

AnleihenFinder

Der Newsletter für Anleihen im Mittelstand



01 | EDITORIAL

„Im Akkord“

03 | INTERVIEW

mit Reinhold Knodel, PANDION AG:
„Zählen aktuell zu den größten
Entwicklern Deutschlands“

08 | ANLEIHEN-SPLITTER

Noratis, Aves, Gecci, NZWL, BENO

13 | KOLUMNE

KMU-Finanzierung: Kapitalspritze in
der Krise – es muss kein klassisches
Darlehen sein

15 | INTERVIEW

mit Tobias Fischer-Zernin, Joh. F.
Behrens AG: „Das Vertrauen des Ka-
pitalmarktes ist für uns entscheidend“

19 | NEUEMISSIONEN

Eckdaten der aktuellen Anleihe-
Emissionen

21 | ONLINE NEWS

22 | PARTNER

23 | IMPRESSUM

„IM AKKORD“

Eine nach der anderen - nachdem wir im letzten Newsletter vor zwei Wochen den Beginn der heißen Emissions-Phase eingeläutet hatten, ist diese jetzt in vollem Gange. Alleine am vergangenen Montag haben sich drei neue Unternehmensanleihen für den KMU-Markt angekündigt, weitere Bonds befinden sich derweil in der Umtausch- oder Zeichnungsphase. Analog zum Gesamtmarkt sind auch in der aktuellen Hochphase die Anleihen aus dem Immobiliensektor nach Anzahl führend. In unseren NEUEMISSIONEN weiter

hinten in dieser Ausgabe finden Sie einen Überblick der aktuellen Emissionen samt deren wichtigsten Eckdaten.

Neben zahlreichen erfahrenen Emittenten wagen sich einige neue Unternehmen auf die Emissions-Bühne, wobei bei der PANDION AG keineswegs von einem Kapitalmarkt-Neuling gesprochen werden kann, hat der Kölner Immobilienentwickler in den vergangenen Jahren doch bereits erfolgreich ein Schuldscheindarlehen am ▶

Markt platziert. Mit dem Unternehmensgründer Reinhold Knodel haben wir auf den folgenden Seiten über die erste Unternehmensanleihe sowie die vielversprechende Projektpipeline des Immobilienunternehmens gesprochen und interessante Einsichten erhalten. Auch bei Tobias Fischer-Zernin vom KMU-Anleihe-Dauerbrenner und Befestigungsmittel-Hersteller Joh. Friedrich Behrens AG haben wir nachgefragt und uns über die Hintergründe der nunmehr vierten Anleihe-Emission erkundigt. Selbstverständlich wurden dabei auch die Auswirkungen der Corona-Krise auf das Unternehmen sowie das erwartete Landes-Darlehen des Landes Schleswig-Holstein thematisiert - [Seite 15](#).

Bleiben wir noch einmal bei der Branchen-Unterteilung der aktuellen Neuemissionen. Neben der PANDION AG, planen im Immobilienbereich sowohl die Noratis AG als auch die BENO Holding AG zeitnahe Erst-Emissionen, während die Gecci Investment KG ihre erste 8,0 Mio. Euro-Anleihe bereits aufgelegt hat und derzeit börslich sowie außerbörslich anbietet. Auch bei der Münchner Euroboden GmbH hat in dieser Woche das Umtauschangebot für Alt-Anleger in den neuen 75 Mio. Euro-Bond des Unternehmens begonnen, bevor Anfang November die eigentliche Zeichnungsphase erfolgt. Außerhalb des Immobiliensektors können Anleger aber auch auf

„grüne Anleihen“ setzen, so ist die Solaranleihe der SUNfarming GmbH ebenso zum Ausgabepreis zu erhalten wie die neue Multi Asset-Anleihe der reconcept Gruppe. Der Leipziger Automobilzulieferer Neue ZWL Zahnradwerk Leipzig GmbH bringt dagegen erstmals einen zweijährigen Kurzläufer-Minibond heraus, um allen voran Alt-Anleger mit einer 6,50%-Verzinsung weiter zu binden und von einem Umtausch zu überzeugen. Auch das Schienen-Logistik-Unternehmen Aves One AG ist aktuell am Kapitalmarkt aktiv und hat das Volumen seiner 5,25%-Anleihe aufgrund der hohen Nachfrage um ein Volumen von bis zu 20 Mio. Euro auf ein Maximalvolumen von 50 Mio. Euro aufgestockt. Mehr dazu lesen Sie in unserem ANLEIHEN-SPLITTER.

Dass sich immer mehr mittelständische Unternehmen für den Kapitalmarkt entscheiden und Mittelstandsanleihen, Debt-Fonds oder auch Schuldscheine als Bausteine in ihrem Finanzierungsmix aufnehmen, hat verschiedene Gründe, die die Redaktion der Quirin Privatbank in unserer KOLUMNE auf [Seite 13](#) zusammenfasst. Selbstverständlich finden Sie wie gewohnt weitere aktuelle Informationen zu Anleihen-Emittenten in unseren ONLINE NEWS. Dort können Sie auch die aktuellen Anleihen-Analysen der KFM-Experten zu den Unternehmen der Monaco Resources Group nachlesen. ■



EUROBODEN
ARCHITEKTURKULTUR

DIE NEUE EUROBODEN ANLEIHE 2020 / 2025 KOMMT

UMTAUSCHANGEBOT FÜR DIE INHABER
DER SCHULDVERSCHREIBUNG 2017 / 2022

Der gebilligte Prospekt wird auf der Internetseite der Euroboden GmbH unter www.euroboden.de ab dem 9. Oktober 2020 veröffentlicht. Die Billigung des Prospekts durch die zuständige Behörde ist nicht als Befürwortung der angebotenen Wertpapiere zu verstehen. Es wird empfohlen, dass potenzielle Anleger den Prospekt lesen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen, um die potenziellen Risiken und Chancen der Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, vollends zu verstehen.

WERBUNG

Zinskupon:

5,50 %

(halbjährliche Zinszahlungen)

Emissionsvolumen von bis zu EUR 75 Mio.

ISIN: DE000A289EM6 Laufzeit: 5 Jahre

Frist des Öffentlichen Umtauschgebots für
die Inhaber der Schuldverschreibungen 2017/2022:
12. Oktober 2020 bis 28. Oktober 2020

Bevorrechtigte Zuteilung im Rahmen
des Öffentlichen Umtauschgebots

Zusatzbetrag in Höhe von EUR 20,00 pro
umgetauschter Schuldverschreibung 2017/2022

Frist des Öffentlichen Angebots:
2. November 2020 bis 13. November 2020
(vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung)

Freiwillige Transparenzverpflichtungen



CREDIT: PANDION AG

REINHOLD KNODEL

„ZÄHLEN MIT EINEM AKTUELLEN PROJEKTVOLUMEN VON RUND 4,3 MRD. EURO ZU DEN GRÖßTEN ENTWICKLERN DEUTSCHLANDS“

Interview mit PANDION-Gründer Reinhold Knodel

Mit der PANDION AG aus Köln betritt eine neue Emitentin den KMU-Anleihemarkt und begibt ihre erste Unternehmensanleihe (ISIN DE000A289YC5) mit einem Zielvolumen von 50 Mio. Euro. Der jährliche feste Zinssatz der fünfjährigen PANDION-Anleihe soll in der Spanne zwischen 5,50% und 5,75% liegen. Wir haben mit dem Unternehmensgründer Reinhold Knodel über die Anleiheemission, seine Erfahrung am Kapitalmarkt sowie über das Geschäftsmodell des Unternehmens gesprochen.

Anleihen Finder: Sehr geehrter Herr Knodel, Sie sind Gründer und Alleinaktionär eines großen deutschen Projektentwickler für Wohnimmobilien. Erläutern Sie doch kurz Ihren Werdegang und was Sie in den letzten 18 Jahren mit PANDION erreicht haben.

Reinhold Knodel: Ich habe nach der Schule mit einer Ausbildung zum Zimmermann gestartet, was meine Liebe zum Bauen und zur Architektur begründet. Das Erlernen eines soliden Handwerks vermittelt zudem die Achtung vor der eigenen Leistung. Und einem Zimmermann macht am Bau so schnell niemand etwas vor. Weitere Stationen waren eine Polizeiausbildung und ein BWL-Studium, bevor ich 2002 die PANDION gegründet habe.

Heute sind wir ein bundesweit aktiver und führender Immobilienprojektentwickler und konzentrieren uns auf hochwertige und architektonisch anspruchsvolle Wohnprojekte sowie selektiv Gewerbeprojekte in den deutschen A-Städten. Seit der Gründung vor 18 Jahren haben wir 7.100 Wohneinheiten mit über 300.000 m² Wohnfläche entwi- ▶



CREDIT: PANDION AG

ckelt, gebaut und verkauft. Wir operieren seit dem ersten Geschäftsjahr profitabel und zählen mit einem aktuellen Projektvolumen von rund 4,3 Mrd. Euro zu den größten Entwicklern in Deutschland.

Anleihen Finder: Was ist das Alleinstellungsmerkmal Ihres Geschäftsmodells bzw. was sind die Stärken der PANDION AG?

„Sind mit insgesamt 36 Immobilienprojekten sehr breit diversifiziert“

Reinhold Knodel: Als einer der wenigen Projektentwickler decken wir die komplette Wertschöpfungskette einer Immobilie ab, was uns beim Grundstücksankauf ebenso zugutekommt wie beim Verkauf der Immobilien. Eine unserer wichtigsten Stärken ist die Entwicklung exitorientierter und marktfähiger Gebäudekonzepte, d.h. wir wissen durch unseren unternehmensinternen Vertrieb genau, wie ein Gebäude bzw. eine Wohnung konzipiert sein muss, um eine hohe Kundenzufriedenheit und gute Erträge zu erzielen und gleichzeitig unseren architektonischen Ansprüchen gerecht zu werden.

Hinzu kommt, dass wir durch die Abdeckung aller Prozesse ein sehr effizientes und pro-aktives Risikomanagement etabliert haben, was in unserer wettbewerbsintensiven Branche ein wichtiger Erfolgsfaktor ist. Nicht zuletzt zählen wir mit unserer Pipeline von 4,3 Mrd. Euro zu den fünf größten Projektentwicklern in deutschen A-Städten. Mit insgesamt 36 Immobilienprojekten ist die Pipeline der PANDION-Gruppe in Bezug auf Assetklasse, Ort und Projektstatus sehr breit diversifiziert und minimiert damit die Risiken aus dem einzelnen Projekt für einen Anleiheinvestor. Hier unterscheiden

wir uns deutlich von anderen Emittenten dieser Branche am Markt für mittelgroße Anleihen.

Anleihen Finder: Wie unterteilt sich diese Projekt-Pipeline und wo liegt der Fokus?

Reinhold Knodel: Die Projektpipeline der PANDION AG umfasst derzeit 36 Projekte mit einem Verkaufsvolumen von rund 4,3 Mrd. Euro, darunter 23 Wohn- und 10 Gewerbeobjekte in Form von Büroentwicklungen sowie 3 Vorratsprojekte, die der Projektentwicklung zugeführt werden sollen. Damit ist die wichtigste Grundlage für die Auslastung der PANDION-Gruppe in den kommenden Jahren sichergestellt. Mit rund 4.250 Wohneinheiten (ca. 363.000 m²) liegt der Fokus auf dem Bereich Wohnen, der für ca. zwei Drittel der Projektpipeline (bezogen auf geplante Fläche und Gesamtinvestitionskosten) steht.

Die vorhandenen Projekte weisen in Relation zu den Verkaufspreisen eine ausgeglichene regionale Verteilung auf die A-Standorte Berlin, Düsseldorf, Köln, Stuttgart und München sowie eine gleichmäßige Verteilung im Hinblick auf den Projektstatus auf.

Anleihen Finder: Wie „finden“ Sie neue Projekte und welche Kriterien müssen erfüllt sein, damit die PANDION AG ein neues Wohnbau- oder Gewerbeprojekt beginnt?

„Können dank unserer Größe ganze Quartiere entwickeln“

Reinhold Knodel: Wir fokussieren uns bei der Suche nach neuen Projekten klar auf die A-Städte und hier wiederum auf sehr gute Lagen. Diese Strategie verfolgen natür- ▶



CREDIT: PANDION AG

lich auch viele Wettbewerber, aber wir haben den Vorteil, dass wir seit 18 Jahren im Markt sind, einen starken Track Record haben und für die Gewinnung neuer Projekte dank unseres gewachsenen Sourcing-Netzwerks bestens positioniert sind. Darüber hinaus können wir, auch dank unserer Größe, inzwischen ganze Quartiere entwickeln. Bei solchen Quartiersentwicklungen wird der Wettbewerb deutlich geringer, denn für diese muss man Kompetenz sowohl im Wohn- als auch Gewerbesegment durch zahlreiche Projekte nachweisen. Hier haben wir aufgrund unserer diversifizierten Produktpalette von Wohnbau- und Büroprojekten viel Erfahrung und dadurch bedingt eine starke Marktposition.

Anleihen Finder: Können Sie uns weitere aktuelle Finanzkennzahlen (Gesamtleistung, Ergebnis, Eigenkapital) der PANDION AG und deren Entwicklung kurz nennen?

Reinhold Knodel: Im Jahr 2019 erreichte das Unternehmen eine Gesamtleistung von 509 Mio. Euro bei einem EBITDA von 44,9 Mio. Euro. Für 2020 plant PANDION mit einem EBITDA von über 85 Mio. Euro und einem Ergebnis nach Steuern von über 45 Mio. Euro, welches bereits zum aktuellen Zeitpunkt weitgehend abgesichert ist. Damit ist PANDION in 2020 auf dem Weg zum erfolgreichsten Jahr der Unternehmensgeschichte.

Was die Bilanz angeht, so hatten wir in den letzten Jahren

einen überproportionalen Anstieg der Bilanzsumme bedingt durch die Akquisition neuer Projekte, insbesondere Vorratsgrundstücke und durch Preissteigerungen auf rund 900 Mio. Euro zum Jahresende 2019. Davon entfiel ein Großteil auf die für unser Geschäft typischen Projektfinanzierungen. Parallel wuchs unser Eigenkapital durch Gewinnthesaurierungen weiter an und lag zum 31.12.2019 bei 105 Mio. Euro und wird Ende 2020 auf rund 150 Mio. Euro ansteigen. Insgesamt wollen wir mit der Anleihe unsere Finanzierungsstruktur weiter diversifizieren und die Corporate Finanzierung neben den Komponenten Eigenkapital und unbesicherten Schuldscheindarlehen weiter stärken.

Anleihen Finder: Was sind die Gründe dafür, dass PANDION gerade in 2020 auf ein Rekordjahr zusteuert? Warum kommen Sie besonders gut durch die „Corona-Zeit“?

Reinhold Knodel: Ja, wir können uns glücklich schätzen, dass unser Geschäft weniger stark von der Krise betroffen ist als andere Branchen. Wir hatten ebenfalls einen temporären Nachfragerückgang in den Krisenmonaten April und Mai, sind aber inzwischen bei unseren Verkäufen wieder auf Vor-Corona-Niveau. So lagen die Verkäufe im Wohnbereich im Monat September bereits über dem ursprünglichen Plan. Auch bei unserer Gewerbepipeline, welche ausschließlich Büroprojekte in Core-Lagen ►

beinhaltet, haben wir einige Projekte bereits vor der Corona-Pandemie veräußert und befinden uns auch in anderen Büroprojekten aktuell in fortgeschrittenen Gesprächen mit sehr interessanten potenziellen Mietern.

Der Grund für die Krisenresistenz liegt u.a. in unserer starken Geschäftsentwicklung und Ankaufsdynamik in den vergangenen Jahren, aus der unsere sehr gut diversifizierte Projektpipeline resultiert. Darüber hinaus hat die Krise bewiesen, dass durch den anhaltenden Urbanisierungstrend in Deutschland unser Fokus auf sehr gute Lagen in den A-Städten die richtige Strategie ist, um auch in schwierigen Zeiten langfristig stabile Erträge und Cashflows zu generieren.

Anleihen Finder: Die PANDION AG hat bereits einen Schuldschein bei institutionellen Investoren begeben – warum haben Sie sich nun für die erstmalige Emission einer Anleihe entschieden und wofür sollen die anvisierten Anleihe-Mittel konkret eingesetzt werden?

„Sind der einzige Projektentwickler am KMU-Anleihemarkt, der schon ein Schuldscheindarlehen erfolgreich genutzt hat“

Reinhold Knodel: Wir haben 2018 und 2019 erste positive Erfahrungen am Kapitalmarkt durch die erfolgreiche Platzierung von unbesicherten Schuldscheindarlehen bei deutschen und internationalen Banken mit einem Gesamtvolumen von 84 Mio. Euro gesammelt. Damit sind wir der einzige Projektentwickler im Markt für mittelgroße Anleihen, der auch das Instrument eines unbesicherten Schuldscheindarlehens erfolgreich genutzt hat, was das Vertrauen institutioneller Investoren in unser Geschäft unterstreicht.

Mit der Begebung einer Unternehmensanleihe wollen wir unserer Unternehmensfinanzierung einen weiteren Baustein zur Diversifizierung und Weiterentwicklung der Finanzierungsstruktur hinzufügen. Die Mittel dienen der Finanzierung der Aktivitäten der PANDION-Gruppe, insbesondere der Umsetzung aktueller Projekte auf Basis unserer Strategie mit Fokus auf unser Kernsegment Wohnen in deutschen A-Städten, selektiv ergänzt um attraktive Gewerbeobjekte.

Anleihen Finder: Warum holen Sie jetzt bei der Anleihe auch Privatanleger (Mindestzeichnungssumme von 1.000 Euro) ins Boot?

Reinhold Knodel: Die Anleihe ist eine ideale Ergänzung unserer Finanzierungsstruktur. Bei der Emissionsstruktur

haben wir uns bewusst für ein öffentliches Angebot entschieden, da wir durch die breite Investorenansprache eine erhöhte Liquidität der Anleihe im Sekundärmarkt erreichen. Im Übrigen sind wir überzeugt, dass wir mit einem Kupon von 5,50 % bis 5,75 % p.a. mit dem PANDION-Wertpapier sowohl für institutionelle Investoren als auch für Privatanleger sehr attraktive Konditionen bieten. Dies gilt vor allem gemessen an unserer breitgefächerten Projektpipeline von 4,3 Mrd. Euro, deren Umsetzung uns gesicherte Erträge über die nächsten 5 Jahre – also die Laufzeit der Anleihe – hinaus generieren wird. Aus den Erträgen der bestehenden Pipeline ist damit auch die Rückführung und Verzinsung der Anleihe gesichert. Wir sind hier als Unternehmen nicht auf weiteres Wachstum angewiesen.

Anleihen Finder: Sicherheitsaspekte stehen derzeit hoch im Kurs. Bieten Sie neben den gängigen Anleihe-Klauseln weitere Sicherheiten für die Anleger (Freiwillige Transparenzverpflichtung mit möglichem Zinsaufschlag bei Nichteinhaltung, Grundpfandrechte o.ä.)?

Reinhold Knodel: Wir haben uns bei der Struktur der Anleihe und den Sicherheitsaspekten am erfolgreich platzierten Schuldscheindarlehen orientiert. Die Anleihe steht als unbesichertes Instrument im gleichen Rang zum Schuldscheindarlehen – entsprechend hat sich diese Struktur bei nationalen und internationalen Banken bewährt. Herauszuheben ist die weit gefasste Negativerklärung, die sicherstellt, dass PANDION auf Ebene der Emittentin keinerlei besicherte Finanzverbindlichkeiten aufnehmen darf (auch keine Bankverbindlichkeiten). Weiterhin garantieren wir Anleihegläubigern einen Zinsaufschlag von 0,25 Prozentpunkten, sofern das Eigenkapital gewisse Schwellenwerte nicht überschreitet. Zuletzt verpflichtet sich die Emittentin, Investoren in halbjährlichen Abständen detailliert über die Fortschritte und Verkaufszahlen der laufenden Projektentwicklungen zu informieren. Um eine optimale Transparenz gegenüber Investoren sicher zu stellen, werden wir darüber hinaus während der gesamten Laufzeit der Anleihe mit einer IR-Agentur zusammenarbeiten.

Anleihen Finder: Wie schätzen Sie generell den Immobilienmarkt in Deutschland zukünftig ein und welche Ziele haben Sie mit PANDION in den nächsten Jahren?

„Haben nach wie vor einen Nachfrageüberhang bei Wohnimmobilien in den von uns fokussierten A-Städten“

Reinhold Knodel: Wir sind weiterhin davon überzeugt, dass der Projektentwickler-Markt in Deutschland viel ►

Potenzial bietet. Wir haben nach wie vor einen Nachfrageüberhang bei Wohnimmobilien in den von uns fokussierten A-Städten. Auch im Gewerbebereich sehen wir in den Core-Standorten, auf die wir uns konzentrieren, ein ungebrochenes Interesse von Seiten der Mieter wie auch der Immobilieninvestoren. Und nicht zuletzt trägt das anhaltend niedrige Zinsniveau mit dazu bei, dass es wenig attraktive Anlagealternativen zum Immobiliensektor gibt. Unsere strategischen Ziele sind der weitere Ausbau des Kernsegments Wohnen, ergänzt um selektive Gewerbeprojekte sowie die Entwicklung ganzer Quartiere. So entwickeln wir derzeit im Kölner Stadtteil Ehrenfeld auf 12,3 ha Fläche ein modernes Stadtquartier mit mehr als 1.300 neuen Wohnungen, rund 2.300 Arbeitsplätzen, einer Schule, mehreren Kitas sowie Raum für Kultur und Gastronomie. Darüber hinaus wollen wir unsere Architektur-Führerschaft unter den deutschen Immobilienentwicklern langfristig behaupten. Denn trotz unserer Größe legen wir bei unseren Immobilien-Projekten sehr viel Wert auf die Detailarbeit.

Anleihen Finder: Ihr Schluss-Plädoyer: Gegenwärtig tummeln sich einige neue Anleihen am Kapitalmarkt – warum sollten sich Anleger dabei für die Debüt-Anleihe der PANDION AG entscheiden?

Reinhold Knodel: Ich denke, was PANDION auszeichnet ist die Kombination aus den sechs folgenden Erfolgsfaktoren:

- › Unser Track Record und unser Fokus auf den krisenfesten Wohnimmobilienmarkt
- › Die stabile, seit 18 Jahren durchgängig profitable Ertragslage und ein solides Finanzprofil
- › Die Abdeckung der gesamten Wertschöpfungskette Ein attraktiver Markt mit bestehendem strukturellen Nachfrageüberhang
- › Unsere breitgefächerte, gesicherte Projektpipeline von 4,3 Mrd. Euro, aus deren Erträgen die Rückführung der Anleihe bereits gesichert ist
- › Unsere erwiesene Kapitalmarktfähigkeit durch die erfolgreiche Platzierung eines unbesicherten Schuldscheindarlehens im Gesamtvolumen von 84 Mio. Euro

Anleihen Finder: Herr Knodel, besten Dank für das Gespräch. ■



WALTER LUDWIG
Innovators Make Markets

www.walter-ludwig.com

ANLEIHENSPLITTER



NORATIS AG BEGIBT 50 MIO. EURO-UNTERNEHMENSANLEIHE - ZINSKUPON MIND. BEI 5,00% P.A.

Neuemission – die Noratis AG plant die Emission einer neuen fünfjährigen Anleihe mit einem Volumen von bis zu 50 Mio. Euro. Der jährliche Zinskupon soll zwischen 5,00% und 5,50% liegen. Mit den Emissions-Mitteln möchte die Noratis AG aus Eschborn nahe Frankfurt am Main ihr Geschäftsmodell als Bestandsentwickler von attraktivem und gleichzeitig bezahlbarem Wohnraum in Deutschland ausweiten.

Öffentliches Angebot ab Ende Oktober

Die Emittentin plant ein öffentliches Angebot in Deutschland, Österreich und Luxemburg, voraussichtlich ab Ende Oktober 2020. Die Noratis-Anleihe soll dabei über eine Stückelung von nominal 1.000 Euro verfügen und über die Zeichnungsfunktionalität „DirectPlace“ der Deutsche Börse AG geordert werden können.

Zudem soll begleitend eine internationale Privatplatzierung der Anleihe bei institutionellen Investoren erfolgen. Die Einbeziehung der Noratis-Anleihe 2020/25 in den Börsenhandel im Freiverkehr (Quotation Board) der Börse Frankfurt ist im November 2020 vorgesehen. Die Aktie der Noratis AG ist ebenfalls an der Börse Frankfurt gelistet. Als Sole Global Coordinator und Bookrunner der Anleihe-Emission fungiert die ICF BANK AG.

Unternehmensanleihe als Ergänzung zum Eigenkapital

Die Mittel aus der Noratis-Anleihe sollen ergänzend zur Eigenkapitalausstattung des Unternehmens das profitable Wachstum der Gesellschaft untermauern. Bei ihrer Expansionsstrategie kann Noratis zudem auf die zur Merz-Gruppe gehörende Merz Real Estate GmbH & Co. KG bauen. Aktuell ist Merz mit rd. 47,7 Prozent an Noratis beteiligt. Im Rahmen einer Investoren- und Festbezugsvereinbarung hatte sich Merz verpflichtet, bis Ende 2024 durch Kapitalmaßnahmen bis zu 50 Mio. Euro in Noratis zu investieren.

Erst im September 2020 hat Noratis das Eigenkapital durch eine Kapitalerhöhung mit einem Mittelzufluss von brutto 16,9 Mio. Euro weiter deutlich gestärkt. Der aktuelle Immobilienbestand inklusive bereits gekaufter aber noch nicht bilanziell erfasseter Objekte umfasst mehr als 3.400 Wohnungen in Deutschland, die im ersten Halbjahr 2020 laufende Mieteinnahmen von 8,0 Mio. Euro erwirtschaftet haben. Die Mieteinnahmen lagen damit bereits um rd. 35 Prozent über dem Niveau des Vorjahreszeitraums.

AVES ONE AG STOCKT ANLEIHE 2020/25 (A289R7) UM BIS ZU 20 MIO. EURO AUF

Die Aves One AG stockt das Volumen ihrer 5,25%-Anleihe um ein Volumen von bis zu 20 Mio. Euro auf, damit steigt das maximale Gesamtvolumen der Aves-Anleihe 2020/25 auf bis zu 50 Mio. Euro. Die Emissionserlöse dienen einerseits der Finanzierung von Akquisitionen und andererseits zur Refinanzierung bestehender Assets.

Die Konditionen der im Juni 2020 begebenen Anleihe bleiben von der Aufstockung unberührt. Sie wird weiterhin ab einem Zeichnungsbetrag von 1.000 Euro und einer Stückelung von 1.000 Euro erhältlich sein. ▶

AVES-ANLEIHE 2020/25

Die Aves One-Anleihe 2020/25 (ISIN DE000A289R74) ist mit einem jährlichen Zinskupon von 5,25% p.a. ausgestattet. Die Zinsen werden halbjährlich jeweils am 1. Dezember und am 1. Juni ausgezahlt. Die Laufzeit der Anleihe endet am 31. Mai 2025.

Ökologisch orientiertes Investment

„Wir freuen uns sehr, dass unsere börsennotierte Anleihe am Markt stark nachgefragt wird. Mit den Emissionserlösen setzen wir unseren Wachstumskurs mit einer gut gefüllten Akquisitionspipeline im Segment Rail fort“, erklärt Sven Meißner, Mitglied des Vorstands der Aves One AG. Da sich der börsennotierte Konzern auf Rail-Investments fokussiert, handelt es sich bei der Anleihe um ein ökologisch orientiertes Investment in einem zukunftsträchtigen Wachstumsmarkt.

**GECCI INVESTMENT KG BEGIBT 5,75%-ANLEIHE (A3E46C)**

Die Gecci Investment KG begibt eine **fünfstufige Unternehmensanleihe** (ISIN: DE000A3E46C5) in Höhe von bis zu 8 Mio. Euro. Die Anleihe hat einen **festen Zinskupon von 5,75 % p.a.**, eine **Stückelung von 1.000 Euro** und notiert an der Börse Frankfurt (Open Market), wo sie seit Oktober 2020 gekauft werden kann. Die Gecci Gruppe baut **moderne Massivhäuser** und vermarktet diese im Rahmen eines speziellen **Miet- und Übereignungsvertrages**.

Die mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG betreut als Designated Sponsor den Börsenhandel. Die Emission wird von der Hinkel & Cie. Vermögensverwaltung AG organisiert und als Selling-Agent für qualifizierte Anleger begleitet.

**Mietübereignungsmodell**

Der Emissionserlös soll im Wesentlichen für den Bau der Eigenheime im Rahmen des Mietübereignungsmodells Gecci Rent And Buy(R) verwendet werden. Das Mietübereignungsmodell (www.mietuebereignung.de) wurde von der Gecci Gruppe entwickelt und rechtlich geschützt.

„Mit der Gecci-Anleihe investieren Anleger in den neuen Weg ins Eigenheim. Er verbindet jahrzehntelange Bauerschaft, modernste Massivhäuser und eine einzigartige Finanzierung. Dafür haben wir in den vergangenen Jahren viel investiert, unser Mietübereignungsmodell entwickelt und von unabhängigen Experten prüfen lassen. Daher freuen wir uns sehr, jetzt endlich starten zu können und sind davon überzeugt, Bauherren eine sehr attraktive, liquiditätsschonende und sichere Alternative zum Bankkredit oder Mietkauf zu bieten“, sagt Gerald Evans, Gründer der Gecci Gruppe und Geschäftsführer der Gecci Investment KG.

Alternative zur klassischen Baufinanzierung

Ziel von Gecci ist es, in den nächsten 5 Jahren bundesweit mindestens 40 Eigenheime und 20 Mehrfamilienhäuser mit je 11 Wohneinheiten zu realisieren und in der Folge stetige Erträge zu generieren, um langfristig Gecci Rent And Buy(R) als wichtigste Alternative zur klassischen Baufinanzierung über Banken zu etablieren. ▶

NZWL EMITTIERT ZWEIJÄHRIGE KURZLÄUFER-ANLEIHE (A289EX) MIT 6,50%-KUPON

Die Neue ZWL Zahnradwerk Leipzig GmbH (NZWL) begibt eine neue zweijährige Anleihe 2020/22 (ISIN: DE000A289EX3) im Volumen von bis zu 15 Mio. Euro, die über ihre kurze Laufzeit mit 6,50% p.a. verzinst sind. Das Angebot für die neue NZWL-Anleihe 2020/22 setzt sich aus einem öffentlichen Umtauschangebot, einem öffentlichen Angebot und einer Privatplatzierung zusammen.

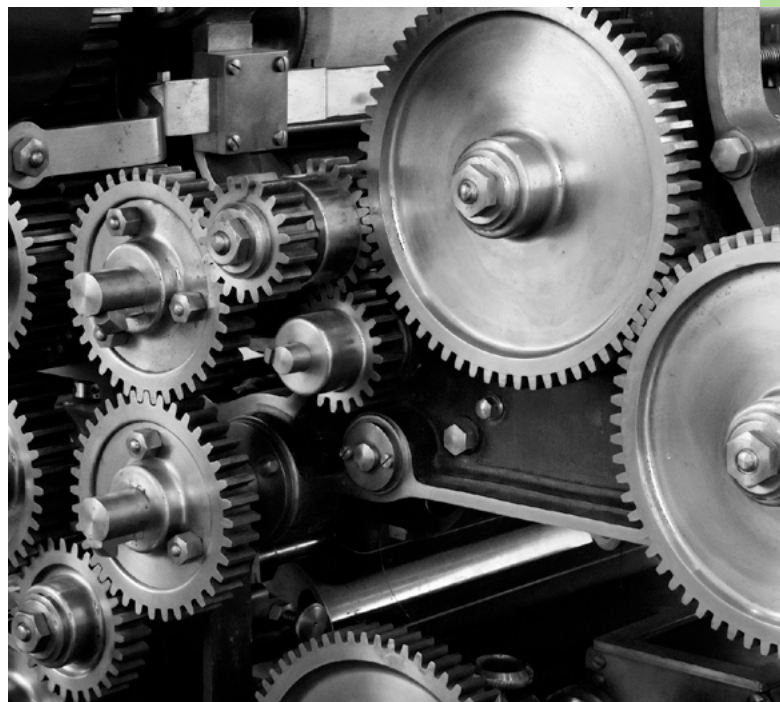
Der Emissionserlös – aus dem öffentlichen Angebot und der Privatplatzierung – soll die Finanzkraft der NZWL für Investitionen in Wachstum sowie in neue Produkte bei Hybrid- und alternativen Antrieben und in Produkte der E-Mobilität stärken.

Zeichnungsphase im November 2020

Das öffentliche Angebot zur Neuzeichnung in Deutschland und Luxemburg wird vom 2. November 2020 bis zum 13. November 2020 (12:00 MEZ) über die Zeichnungsfunktionalität „DirectPlace“ der Börse Frankfurt durchgeführt. Gleichzeitig erfolgt durch die Quirin Privatbank AG als Bookrunner eine Privatplatzierung an qualifizierte Anleger in Deutschland und bestimmten anderen europäischen Ländern. Als Financial Advisor fungiert die Lewisfield Deutschland GmbH.

Umtauschangebot startet am 14. Oktober 2020

Vorher wird es vom 14. Oktober 2020 bis zum 6. November 2020 ein öffentliches Umtauschangebot geben, im Rahmen dessen die Inhaber der aktuell mit 14,29 Mio. Euro ausstehenden NZWL-Anleihe 2015/21 (ISIN: DE000A13SAD4) ihre Schuldverschreibungen im Verhältnis 1 zu 1 in die neue 6,50%-Anleihe 2020/22 tauschen können. Dabei erhalten sie je umgetauschter Schuldverschreibung 2015/21 einen Zusatzbetrag in Höhe von 10,00 Euro sowie die aufgelaufenen Stückzinsen in Höhe von 56,15 Euro.



Die neue NZWL-2020/22 soll voraussichtlich am 17. November 2020 in den Handel im Open Market der Börse Frankfurt einbezogen werden.

BENO HOLDING AG PLANT ANLEIHEMISSION AN DER BÖRSE MÜNCHEN

Weiterer Immobilien-Bond – auch die BENO Holding AG plant in den kommenden Wochen die Emission einer Unternehmensanleihe an der Börse München. Schon Anfang September hatte der Immobilien-Investor mitgeteilt, im vierten Quartal des Jahres eine neue Anleihe mit einem Volumen von bis zu 30 Mio. Euro begeben zu wollen. Der Emissionserlös soll im Wesentlichen der Wachstumsfinanzierung durch den Kauf weiterer Immobilien dienen. Zudem soll die BENO-Wandelanleihe 2014/21 refinanziert werden. Weitere Eckdaten zur geplanten Anleihe nannte das in Starnberg ansässige Unternehmen noch nicht. ▶

INFO

Die BENO Gruppe ist ein Immobilienbestandhalter und investiert seit dem Jahr 2008 in Light Industrial Immobilien im deutschsprachigen Raum.

Immobilien-Portfolio

Im breit diversifizierten Portfolio befinden sich derzeit an 11 Standorten 37 Gewerbeeinheiten mit einer Nutzfläche von insgesamt rund 140.000 m². Der Verkehrswert des Portfolios liegt bei rund 59 Mio. Euro (Stand 31. Dezember 2019). Zu den derzeit 37 Mietern gehören überwiegend mittelständische Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen. Die Assetklasse Light Industrial umfasst Gewerbeareale mit gemischter Nutzung aus Logistik, Verwaltung und Produktion.

„Als Spezialist für betriebsnotwendige Immobilien halten wir einen sehr engen Kontakt zu unseren Mietern und entwickeln bedarfsgerecht unsere Bestandsobjekte laufend weiter. Durch konsequentes Property-Management sind wir in der Lage, Mieterträge, Mietlaufzeiten und Werte nachhaltig zu steigern. Unsere Mieter verbessern durch einen Verkauf an uns sowohl Bilanzstruktur als auch Bonität und profitieren durch die im Vergleich mit einem Neubau sehr günstigen Mieten. Die in den letzten Jahren stark gestiegenen Baukosten spie-

len uns dabei in die Hände“, sagt Florian Renner, Vorstand der BENO Holding AG. „Im Bereich dieser betriebsnotwendigen Immobilien sehen wir in steigendem Maß attraktive Möglichkeiten, unser Portfolio zu erweitern und Wertpotenziale zu heben. Daher jetzt der Schritt an den Kapitalmarkt.“ ■

BENO-WANDELANLEIHE 2014/21

Die im April 2014 begebene Wandelanleihe der BENO Holding AG (A11QP9) mit Laufzeit bis 14.04.2021 verfügt über einen Zinskupon von 5,00% p.a. (Zinstermin halbjährlich am 15.04. und 15.10.). Das Emissionsvolumen beträgt 10 Mio. Euro







Volumen: bis zu 15 Mio. €
Kupon: 7,25 %
Umtausch ab sofort möglich
Zeichnung ab sofort möglich
Laufzeit: 5 Jahre
 (09.11.2020 - 09.11.2025)
WKN: A3H2SM
ISIN: DE000A3H2SM7
Stückelung: 1.000 €

BeA verbindet. BeA verkauft in alle Welt. BeA verbessert Ihre Rendite.

Informationen unter: www.behrens.ag/anleihe-2020

Die Informationen in dieser Werbung stellen weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zum Kauf von Wertpapieren der Joh. Friedrich Behrens AG dar. Ein öffentliches Angebot von Schuldverschreibungen findet ausschließlich in Deutschland, Luxemburg oder Österreich auf Grundlage des Wertpapierprospekts, der von der CSSF gebilligt und an die BaFin und die FMA notifiziert wurde, statt. Der Prospekt ist auf der Internetseite www.behrens.ag/anleihe-2020 und www.bourse.lu veröffentlicht. Die Billigung durch die CSSF ist nicht als Befürwortung der angebotenen Wertpapiere zu verstehen. Potenzielle Anleger sollten den Prospekt lesen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen, um die potenziellen Risiken und Chancen der Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, vollends zu verstehen.



Europäischer Mittelstandsanleihen FONDS

Die Weiterentwicklung eines Erfolgskonzeptes:
Der Europäische Mittelstandsanleihen FONDS



Der europäische Mittelstand in einem Fonds

- Selektion durch Analyseverfahren KFM-Scoring
- Umfassende Transparenz über alle Investments

WKN: A2PF0P
ISIN: DE000A2PF0P7

Weitere Informationen erhalten Sie unter:

www.europaeischer-mittelstandsanleihen-fonds.eu



KFM

Deutsche Mittelstand AG

Rathausufer 10

40213 Düsseldorf

Tel.: + 49 (0) 211 21073741

Fax: + 49 (0) 211 21073733

Web: www.kfmag.de

Mail: info@kfmag.de

Hinweise zur Beachtung

Die Inhalte dieser Anzeige stellen keine Handlungsempfehlung dar, sondern dienen der werblichen Darstellung. Sie ersetzen weder die individuelle Anlageberatung durch eine Bank noch die Beurteilung der individuellen Verhältnisse durch einen Steuerberater. Der Kauf oder Verkauf von Fondsanteilen erfolgt ausschließlich auf der Grundlage des aktuellen Verkaufsprospektes, der aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte und der wesentlichen Anlegerinformationen (wAI), die kostenlos auf der Homepage der Gesellschaft unter www.europaeischer-mittelstandsanleihen-fonds.de oder am Sitz der Verwaltungsgesellschaft (Monega Kapitalanlagegesellschaft mbH, Stolkgasse 25-45, 50667 Köln, www.monega.de) erhältlich sind. Diese Anzeige wurde mit Sorgfalt entworfen und hergestellt, dennoch übernimmt die Gesellschaft keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit. Stand aller Informationen, Darstellungen und Erläuterungen ist Juni 2020, soweit nicht anders angegeben.



„KMU-FINANZIERUNG: KAPITAL-SPRITZE IN DER KRISE – ES MUSS KEIN KLASSISCHES DARLEHEN SEIN“

Ein Beitrag der Quirin Privatbank Redaktion

Mittelständler, die Geld für die Finanzierung ihres Unternehmens benötigen denken meist direkt an einen Bankkredit. Dabei können KMU auch auf ganz andere Finanzierungsquellen zurückgreifen. Mittelstandsanleihen, IPO, Debt-Fonds und Schuldscheine sind lohnenswerte Optionen für einen breit aufgestellten Finanzierungsmix.

Die Kreditnachfrage von deutschen und europäischen Unternehmen ist im Zuge der Corona-Krise auf einen neuen Höchststand geklettert. Laut einem Bericht der Europäischen Zentralbank (EZB) war die Nachfrage nach Krediten in der Eurozone im zweiten Quartal so hoch wie seit 2003 nicht mehr. Bei der Unternehmenskreditnachfrage ergab sich laut EZB demnach ein Anstieg um 62 Punkte. Die hohe Nachfrage spiegelt den Liquiditätsdurst der Unternehmen wider, denn seit der Pandemie ist ihr Umsatz stark zurückgegangen. Womöglich legen sich Firmen zudem einen Kapitalpuffer für den Fall zu, dass bald ein weiterer Wirtschaftseinbruch kommt. Eine so große Anzahl von Kreditaufnahmen bleibt nicht folgenlos: Unternehmen müssen ab dem dritten Quartal

mit Konsequenzen rechnen. Demnach wird eine deutliche Straffung der Standards für Unternehmenskredite erwartet. Grund dafür sind in diesem Zeitraum auslaufende staatliche Kreditgarantieprogramme.

Basel-Bestimmungen sorgen für Kampf um die Finanzierung

Der Bedarf an hohen Krediten ist in Krisenzeiten vollkommen nachvollziehbar. Dennoch zeichnete sich schon vor der Krise der Trend ab, dass deutsche Mittelständler ihr Wachstum durch Kredite zu einseitig finanzieren. Wenn KMU nur auf das klassische Bankdarlehen setzen, verschenken sie jedoch nicht nur Chancen, sondern begeben sich auch in mögliche Schwierigkeiten. Denn nach der Corona-Krise müssen Unternehmen höchstwahrscheinlich mit einer starken Anhebung der Kreditstandards rechnen. Das hat dann negative Auswirkungen auf Zinsen, Anforderungen, Kreditlaufzeiten und Tilgungsraten.

Doch damit nicht genug könnten mit den Banken- ►

richtlinien Basel III und Basel IV langfristig weitere starke Restriktionen auf die Geldhäuser zukommen. Das bekommen dann auch kapitalhungrige Unternehmen zu spüren. So sorgen die Eigenkapitalbestimmungen der Basel-Richtlinien dafür, dass Kredite zu weniger erschwinglichen Konditionen angeboten werden. Banken sieben dann noch stärker aus und schauen noch genauer, wem sie ein Darlehen gewähren und wem nicht. Unternehmen sollten sich daher schon jetzt Gedanken machen, welche alternativen Finanzierungsquellen abseits des klassischen Bankenkredits infrage kommen.

Der Schritt aufs Börsenparkett kann für KMU lohnenswert sein

Vier alternative Finanzierungsformen neben dem Darlehen sind bei Unternehmen vor allem gefragt. Mittelstandsanleihen oder ein IPO bringen KMU dabei die meisten Vorteile: So wird durch frisches Kapital von der Börse etwa das Klumpenrisiko deutlich verringert. Es gibt Mittelständlern mehr Freiheiten, da sich keine mächtigen Gesellschafter in das operative Geschäft einmischen. Die Börsenpräsenz verleiht dem Unternehmen eine gute Bonität, zudem können KMU bei der Forderung

nach einem Kredit deutlich selbstbewusster auftreten. Denn wer einen breit aufgestellten Finanzierungsmix vorweist, macht sich nicht von einer Kapitalquelle abhängig und stärkt seine Verhandlungsposition.

Debt-Fonds bieten eine weitere Möglichkeit der Finanzierung mit Fremdkapital. Hier besteht der Vorteil, dass vergleichsweise weniger Sicherheiten hinterlegt werden müssen. Zuletzt sind Schuldscheindarlehen eine geeignete Alternative zum Hausbankkredit. Dabei handelt es sich um verbrieft Darlehen, jedoch nicht um Wertpapiere im eigentlichen Sinne; die Schuldscheindarlehen sind anders als etwa klassische Anleihen nicht an der Börse notiert. Daher sind Unternehmen auch von den an den Kapitalmärkten sonst üblichen Publizitätspflichten befreit, was unter anderem deutlich geringere Emissionskosten bedeutet.

Quirin Privatbank Redaktion.

INFO

[Lesen Sie weitere Beiträge zum Thema Mittelstands-Finanzierung auf dem Quirin Kapitalmarkt-Blog.](#)



PARTNER FÜR LEBENSÄRÄUME

Top-5 Projektentwickler Wohnen

Gesicherte Projektpipeline von 4,3 Mrd. EUR.
Seit 18 Jahren erfolgreich im Markt.

Anleihe 2020/2025

Zinsspanne: 5,50 % - 5,75 % p.a.
Laufzeit: 5 Jahre

Zeichnung (ab 1.000 EUR)
20. - 26. Okt. 2020

Wichtige Hinweise:

Die Billigung des Prospekts durch die Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) ist nicht als Befürwortung der angebotenen Wertpapiere zu verstehen. Potentiellen Anlegern wird empfohlen, den Prospekt zu lesen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen, um die potentiellen Risiken und Chancen der Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, vollends zu verstehen. Rechtlich maßgeblicher Wertpapierprospekt abrufbar unter: www.pandion.de/ag/anleihe

WERBUNG

CREDIT: JOH. F. BEHRENS AG



TOBIAS FISCHER-ZERNIN

„DAS VERTRAUEN DES KAPITALMARKTES IST FÜR UNS ENTSCHEIDEND“

Interview mit Tobias Fischer-Zernin, Vorstandsvorsitzender der Joh. Friedrich Behrens AG

Die Joh. Friedrich Behrens AG bietet derzeit eine fünfjährige Unternehmensanleihe (ISIN: DE000A3H2SM7) mit einem Emissionsvolumen von bis zu 15,0 Mio. Euro. Die nunmehr vierte Anleihe des Herstellers von Befestigungstechnik aus Ahrensberg wird jährlich mit 7,25% verzinst. Wir haben mit Unternehmens-Chef Tobias Fischer-Zernin über die Emission und die gegenwärtige Geschäftsentwicklung gesprochen.

Anleihen Finder: Sehr geehrter Fischer-Zernin, wie läuft es derzeit bei der Joh. Friedrich Behrens AG? Was hat die Corona-Krise bei Ihrem Unternehmen bewirkt?

Tobias Fischer-Zernin: Ich würde sagen, wir schlagen uns operativ ganz gut angesichts der enormen weltweiten Herausforderungen. Wir haben uns frühzeitig bemüht, das Unternehmen an die veränderten Rahmen-

bedingungen und Risiken anzupassen und sehen jetzt, dass es nach einem schwierigen zweiten Quartal bereits seit Juni langsam wieder bergauf geht und wir uns umsatzseitig den Vorjahreszahlen annähern. Wir waren jederzeit handlungsfähig und konnten unseren Verkauf, Logistik und Service sicherstellen – das ist schließlich einer unserer Wettbewerbsvorteile. Natürlich fordert uns die Corona-Krise. Wir haben strategische Anpassungen vorgenommen und fokussieren uns noch mehr auf unsere Stärken und die Potentiale des Marktes.

Anleihen Finder: Wo liegen geschäftsseitig aktuell die größten Herausforderungen - auch ungeachtet der Pandemie?

Tobias Fischer-Zernin: Völlig losgelöst von dem Thema Corona-Pandemie kann man das aktuell gar nicht ►

betrachten. Viele Themen, die uns beschäftigen, sind davon beeinflusst oder dadurch angestoßen worden. Wir fokussieren uns zum Beispiel ganz gezielt auf die Optimierungspotentiale im Unternehmen. Das sind einerseits Prozessabläufe und Kostensenkungen z.B. im Bereich Service- und Reparaturkosten, daneben aber auch die Digitalisierung unseres Vertriebs bei den beiden Marken BeA und KMR.

„Mindestens 20% Marktanteil in den relevanten Märkten“

Die Herausforderung ist es dabei immer, die Potentiale und Entwicklungen des Marktes frühzeitig zu erkennen und sich unternehmensseitig darauf einzustellen, um diese gezielt und erfolgreich zu nutzen. Das spiegelt sich dann unter anderem in unserem vertrieblichen Fokus auf Absatzmärkte mit besonderem Potential wider. Vor allem Europa ist wichtig für uns und wir arbeiten daran, hier in allen industriellen Märkten einen Marktanteil von mindestens 20 % zu erreichen. Das betrifft aber auch die Erweiterung unseres Produktportfolios und damit einhergehend die weitere Markterschließung.

Anleihen Finder: Sie haben Unterstützung bei Bund und Land angefragt - in welcher Form hoffen Sie diese zu bekommen? Warum ist die Staatshilfe nötig?

Tobias Fischer-Zernin: Wir sind da mittlerweile schon einige Schritte weiter: wir hatten bereits im Juli vor dem Hintergrund von signifikanten Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf die Geschäftsentwicklung proaktiv den Antrag beim Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) gestellt. Zunächst ging es dabei um eine Garantieunterlegung einer neuen Anleihe aus dem Wirtschaftsstabilisierungsfonds (WSF) des Bundes, im Verlauf wurde dann bekannt, dass diese Garantien nur für Anleihen mit einem Volumen von über 100 Mio. Euro vergeben werden. Daraufhin haben wir unseren Antrag angepasst auf eine stille Beteiligung des Bundes. Hintergrund dieser Staatshilfe ist eine Eigenkapitalstärkung der Behrens AG vor dem Hintergrund Corona-bedingter Verluste. Nach einem sehr umfangreichen Prüfprozess sind wir optimistisch und hoffen kurzfristig auf eine Bewilligung im einstelligen Millionenbereich.

Anleihen Finder: Neben dieser Eigenkapitalstärkung legt die Behrens AG auch eine neue Anleihe 2020/25 auf? Warum machen Sie das und wozu sollen die Mittel konkret verwendet werden?



Tobias Fischer-Zernin: Eine weitere Anleihe stand durchaus immer im Fokus – schließlich haben wir in den letzten Jahren positive Kapitalmarkterfahrungen gesammelt und mittlerweile auch viele Anleger, die uns langfristig begleiten.

Die Mittel aus dem Wirtschaftsstabilisierungsfonds dienen der Eigenkapitalstärkung und nicht der Refinanzierung unserer Anleihe 2015/2020 – letztere ist mit einem Restvolumen von rund 16 Mio. Euro im November zur Rückzahlung fällig. Hierfür haben wir eine Gesamtfinanzierung strukturiert, die aus mehreren Bausteinen besteht. Ein wesentlicher Baustein ist die geplante Anleiheemission bzw. der Umtausch, ergänzt werden soll dies durch eine bereits vorliegende Zusage des Landes Schleswig-Holstein für ein Darlehen und eine stille Beteiligung sowie eine geplante Brückenfinanzierung von einem Debt Fonds.

Anleihen Finder: Die Anleihekurse der beiden laufenden Behrens-Anleihen liegen derzeit teils deutlich unter pari - haben Sie das Vertrauen der Anleger verloren? Wie bewerten Sie die Kursentwicklung?

„Landes-Zusagen sind positive Signale“

Tobias Fischer-Zernin: Wir haben Ende August unsere Halbjahreszahlen, die natürlich auch das Corona-bedingt sehr schwache zweite Quartal widerspiegeln, veröffentlicht. Im Rahmen dessen mussten wir vor dem Hintergrund der Kurzfristigkeit der anstehenden Refinanzierung allein schon aus rechtlichen Gründen darauf hinweisen, dass die Fortführung des Unternehmens von der erfolgreichen Refinanzierung der Anleihe 2015/2020 abhängt. Uns war und ist es sehr wichtig, hier Transparenz zu zeigen ▶

und solche Entwicklungen ernst zu nehmen. Das Vertrauen des Kapitalmarktes in Behrens ist für uns entscheidend und daran arbeiten wir kontinuierlich. Wir sind zuversichtlich, langfristig wieder zu unserer alten Kursentwicklung zurückzufinden – unsere Anleihen lagen zuvor in der Regel immer bei über 100 %. Die Zusagen des Landes Schleswig-Holstein sehen wir dabei als positive Signale an den Kapitalmarkt, die das Vertrauen in die Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit unseres Geschäftsmodells demonstrieren.

Anleihen Finder: Der aktuelle Kupon liegt mit 7,25% über dem der 2019er Anleihe (6,25%) - wie begründen Sie das? Ist das ein Corona-Aufschlag? Und wie sollen die Verbindlichkeiten, darunter auch Anleihen-Zinsen, in den kommenden Jahren bedient werden?

Tobias Fischer-Zernin: Wir bemühen uns bei der Festlegung des Kupons die aktuelle Geschäftslage des Unternehmens sowie das wirtschaftliche Umfeld und Risiken zu berücksichtigen, um am Ende einen für den Anleger attraktiven Zins zu erreichen und gleichzeitig Behrens nicht mit unnötig hohen Fremdkapitalkosten zu belasten. Sicherlich wäre für Behrens ein Kupon wie der der Anleihe 2019/2024 passender, aber wie Sie zurecht anmerken, müssen wir derzeit auch Corona-bedingte Faktoren einbeziehen. Andererseits liegen wir mit dem Kupon ja auch unter dem der Anleihe 2015 und planen insgesamt nach wie vor, unsere Finanzierungskosten zu senken. Das geht natürlich nur Schritt für Schritt und Corona hat uns da auch ein Stück zurückgeworfen.

Neben den Zinskosten spielen für uns aber auch die Laufzeiten und Fälligkeiten im Fremdkapital eine wichtige Rolle und hier können wir mit der neuen Gesamtfinanzierung eine deutliche Entzerrung und Diversifizierung erreichen.

Anleihen Finder: Was wäre die Folge einer - sagen wir mal - schwachen Umtauschannahmequote und Platzierung? Könnten Sie die Refinanzierung der Anleihe 2015/20 denoch stemmen?

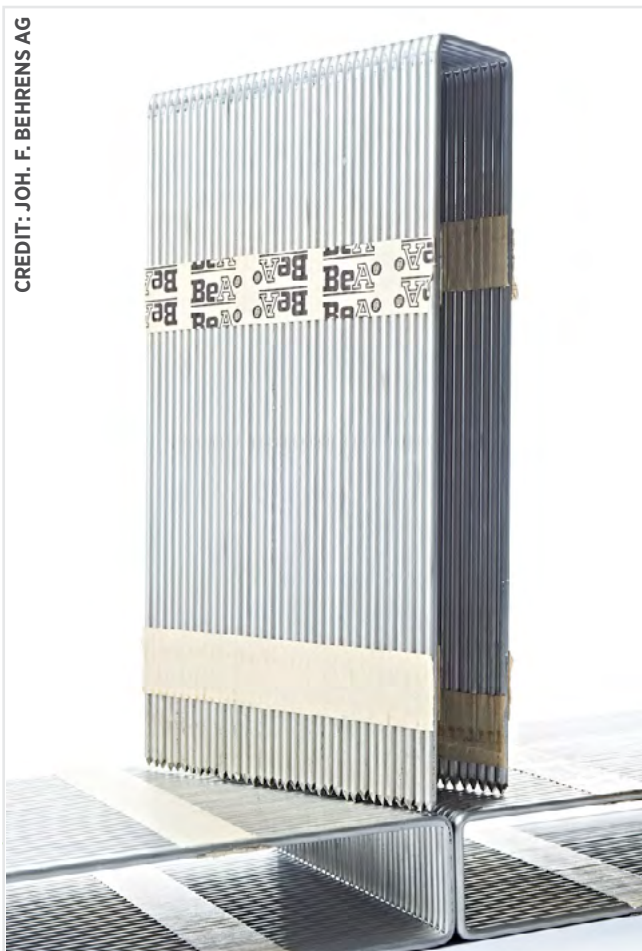
„Wir setzen nicht alles auf eine Karte“

Tobias Fischer-Zernin: Wir rechnen im ersten Schritt gar nicht mit einer Vollplatzierung und benötigen nach unseren Plänen auch nicht das gesamte Volumen von bis zu 15 Mio. Euro für die erfolgreiche Rückzahlung der Anleihe 2015, da wir nicht alles auf eine Karte setzen. Ich hatte ja schon erläutert, dass sich unsere Gesamtfinanzierung aus mehreren Bausteinen zusammensetzen soll und die Anleihe insofern nur einen Teil davon ausmacht. Insgesamt sind wir zuversichtlich, dass wir die Refinanzierung wie geplant umsetzen können. Nichtsdestotrotz freuen wir uns über jeden Anleihegläubiger, der uns auch weiterhin begleiten möchte und vom Umtausch Gebrauch macht – und natürlich über jede Neuzeichnung.

Anleihen Finder: Nennen Sie uns doch die kurz die wichtigsten Unternehmenskennzahlen und ordnen Sie uns diese ein?

Tobias Fischer-Zernin: Für uns liegt der Fokus derzeit vor dem Hintergrund der Corona-bedingten Entwicklungen im wirtschaftlichen Umfeld zum einen auf unseren Umsatzerlösen und zum anderen auf der nachhaltigen Steigerung unserer Marge und des Rohertrags.

Im ersten Halbjahr haben wir einen Umsatzrückgang um 11,6 % auf 54,4 Mio. Euro verzeichnet, weil wir uns im zweiten Quartal den Folgen der Corona-Krise, wie das gesamte wirtschaftliche Umfeld, nicht entziehen konnten. Bereits im Juni haben wir aber nach zwei schwachen Monaten wieder einen Anstieg der Umsatzerlöse verzeichnet und entwickeln uns jetzt wieder in Richtung Vorjahresniveau. Im September lagen wir sogar schon darüber. Der Ausblick auf das Gesamtjahr 2020 ist natürlich nach wie vor noch durch die Corona-Pandemie beeinflusst. Unsere Materialaufwandsquote hat sich im ersten Halbjahr erfreulicherweise positiv entwickelt: wir konnten diese um 0,4 Prozentpunkte auf 58,4 % verbessern und die Rohertragsquote auf 41,6 % steigern. Diese Entwicklung geht in die richtige Richtung und darauf legen wir auch in Zukunft unser Augenmerk. ▶



Anleihen Finder: Wie entwickelt sich aktuell das Markt-Umfeld? Können Sie auf Nachholeffekte (in der Post-Corona-Zeit) hoffen?

Tobias Fischer-Zernin: Wir sehen insgesamt schon jetzt wieder verbesserte Perspektiven für die Behrens-Gruppe als noch im ersten Halbjahr. Corona wird uns zwar weiterhin begleiten, aber viele unserer Kundenbranchen kommen durchaus ganz gut durch diese Krise, manche profitieren sogar von gewissen Effekten und bei vielen läuft zumindest die Erholung. Wir spüren zum Beispiel die gute Nachfrage im Bereich Wohnmöbel in Europa, der Campingboom hat durch Corona erneut Auftrieb erhalten, was sich vermutlich längerfristig auf einen stabilen Absatz auswirkt und der Bereich Bau ist absatzmäßig bisher nahezu normal weitergelaufen. Nachholeffekte erwarten wir eher nicht, aber unser Absatz entwickelt sich aktuell sehr vielversprechend in Richtung Vorjahresniveau.

Anleihen Finder: Was macht Sie generell optimistisch für die zukünftige Unternehmensentwicklung? Wo sehen Sie Marktchancen?

„Erweiterung unseres Produktportfolios“

Tobias Fischer-Zernin: Behrens hat als Systemanbieter und Experte für Befestigungstechnik eine gute und stabile Marktposition mit einer sehr breiten Kundenbasis. Zugleich sind wir als Mittelständler dynamisch und flexibel genug, um uns auf veränderte Rahmenbedingungen einzustellen, Marktpotentiale gezielt nutzen zu können und uns so zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Unsere Unternehmensstrategie umfasst neben einem starken Vertrieb mit Fokus auf den europäischen Markt auch eine Erweiterung unserer Produktportfolios da, wo es sinnvoll ist und wir Potentiale sehen. Das sind zum Beispiel aktuell unsere BeFix Schrauben, die wir seit 4 Jahren im Sortiment und mittlerweile modifiziert und weiterentwickelt haben – hier verzeichnen wir eine sehr gute Nachfrageentwicklung, unter anderem durch Corona-bedingte Entwicklungen. Auch der Bereich Nagelplatten wird mittelfristig unsere Umsatzentwicklung stützen. Hier werden wir im Verlauf des Jahres 2021 in Deutschland, Frankreich und Skandinavien expandieren und unsere Marktstellung ausbauen. Natürlich setzen wir daneben auch auf Kostensenkungen und Optimierungspotentiale innerhalb des Unternehmens, um unsere Marge weiter zu verbessern.

Anleihen Finder: Ihr Schlussplädoyer: Warum sollten die Behrens-Anleiheinhaber am Umtausch partizipieren und auch neue Anleger dem deutschen Mittelständler Behrens AG ihr Vertrauen schenken?

Tobias Fischer-Zernin: Behrens hat in den letzten Jahren die Erwartungen des Kapitalmarktes mit zuverlässigen Zinszahlungen sowie einer attraktiven Rendite erfüllt. Wir möchten unsere langjährigen Anleger gern weiterhin halten und zahlen daher eine Umtauschprämie von 25,00 Euro für jede Schuldverschreibung der Anleihe 2015/2020 und bieten so die Möglichkeit, uns weiter am Kapitalmarkt zu begleiten.

Anleihen Finder: Herr Fischer-Zernin, besten Dank für das Gespräch. ■



Die erfahrensten Kapitalmarktspezialisten für Ihre Finanzierung

Ist es Ihnen wichtig, eine erfolgreiche Finanzierungsform im Kapitalmarkt-Dschungel zu finden? Wollen Sie Outperformance durch ehrlichen Dialog erzielen? Oder die beste Anlage als Erster entdecken?

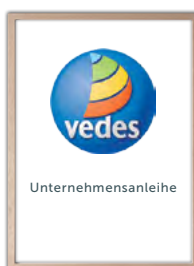
Für alle Unternehmen und Investoren, die noch etwas vorhaben – wir stehen Ihnen gerne zur Seite:

- ◆ Erfahrung aus über 250 erfolgreichen Transaktionen mit mehr als 6,5 Mrd. Euro Platzierungsvolumen
- ◆ Privatbank-Prinzip: für uns zählt das erfolgreich finanzierte Unternehmen und die Menschen dahinter
- ◆ Zugang zu mehr als 300 Investoren in den europäischen Finanzmetropolen

Kontakt

Quirin Privatbank
Kapitalmarktgeschäft
www.quirinprivatbank.de
kapitalmarktgeschaef@quirinprivatbank.de

Holger Clemens Hinz
Leiter Kapitalmarktgeschäft
+49 (0)69 247 50 49-30
holger.hinz@quirinprivatbank.de





SUNfarming-Anleihe 2020/25

Branche	Erneuerbare Energie
ISIN	DE000A254UP9
Volumen	10 Mio. Euro
Zinskupon	5,50% p.a.
Zinszahlung	halbj. am 16.05. und 16.11
Laufzeit	5 Jahre
Endfälligkeit	16.11.2025
Zeichnung	14.09. - 12.11.2020
Mindestzeichnungssumme	1.000 Euro
Börse	Börse Frankfurt

[Hier finden Sie den Wertpapierprospekt](#)



Gecci-Anleihe 2020/25

Branche	Immobilien
ISIN	DE000A3E46C5
Volumen	8 Mio. Euro
Zinskupon	5,75% p.a.
Zinszahlung	jährlich am 02.08.
Laufzeit	5 Jahre
Endfälligkeit	31.07.2025
Kauf	Über Börse Frankfurt (inkl. Stückzinsen)
Mindestzeichnungssumme	1.000 Euro
Börse	Börse Frankfurt

[Hier finden Sie das Wertpapier-
Informationsblatt \(WIB\)](#)



Pandion-Anleihe 2020/25

Branche	Immobilien
ISIN	DE000A289YC5
Volumen	50 Mio. Euro
Zinsspanne	5,50 bis 5,75% p.a.
Zinszahlung	jährlich am 30.10.
Laufzeit	5 Jahre
Endfälligkeit	30.10.2025
Zeichnung	20.10. - 26.10.2020
Mindestzeichnungssumme	1.000 Euro
Börse	Börse Frankfurt

[Hier finden Sie den Wertpapierprospekt](#)



NZWL-Anleihe 2020/22

Branche	Verarbeitendes Gewerbe
ISIN	DE000A289EX3
Volumen	15 Mio. Euro
Zinskupon	6,50% p.a.
Zinszahlung	jährlich am 17.11.
Laufzeit	2 Jahre
Endfälligkeit	17.11.2022
Umtauschangebot	14.10. - 06.11.2020
Zeichnung	02.11. - 13.11.2020
Mindestzeichnungssumme	1.000 Euro
Börse	Börse Frankfurt

[Hier finden Sie den Wertpapierprospekt](#)



Behrens-Anleihe 2020/25

Branche	Verarbeitendes Gewerbe
ISIN	DE000A3H2SM7
Volumen	15 Mio. Euro
Zinskupon	7,25% p.a.
Zinszahlung	halbj. am 09.05. und 09.11.
Laufzeit	5 Jahre
Endfälligkeit	09.11.2025
Umtauschangebot	08.10. - 02.11.2020
Zeichnung	08.10. - 05.11.2020
Mindestzeichnungssumme	1.000 Euro
Börse	Börse Frankfurt

[Hier finden Sie den Wertpapierprospekt](#)



Euroboden-Anleihe 2020/25

Branche	Immobilien
ISIN	DE000A289EM6
Volumen	75 Mio. Euro
Zinskupon	5,50% p.a.
Zinszahlung	halbj. am 18.05. und 18.11.
Laufzeit	5 Jahre
Endfälligkeit	18.11.2025
Umtauschangebot	12.10. - 28.10.2020
Zeichnung	02.11. - 13.11.2020
Mindestzeichnungssumme	1.000 Euro
Börse	Börse Frankfurt

[Hier finden Sie den Wertpapierprospekt](#)



Noratis-Anleihe 2020/25

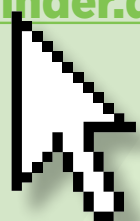
Branche	Immobilien
ISIN	noch nicht bekannt
Zinsspanne	5,00 bis 5,50% p.a.
Volumen	50 Mio. Euro
Zinszahlung	noch nicht bekannt
Laufzeit	5 Jahre
Endfälligkeit	November 2025
Zeichnung	Ab Ende Oktober
Mindestzeichnungssumme	1.000 Euro
Börse	Börse Frankfurt

Prospekt-Billigung noch ausstehend

AnleihenFinder
Die Plattform für Anleihen im Mittelstand

IMMER AUF DEM NEUESTEN STAND:

www.anleihen-finder.de



EMITTENTENNEWS

- » Corona-Krise: Vedes AG muss Jahresprognose nach unten korrigieren
- » Joh. Friedrich Behrens AG erhält Darlehens-Zusage vom Land Schleswig-Holstein
- » UniDevice AG funkt „erfolgreich“ in den ersten neun Monaten 2020
- » VST Building Technologies AG: Mit „schwarzer Null“ durch die Corona-Krise
- » reconcept GmbH: Zweite Tranche der grünen 4,50%-Multi Asset-Anleihe geöffnet
- » PREOS: publity AG zeichnet weitere 40 Mio. Euro der 7,50%-PREOS-Wandelanleihe (A254NA)
- » ERWE Immobilien AG gründet Investment-Tochter ERWE Invest GmbH
- » IMMOFINANZ AG platziert 500 Mio. Euro-Anleihe mit 2,75%-Kupon vollständig
- » Neue ZWL Zahnradwerk Leipzig GmbH: Deutlicher Aufwärts- und Erholungstrend im 3. Quartal 2020
- » REO Spanien Projektentwicklungs GmbH verlängert Anleihe 2015/20 um sechs Monate

MARKTSTATISTIK

- » Der Markt für mittelständische Unternehmensanleihen in Zahlen

MEISTGEKLIKT IN DER LETZTEN WOCHE

- » +++ Neuemission +++ Joh. F. Behrens AG begibt neue 7,25%-Anleihe – Zeichnungsfrist und Umtauschangebot starten am 08. Oktober 2020
- » ANLEIHEN-Woche #KW41 – 2020: Joh. F. Behrens, Noratis, Aves, PREOS, Agri Resources, NZWL, UniDevice, ERWE, Nordex, VST, ...
- » ANLEIHEN-Woche #KW40 – 2020: NZWL, SeniVita, Gecci, SUNfarming, Metalcorp, Schalke 04, R-LOGITECH, publity, VST, Homann Holzwerkstoffe, Karlsberg, reconcept, EMAF, ...

ANLEIHEN-BAROMETER

- » Anleihen-Barometer: 8,00%-Agri Resources-Anleihe (A183JV) im Analysten-Check
- » Anleihen-Barometer: R-LOGITECH-Anleihe 2018/23 (A19WVN) erhält weiterhin 5 Sterne – „Ideale Verstärkung“
- » Anleihen-Barometer: Metalcorp-Anleihen weiterhin mit Bestnote – „Positive Ergebnisse auch in schwierigen Zeiten“

ADHOC-MELDUNGEN

- » SeniVita Social Estate AG verkauft 75 Wohnungen – Mittelzufluss von 11,4 Mio. Euro
- » SeniVita Social Estate AG zahlt gestundete Zinsen in Höhe von 2,00% nach



betterorange
Investor Relations und Hauptversammlungen

better-orange.de



DGAP NEWS &
MELDEPFLICHTEN

www.dgap.de



EQS FINANCIAL
MARKETS & MEDIA

www.eqs.com



b||communication

www.b-communication.de



QUIRIN
PRIVATBANK

www.quirinprivatbank.de



KAPITALMARKT
KMU

www.kapitalmarkt-kmu.de



Bank **M**

www.bankm.de



SDG INVESTMENTS[®]

www.sdg-investments.com



WALTER LUDWIG
Wertpapierhandelsbank

www.walter-ludwig.com/



mwb
Wertpapierhandelsbank

www.mwbfairtrade.com

AnleihenFinder
Die Plattform für Anleihen im Mittelstand

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) 6483 - 918 66 47

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.