ ist eines der ganz großen Themen in Deutschland“ – Doppelinterview mit den REA-Geschäftsführern Ulrich Jehle und Jürgen Steinhauser

» „Emittenten sind professioneller geworden“ – Interview mit Hans-Jürgen Friedrich, Vorstand der KFM Deutsche Mittelstand AG

» „Wir bieten eine Unternehmensanleihe mit dem Fokus auf Wohnimmobilien“ – Interview mit Hamed Faizi, Westfalia Real Estate GmbH

Marktstatistiken

» Der Markt für mittelständische Unternehmensanleihen in Zahlen

better-orange.de

www.dgap.de

www.eqs.com

www.b-communication.de

www.creditreform-rating.de

www.icfag.de

www.quirinprivatbank.de

www.ssma.de

ANLEIHEN FINDER

Redaktion

Anfragen für werbliche und redaktionelle Inhalte richten Sie bitte an:

Tel.: +49 (0) 173 - 45 12 75 9
henecker@anleihen-finder.de

GESTALTUNG

Yulydesign Kreativagentur

Für Text- & Bildinhalte ist die Redaktion verantwortlich.

www.yulydesign.de
info@yulydesign.de

KONTAKT

Geschäftsführer & Redaktionsleitung

Timm Henecker

Anleihen Finder GmbH
Hinter Hahn 21
65611 Brechen

Tel.: +49 (0) 69-71 91 60 55

Das Abonnement des Anleihen Finders ist unverbindlich.

Die im **Anleihen Finder** dargestellten Inhalte manifestieren keine Beratungs- oder Vermittlungsleistung, insbesondere keine Vermittlungsleistungen im Sinne des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG), vor allem nicht im Sinne des §32 KWG. Werbende Inhalte sind als solche gekennzeichnet.

Alle redaktionellen Informationen im Anleihen Finder sind sorgfältig recherchiert. Dennoch kann keine Haftung für die Richtigkeit der gemachten Angaben übernommen werden Weiterhin ist www.anleihen-finder.de nicht für Inhalte fremder Seiten verantwortlich, die über einen Link erreicht werden.

Auch für unverlangt eingesandte Manuskripte kann keine Haftung übernommen werden. Namentlich gekennzeichnete Beiträge von Unternehmen geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder.

Verfielfältigung jeder Art, auch auszugsweise oder als Aufnahme in andere Online-Dienste und Internet-Angebote oder die Verfielfältigung auf Datenträger, dürfen nur unter der Angabe der Quelle, www.anleihen-finder.de, erfolgen.

Wir wissen das Vertrauen, das unsere Leser/innen in uns setzen, zu schätzen. Deshalb behandeln wir alle Daten, die Sie uns anvertrauen, mit äußerster Sorgfalt. Mehr dazu lesen Sie auf unserer Homepage.

Für Fragen, Anregungen und Kritik wenden Sie sich bitte direkt an Timm Henecker (**henecker@anleihen-finder.de**)

Alle Inhalte und bisherigen Ausgaben können Sie im Anleihen Finder-Online-Archiv nachlesen. Sie können sich entweder per E-Mail an **henecker@anleihen-finder.de** oder per Link in der Newsletter-E-Mail vom Bezug des Newsletters abmelden.