AUSGABE 11/19
AUG

Der AnleihenFinder

Der Newsletter für Anleihen im Mittelstand

01 EDITORIAL
Knall auf Fall

03 INTERVIEW
mit Martin Moll, Euroboden GmbH: „Wir sichten mehr als 5.000 Grundstücke im Jahr“

07 ANLEIHEN-SPLITTER
zu Chancen eG, FCR Immobilien AG, Euroboden GmbH

09 BEITRAG
Deutscher Mittelstandsanleihen FONDS gehört zu den „GBC Fonds Champions 2019“

13 INTERVIEW
mit Jörg Neidhart, Geschäftsführer Secundus: „Der Zweitmarkt ist die spannendste Nische im gesamtem Sachwerte-Universum“

17 KOLUMNE
von Holger Clemens Hinz, Quirin Privatbank AG: „Die Anleihe als Alternative zur teuren Kreditfinanzierung“

20 ONLINE NEWS
21 PARTNER
22 IMPRESSUM

„Knall auf Fall“

Vorbei ist die sommerliche Ruhephase am KMU-Anleihen-Markt – von einer wirklichen Sommerpause kann angesichts von Juli-Emissionen, Nachplatzierungen und publizierten Halbjahreszahlen ohnehin keine Rede sein – jetzt geht es Knall auf Fall wieder „in die Vollen“. So wirft etwa die Deutsche Lichtmiete ihre nunmehr dritte Unternehmensanleihe in den Ring, die Chance eG bringt eine neue Bildungs-Anleihe auf den Markt (siehe ANLEIHEN-SPLITTER auf Seite 7) und auch die Euroboden GmbH wird schon sehr bald wieder aktiv am Kapitalmarkt. Das allerdings ist bei weitem noch nicht alles, weitere Emissionen stehen in den Startlöchern und neue Investment-Möglichkeiten bieten sich an.

Eines dieser alternativen Investments ist die Gewinnschuldverschreibung „SubstanzPortfolio IV“ der Secundus Gruppe, ein Sachwerte-Investment mit festem Zinskupon zuzüglich Überschussbeteiligung. Investiert wird dabei in sogenannte Zweitmarktanteile. Was das bedeutet und was hinter dem

Konzept steckt, erfahren Sie im Interview mit Secundus-Geschäftsführer Jörg Neidhart auf Seite 13. Wie schon erwähnt bereitet sich auch die Euroboden GmbH auf ihren nächsten Anleihen-Coup vor. Ab Mitte September kann die nunmehr dritte Euroboden-Unternehmensanleihe gezeichnet werden. Die Anleihe wird mit einem Zinskupon in Höhe von 5,50 % p.a. ausgestattet sein. Wir haben jetzt schon einmal bei Martin Moll, Geschäftsführer des Immobilienentwicklers aus München, vorgefühlt und über die neue Euroboden-Anleihe gesprochen – Seite 3.

Dass der Anleihen-Markt in diesem Jahr wieder „boomt“, haben wir in den vorangegangenen Ausgaben schon hinlänglich besprochen. Weshalb das so ist und warum die Anleihe für Unternehmen ein äußerst sinnvolles Finanzierungsinstrument ist, erklärt Holger Clemens Hinz von der Quirin Privatbank in seiner KOLUMNE auf Seite 17. Anleihen sind derzeit also gefragt, die Emittenten müssen aber auch liefern. Auf der renommierten Equity Forum-Herbstkonferenz am 02. und 03. September 2019 in Frankfurt am Main präsentieren daher erstmalig auch Anleihe-Emittenten ihre aktuellen Geschäftszahlen und Ausblicke vor Investoren, Analysten und Finanzjournalisten. Mit dabei sind unter anderem Metalcorp, R-LOGITECH, Terragon, EYEMAXX, Hylea, Diok Real Estate und Photon Energy. Ein weiteres gutes Zeichen für den Gesamtmarkt und dessen Entwicklung.

Zu dieser Entwicklung trägt auch der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS bei, der einmal mehr eine Auszeichnung erhalten hat – welche das ist und was sie zu bedeuten hat, erfahren sie im BEITRAG auf Seite 9. Noch wichtiger als die Auszeichnung selbst ist aber die Analyse und Öffentlichkeits-Arbeit dahinter, so stellen die Analysten der KFM Deutsche Mittelstand AG in ihren regelmäßig erscheinenden „Anleihen-Barometern“ aussagekräftige Analysen zu den im Fonds aufgenommenen Anleihen der breiten Öffentlichkeit zur Verfügung. Wir haben die jüngsten Barometer in unseren ONLINE NEWS auf Seite 20 für Sie zusammengestellt. Dort finden Sie zudem zahlreiche Halbjahreszahlen von Emittenten und weitere News zum KMU-Anleihen-Markt.

Anzeige

secundus

SubstanzPortfolio IV „Opportunity“

Exklusive Zweitmarktinvestments

- Investition in opportunistische Zweitmarktbeteiligungen unter NAV
- Investitionsquote 91,9 %
- Streuung über vier Anlageklassen
- 3,5 % p.a. zzgl. Überschussbeteiligung
- Renditeerwartung > 8 % p.a.
- WKN A2YNRN

Als Basis für die Zeichnung dient ausschließlich das Wertpapierprospekt (WKN A2YNRN). Dort finden Sie ausführliche Beschreibungen über die Chancen und Risiken der Gewinnschuldverschreibung. Das Wertpapierprospekt können Sie direkt bei der Vertriebsstelle oder der Emittentin anfordern. Das SubstanzPortfolio IV bündelt unternehmerische Beteiligungen und ist daher ausschließlich für den unternehmerisch orientierten Investor zur Vermögensbeimischung geeignet. Bei unternehmerischen Beteiligungen können Höhe und Zeitpunkt der Auszahlungen konzeptionsgemäß nicht vorausgesagt werden. Es besteht die Gefahr eines Totalverlustes der geleisteten Einlage. Vor dem Erwerb sollten zudem die Chancen und Risiken im Wertpapierprospekt gelesen werden und in die Anlageentscheidung mit einfließen.

www.substanzportfolio.de

„Wir sichten mehr als 5.000 Grundstücke im Jahr“

Interview mit Martin Moll, Euroboden GmbH

Die Euroboden GmbH begibt im September eine neue Unternehmensanleihe (ISIN: DE000A2YNXQ5). Die nunmehr dritte Anleihe des Münchner Immobilienentwicklers wird mit einem Zinskupon in Höhe von 5,50% p.a. ausgestattet. Wir haben mit Martin Moll, einem der beiden Geschäftsführer der Euroboden GmbH, über die Entwicklung des Unternehmens und die Neuemission gesprochen.

Anleihen Finder: Hallo Herr Moll, was hat die neue Euroboden-Anleihe 2019/24 zu bieten?

Martin Moll: Wir planen eine Schuldverschreibung mit einer Laufzeit von 5 Jahren mit einem Emissionsvolumen von bis zu EUR 30 Mio. und einer Aufstockungsmöglichkeit in Höhe von bis zu EUR 10 Mio. Die Anleihe ist mit einem Zinskupon von 5,50 % p.a. und halbjährlicher Kuponauszahlung ausgestattet.

Analog zu unserer Anleihe 2017/2022 verpflichtet sich Euroboden freiwillig zur Transparenz. Die Transparenzverpflichtungen umfassen die Veröffentlichung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht, Veröffentlichung von verkürztem Konzernabschluss und Konzernzwischenlagebericht, Aktualisierung und Veröffentlichung eines Unternehmenskalenders und die Durchführung einer Analysten- oder Investorenveranstaltung. Bei Nichteinhaltung

Credit: Euroboden GmbH

der freiwilligen Transparenzkriterien verpflichtet sich die Euroboden GmbH, die Schuldverschreibungen in der folgenden halbjährlichen Zinsperiode mit einem um 0,5-Prozentpunkten erhöhten Kupon zu verzinsen.

„Die Anleihe schafft für uns Flexibilität“

Anleihen Finder: Warum ist die Anleihe weiterhin ein wichtiges und richtiges Finanzierungsinstrument für die Euroboden GmbH?

Martin Moll: Die Anleihe schafft für uns Flexibilität. Schnelligkeit ist beim Einkauf ein wichtiges Argument. Durch die Mittel, die wir am Kapitalmarkt aufnehmen, sind wir ein Stück weit unabhängiger und können bei Opportunitäten bankenunabhängig beweglicher als unsere Mitbewerber agieren.

Zukünftig wird aus unserer Sicht ein tradierter Kapitalmarktzugang wegen der Verschärfung der sogenannten Basel III-Regeln und den damit verbundenen Eigenkapitalanforderungen an die Banken für mittelständische Unternehmen noch wichtiger werden.

Anleihen Finder: Inwiefern lassen sich Anleihen-Mittel bei Ihren Projekten „schneller und flexibler“ einsetzen? Skizzieren Sie uns bei dieser Gelegenheit doch noch einmal kurz Ihr Geschäftsmodell.

Martin Moll: Für uns sind die Anleihe-Mittel gerade im Einkauf eine sehr große Hilfe. Denn wir versuchen generell eine hohe Liquidität vorzuhalten, um neue Grundstücke komplett aus Eigenmitteln bezahlen zu können. Unser Geschäftsmodell hat zwei wesentliche Säulen: Die Projektentwicklung und das Bauträgergeschäft. Projektentwicklung heißt, dass wir Grundstücke mit Potenzial kaufen und die Entwicklung vornehmen, z.B. Baurechtsschaffung oder Baurechtsoptimierung. Das Bauträgermodell ist dann die Umsetzung der fertig entwickelten Projekte.

„Haben in den letzten drei Jahren immer mehr als 30 Mio. Euro an Liquidität vorgehalten“

Anleihen Finder: Wofür sollen die neuen Mittel konkret verwendet werden?

Martin Moll: Das Geld soll neben der Wachstumsfinanzierung für weitere Grundstückseinkäufe zur Verfügung stehen. Auch in der Zukunft wollen wir in der Lage sein, Grundstücke vollständig aus Eigenmitteln frei zu bezahlen und unabhängig von Banken oder Mezzaninekapitalgebern Entscheidungen zu treffen. Diese Flexibilität ist für uns ein großer Mehrwert. In den letzten drei Jahren haben wir immer mehr als 30 Mio. Euro an Liquidität vorgehalten.

Anleihen Finder: Sie taxieren die aktuelle Projekt-Pipeline

Credit: Euroboden GmbH

der Euroboden GmbH auf 550 Mio. Euro. Über welchen Zeitraum sprechen wir hier – und wie lange dauert für gewöhnlich die Umsetzung eines Euroboden-Projekts?

Martin Molll: Üblicherweise dauern neue Projekte bei uns 4 bis 5 Jahre – vom Einkauf bis zur Übergabe der letzten Einheit. Grund hierfür ist, dass wir beide Säulen komplett umsetzen, die Projektentwicklung und das Bauträgergeschäft. Von der Pipeline werden in den nächsten 2 bis 3 Jahren 7 Projekte im Vertrieb sein.

Anleihen Finder: Im vergangenen Geschäftsjahr 2017/18 konnte ein satter Jahresüberschuss von 8,4 Mio. Euro erzielt werden. Und auch im aktuellen Geschäftsjahr sehen die Zahlen wieder sehr gut aus. Mit welchen Ergebnissen rechnen Sie im Geschäftsjahr 2018/19?

Martin Moll: Wir konnten gerade einen Gewinn von 22,6 Millionen Euro im Halbjahresbericht ausweisen. Unter anderem haben wir uns dazu entschieden, in München ein relativ großes Grundstück nach der Projektentwicklung zu verkaufen. Damit haben wir uns Freiräume für die weitere Unternehmensentwicklung geschaffen. Wir gehen von einem guten Ergebnis für das Gesamtjahr aus – dürfen aber keine Prognosen abgeben.

Anleihen Finder: Was sind Ihrer Meinung nach die internen sowie externen Erfolgsfaktoren für die aktuelle geschäftliche Entwicklung der Euroboden GmbH?

Martin Moll: Der Einkauf von neuen Projekten ist für unser Geschäftsmodell sehr entscheidend. Wir sichten mehr als 5.000 Grundstücke im Jahr und analysieren ihre wirtschaftliche Sinnhaftigkeit. Die Analyse geht dann direkt Hand in Hand mit unserer Strategie von Architekturkultur. Das bedeutet konkret, dass eine Immobilie immer über ein entsprechendes Entwicklungspotenzial verfügen muss.

Anleihen Finder: Sie sagten zuletzt auch, dass sich Euroboden attraktive Immobilien vertraglich sichern konnte, die über großes Potenzial verfügen. Was genau meinen Sie damit? Können Sie diesbezüglich auch schon konkreter werden?

Martin Moll: Wir konnten in den letzten sechs Monaten erfreulicherweise vier Projekte mit großem Potenzial erwerben – drei in München, eines in Berlin. Diese Immobilien verfügen jeweils über ein hohes Baurechts- und somit wirtschaftliches Potenzial.

„Euroboden wäre hypothetisch ein guter Kandidat für einen Börsengang“

Anleihen Finder: Wie soll sich die Euroboden GmbH mittelfristig entwickeln? Ist auch ein Börsengang ein Thema für Sie?

Martin Moll: Euroboden wird sich mittelfristig beim Umsatz und auch beim Gewinn überproportional entwickeln. Leider dürfen wir auch hier keine konkreten Prognosen während einer Anleiheemission abgeben, die über den Prospekt hinausgehen.

Börsengang, das ist eine Frage, die uns häufig gestellt wird. Klar wäre Euroboden hypothetisch ein guter Kandidat für einen Börsengang. Wir kennen das Thema; wir beschäftigen uns mit dem Thema – aber es gibt diesbezüglich keine konkreten Planungen oder Entscheidungen.

Anleihen Finder: Mit zwei ausstehenden Anleihen steigen auch die Verbindlichkeiten. Werden die generierten Cash-Flows auch zur erhöhten Zinstilgung reichen?

Martin Moll: Die generierten Cash-Flows werden mehr als ausreichen. Wie schon erwähnt beträgt alleine der Halbjahresgewinn des aktuellen Geschäftsjahres 22,6 Mio. Euro.

Anleihen Finder: Welche Strategie verfolgen Sie generell beim Thema Schuldenabbau?

Martin Moll: Wir werden auch beim Thema Schuldenabbau unsere Flexibilität wahren. Das bedeutet konkret, dass wir immer so agieren, dass wir in der Lage sind, die am Kapitalmarkt aufgenommenen Gelder aus eigenen Mitteln zurückzuführen oder dies gegebenenfalls auch über die Begebung einer neuen Anleihe zu gestalten.

„Sind ein vertrauensvoller und transparenter Emittent“

Anleihen Finder: Abschließend noch die Frage: warum sollten Investoren in eine mögliche dritte Anleihe der Euroboden GmbH investieren?

Martin Moll: Euroboden hat mit den vorangegangenen Anleihen dem Kapitalmarkt über viele Jahre bewiesen, dass wir ein vertrauensvoller und transparenter Emittent sind. Die Euroboden III-Anleihe verfügt über einen attraktiven Kupon und wir verpflichten uns erneut zu weitreichender Transparenz.

Anleihen Finder: Besten Dank für das Gespräch, Herr Moll.

Anzeige

WALTER LUDWIG
Innovators Make Markets

www.walter-ludwig.com

Neuemission: Chancen eG begibt „BildungsCHANCEN-Anleihe“ – Zinskupon von 3,00 % p.a. bei zwölfjähriger Laufzeit

Neue Bildungs-Anleihe – die Chancen eG hat eine Anleihe (WKN: A2TSCT) mit einem Emissionsvolumen in Höhe von bis zu 13 Mio. Euro begeben. Die Anleihe wird in zwei Tranchen im August 2019 (5 Mio. Euro) und im Frühjahr 2020 (8 Mio. Euro) platziert. Die bis zum 19. August 2031 laufende „BildungsCHANCEN-Anleihe“ wird mit einem festen Zinssatz in Höhe von 3,00% p.a. verzinst.

Mittelverwendung erfolgt durch Treuhänder

Interessierte Anleger haben durch die Anleihe eine Gelegenheit, mit ihrem Geld das Studium künftiger Generationen zu finanzieren. Mit den Anleihe-Erlösen werden eine Vielzahl weiterer Nachwuchsfach- und -führungskräfte mit dem „Umgekehrten Generationenvertrag“ (UGV) finanziert. Die Mindestinvestitionssumme beträgt 5.000 Euro. Die Bildungsanleihe wird im Wesentlichen durch die GLS Gemeinschaftsbank eG sowie durch die Chancen eG selbst platziert.

Besichert ist die „BildungsCHANCEN-Anleihe“ über eine Negativklausel und eine Ausschüttungssperre sowie über eine externe Mittelverwendungskontrolle. Der Treuhänder HmcS Treuhand gibt die Erlöse aus der Anleihe ausschließlich frei, wenn die Genossenschaft die Verwendung für Studiengebühren in Kombination mit UGV-Verträgen belegen kann. Damit ist sichergestellt, dass diese Einnahmen neben den Kosten der Emission nur in neue UGV-Verträge mit Studierenden fließen.

Chancen eG

Die Chancen eG ermöglicht seit ihrer Gründung 2016 jungen Menschen unabhängig von ihrem finanziellen Hintergrund ihr Wahlstudium an einer nicht-staatlichen Hochschule. Hierzu führt die CHANCEN eG den von Studierenden der Universität Witten/Herdecke 1995 entwickelten Umgekehrten Generationenvertrag (UGV) fort. Stand heute fördert die Chancen eG fast 500 Studierende an 22 Hochschulen in 75 Studiengängen.

FCR Immobilien AG auf der Erfolgswelle: Halbjahr 2019 übertrifft Gesamtjahr 2018

Erfolgreiches Halbjahr 2019 – die FCR Immobilien AG hat die vorläufigen Umsatzzahlen für das erste Halbjahr 2019 bestätigt und die vorläufigen Ergebniszahlen sogar noch übertroffen. Sämtliche Finanzkennzahlen der FCR Immobilien AG erreichen zum 30.06.2019 neue Bestmarken und liegen dabei teils deutlich über den Werten des Gesamtjahres 2018.

„Hervorragende Halbjahreszahlen“

So konnte das Ergebnis vor Steuern (EBT) von 1,5 Mio. Euro im Vorjahr auf 6,3 Mio. Euro im ersten Halbjahr 2019 mehr als vervierfacht werden. Der Wert des gesamten Vorjahres von 3,0 Mio. Euro wurde damit bereits nach sechs Monaten deutlich übertroffen. Das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) verbesserte sich um 200% auf 11,7 Mio. Euro nach 3,9 Mio. Euro im ersten Halbjahr 2018. Damit lag das Halbjahres-EBITDA ebenfalls deutlich über dem Wert des gesamten Jahres 2018 von 10,1 Mio. Euro. Den Umsatz konnte der Münchner Immobilienentwickler zudem auf 29,5 Mio. Euro verdoppeln (Vorjahreszeitraum: 14,6 Mio. Euro).

„Unsere hervorragenden Halbjahreszahlen belegen eindrucksvoll unser nachhaltig profitables Wachstum. Mit Blick auf unsere geplanten Ankaufs- und Verkaufsaktivitäten werden wir auch im zweiten Halbjahr 2019 weiter angreifen“, sagt Falk Raudies, Vorstand der FCR Immobilien AG.

INFO: Der Halbjahresbericht 2019 kann hier eingesehen werden.

Immobilien-Portfolio wächst weiter

Insgesamt hat die FCR Immobilien AG im ersten Halbjahr 2019 15 Immobilien mit einem Gesamtvolumen von über 36 Mio. Euro angekauft. Gleichzeitig hat die FCR Immobilien AG drei Objekte nach erfolgreicher Aufwertung durch ihr aktives Asset Management wieder veräußert. Der Marktwert des FCR-Immobilienportfolios mit mehr als 60 Objekten lag Ende Juni 2019 bei über 260 Mio. Euro. Die vermietbare Gesamtfläche belief sich auf über 300.000 m². Im Juli kam ein weiterer Objektkauf (Fachmarktzentrum in Hambühren) hinzu. Zudem befinden sich zahlreiche Objekte aus den Segmenten Handel, Hotel, Wohnen, Büro und Logistik mit einem Gesamtvolumen von über 90 Mio. Euro im Ankauf.

ANLEIHE CHECK: Die Anleihe 2019/24 der FCR Immobilien AG (ISIN DE000A2TSB16 / WKN A2TSB1) ist mit einem Zinskupon von 5,25% p.a. ausgestattet (Zinstermin halbjährlich am 30.04. und 30.10.) und hat eine fünfjährige Laufzeit bis zum 29.04.2024. Die FCR-Anleihe hat ein Emissionsvolumen von bis zu 30 Mio. Euro, von dem aktuell 17,22 Mio. Euro platziert ist. Die FCR-Anleihe wird weiterhin bei institutionellen Investoren platziert. Auch private Anleger haben die Möglichkeit, die Anleihe per Zeichnungsschein, der auf der Website der Gesellschaft hinterlegt ist, zu erwerben. Die Anleihe wird zudem an der Börse Frankfurt gehandelt.

Die auf der Hauptversammlung am 11. Juli 2019 beschlossene Ausgabe von Gratisaktien im Verhältnis 1:1 ist inzwischen ebenfalls erfolgt. Die Anzahl der Aktien der FCR Immobilien AG hat sich hierdurch auf 8.811.320 erhöht.

Credit: FCR Immobilien AG

Rating: Scope bestätigt „B+“-Rating für Euroboden GmbH

Credit: Euroboden GmbH

Rating bestätigt – die Scope Ratings GmbH hat sowohl das Emittenten-Rating der Euroboden GmbH mit „B+“ als auch das Anleihen-Rating des Unternehmens mit „BB“ bei stabilem Ausblick bestätigt. Demnach entsprechen die Finanzkennzahlen sowie das voranschreitende Wachstum des Unternehmens den Erwartungen der Scope-Analysten.

Gute Wachstumsaussichten

Die „B+“-Bewertung für das Immobilien-Unternehmen ergibt sich laut Scope durch die guten Wachstumsaussichten in den Kernmärkten München und Berlin, der profunden Marktkenntnisse im Immobilienbereich, einer hohen Rentabilität im Vergleich zum Branchendurchschnitt sowie der starken Markenbekanntheit. Negativ seien hingegen die volatilen Cashflows sowie die kleine Nischenpositionierung.

Anleihen-Rating von „BB“

Beim Anleihen-Rating bezieht Scope neben der Euroboden-Anleihe 2017/22 (ISIN: DE000A2GSL68) auch die neue Euroboden-Anleihe 2019/24 (ISIN: DE000A2YNXQ5) ein, die mit einem Gesamtvolumen von bis zu 30 Mio. Euro im September 2019 begeben werden soll. Die „BB“-Ratings für die unbesicherten Unternehmensanleihen der Euroboden GmbH spiegeln die Ansicht von Scope wider, dass eine Rückzahlung beider Anleihen dank der Offenlegung stiller Reserven durch das Unternehmen und der hervorragenden Entwicklung der Euroboden-Immobilien sehr wahrscheinlich sei.

Deutscher Mittelstands-anleihen FONDS gehört zu den „GBC Fonds Champions 2019“

Neun Fondsperlen identifiziert

Eine weitere Auszeichnung für den Deutschen Mittelstands-anleihen FONDS – das Analysehaus GBC Research hat den FONDS mit 5 von 5 möglichen GBC-Falken bewertet und ihn damit zusammen mit acht weiteren Fonds als „GBC Fonds Champions 2019“ identifiziert.

„Überrendite und hohe Transparenz“

Laut GBC-Research erfüllt der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS im fünfstufigen Bewertungsmodell insgesamt fünf von fünf Kriterien. Somit erhält der FONDS die Höchstwertung von 5 GBC-Falken. In Bezug auf risikoadäquate Performance erzielte der Anleihefonds insbesondere bei dem kurzfristigen Sharpe Ratio mit 2,19 (vergangene 12 Monate) ein besonders attraktives Rendite/Risiko-Verhältnis und konnte damit eine deutliche Überrendite erwirtschaften. Darüber hinaus zeichnet sich der Rentenfonds durch seine besonders geringe Volatilität und sehr hohe Transparenz aus.

Deutscher Mittelstandsanleihen FONDS*11

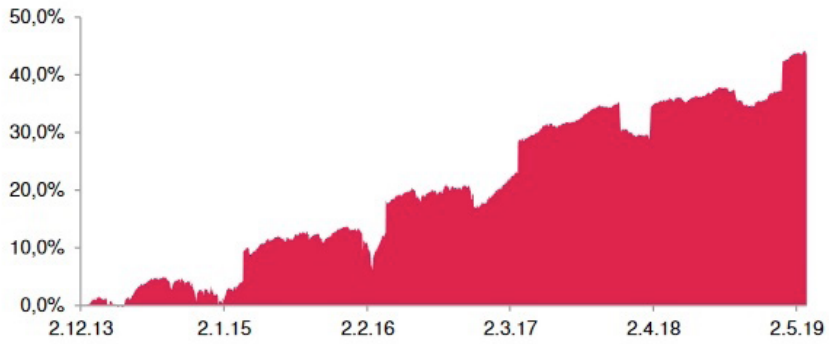
Stammdaten

ISIN: LU0974225590
WKN: A1W5T2
Fondskategorie: Anleihefonds
Anlageschwerpunkt:
Deutsche Mittelstandsanleihen
Ertragsverwendung: Ausschüttend
Erstausgabepreis: 50,00 €
Rückgabegebühr: 0,0%
Ausgabeaufschlag: bis zu 3,0%
Geschäftsjahresende: 31.12.
Laufende Kosten: bis zu 1,50%
Total Expense Ratio: 1,65%

Aktuelle Daten (28.06.2019)
Volumen: 152,93 Mio. €
Preis: 49,94 €

Analyst: Marcel Goldmann

Der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS ist ein offener Rentenfonds und investiert hauptsächlich in ausgewählte Anleihen von Unternehmen des deutschen Mittelstands. Das Kernstück des Investmentansatzes ist das umfassende KFM-Scoring-Modell, das speziell für den Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS entwickelt wurde. Hierdurch werden die Mittelstandsanleihen herausgefiltert, die über ein besonders attraktives Rendite/Soliditätsprofil verfügen.



Kennzahlen

	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	seit Auflage
GBC-Überrendite-Kennzahl	2,84	2,95	2,97	2,84
Sharpe Ratio	2,19	1,27	1,25	1,29
Volatilität	2,09%	3,95%	4,33%	4,25%
Wertentwicklung (inkl. Ausschüttungen)	5,5%	19,5%	37,9%	43,4%

Quelle: Auszug aus GBC Research-Studie 2019

Seit der Fondsauflage Ende 2013 bis zum Auswertungsstichtag Mitte 2019 konnte der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS eine Gesamtrendite (Wertzuwachs inkl. Ausschüttungen) von 43,35% erzielen. Auf annualisierter Ebene ergibt sich hieraus eine jährliche Rendite von 6,94%. Besonders charakteristisch für diesen Rentenfonds ist auch seine relativ geringe Volatilität. Diese lag in den vergangenen 12 Monaten bei 2,09% und seit Auflage bei 4,25%. Folglich kann der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS als sehr wertstabil eingestuft werden, so die GBC-Analysten.

Zudem spiegeln diese Kennzahlen auch die erfolgreiche Risikomanagementstrategie sowie die Qualität des Fondsmanagements wider. In Kombination mit den erzielten Renditen ergibt sich laut GBC über die vergangenen fünf Jahre ein Sharpe-Ratio von 1,25. Entsprechend konnte über einen langfristigen Zeithorizont eine deutlich über dem Risiko liegende Rendite erzielt werden.

Fazit der Analysten: „Durch das sehr erfahrende Fondsmanagement und der bewährten Anlagestrategie, sollte der Fonds auch zukünftig eine überzeugende Performance erzielen."

Hinweis: Die vollständige GBC-Studie können Sie hier downloaden.

Bereits im vergangenen Jahr wurde der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS in die Kategorie der versteckten Fondsperlen („GBC Hidden-Champions-Fonds") gewählt.

Neue Anleihen im FONDS-Portfolio

Der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS hatte zuletzt drei Anleihen neu in sein Liquiditäts-Portfolio aufgenommen. Neu aufgenommen wurden dabei die 8,75%-Anleihe der Kirk Beauty One GmbH (WKN A161WQ), der Muttergesellschaft der Douglas GmbH, die 3,25%-Anleihe des Spezialisten für bio-

analytische Dienstleistungen Eurofins Scientific S.A. (WKN A19R3N) sowie die 4,50%-Anleihe des Industriedienstleisters Bilfinger SE (WKN A2YNQW).

Das Fondsvolumen liegt aktuell bei rd. 163 Mio. Euro (Stand: Anfang August 2019). Der NAV (innere Wert) je Fondsanteil betrug zuletzt 49,78 Euro und der ordentliche Nettoertrag befand sich zum 08.08.2019 mit 1,25 Euro je Anteilsschein im Zielkorridor, um für das Jahr 2019 eine Ausschüttung von 2,15 Euro je Fondsanteil erwirtschaften zu können. Bezogen auf den Anteilspreis von 50,09 Euro zu Jahresbeginn 2019 würde dies eine erneute Ausschüttungs-Rendite von über 4% bedeuten.

INFO: Eine Liste der aktuellen FONDS-Investments finden Sie hier.

GBC-Studie und Bewertungskriterien

GBC Research untersucht regelmäßig die in Deutschland zugelassenen Publikumsfonds und stellt nach einem bestimmten Rendite-Risiko-Profil die attraktivsten Fonds in der jährlichen Studie „GBC Fonds Champions“ vor. Auch in der Studie 2019, hat sich GBC dem Ziel verschrieben, aus der nahezu unüberschaubaren Vielzahl an in Deutschland zugelassenen Fonds echte „Geheimtipps“ zu filtern. Der Investitionsfokus der im Rahmen der GBC Fonds Champions-Studie vorgestellten Fonds umfasst in der Regel kleinere Nischenmärkte. Darunter sind beispielsweise Small- und Midcaps in Deutschland und Europa, Mittelstandsanleihen, High-Yield-Bonds in Europa oder im asiatisch-pazifischen Raum.

Um in die Liste der Fonds Champions 2019 aufgenommen zu werden, müssen die Fonds nach einem Bewertungsschlüssel eine Mindestbewertung von 4 von 5 GBC-Falken aufweisen. In die Fondsbewertung fließen dabei sowohl qualitative als auch quantitative Faktoren ein, wobei die quantitativen Kriterien eine höhere Gewichtung haben.

Bewertungskriterien: Die zentrale quantitative Bewertungskennzahl stellt dabei das kurzfristige (1 Jahr), das mittelfristige (3 Jahre) und das langfristige (5 Jahre oder seit Fondsauflage) Sharpe Ratio bzw. die GBC-Überrendite-Kennzahl dar, welche die annualisierte Rendite mit der von GBC geforderten Rendite vergleicht. Neben diesen klaren Fakten, fließen aber auch qualitative Merkmale, nach dem Urteil der GBC-Analysten, mit in die Bewertung ein. So wird beispielswese das Know-How des Fondsmanagers, die Stetigkeit der Strategie oder die Transparenz in der Kommunikation beurteilt.

Liste der „GBC Fonds Champions 2019“	
AlphaStar Aktienfonds	(LU1070113235)
Apus Capital ReValue Fonds	(DE000A1H44E3)
BB Entrepreneur Europe Small	(LU0631859062)
Deutscher Mittelstandsanleihen FONDS	(LU0974225590)
DWS Concept Platow	(LU1865032954)
FAM Renten Spezial	(DE000A14N878)
PREVOIR GESTION ACTIONS Fonds	(FR0007035159)
SQUAD Growth – A	(LU0241337616)
S.E.A. Asian High Yield Bond Fonds	(LU1138637738)

KAPITALMARKT
KMU

AnleihenFinder
Die Plattform für Anleihen im Mittelstand

Bankhaus Scheich

Bank M
Repräsentanz der flatex Bank AG

börse münchen

BLÄTTCHEN FINANCIAL ADVISORY

BONDGUIDE
Das Portal für Unternehmensanleihen

BOND MAGAZINE
DAS MAGAZIN FÜR EMITTENTEN UND INVESTOREN AM ANLEIHENMARKT

BRINVESTOR

DEFAMA

DICAMA
Corporate finance one step ahead

EQS GROUP

eak
erlebnis akademie ag

EUROBODEN
ARCHITEKTURKULTUR

FACT

FIN LAB

FORSA Geld- und Kapitalmarkt GmbH

GCI MANAGEMENT
CORPORATE FINANCE & PERFORMANCE

GoingPublicMedia
AKTIENGESELLSCHAFT

ICF BANK

Kapilendo

KFM
Deutsche Mittelstand AG

LIGHTHOUSE
CORPORATE FINANCE GMBH

Luther.

Markt
UND MITTELSTAND
DAS WACHSTUMSMAGAZIN

Media and Games
Invest plc

mwb
Wertpapierhandelsbank

NEBENWERTE Journal
Das Magazin für aktive Aktionäre

ODDO SEYDLER

one square

onoff
AKTIENGESELLSCHAFT

ROBUS

STERN
IMMOBILIEN AG

UNTERHALTUNGSELEKTRONIK AG

Wir sind Mittelstand.
Wir sind Kapitalmarkt.

Interessenverband Kapitalmarkt KMU.

Wann werden Sie Mitglied?

Kontakt:
Interessenverband kapitalmarktorientierter KMU e.V.
Herr Rechtsanwalt Ingo Wegerich (Präsident des Interessenverbandes)
Telefon: +49 69 27229 24875
E-Mail: ingo.wegerich@kapitalmarkt-kmu.de

www.kapitalmarkt-kmu.de

„Der Zweitmarkt ist die spannendste Nische im gesamtem Sachwerte-Universum“

Interview mit Secundus-Geschäftsführer Jörg Neidhart

Die Secundus Vierte Beteiligungsgesellschaft mbH begibt aktuell die Gewinnschuldverschreibung „SubstanzPortfolio IV“ (WKN A2YNRN). Investiert wird dabei in ausgewählte opportunistische Zweitmarktanteile der Anlageklassen Schiffe, Flugzeuge, Erneuerbare Energien und Private Equity / Infrastruktur. Der feste jährliche Zinskupon der 10 Mio. Euro-Anleihe liegt bei 3,5 Prozent p.a. zuzüglich einer möglichen Überschussbeteiligung. Wir haben mit Secundus-Geschäftsführer Jörg Neidhart über die Emission und das Konzept der Beteiligung gesprochen.

Anleihen Finder: Sehr geehrter Herr Neidhart, klären Sie uns und unsere Leser doch zunächst einmal auf, was macht die Secundus-Gruppe?

Jörg Neidhart: Die Secundus versteht sich als Dienstleister rund um Investitionen im Sachwerte-Bereich. Unser Team hat jahrzehntelange Erfahrung in diversen Bereichen der Sachwerte- und Beteiligungswelt. Von der Konzeption über die rechtliche Betreuung bis zum Controlling und Vertrieb.

Unser Fokus liegt dabei auf der Identifizierung, Analyse und Vermittlung von Anteilen am Zweitmarkt für Sachwerte, hier kennen wir uns besonders gut aus.

Anleihen Finder: Was bedeutet in diesem Zusammenhang eine Investition in Zweitmarktanteile? Und was sind die Vorteile von solchen Zweitmarktinvestitionen?

Jörg Neidhart: Der Zweitmarkt ist wahrscheinlich die spannendste Nische im gesamtem Sachwerte-Universum. In den letzten Jahrzehnten wurden etwa EUR 200 – 250 Mrd. in geschlossene Beteiligungen investiert. Immobilien, Windräder, Solarfonds, Private Equity, Schiffe und Vieles mehr. Was diese Investitionen eint: Sie sind meistens langfristig konzipiert mit Laufzeiten von nicht selten 15 bis 20 Jahren. Denn eine fremdvermietete Immobilie oder ein Langstreckenflugzeug kauft man ja nicht als Trading-Investment, sondern um langfristig börsenunabhängige Erträge zu erzielen.

Was nun aber passiert: Umstände ändern sich. Bei vermögenden Privatpersonen genauso wie bei Institutionellen. Banken und andere professionelle Investoren müssen sich aus bilanztechnischen Gründen von Fonds trennen. Oder weil ein EUR 1 Mio.-Anteil, der noch einen Wert von 50 % besitzt, in einer Milliardenbilanz untergeht und zusätzlich periodisch bewertet und gemonitored werden muss. Bei vermögenden Privatpersonen führen oft persönliche Sondersituationen wie Erbschaften dazu, dass die Kinder und Enkel nicht die kommenden Jahre an einem gemeinsamen Solarpark in Bayern beteiligt sein möchten, sondern ausgezahlt werden wollen. Allerdings ist ein Verkauf an einem geschlossenen Fonds-Anteil nicht unmittelbar umsetzbar. Der Grund ist einfach: mehrere Tausend Anleger investieren zusammen in eine große Immobilie mit einem langfristigen Mietvertrag, da sind die Liquiditätsbedürfnisse einzelner Anleger nicht relevant. Und genau dort kommt das Secundus-Team ins Spiel: Wir analysieren und bewerten diese „Zweitmarkt"- Anteile und geben sie an unsere Beteiligungsgesellschaften weiter. Und das mit einem großen Discount zum Inneren Wert der Beteiligung.

Anleihen Finder: Welche Vorteile ergeben sich daraus für den Investor der Beteiligungsgesellschaft?

Jörg Neidhart: Der Investor partizipiert von einem breit gestreuten Portfolio mit echten Sachwerten, die allesamt unter Innerem Wert angekauft werden und durch den verspäteten Ankauf eine deutlich geringere Laufzeit aufweisen. Der Erfolg der „SubstanzPortfolien" I – III zeigt, dass die Umsetzung funktioniert. Durchschnittlich wurden die Anteile zu etwa 50 – 55 % des seinerzeitigen Nominalwertes angekauft. Die Auszahlungen liegen deutlich über den in Aussicht gestellten 5 %

p.a. und die durchschnittliche Rendite der bereits aufgelösten Zielfonds liegt deutlich im zweistelligen Bereich. Die logische Erklärung: Wenn man ein entschuldetes und werthaltiges Schiff zu 30 % des Nominalwertes kauft und es 2 Jahre später zu 45 % verkauft wird, ist das Investment für die Erstanleger kein gutes Geschäft gewesen. Der Zweitmarktinvestor hat jedoch in nur zwei Jahren eine Rendite von 25 % p.a. erzielt.

Anleihen Finder: Wofür sollen die bis zu 10 Mio. Euro an Emissionsmitteln nun verwendet werden? Werden dabei alle genannten Assetklassen gleichmäßig bedient und in wie viele „Produkte" wird investiert?

„Was ist der Innere Wert der Beteiligung?"

Jörg Neidhart: Es gibt in vielen Bereichen spannende Opportunitäten. Das „SubstanzPortfolio IV" fokussiert sich hierbei auf die Anlageklassen Erneuerbare Energien, Private Equity, Infrastruktur und Schifffahrt. Es soll eine Streuung über etwa 50 – 100 Zielfonds erreicht werden, eine Mindest- oder Maximallokation ist dabei nicht vorgesehen. Im Zentrum der Überlegungen steht immer: Was ist der Innere Wert der Beteiligung, wie entwickelt sie sich auch in negativen Szenarien und wie ist die Sicherheit des Investments einzustufen? Die Rendite ergibt sich dann quasi von selbst. Beispiel Luftfahrt: Wenn man einen Flugzeugfonds mit einem renommierten Charterer erwirbt und während des laufenden Leasingvertrags konzeptionsgemäß sowohl das gesamte Fremdkapital

zurückgeführt wird und zudem Auszahlungen erwartet werden, die über dem Zweitmarktkurs liegen, ergibt sich ein ausgezeichnetes Chance-Risiko-Verhältnis. Das entschuldete Flugzeug erhält man in einer solchen Konstellation somit nahezu „umsonst“, was am Ende der Laufzeit zu enormen Zusatzerträgen führen kann, insbesondere wenn man mit einem erheblichen Abschlag einkauft.

Anleihen Finder: Warum haben Sie sich generell für das Finanzierungsinstrument „Gewinnschuldverschreibung“ entschieden?

Jörg Neidhart: Wir haben in der Tat lange überlegt, welche Rechtsform die passende ist. Wichtig waren uns die Kernthemen, die aus Anlegersicht am relevantesten sein sollten: Es gibt kein klassisches „Emittentenausfallrisiko“, weil eben nicht die Secundus der Emittent ist und damit das operative Vermittlungs- und Analysegeschäft mit dem Titel des Investors vermengt würde. Denn die angekauften Assets liegen in separaten Beteiligungsgesellschaften, die rechtlich vollkommen autark sind. Hier wird kein Fremdkapital aufgenommen und der einzige Unternehmenszweck ist der Ankauf und das Verwalten der Zielfonds. Das Ganze wird von einem externen Treuhänder überwacht, ohne dessen Zustimmung ab einer gewissen Summe keine Zahlungen freigegeben werden.

„Das SubstanzPortfolio erscheint im klassischen Depotauszug“

Ein weiterer Vorteil der Gewinnschuldverschreibung liegt in der deutschen Gesetzgebung, die Gewinnschuldverschreibung wurde durch die BaFin geprüft. Da sind keine ausländischen Zwischengesellschaften involviert, es ist eine klassische GmbH. Zudem ist die Besteuerung mit der bekannten Abgeltungsteuer relativ einfach und nicht zuletzt führt die Depotfähigkeit des Wertpapiers zu einem großen Vorteil für Berater. Das SubstanzPortfolio erscheint im klassischen Depotauszug ohne lästigen Papierkram. Das SubstanzPortfolio ist unkompliziert, auf einer klassischen GmbH basierend, einfach anzukaufen und zu verwalten.

Anleihen Finder: Mit welchen Renditen können die Anleger durchschnittlich rechnen und gibt es eine Gewinn-Obergrenze? Es ist ja nicht die erste Anleihe dieser Art, die Sie mit Ihrem Team begeben.

Jörg Neidhart: Die SubstanzPortfolien I bis III verlaufen bis jetzt überaus erfolgreich. Die Überschüsse der Portfolien I und II liegen nach Kosten aktuell bei über 10% p.a. und auch das Portfolio III, das erst vor kurzem geschlossen wurde, hat erste Exits zu verzeichnen, bei denen zweistellige Renditen erzielt wurden. Bei einigen Zielfonds laufen derzeit Beschlussfassungen, die mehr als eine Verdopplung des eingesetzten Kapitals in Aussicht stellen. Das liegt am Einkauf am Zweitmarkt. Wir denken, dass auf Basis der Verfügbarkeit von Assets, den bisherigen Erfahrungen und den Preisen am Markt bei einem opportunistischen Portfolio eine Rendite von 8- 10% p.a. möglich ist. Die Rendite für den Investor ist bei 15 % p.a. gedeckelt.

Anleihen Finder: Welche Anleger sprechen Sie mit Ihrem Produkt konkret an?

„Das SubstanzPortfolio IV ist für den opportunistisch ausgerichteten Investor gedacht“

Jörg Neidhart: Eines ist uns ganz wichtig darzustellen: Das SubstanzPortfolio IV ist für den opportunistisch ausgerichteten Investor gedacht, der unternehmerische Risiken einschätzen kann und eingehen möchte. In Zeiten von Nullzinsen muss jedem Käufer klar sein, dass eine Rendite von 8 – 10 % mit Risiken verbunden ist. Der Käufer wird quasi zum Mitunternehmer an 50 – 100 Zielfonds. Zwar gibt es wie beschrieben ein sehr gutes Sicherheitsnetz (Ankauf unter Innerem Wert, breite Streuung über Nutzungsarten, Management-Teams, Emittenten etc. und Fokus auf weit bis komplett entschuldete Assets). Trotzdem bleiben es einzelne Unternehmen, in die investiert wird mit dem Risiko, dass eine oder (im sehr unwahrscheinlichen Fall) alle Fonds weniger

oder keine Rückflüsse generieren können. Die Mindestbeteiligung liegt bei EUR 10.000, eine Vermittlung ist nur mit einer Erlaubnis nach 32 KWG möglich.

SubstanzPortfolio IV: Der erste Kupon über 3,5 % wird konzeptionsgemäß im Januar 2021 gezahlt. Bis Sommer 2020 läuft die Einwerbung, bei Zeichnungen bis Ende September bzw. Ende Oktober wird ein Disagio gewährt. Die Laufzeit ist bis Ende 2026 veranschlagt, es gibt zwei Verlängerungsoptionen über jeweils ein Jahr. Eine Handelbarkeit ist im Freiverkehr der Börse Frankfurt vorgesehen.

Anleihen Finder: Mit welchen Mitteln sollen Zinsen und Anleihe refinanziert werden, wenn die Investitionen nicht den gewünschten Erfolg bringen?

„Wenn die Zielfonds performen, performt der Bond“

Jörg Neidhart: Die Idee ist, dass die laufenden Auszahlungen aus den Zielfonds und die Verkäufe sowohl Kupon als auch Anleihe refinanzieren. Eine weitere Sicherheit gibt es nicht, und das ist auch nicht gewollt. Denn sonst beißt sich die Katze in den Schwanz: Wenn man den Erfolg der Gewinnschuldverschreibung z. B. an den Erfolg der Secundus-Gruppe koppeln würde, hätte man im schlimmsten Fall die Situation, dass die Assets wie gewünscht laufen und die Emittentin in Schwierigkeiten geraten könnte. Genau das soll verhindert werden. Wenn die Zielfonds performen, performt der Bond. Wenn nicht, dann nicht. Wir denken, dass dies genau das ist, was die Investoren möchten. Eine Absicherung in den Cash-Flows der Zielgesellschaften ohne weitere Hintertüren, Beteiligte oder Verpflichtungen.

In den vergangenen Jahren konnten alle Portfolien wie geplant platziert werden. Das Besondere bei der Secundus ist, dass wir insbesondere durch Erfolgsvergütungen partizipieren. Erst wenn der Anleger pro Jahr mehr als 5 % nach Kosten und vor Steuern verdient hat, wird es für uns als Advisor spannend. Wir sitzen also in einem Boot mit dem Anleger.

Anleihen Finder: Kommen wir noch einmal zurück zu den Assetklassen. Warum lohnen sich Investitionen in den genannten Bereichen, wie lokalisieren Sie dort die „Hidden Champions“?

Jörg Neidhart: Dass Immobilien in den letzten Jahren so beliebt sind, ist hinlänglich bekannt. Es ist „Wert zum Anfassen“, der oft über Jahre und Jahrzehnte börsenunabhängige Renditen bringt und vor Inflation schützen kann. Genau dasselbe gilt auch für Flugzeuge, die langfristig gut verchartert sind. Und auch für Schiffe, die inzwischen entschuldet sind und jetzt 3 bis 4 % des Nominalwertes auszahlen. Das klingt nicht viel, aber wenn Sie für den Anteil nur 20 % gezahlt haben und allein der Schrottwert bei 25 % liegt, wird daraus ein hoch lukratives Asset. Das SubstanzPortfolio IV setzt daher gezielt auf Assets, die nicht ins Immobilienuniversum gehören.

Ein zusätzlicher Vorteil: Im Bereich Infrastruktur, Flugzeug und Schiff sind wir manchmal der einzige Käufer am Markt. Die Discounts zum Inneren Wert sind Stand jetzt weit jenseits dessen, was Sie an etablierten Märkten erzielen können.

Anleihen Finder: Ihr Schluss-Plädoyer: warum sollten Anleger in das SubstanzPortfolio IV investieren?

Jörg Neidhart: Die Argumente dafür liegen auf der Hand. Mit dem SubstanzPortfolio IV können Anleger ein bestehendes, unternehmerisch geprägtes Portfolio um einen Baustein erweitern, den es sonst in dieser Form nicht gibt. Neben Renditestärke durch den günstigen Ankauf der Zielbeteiligungen erhöhen ein konsequentes Risikomanagement, eine extrem breite Streuung über Nutzungsarten, Emittenten, Managementteams, Währungen und Laufzeiten und eine faire Gebührenregelung die Sicherheit. Nicht zuletzt die strikte Trennung von Advisor und Beteiligungsstruktur, das Einschalten eines unabhängigen Treuhänders und dem deutschen Rechtsraum erhöhen die Sicherheit weiter. Wir beobachten, verwalten und managen dieses Portfolio für die Anleger. Das geht beim SubstanzPortfolio IV alles mit einer Order und unter dem Regime der Abgeltungsteuer. Noch bequemer geht es nicht!

Anleihen Finder: Herr Neidhart, besten Dank für das Gespräch und die spannenden Erklärungen.

„Die Anleihe als Alternative zur teuren Kreditfinanzierung“

Kolumne von Holger Clemens Hinz, Quirin Privatbank AG

Die Beschaffung von Krediten wird für mittelständische Unternehmen schwieriger und kostspieliger. Unternehmen können sich aber refinanzieren, ohne vom Kreditmarkt oder möglichen Börseninvestoren abhängig zu werden: mit einer Anleihe.

Die Europäische Zentralbank (EZB) will die Leitzinsen noch mindestens bis Mitte 2020 auf ihrem aktuellen Niveau halten – bei null. International sieht es gar eher nach einer weiteren Absenkung aus. Das könnte durchaus ein gutes Zeichen für Unternehmen sein, die auf Kreditsuche sind, wären da nicht die neuen Banken-Regulierungsvorgaben, die die Preise treiben und Restriktionen verschärfen. Indirekt können aber auch die KMU von niedrigen Zinsen profitieren, die aufgrund der Konsequenzen von „Basel 3“ und „Basel 4“ kaum noch an attraktive Kredite kommen.

Denn die niedrige Verzinsung bleibt auch konservativen Anlegern nicht verborgen, die ihr Geld sonst vielleicht auf dem Konto oder in Sparplänen deponiert hätten. Die Angst vor der „stillen Enteignung“ treibt das Geld auf den Anlagemarkt.

Doch die Börse ist ein heißes Pflaster; wer unbedarft vorgeht, kann hier schnell viel Geld verlieren. Für Vorsichtige ist die Investition in Anleihen die perfekte Lösung – eine feste Laufzeit, feste Verzinsung und mit der richtigen Wahl und Diversifikation ein verschwindend geringes Ausfallrisiko.

Allerdings geht die Rendite gut bewerteter Anleihen ebenfalls immer mehr in die Knie. Eine Chance für KMU, sich als überzeugende und stabile Investition neu zu prä-

sentieren – die gleichzeitig für den Anleger lukrativ ist.

1 Welche Vorteile bietet die Anleihe gegenüber einem Kredit?

Neben der mittelfristig günstigeren Verfügbarkeit von Mitteln auf dem Wege der Anleihe bei sich eintrübenden Bedingungen bei der Kreditvergabe sind Anleihen auch eine Sicherung für die Zukunft: Die Finanzmärkte haben sich von der seit nun schon über einem Jahrzehnt anhaltenden Krise noch immer nicht erholt, trotz fortgeführter Nullzinspolitik bestehen weiter erhebliche Ausfallrisiken. Sollte es tatsächlich zu einer neuen starken Erschütterung oder gar einem Crash kommen, wäre das für Unternehmen, die sich maßgeblich über Kredite finanzieren, ein schwerer Schlag. Ein diversifiziertes Unternehmen dagegen spürt hoffentlich nur ein leichtes Rütteln.

Das ist auch für die Kreditvergabe durch Banken in der Zukunft ein Vorteil: Unternehmen, denen Marktturbulenzen wenig anhaben können, sind im Wettbewerb um die Kreditvergabe klar im Vorteil.

2 Welche Vorteile bietet die Anleihe gegenüber einem Börsengang?

Eine Anleihe bietet einige Vorteile gegenüber dem Schritt an die Börse – auch wenn sich trotz aller Bedenken jeder Unternehmenslenker einmal ernsthaft damit auseinandersetzen sollte. Die Ur-Angst, die Kontrolle über das eigene Unternehmen zu verlieren, ist meist weit größer als die tatsächlichen Auswirkungen eines IPO (Initial Public Offering).

Allerdings sind gerade die Unberechenbarkeit, Agilität und das „unbequeme“ Nischendenken Stärken des deutschen Mittelstandes, die sich mit dem Wesen einer Börsennotierung nicht immer vereinbaren lassen. Auch geht eine Anleiheemission in der Regel schneller und kostengünstiger über die Bühne, die Folgekosten sind ebenfalls überschaubarer.

3 Hat eine Anleihe auch Nachteile?

Die Kehrseite der gewahrten Selbständigkeit dagegen ist, dass das Geld zurückbezahlt werden muss. Denn auch eine Anleihe ist kein Selbstbedienungsladen für Unternehmen, sondern eine Schuldverschreibung.

Außerdem ist auch eine Anleihe von ähnlichen Faktoren abhängig wie eine Kreditvergabe: Ist die eigene Bilanz zu sehr von unsicherem Fremdkapital abhängig, ist das Unternehmen finanziell verwundbar. Das Risiko eines Anleiheausfalls steigt – und somit auch die Höhe der Rendite, die KMU dem Anleger bieten müssen, damit er sich auf das Risiko einlässt.

Wird diese nun erhöht, um dem zu entsprechen, steigen die Kapitalkosten. Dadurch steigt wiederum das Risiko, aus der Profitabilitätszone zu rutschen.

INFO: Weitere spannende Themen finden Sie auf dem Kapitalmarkt-Blog der Quirin Privatbank

Ein Teufelskreis, der nicht durchbrochen werden kann, indem man die Finanzierungsmethode wechselt. Die Kunst des profitablen Wirtschaftens kann dem Unternehmen niemand abnehmen – weder Banken, Börsenanleger noch Käufer einer Anleihe.

4 Warum trotzdem zur Anleihe greifen?

Der wohl häufigste Einwand gegen eine Anleiheemission bleibt der Aufwand. Dieser mag zuerst groß erscheinen, hier ist es aber oft vor allem fehlende Fachkenntnis über die notwendigen Schritte, die zurückschrecken lässt. Unbekannte Aufgaben können schnell überwältigend wirken. Und natürlich binden die zusätzlichen Transparenzpflichten Kräfte, auch die Emission geschieht nicht kostenlos.

Hier gibt es aber einen entscheidenden Vorteil: Die Bank wird im Rahmen des initial bond offerings (IBO) anders als beim Kredit nicht mit Zinsen bezahlt, die auch ihr Risiko durch Liquiditätsbedenken ausräumen sollen. Sie ist kein skeptischer Geschäftspartner, der seine eigenen Interessen im Blick behalten und schützen muss, was schnell kostspielig werden kann.

Im Prozess eines IBO ist die Bank der starke Verbündete, der das gezahlte Geld nutzt, um das Unternehmen perfekt zu begleiten und den gesamten Prozess zu koordinieren. Hier wird im Endeffekt ein Dienstleister bezahlt, um im Sinne des Unternehmens zu handeln.

Die beauftragte Bank übernimmt dann beinahe den kompletten Emissionsprozess, von der Prüfung des Unternehmens über die Bewerbung und Vermarktung bis hin zur eigentlichen Platzierung der Anleihe. Auch für die Aufgaben, die das Unternehmen selbst bewältigen muss, steht sie beratend zur Seite. Denn die Bank hat das Prozedere schon viele Male mitgemacht und weiß, wo die kleinen Fallstricke liegen, die schnell übersehen werden. So wird der Gang an den Anleihenmarkt zur gemeinsamen Erfolgsgeschichte.

Anzeige

Emittentennews

- SeniVita Social Estate AG verkauft Pflegewohnanlage für rd. 9,5 Mio. Euro
- Offene Gespräche über Übernahme der PNE AG
- Metalcorp: Weniger Umsatz, mehr Ertrag im ersten Halbjahr 2019
- +++NEUEMISSION+++ Deutsche Lichtmiete begibt dritte Anleihe – Zielvolumen von 50 Mio. Euro – Zinskupon von 5,25% p.a.
- Karlsberg Brauerei GmbH steigert Ertragskraft im ersten Halbjahr 2019
- Deutsche Rohstoff AG: Halbjahreszahlen unter Vorjahresniveau – Prognosen für 2019 und 2020 bestätigt
- SANHA erreicht anvisierte Finanzkennzahlen im Halbjahr 2019
- R-LOGITECH mit „zufriedenstellendem ersten Halbjahr 2019“ – Anleihe notiert bei 98z%
- Anleihen-Aufstockung: Photon Energy platziert ein Volumen von 7,5 Mio. Euro bei institutionellen Investoren

Anleihen-Barometer

- Anleihen-Barometer: Metalcorp-Anleihen (A19MDV und A19JEV) erhalten weiterhin 4,5 Sterne
- Anleihen-Barometer: 5 von 5 Sterne – Anleihe der R-LOGITECH (A19WVN) erhält die Bestnote
- Anleihen-Barometer: 4 Sterne für SoWiTec-Anleihe (A2NBZ2)

Interviews

- „Unsere erste Unternehmensanleihe war ein voller Erfolg“ – Interview mit Frank Hummel, SoWiTec group GmbH
- „Die Besonderheit ist die große Flexibilität unseres Fonds“ – Interview mit Thilo Müller, MB Fund Advisory GmbH

Musterdepot

- +++ MUSTERDEPOTS +++ Werte der Anleihen-Depots zum 26.08.2019 – Hans-Jürgen Friedrich baut Führung aus

Marktstatistiken

- Der Markt für mittelständische Unternehmensanleihen in Zahlen

better-orange.de

www.dgap.de

www.eqs.com

www.b-communication.de

www.buchalik-broemmekamp.de

www.kapitalmarkt-kmu.de

www.quirinprivatbank.de

www.ssma.de

www.bankm.de

www.walter-ludwig.com/

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

HU Design
Büro für Kreatives

Für Text- & Bildinhalte ist die Redaktion verantwortlich.

www.h.ungar.de
info@h.ungar.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.