AUSGABE 14/20
OKT

AnleihenFinder

Der Newsletter für Anleihen im Mittelstand

01 | EDITORIAL
„Neue Normalität“

03 | INTERVIEW
mit NZWL-CEO Dr. Hubertus Bartsch: „Der Wandel der Automobilindustrie spielt uns in die Karten“

07 | IM FOKUS
Neue 6,00%-Windenergie-Anleihe - Im Gespräch mit Sabine Rödig-Brauch, indesto GC Wind GmbH

11 | ANLEIHEN-SPLITTER
PCC, ETERNA, Noratis, WSF

14 | KOLUMNE
„Fußnote“ von Markus Knoss, BankM AG: „Neue Normalität: 180 Tage – 180 Grad“

16 | INTERVIEW
mit Gecci-Gründer Gerald Evans: „Wir schaffen bezahlbaren Wohnraum außerhalb der teuren Innenstädte“

20 | NEUEMISSIONEN
Eckdaten und Anleihen-Tabellen

23 | ONLINE NEWS

24 | PARTNER

25 | IMPRESSUM

„NEUE NORMALITÄT“

Deutschland und Europa sind aufgrund drastisch und flächendeckend steigender Infektionszahlen wieder vollends zurück im Pandemie-Modus. Auch auf den Kapitalmärkten macht sich wieder vermehrt Verunsicherung breit - allerdings im Ausmaß keineswegs vergleichbar mit dem Krisenbeginn im März dieses Jahres. Am KMU-Anleihemarkt hat die PANDION AG, die wir Ihnen in unserem letzten Newsletter vorgestellt haben, aufgrund der gegenwärtigen Pandemie-Unwägbarkeiten und der möglichen Zurückhaltung der Investoren ihre Anleihe-Emission einen Tag vor dem eigentlichen Zeichnungsbeginn erst einmal abgesagt und auf unbestimmte Zeit verschoben. Nach Ansicht des Immobilienentwicklers seien die Chancen einer erfolgreichen Emission in der aktuellen Situation erschwert.

Andere Emittenten lassen sich von der Corona-Situation nicht abhalten und sehen weiterhin große Potenziale am Kapitalmarkt. Eine Übersicht der aktuellen Anleihe-Emissionen und Umtauschangebote finden Sie weiter hinten ▸

in diesem Newsletter. Markus Knoss von der BankM AG versucht die aktuelle Situation am Kapitalmarkt einzuordnen und spricht von einer 180-Grad-Wende in den letzten 180 Krisen-Tagen. Die bemerkenswerte Kolumne zur „neuen Normalität“ am KMU-Anleihemarkt finden Sie auf Seite 14.

Vorstandsinterviews

Der Automobilzulieferer und Getriebeproduzent Neue ZWL Zahnradwerk Leipzig GmbH bietet erstmals eine Kurzläufer-Anleihe von nur zwei Jahren an. Was es damit auf sich hat, wie das Unternehmen durch die Pandemie kommt und welche positiven Effekte der Wandel in der Automobilindustrie auf die Neue ZWL hat, erfahren Sie im Interview mit dem CEO Dr. Hubertus Bartsch auf den kommenden Seiten. „Wandel“ ist ein gutes Stichwort für die Unternehmensanleihe einer neuen Emittentin aus dem Bereich der Erneuerbaren Energien. Die indesto GC Wind GmbH hat nämlich wie der Name schon sagt eine Windenergie-Anleihe aufgelegt, deren Erlöse in deutsche Windanlagen fließen und die jährlich mit 6,00% verzinst wird. Die Anleihe ist in der ersten Platzierungsphase zunächst nur qualitativen Anlegern vorbehalten, soll aber zeitnah in kleinerer Stückelung auch an der Börse gehandelt werden können. Wir haben mit der Geschäftsführerin der indesto GC Wind GmbH, Sabine Rödig-Brauch, gesprochen, um mehr über die Windprojekte zu erfahren - IM FOKUS auf Seite 7. Auch die Gecci Gruppe bietet derzeit weiterhin ihre erste Unternehmensanleihe an. Diese wird jährlich mit 5,75% verzinst. „Wir erleichtern Menschen den Weg zu ihrer Traumimmobilie und bieten Anlegern ein Cashflow-starkes Wohnimmobilienportfolio“, sagt Gecci-Gründer Gerald Evans im ausführlichen Anleihen Finder-Interview.

Zudem hat in dieser Woche die Zeichnungsfrist für eine weitere Immobilien-Anleihe begonnen. So kann seit Montag die neue 5,50%-Anleihe der Noratis AG, einem Bestandshalter von Wohnimmobilien, gezeichnet werden. Auch der Duisburger Chemiekonzern PCC SE emittiert ab der kommenden Woche zwei neue Unternehmensanleihen mit jährlichen Kupons von 3,00% und 4,00%. Der Passauer Hemdenhersteller ETERNA wird seinen Gläubigern indes eine rd. zweijährige Verlängerung seiner in 2022 auslaufenden Unternehmensanleihe vorschlagen, um den Auswirkungen der Corona-Krise entgegenzuwirken. Mehr zu diesen Themen finden Sie in unserem ANLEIHEN-SPLITTER. Einen außerordentlichen Erfolg verzeichnet gegenwärtig der Interessenverband kapitalmarktorientierter KMU e.V., der mit seinem engagierten Einwirken auf die Bundesregierung dazu beigetragen hat, dass von nun an auch Garantien für kleinere KMU-Anleihen unter dem Dach des Wirtschaftsstabilisierungsfonds (WSF) möglich sind. Auch das gehört zur „neuen Normalität“ am Kapitalmarkt.

Anzeige

„DER WANDEL DER AUTOMOBIL-INDUSTRIE SPIELT UNS IN DIE KARTEN“

Interview mit NZWL-CEO Dr. Hubertus Bartsch

Die Neue ZWL Zahnradwerk Leipzig GmbH (NZWL) hat eine zweijährige Kurzläufer-Anleihe (ISIN: DE-000A289EX3) aufgelegt, die ein Volumen von bis zu 15 Mio. Euro aufweist und mit 6,50% p.a. verzinst wird. Derzeit läuft ein Umtauschangebot an Alt-Gläubiger, bevor in der kommenden Woche die öffentliche Zeichnungsphase startet. Wir haben mit dem NZWL-CEO Dr. Hubertus Bartsch über die aktuelle Unternehmenssituation und die Kurzläufer-Anleihe gesprochen.

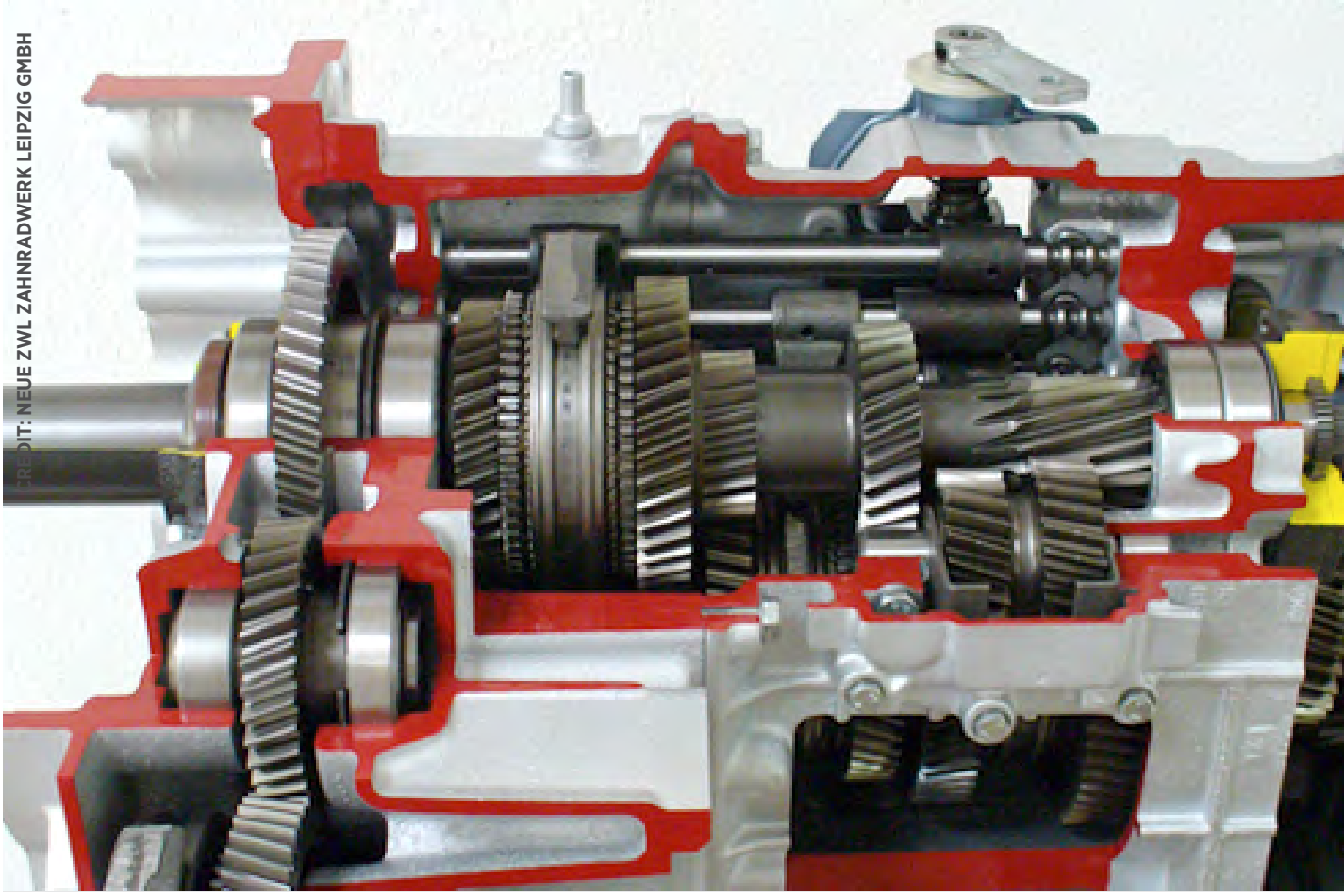
Anleihen Finder: Sehr geehrter Herr Dr. Bartsch, wie kommt die Neue ZWL Zahnradwerk Leipzig GmbH in diesem Jahr durch die Corona-Krise? Wenden Sie nach wie vor das Instrument der Kurzarbeit an?

Dr. Hubertus Bartsch: Kurzarbeit spielt bei uns nur noch eine deutlich untergeordnete Rolle und wird in viel geringerem Maße genutzt als in den Monaten März bis Mai 2020. Insgesamt haben wir im 1. Halbjahr 2020 rund 68 % des Vorjahresumsatzes erzielt und uns damit im Branchenvergleich ganz gut behaupten können, denn dort lag der Durchschnitt bei rund 60 %. Im 3. Quartal war ein deutlicher Aufwärtstrend zu verzeichnen, da wir den Umsatz sogar schon wieder auf ca. 93 % des Vorjahresquartals hochfahren konnten. Für Oktober zeichnet sich sogar ab, dass wir auf Monatsbasis unseren ursprünglichen Vor-Corona-Planumsatz erreichen können.

Anleihen Finder: Wie ist es um die aktuelle finanzielle Ausstattung der NZWL-Gruppe bestellt, ist ausreichend Liquidität vorhanden?

„Die Rückzahlung der Anleihe 2015/2021 ist gesichert“

Dr. Hubertus Bartsch: Ja, wir verfügen über ausrei- ▸


CREDIT: NEUE ZWL ZAHNRADWERK LEIPZIG GMBH

chend Liquidität. Das belegen auch die flüssigen Mittel in Höhe von 11,5 Mio. Euro zum 30. Juni 2020. Vor diesem Hintergrund haben wir bei der Mittelverwendung ja auch ganz bewusst darauf verzichtet, die Rückzahlung der Anleihe 2015/2021 aufzunehmen, denn dies ist für uns kein Muss. Vielmehr ist die Rückführung aufgrund der frühzeitig ergriffenen Maßnahmen sowie der zunehmend positiveren und der weiter zu erwartenden Geschäftsentwicklung bereits gesichert.

Anleihen Finder: 2020 wird für die NZWL dennoch ein Verlustjahr werden – wie weit wirft Sie das „Corona-Jahr 2020“ in Ihrer mittelfristgien Planung zurück?

Dr. Hubertus Bartsch: Das lässt sich schwer sagen, da die Corona-Effekte nicht ohne Weiteres von dem parallel stattfindendem Transformationsprozess in der Automobilindustrie und der damit verbundenen allgemeinen Marktentwicklung abgegrenzt werden können. Positiv wirkt sich die bereits seit Juni 2020 zu beobachtende spürbar zunehmende Erholung aus. Dieser Aufwärtstrend fließt seit September 2020 auch in unsere Mehrjahresplanung ein. Grundsätzlich haben wir uns das Ziel gesetzt, möglichst bald wieder auf den alten Wachstumskurs zurückzukehren. Daran werden wir konsequent weiterarbeiten.

Anleihen Finder: Ihr China-Geschäft hat sich verhältnismäßig schnell wieder erholt. Welche Schlüsse können Sie daraus für das Europa-Geschäft ziehen?

Dr. Hubertus Bartsch: Die Erfahrungen in China haben uns in besonderem Maße dabei geholfen, uns in Europa frühzeitig mit den möglichen Auswirkungen auseinander zu setzen, als der Lockdown hier noch gar nicht absehbar war. Entsprechend kurzfristig konnten wir alle erforderlichen Maßnahmen umsetzen. Allerdings muss man auch ganz klar sagen, dass China nur eine Orientierung sein kann, denn in Europa verlief die Erholung ja letztlich nicht im gleichen Tempo. Trotzdem werden wir diesen Vorteil selbstverständlich weiterhin nutzen und daraus nach Möglichkeit adäquate Schlüsse für unser Europa-Geschäft ziehen.

Anleihen Finder: Wo liegen aktuell sowohl unternehmensintern als auch extern die größten Herausforderungen?

Dr. Hubertus Bartsch: Intern haben wir uns gut auf die unverändert herausfordernden Umstände eingestellt – insbesondere dank des großen Einsatzes unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Extern bestehen die größten Herausforderungen sicherlich in der nicht ▸

CREDIT: NEUE ZWL ZAHNRADWERK LEIPZIG GMBH

absehbaren weiteren Entwicklung der Pandemie und der damit verbundenen Auswirkungen.

Anleihen Finder: … und wo sehen Sie demgegenüber Chancen/Potenziale in der aktuellen Entwicklung (Stichwort: E-Mobilität)?

„Erleben im Bereich E-Mobilität eine überproportionale Nachfrage nach unseren Produkten“

Dr. Hubertus Bartsch: Auf die aktuelle Entwicklung hin zur E-Mobilität haben wir uns ja schon frühzeitig seit 2012 eingestellt. Hier konnten wir uns erfolgreich etablieren, was dazu führte, dass wir in diesem Bereich derzeit eine überproportionale Nachfrage nach unseren Produkten erleben. Unsere Projekte entwickeln sich dabei trotz der Pandemie im geplanten Zeitrahmen. Diese sehr positiven Entwicklungen tragen maßgeblich zu unserem Wachstum im Segment Elektro-/Hybridantrieb bei. Der entsprechende Anteil bei den Neuaufträgen steigt ebenfalls weiter an.

Anleihen Finder: Die Automobilbranche befindet sich im Wandel. Wird sich die zukünftige Ausrichtung der NZWL verändern?

Dr. Hubertus Bartsch: Nein, es sind keine Anpassungen mehr erforderlich. Vielmehr spielt der Wandel der Automobilindustrie uns sehr erfreulich in die Karten, da wir uns sowohl im Pkw- als auch im Nutzfahrzeug-Bereich bereits frühzeitig darauf eingestellt haben. Dank unserer aktuellen Aufstellung sowie unseres bestehenden Produktportfolios und Know-hows sind wir bereits jetzt jederzeit voll leistungsfähig, um die aktuellen Bedarfe und Entwicklungen vollumfänglich bedienen zu können. Das gilt sowohl für Bestands- als auch für Neuaufträge.

Anleihen Finder: Aktuell haben Sie erneut eine Unternehmensanleihe aufgelegt, allerdings erstmals mit einer sehr kurzen Laufzeit von nur zwei Jahren. Was sind die Gründe für den „Kurzläufer“ und wofür sollen die Anleihemittel verwendet werden?

Dr. Hubertus Bartsch: Die Laufzeit ist das Ergebnis des Investoren-Feedbacks aus dem Sounding und fand ebenso großen Anklang wie der Kupon von 6,50% p.a. Die Konditionen und die Anleihebedingungen passen optimal zu unseren anderen ausstehenden Anleihen. Zudem fügt sich eine Laufzeit bis 2022 auch sehr gut in das Fälligkeitenprofil unserer anderen FK-Komponenten ein, da 2022 sonst nichts weiter fällig wird.

Die zufließenden Anleihemittel wollen wir in zusätzliches Wachstum sowie in weitere neue Produkte bei Hybrid- und alternativen Antrieben und in Produkte der E-Mobilität investieren.

Anleihen Finder: Die Anleihe 2020/22 ist bereits die ▸

sechste Unternehmensanleihe der NZWL. Wie hoch ist aktuell die Verschuldung bzw. das gesamte ausstehende Anleihe-Volumen?

Dr. Hubertus Bartsch: Das ausstehende Gesamtvolumen unserer vier Anleihen beträgt aktuell rund 59 Mio. Euro. Damit liegen wir innerhalb unseres gewünschten Zielkorridors von 50 bis 65 Mio. Euro.

Anleihen Finder: Was stimmt Sie derzeit besonders optimistisch für die weitere Geschäftsentwicklung? Warum wird die NZWL auch in Zukunft ein konkurrenzfähiger Wettbewerber sein?

„Können uns in herausforderndem Umfeld behaupten“

Dr. Hubertus Bartsch: Optimistisch stimmt uns, dass wir uns im aktuellen, weiterhin herausfordernden Umfeld derart erfolgreich behaupten können. Das ist keine Selbstverständlichkeit, sondern vielmehr ein eindrucksvoller Beleg für die wirtschaftliche Stärke unseres Unternehmens und das langjährig gewachsene Vertrauensverhältnis mit unseren Kunden. In Verbindung mit unserer frühzeitigen Ausrichtung auf die E-Mobilität und Hybrid-Antriebe sind wir sehr zuversichtlich, dass wir auch in Zukunft ein sehr zuverlässiger, bevorzugter Partner der Automobilhersteller bleiben werden und dadurch wie geplant möglichst bald wieder auf unseren alten Wachstumskurs zurückkehren können.

Anleihen Finder: Ihr Schlussplädoyer: Warum sollten Anleihe-Inhaber der 2015er Anleihe Ihr Tauschangebot annehmen?

Dr. Hubertus Bartsch: Seit 2014 haben wir uns als sehr zuverlässiger und transparenter Wertpapier-Emittent erwiesen. Ich glaube, das wissen unsere Investoren zu schätzen. Die Bedingungen unserer neuen Anleihe sind identisch geblieben und bieten daher aus unserer Sicht eine attraktive Möglichkeit, unser Unternehmen weiterhin zu begleiten – gerade in diesen für alle weiterhin herausfordernden Zeiten.

Anleihen Finder: Besten Dank für das Gespräch, Herr Dr. Bartsch.

Anzeige

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 Umtauschangebots für die Inhaber der Schuldverschreibungen 2017/2022: 12. Oktober 2020 bis 28. Oktober 2020

Bevorrechtigte Zuteilung im Rahmen des Öffentlichen Umtauschangebots

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

SABINE RÖDIG-BRAUCH

„PRIVATPLATZIERUNG: NEUE 6,00% - WINDENERGIE-ANLEIHE“

Im Gespräch mit Sabine Rödig-Brauch, indesto GC Wind GmbH

Die indesto GC Wind GmbH hat ihre erste Anleihe aufgelegt. Die Windenergie-Anleihe (ISIN: DE000A3E46Z6) ist mit einem jährlichen Zinskupon in Höhe von 6,00% ausgestattet und hat ein Emissionsvolumen von bis zu 14 Mio. Euro. Die Anleihe, deren Laufzeit am 15. Dezember 2023 endet, richtet sich mit einer Mindestzeichnungssumme von 100.000 Euro ausschließlich an institutionelle und qualifizierte Anleger. Wir haben mit Sabine Rödig-Brauch, Geschäftsführerin der Emittentin, über die Windenergie-Anleihe gesprochen.

Anleihen Finder: Sehr geehrte Frau Rödig-Brauch, stellen Sie uns doch kurz die indesto Gruppe vor? Was ist deren Geschäftstätigkeit?

Sabine Rödig-Brauch: Die indesto capital markets ist ein unabhängiger Investment- und Asset Manager und entwickelt gemeinsam mit Ihren Partnern aus den Bereichen Real Estate und erneuerbare Energien Investmentprodukte für semi-professionelle und professionelle Investoren. Dabei sind wir besonders von der Symbiose aus Real Estate und erneuerbaren Energien überzeugt.

Anleihen Finder: Warum haben Sie sich nun für Projekte im Bereich Erneuerbare Energien entschieden? Was macht diesen Bereich aktuell so interessant?

Sabine Rödig-Brauch: Nicht erst seit der „Fridays for Future“ Bewegung wird der Ruf nach Maßnahmen zur Begrenzung der Klimaerwärmung und zur Reinhaltung der Luft lauter. Nach unserer Überzeugung löst beim Wirtschaftswachstum eine zunehmende Elektrifizierung die fossilen Brennstoffe ab. Der emissionsfreien Stromgewinnung kommt eine zentrale Bedeutung zu, damit Elektromobilität, Heizung, Digitalisierung und Produktion abgasarm und klimaneutral umgesetzt werden können. ▸

Die Erzeugungskosten für erneuerbare Energien sind seit Jahren kontinuierlich rückläufig und mittlerweile die Günstigsten im Energiemix. Zusammen mit Photovoltaik ist Windenergie die weitreichendste Antwort zur umfassenden Elektrifizierung unserer Volkswirtschaft und zum Erreichen der Klimaziele. Das bestärkt uns in unserer Strategie.

Anleihen Finder: Sie arbeiten bei dem aktuellen Windenergie-Projekt mit der Münchner Green City AG zusammen. Wie sind die Aufgaben dabei verteilt? Ist es das erste Gemeinschaftsprojekt dieser Art?

Sabine Rödig-Brauch: Bei diesem Pilotprojekt setzen wir auf Zusammenschluss, um den maximalen Mehrwert für unsere Investoren zu generieren. Das bedeutet, dass wir uns entsprechend der Kernkompetenzen aufteilen. Die Green City AG steht in diesem Joint Venture für die Projektentwicklung der 14 Projekte, während die indesto die Finanzierung des Kaufpreises für die Projektrechte sowie die laufende Betreuung der Investoren übernimmt. Bisherige Zusammenarbeiten erfolgten rein auf der Finanzierungsseite. Durch diese neue Ausrichtung sind wir in der Lage unsere Stärken bestmöglich auszuspielen.

Anleihen Finder: Die indesto GC Wind GmbH hat nun ihre erste Anleihe aufgelegt. Wofür sollen die Anleihemittel in Höhe von bis zu 14 Mio. Euro konkret verwendet werden und warum haben Sie sich für eine Anleihe und nicht etwa einen Bankkredit entschieden?

„Der Emissionserlös ist ein Bestandteil der Kaufpreiszahlung an Green City für die Rechte an den Windprojekten“

Sabine Rödig-Brauch: Der Emissionserlös der Anleihe ist ein Bestandteil der Kaufpreiszahlung an Green City für die Rechte an den 14 deutschen Windprojekten. Die onshore-Projektstandorte sind über 7 Bundesländer verteilt. Die einzelnen Projekte befinden sich in unterschiedlichen Entwicklungsphasen, von aktiver Entwicklung bis Genehmigung. Die Bankenfinanzierung eines Windprojektes ist in der Regel erst ab Baureife und pro Projekt darstellbar. Der Vorteil der frühen Einbindung in die Projekte spiegelt sich unter anderem darin wider, dass wir durch unsere Geschäftsführungsrolle aktiv in die weitere Entwicklung der Projekte eingebunden sind. Zudem bündeln wir Projekte und sorgen so für eine natürliche Diversifizierung.

Hier finden Sie das Produktinformationsblatt der Anleihe.

Anleihen Finder: Neben der Anleihe gibt es noch ein Nachrangdarlehen in Höhe von 7. Mio. Euro. Erklären Sie uns doch kurz das Gesamtfinanzierungs-Konzept.

„Der 30%ige eigenkapitalähnliche Anteil an der Gesamtfinanzierung verdeutlicht unsere positive Einschätzung des Investments“

Sabine Rödig-Brauch: Um die Rechte an der diversifizierten Entwicklungspipeline zu erwerben werden insgesamt 21 Mio. Euro benötigt. Bisher wurden uns 7 Mio. Euro im Rahmen eines Nachrangdarlehens von einem Multi Family Office zur Verfügung gestellt. Diese Mittel stehen in der Rückzahlung inkl. Zinsen hinter der Anleihe. Erst wenn die Anleihegläubiger die Kapitalrückzahlung und Zinszahlung erhalten haben wird das Nachrangdarlehen zurückgeführt.

Die indesto GC Wind ist erstmalig mit einer Anleihe an den Markt gegangen. Der rd. 30 %ige eigenkapitalähnliche Anteil an der Gesamtfinanzierung verdeutlicht unsere positive Einschätzung des Investments.

Anleihen Finder: Welche Sicherheiten bieten Sie Ihren Investoren?

Sabine Rödig-Brauch: Auf Ebene der Emittentin, der indesto GC Wind GmbH, besteht ein umfassendes Sicherheitskonzept, die Anleihe selbst ist unbesichert. Es wurde ein weitreichender Sicherheitsabschlag bei der Kaufpreisermittlung berücksichtigt. Der geplante Gesamtprojekterlös aus der Pipeline beläuft sich im Base-Case auf rd. 58 Mio. Euro, die Gesamtfinanzierungshöhe auf 21 Mio. Euro.

indesto GC Wind übernimmt die Geschäftsführung der Joint Venture Gesellschaft gemeinsam mit Green City und ist damit aktiv in die weitere Entwicklung eingebunden. Die Anteile der Green City AG an der gemeinsamen Joint Venture Gesellschaft sind zugunsten der indesto GC Wind verpfändet. Zugunsten der indesto GC Wind wurde in Höhe von 5 Mio. Euro eine Höchstbetragsbürgschaft von Green City abgegeben.

Anleihen Finder: Mit einer Mindestzeichnungssumme von 100.000 Euro richtet sich die Anleihe an qualifizierte Anleger. Wie können auch Privatanleger partizipieren? Wird es ein Börsen-Listing geben?

Sabine Rödig-Brauch: Ja, die Notierung im Freiverkehr an der Börse München ist spätestens zum Ende der Platzierung vorgesehen.

Weitere Informationen zur Emittentin und zur Anleihe finden Sie hier.

Anleihen Finder: Inwieweit sind die besagten 14 Onshore-Parks in Deutschland schon entwickelt und bis wann sollen diese final erreichtet sein? Welche Leistung erbringen die insgesamt bis zu 40 Windanlagen im Endeffekt?

„Die 14 Projekte befinden sich in unterschiedlichen Phasen der Entwicklung“

Sabine Rödig-Brauch: Über alle geplanten Windkraftanlagen dieser spezifischen Pipeline können bis zu 500 Mio. KwH Strom pro Jahr erzeugt werden. Dies bedeutet, dass bis zu 144.000 Haushalte ein Jahr mit Strom versorgt werden könnten. Die CO2-Ersparnis beträgt etwa 343.000 Tonnen im Jahr.

Die 14 Projekte befinden sich in unterschiedlichen Phasen der Entwicklung. Ein Projekt ist genehmigt, drei zur Genehmigung eingereicht, sechs Projekte sind in aktiver Entwicklung und bei weiteren vier Projekten startet die aktive Entwicklungsarbeit im kommenden Jahr. Die Realisierung der Projekte ist über die nächsten drei bis fünf Jahre geplant.

Anleihen Finder: Was passiert nach der Fertigstellung? Werden die Windanlagen verkauft oder im eigenen Bestand gehalten?

Sabine Rödig-Brauch: Sobald die einzelnen Parks „ready to build“ sind, d.h. die erforderlichen Genehmigungen vorliegen und die Stromabnahme fixiert ist, werden die Projekte verkauft.

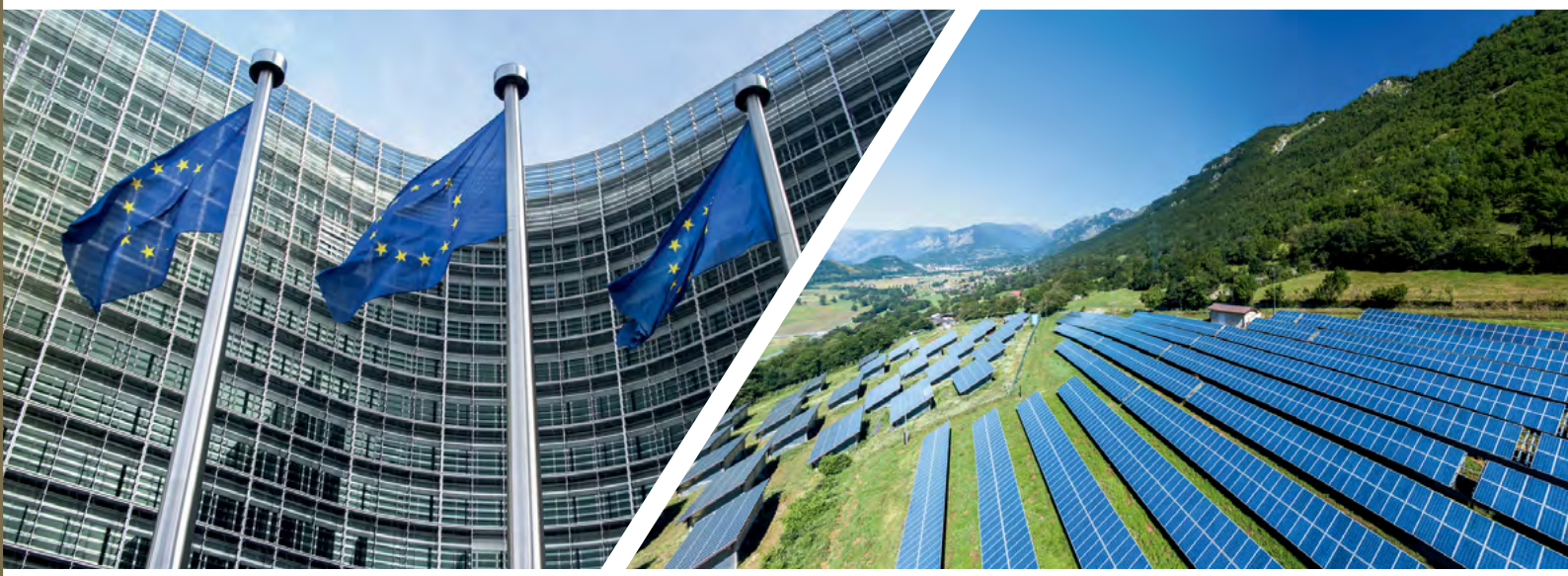
Anleihen Finder: Investoren möchten natürlich wissen, mit wem sie es zu tun haben. Auf welchen finanziellen Beinen steht die Emittentin?

Sabine Rödig-Brauch: Die indesto GC Wind ist eine neue Gesellschaft. Die typischen Finanzkennzahlen sind somit wenig aussagekräftig. In der Gesellschaft gibt es bisher das beschriebene Windprojekt und die zuvor dargestellten Eigenmittel. Die Muttergesellschaft indesto capital markets verfügt als Investment- und Asset Manager in den Bereichen Real Estate und erneuerbare Energien über unterschiedliche solide Revenue-Streams.

Anleihen Finder: Sehr geehrte Frau Rödig-Brauch, besten Dank für das Gespräch.

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.

ANLEIHENSPLITTER

PCC SE LEGT ZWEI NEUE UNTERNEHMENSANLEIHEN AUF

Der Duisburger Chemie- und Logistikkonzern PCC SE emittiert zum 2. November 2020 zwei neue Unternehmensanleihen. Die fünfjährige PCC-Anleihe 2020/25 (ISIN: DE000A3H2VU4) hat dabei ein Gesamtvolumen von bis zu 30 Mio. Euro und wird mit 4,00% p.a. verzinst, die dreijährige PCC-Anleihe 2020/23 (ISIN: DE000A3H2VT6) ist mit einem Zinskupon von 3,00% p.a. ausgestattet und hat ein maximales Volumen von 15 Mio. Euro.

Die Neuemissionen sind die Anleihen Nummer 76 und 77 der PCC SE. Seit der Erstemission am 1. Oktober 1998 platzierte die PCC bisher 75 Anleihen und einen Genussschein, von denen 55 Anleihen und der Genussschein bereits zurückgezahlt wurden. Das Volumen der aktuell im Umlauf befindlichen Anleihen beträgt rund 396 Millionen Euro.

Stückzinsfreie Zeichnungsfrist bis zum 6. November 2020

Die stückzinsfreie Zeichnungsfrist beginnt am 30. Oktober 2020 und endet am 6. November 2020 zum Ausgabekurs von 100%. Danach beträgt der Ausgabekurs bis auf Weiteres 100% zuzüglich Stückzinsen. Die Zinszahlung erfolgt – wie bei allen Anleihen der PCC SE – quartalsweise. Zu zeichnen sind beide Anleihen ab einer Mindestanlage von 5.000 Euro (Stückelung: 1.000 Euro) spesenfrei direkt über die PCC SE.

Produktionsauslastung auf hohem Niveau

Die Produktionsauslastung in den Unternehmen der PCC-Chemiesparte liegt während der Pandemie-Zeit weiterhin auf einem stabilen, hohen Niveau. Die Chemiesparte ist mit einem Umsatzanteil von rund 80 % die größte Sparte des PCC-Konzerns. Bei Rohstoffen für Reinigungs- und Desinfektionsmitteln läuft die Produktion an den Chemiestandorten der PCC in Polen weiterhin an der Kapazitätsgrenze. Das Konsumgüter-Segment hat die Produktion von antibakteriellen Seifen und desinfizierenden Handreinigern deutlich ausgeweitet.

HEMDENHERSTELLER ETERNA PLANT LAUFZEIT-VERLÄNGERUNG DER ANLEIHE 2017/22

Die ETERNA Mode Holding GmbH strebt eine Verlängerung der Laufzeit ihrer im März 2022 fälligen Anleihe 2017/22 (ISIN DE000A2E4XE4) bis mindestens 3. Juni 2024 bei unverändertem Zinssatz an. Die ETERNA-Anleihe hat ein Volumen von 25 Mio. Euro und wird jährlich mit 7,75% verzinst. Zudem hat ETERNA die Laufzeit-Verlängerung eines Schuldscheindarlehens vereinbart, um der derzeitigen wirtschaftlichen Situation frühzeitig mit finanzieller Stabilität entgegenzutreten.

ETERNA wird die Inhaber ihrer Anleihe 2017/22 über den formellen Weg einer Gläubigerversammlung entsprechend zu einer Abstimmung über eine Verlängerung der Laufzeit auffordern. Die Aufforderung zur Abstimmung soll voraussichtlich in der Kalenderwoche 44 veröffentlicht werden. Sofern im Rahmen der Abstimmung das notwendige Quorum von 50% nicht erreicht werden sollte, wird ETERNA ggf. zu einer zweiten Versammlung einladen. ▸

ETERNA-ANLEIHE 2017/22

Die im März 2017 emittierte Anleihe der ETERNA Mode Holding GmbH (WKN A2E4XE) mit einem Volumen von 25 Mio. Euro ist mit einem Zinskupon von 7,75% p.a. (Zinstermin jährlich am 03.03.) ausgestattet. Die Laufzeit der Anleihe endet eigentlich zum 03.03.2022.

Laufzeit-Verlängerung von Schuldscheindarlehen

Des Weiteren hat sich ETERNA bereits mit ihren Schuldschein-Gläubigern über eine Verlängerung der Laufzeit des im März 2021 fälligen Schuldscheindarlehens mit einem ausstehenden Volumen von 25 Mio. Euro geeinigt. Die Laufzeit des Schuldscheindarlehens wird bis mindestens zum 3. September 2021 verlängert. Bei Zustimmung der Anleihegläubiger zur Verlängerung der Anleihe-Laufzeit, wird sich die Laufzeit des Schuldscheindarlehens sogar bis zum 10. Juni 2023 verlängern.

„Mit der angestrebten Verlängerung des bestehenden Finanzierungskonstrukts wollen wir weiter unseren Weg mit dem Kapitalmarkt gehen. Nachdem unsere Schuldscheingläubiger mit ihrer Zustimmung bereits ihr fortbestehendes Vertrauen in ETERNA bekundet haben, sind wir zuversichtlich, dass dieses Vorhaben auch von unseren Anleihegläubigern mitgetragen wird“, so ETERNA-Chef Henning Gerbaulet.

Auswirkungen der Corona-Pandemie

Operativ konnte ETERNA in den letzten Jahren das Geschäft mit der Modernisierung von Marke und Kollektionen erfolgreich entwickeln und zugleich die Voraussetzungen für ein nachhaltiges Wachstum schaffen. So ist es ETERNA gelungen, sechs Jahre in Folge den Umsatz und das operative Ergebnis zu steigern. Im Zeitraum von 2017 bis 2019, also seit Beginn der bestehenden Finanzstruktur, konnte ETERNA das operative Ergebnis mit einem CAGR von rund +5% merklich verbessern. Vor Ausbruch der Pandemie steigerte ETERNA im Geschäftsjahr 2019 den Umsatz auf 106,0 Mio. Euro und gleichzeitig das EBITDA um 5,4% auf 13,1 Mio. Euro. Daraus resultierte eine im Branchenvergleich hohe, zweistellige EBITDA-Marge von 12,2%. Im ersten Halbjahr 2020 hingegen verzeichnete ETERNA infolge des Lockdowns eine weiterhin operativ profitable, aber im Vergleich zum Vorjahr negative Umsatz- und Ergebnisentwicklung.

„Der 2017 aufgesetzte Finanzierungsmix aus Schuldscheindarlehen und Anleihe hat sich für ETERNA bewährt. Die Finanzierung verschafft uns den notwendigen Handlungsspielraum, um unsere Wachstumsstrategie konsequent umzusetzen. Nach Jahren der erfolgreichen Entwicklung spüren aber auch wir im ersten Halbjahr 2020 die wirtschaftlichen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie deutlich. Die Dauer und weiteren Effekte der Pandemie können weiterhin nicht abschließend beurteilt werden. Gleichzeitig sehen wir uns jedoch mit unserem Geschäftsmodell gut aufgestellt, um diese Phase zu meistern und perspektivisch den Wachstumskurs weiter fortsetzen zu können. Vor diesem Hintergrund wollen wir mit der geplanten Verlängerung des bestehenden Finanzierungsmix frühzeitig finanzielle Stabilität in der derzeitigen Phase sowie für die kommenden Jahre schaffen“, erklärt Henning Gerbaulet, geschäftsführender Gesellschafter der ETERNA Mode Holding GmbH, das Vorgehen des Modeunternehmens.

CREDIT: ETERNA MODE HOLDING GMBH

STARTSCHUSS: NEUE 5,50%-NORATIS-ANLEIHE IN DER ZEICHNUNG

Die Noratis AG aus Eschborn nahe Frankfurt am Main hat eine neue Unternehmensanleihe aufgelegt. Die fünfjährige Noratis-Anleihe 2020/25 (ISIN: DE-000A3H2TV6) wird jährlich mit 5,50% verzinst und hat ein Gesamtvolumen von bis zu 50 Mio. Euro. Die Zeichnungsfrist im Rahmen des öffentlichen Angebots läuft vom 26.10.2020 bis zum 09.11.2020.

Emissionserlös und Finanzkennzahlen

Mit den Erlösen aus der Unternehmensanleihe beabsichtigt Noratis, das Geschäftsmodell als Bestandsentwickler von attraktivem und gleichzeitig bezahlbarem Wohnraum in Deutschland auszuweiten und in weitere profitable Immobilienportfolios zu investieren. Noratis verfügt aktuell über einen Immobilienbestand inklusive bereits gekaufter aber noch nicht bilanziell erfasster Objekte von mehr als 3.400 Wohnungen in Deutschland.

Im ersten Halbjahr 2020 erwirtschaftete die Noratis AG laufende Mieteinnahmen von 8,0 Mio. Euro, damit erhöhten sich die Mieteinnahmen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 35 Prozent. Die Eigenkapitalquote zum Ende des 1. Halbjahres 2020 belief sich auf 22,6 Prozent nach HGB-Rechnungslegung und im September 2020 hat Noratis das Eigenkapital durch eine Kapitalerhöhung mit einem Mittelzufluss von brutto 16,9 Mio. Euro deutlich erhöht.

INFO

Mit der zur Merz-Gruppe gehörenden Merz Real Estate GmbH & Co. KG (Merz) verfügt Noratis über einen starken Ankeraktionär, der das Unternehmen bei seiner Expansionsstrategie begleitet. Aktuell ist Merz mit rd. 47,7 Prozent an Noratis beteiligt. Im Rahmen einer Investoren- und Festbezugsvereinbarung hatte sich Merz Anfang des Jahres verpflichtet, bis Ende 2024 durch Kapitalmaßnahmen bis zu 50 Mio. Euro in Noratis zu investieren.

WIRTSCHAFTSSTABILISIERUNGSFONDS: AUCH KMU-ANLEIHEN ERHALTEN GARANTIE

Großer Erfolg für den kapitalmarktorientierten Mittelstand – der Wirtschaftsstabilisierungsfonds (WSF), der im Zuge der Corona-Krise von der Bundesregierung ins Leben gerufen wurde, sichert jetzt auch kleinvolumige KMU-Anleihen, die an qualifizierte Anleger adressiert sind, mit Garantien ab. Das teilte das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) in der vergangenen Woche mit. Zuvor waren solche Garantien nur für Anleihen mit einem Volumen ab 100 Millionen Euro vorgesehen.

Mitverantwortlich für diese Anpassung zeigt sich der Interessenverband kapitalmarktorientierter KMU e.V., der mit seinem Engagement und seiner Beharrlichkeit bis zuletzt in sehr engem Austausch mit dem BMWi stand und sich intensiv für Garantien für Anleihen mittelständischer Unternehmen einsetzte.

„Garantien für Anleihen“

„Wir haben für den kapitalmarktorientierten Mittelstand einen sehr großen Erfolg errungen“, sagt Ingo Wegerich, Präsident des Interessenverbandes kapitalmarktorientierter KMU e.V., auch kurz „Kapitalmarkt KMU“ genannt. Es sei ein Meilenstein für die Kapitalmarktfinanzierung des Mittelstandes in Deutschland, so Wegerich weiter – jenseits der Hausbank.

Um den Bedarf der kapitalmarktorientierten Wirtschaft noch besser zu decken, gibt es im WSF mit den „Garantien für Anleihen“ nun ein weiteres Instrument mit weitgehend standardisierten Konditionen. Ziel ist, Liquiditätsengpässe von Unternehmen zu beheben und ihre Finanzierung am Kapitalmarkt zu unterstützen. Damit wird insbesondere größeren Mittelständlern den Zugang zum Kapitalmarkt erleichtert und neben der Bankfinanzierung eine weitere Finanzierungsmöglichkeit eröffnet. Die weitgehende Standardisierung ermöglicht dabei zügige Entscheidungen.

Das Merkblatt „Garantien für Anleihen“ mit allen Fakten und Eckdaten finden Sie hier.

MARKUS KNOSS

„FUßNOTE“ NEUE NORMALITÄT: 180 TAGE – 180 GRAD

Ein Blick auf den KMU-Anleihen-Markt von Markus Knoss, BankM AG:

Anfang März rauschten die Kapitalmärkte mit zunehmender Verbreitung der Covid-Pandemie in den Keller. Schaut man heute auf den Kurszettel von Aktien und Anleihen, stellt sich unweigerlich die Frage: „War da was?“ Eine Analyse der neuen Normalität.

Am 11. März 2020 erklärte die Weltgesundheitsorganisation COVID-19 offiziell zur Pandemie. Aktien- und Anleihekurse waren zu diesem Zeitpunkt längst im Keller. KMU-Anleihen waren teilweise um mehr als 30 Prozent eingebrochen, der Ausblick düster. „Investoren machen um Unternehmensanleihen dieser Tage einen großen Bogen, Neuemissionen sind in diesem Umfeld nahezu ausgeschlossen“, schrieben wir in unserer Kolumne vom 18. März 2020.

Sechs Monate später ist COVID-19 nicht weniger akut, die Infektionszahlen schnellen in die Höhe und die Angst vor einem zweiten Lockdown wächst. Nur die Kurse sind längst wieder auf ihren alten Niveaus, als hätte es die Viruskrise nie gegeben.

Sehr anschaulich lässt sich die Entwicklung des KMU-Anleihesegments anhand des Markit iBoxx EUR Liquid High Yield Index (Grafik auf der nächsten Seite oben - zur besseren Darstellung in Form eines iShare Trackers) abbilden. In der März-Hochphase sieht man die enorm gestiegenen Handelsvolumina und die Kurseinbrüche, sowie im weiteren Verlauf die Rückkehr zur „neuen Normalität“.

Ausprägungen der neuen Normalität

Doch was genau hat es mit dieser neuen Normalität auf sich? Wir hatten schon im März prognostiziert, dass wer bereit ist, sich tiefer mit den selektiven Geschäftsmodellen, Liquiditätskennzahlen und Bilanzrelationen auseinanderzusetzen, durch eine kluge Selektion attraktive Renditen erzielen könne. Diese Einschätzung hat sich bestätigt. Exemplarisch führten wir damals die Jung DMS & Cie. auf, deren Anleihe im März trotz guter Geschäftszahlen, stabiler Bilanz und positivem Ausblick bis auf 70% fiel. Als der Handel vorletzten Freitag (16.10.2020) schloss, lag der Kurs in Frankfurt bei 101,10%. Jung DMS Vorstand Sebastian Grabmaier, der „sein“ Papier zu Kursen um die 80% zurückkaufte, hat somit operativ und spekulativ alles richtig gemacht.

Insgesamt lässt sich klar festhalten, dass der Markt in den vergangenen 180 Tagen Branchen- und Segmententwicklungen sehr genau analysiert und Risiken neu adjustiert hat. So lässt sich für den am KMU-Anleihemarkt sehr präsenten Immobiliensektor eine deutliche Erhöhung der Renditenkurven feststellen. Bereits emittierte Anleihen ▸

Quelle: Bloomberg

sahen zwar eine Erholung in der Anleihekurve, jedoch verharrt die Renditekurve deutlich oberhalb der „alten Normalität“, sprich die Refinanzierung wird sich deutlich verteuern. Ob die Kalkulationen aus der alten Normalität aufrechterhalten werden können, darf bezweifelt werden.

Ebenso unterscheiden die Investoren knallhart zwischen den vielfältigen Subsektoren der Immobilienwirtschaft. In kurzen klaren Worten: „Out“ sind Projektentwickler, Büro- und Gewerbebestandshalter sowie Wohnimmobilien im Luxuspreissegment. Beispielhaft die Absage der Anleiheemission der DIC Asset AG: Die gestiegenen Renditeerwartungen der Investoren standen in der neuen Normalität nicht mehr im Einklang mit dem Finanzierungsmix der Emittentin. „In“ sind günstige Wohnraumentwickler, Logistik-Standorte, Wohnungsbestandhalter und Nahversorgerparks in guten Lagen. Exemplarisch lässt sich die Anleiheemission der Noratis AG herauspicken, welche sich auf Bestandsentwicklung von günstigem Wohnraum spezialisiert hat.

Ebenfalls zur neuen Normalität gehört ein Wiedererstarken der runderneuerten Old Economy, die verstärkt an den KMU-Anleihemarkt drängt, um sich neu zu refinanzieren. Und das zu oftmals deutlich niedrigeren Kapitalmarktverzinsungen als zuvor. Das gilt zumindest für jene klassischen Mittelständler, die in der Vergangenheit einen guten und vorausschauenden Job gemacht haben. Schaut man auf die publizierten Halbjahres- und Quartalszahlen zahlreicher KMU-Unternehmen, sind das mehr als gedacht. Allein mit Blick auf die vergangenen Tage lassen sich hier NZWL, Karlsberg, VST Building oder Aves One nennen.

Fenster für Neuemissionen

Auch das Fenster für Neuemissionen scheint in der neuen Normalität wieder weit offen zu sein. Zahlreiche Emissionen drängen derzeit auf den Markt. Alte Bekannte aus dem Immobiliensektor versuchen abermals ihr Glück, aber auch sehr spannende Neulinge aus der Old Economy, dem Renewable Space oder dem Immobilien Facility Management. Gerade letzteren Emittenten, also Renditeoptimierern von Bestandsimmobilien durch digitale Gebäudetechnik und intelligentes Facility Management, trauen wir zu, eine gewichtige Rolle in der „neuen Normalität“ des Immobiliensektors zu spielen.

Man darf also gespannt sein, wie die Investoren auf den bunten Strauß an Möglichkeiten reagieren. Dass „was geht“ haben die Emissionen MOMOX und Karlsberg jedenfalls eindrucksvoll bewiesen. Die Habachtstellung bleibt aber oberste Investorenpflicht. Weltweit bestehen unverändert enorme politische Problemfelder. Zwar sind diese durch das Corona-Virus in der Wahrnehmung in das zweite oder dritte Glied gerutscht, können aber jederzeit wieder an erste Stelle treten. Wie bei Corona wird es dann wieder Gewinner und Verlieren geben. Gute Aussichten, weiter Trumpf zu bleiben, haben digitale Geschäftsmodelle. Aber auch hier wird nicht alles den Durchbruch schaffen und nachhaltig zu monetarisieren sein.

Eines aber ist sicher: Entgegen der Befürchtungen vieler Kritiker hat der KMU-Anleihemarkt die Krise bislang gut gemeistert. Dies zeigt die eindrucksvolle 180-Grad-Wende der vergangenen 180 Tage ganz deutlich. Dadurch wird das Segment immer mehr zu der Stütze, die der Mittelstand in Ergänzung zur Bankenfinanzierung braucht. Sicher, bis zur neuen Normalität im Finanzierungsmix ist es noch ein Stück, aber ein weiterer wichtiger Schritt ist gemacht.

Markus Knoss, BankM AG

„WIR SCHAFFEN BEZAHLBAREN WOHNRAUM AUSSERHALB DER TEUREN INNENSTÄDTE“

Interview mit Gecci-Gründer Gerald Evans

Wohnimmobilien gelten als krisensicher – auch im aktuellen Corona-Umfeld. Die Gecci Gruppe baut moderne Massivhäuser und bietet diese ihren Kunden im Rahmen eines speziellen Miet- und Übereignungsvertrages an. Wie das Geschäftsmodell genau funktioniert und wozu die Mittel aus der ersten Gecci-Anleihe (ISIN DE000A3E46C5) mit einem Volumen von bis zu 8 Mio. Euro verwendet werden, erläutert uns Gecci-Gründer Gerald Evans im ausführlichen Gespräch.

Anleihen Finder: Sehr geehrter Herr Evans, stellen Sie uns die von Ihnen gegründete Gecci-Gruppe und sich persönlich doch kurz vor?

Gerald Evans: Das Gecci Gruppe wurde von mir vor über 20 Jahren gegründet. Wir bieten ein breites Leistungsspektrum von der Bauberatung und -planung bis zum schlüsselfertigen Bau an. Für private und gewerbliche Kunden im In- und Ausland waren wir bisher an Bau-Projekten mit einem Gesamtvolumen von über 9 Mrd. EUR beteiligt. Bis heute haben wir in Zusammenarbeit mit Architekten, Baugesellschaften und Bauträgern über 27.000 Quadratmeter Wohnraum realisiert.

Anleihen Finder: Erklären Sie uns doch bitte Ihr Geschäftsmodell mit GECCI Rent & Buy und Gecci Living. Wie funktioniert die Mietübereignung und wie verdienen Sie damit Ihr Geld?

„Unsere Kunden erwerben die Eigenheime im Wege der Mietübereignung“

Gerald Evans: Wir erleichtern Menschen den Weg zu ihrer Traumimmobilie – ohne Eigenkapital, ohne Restkaufbetrag und alles aus einer Hand. Gecci realisiert bezahlbaren Wohnraum außerhalb der teuren Innenstädte und ▸

möchten eine Alternative zum Bankkredit oder Mietkauf etablieren. Unser Alleinstellungsmerkmal: Kunden erwerben die Eigenheime im Wege der Mietübereignung. Dafür wird bis zur Eigentumsübergabe ein Mietvertrag mit einer Laufzeit von 23 bis 32 Jahren vereinbart. Während der Mietzeit generiert Gecci hohe Cashflows zur Zahlung der Zinsen und Rückzahlung der Anleihe.

Anleihen Finder: Können Sie uns anhand der fiktiven Familie Maier - die im kommenden Jahr ein Haus über Sie beziehen und finanzieren möchte - den Prozess vom Erstantrag bis hin zur Übereignung veranschaulichen.

Gerald Evans: Zunächst prüfen wir die Bonität der Familie. Dabei muss sie kein Eigenkapital mitbringen. Anschließend kann sie aus verschiedenen Massivhäusern unserer Marke Gecci Rent and Buy® oder Eigentumswohnungen der Marke Gecci Living® auswählen. Individuelle Ideen und Wünsche lassen sich selbstverständlich mit einbringen. Nachdem wir gemeinsam ein Grundstück gefunden haben, schließen wir einen Mietvertrag mit einer Laufzeit zwischen 23 bis maximal 32 Jahren ab. Wichtig dabei: Die Kaltmiete ist für die gesamte Laufzeit fest. Das Objekt wird von uns grundsätzlich mindestens mit KfW55-Standard gebaut und schlüsselfertig übergeben. Nach dem Ende der Mietzeit hat die Familie das Recht, die Immobilie als Eigentümer zu übernehmen. Anzahlung oder Schlussrate fallen nicht an.

Anleihen Finder: Was unterscheidet Ihr Modell von einem klassischen Mietvertrag und wie ist dabei die rechtliche Absicherung für beide Seiten?

„Die Mietübereignung ist sicherer und günstiger als der klassische Mietkauf“

Gerald Evans: Die Mietübereignung ist sicherer und günstiger als der klassische Mietkauf und der Optionskauf. Ganz entscheidend: Unsere Kunden erhalten eine notarielle Auflassungsvormerkung. Damit ist die Mitübereignung insolvenzfest. Beim Mietkauf ist keine notarielle Auflassungsvormerkung möglich. Beim Mietkauf steigt zudem die Kaltmiete an. Dazu kommt beim klassischen Mietkauf und dem Optionskauf eine Restzahlung – bei der klassischen Variante auch eine Anzahlung – auf die Bauherren zu.

Anleihen Finder: Welche Vorteile haben Ihre Kunden bei der Mietübereignung noch?

Gerald Evans: Zusammengefasst verbindet die Mietübereignung die Sicherheit des Grundbucheintrags der klassischen Bankfinanzierung mit der Flexibilität der Miete und bietet dabei noch eine feste Kaltmiete für mindestens 23 Jahre. Außerdem sind die Erwerbsnebenkosten deutlich niedriger. Denn der Käufer spart nicht nur die Maklercourtage, sondern auch bis zu 80% der Grunderwerbssteuer.

CREDIT: GECCI INVESTMENT KG

Anleihen Finder: Von der Theorie in die Praxis - wie wird Ihre Idee bislang am Markt angenommen? Haben Sie bereits Projekte realisiert bzw. wie viele sind derzeit in der Pipeline?

„Die ersten 17 Massivhäuser sind bereits bestellt und entwickelt“

Gerald Evans: Wie erwähnt hat die Gecci Gruppe mit Partnern zahlreiche Wohnimmobilien realisiert. In den vergangenen Jahren haben wir das neue Geschäftsmodell entwickelt und von Experten prüfen lassen. Jetzt sind wir bereit für den Rollout. Die ersten 17 Massivhäuser sind bereits bestellt und entwickelt. Sobald das Wetter nach dem Winter einen effizienten Baufortschritt erlaubt, fangen wir an. Dann wollen wir auch mit dem ersten Mehrfamilienhaus starten. Grundstücke habe ich bereits gesichtet und der Vertrieb erfolgt dann während der Bauzeit. Unser Ziel für die kommenden 5 Jahre ist es, bundesweit mindestens 40 Eigenheime und 20 Mehrfamilienhäuser zu realisieren und damit stetige Erträge zu generieren.

Anleihen Finder: Sie haben nun eine Anleihe im Volumen von bis zu 8 Mio. Euro aufgelegt. Warum ist dieses Finanzierungsinstrument geeignet und wofür sollen die Emissionsmittel konkret verwendet werden?

Gerald Evans: Die Anleihe dient dem Bau der Wohnimmobilien. Mit ihrer mittelfristigen Laufzeit von 5 Jahren ist sie Teil unseres Finanzierungsmix. Wir nutzen auch langfristige Bank- und KfW-Darlehen. Dort liegt der Zinssatz derzeit bei unter 1,5 % p.a.

Anleihen Finder: Sie müssen bei Ihrem Geschäftsmodell in Vorleistung gehen und haben hohen Kapitalbedarf. Inwiefern hängt Ihre Geschäftstätigkeit von der erfolgreichen Anleihe-Emission ab?

„Ab 2022 erwarten wir erste Mieteinnahmen, die in den Folgejahren kontinuierlich ansteigen sollen“

Gerald Evans: Richtig, zunächst müssen wir investieren und ein Immobilienportfolio aufbauen. Daher schauen wir uns natürlich laufend nach Finanzierungsoptionen um. Da wir zahlreiche Einzelobjekte errichten, sind wir nicht von der Vollplatzierung der Anleihe oder einer anderen Finanzierung abhängig. Zudem bin ich überzeugt, dass wir schneller attraktive Cashflows erzielen werden, als man vielleicht annimmt. Ab 2022 erwarten wir erste Mieteinnahmen, die in den Folgejahren kontinuierlich ansteigen sollen. Daneben fließen in den Cashflow natürlich auch Abschreibungen und Bauzuschüsse ein.

Anleihen Finder: Welche Sicherheiten bieten Sie potenziellen Anleihe-Zeichnern?

Gerald Evans: Neben üblichen Sicherheiten wie einer Negativerklärung ist eine erstrangige Grundschuld für die Finanzierungsgemeinschaft vorgesehen. Die Finanzierungsgemeinschaft besteht aus der GECCI Investment – also den Anleiheinvestoren – und den Trägern der langfristigen KFW-Kredite, die nach dem Ende der Bauphase je nach Finanzierungsanteil eine Grundschuld ersten Ranges per Grundschuldbrief erhalten sollen. Zudem hafte ich als persönlich haftender Gesellschafter mit meinem Privatvermögen.

Anleihen Finder: Mit welchen Planzahlen (Projekte, Umsatz, Mieteinnahmen) rechnen Sie in den kommenden Jahren?

CREDIT: GECCI INVESTMENT KG

Gerald Evans: Wir planen mit der Errichtung von 44 Wohneinheiten pro Jahr und einem Investitionsbudget von 11,5 Mio. Euro. Auf dieser Basis ist unsere Finanzplanung konservativ und auf eine Vorhaltung hoher Liquidität zur Sicherstellung eines schnellen Baufortschritts und der Anleihebedienung ausgerichtet. Geplant ist, dass uns ab 2025 genügend Liquidität zur Verfügung steht, um weiter zu wachsen und gleichzeitig die Anleihe vollständig tilgen zu können. Die Wirtschaftsprüfer der DWP AG haben das Geschäftsmodell bezüglich der Kapitaldienstfähigkeit der Anleihe geprüft.

Anleihen Finder: Welche Rahmenbedingungen begünstigen Ihr Geschäftsmodell derzeit?

Gerald Evans: Mit dem Bau und der Finanzierung von Wohnimmobilien in Deutschland bewegen wir uns natürlich in einem riesigen Markt. Dieser ist chronisch unterversorgt. In 2019 wurden in Deutschland Neubaukredite in Höhe von 263 Milliarden ausgeben – mehr als jemals zuvor. Trotzdem deckt der Wohnungsneubau in den Ballungszentren seit Jahren den Bedarf nicht ab. Auch in der Corona-Krise zeigt sich der Wohnungsmarkt sehr robust. Hinzu kommt, dass wir bezahlbaren Wohnraum außerhalb der teuren Innenstädte schaffen. Trends wie Homeoffice und Homeschooling, die das Wohnen in den Speckgürteln der großen Städte wieder an attraktiver machen, kommen uns also zu Gute.

Anleihen Finder: Ihr Schlussplädoyer: Warum sollten Anleger in Ihre Anleihe und Ihr Geschäftsmodell investieren?

Gerald Evans: Anleger investieren mit uns in den Aufbau eines Cashflow-starken Wohnimmobilienportfolios und ermöglicht es Menschen, sich den Traum der eignen vier Wände leichter zu erfüllen als jemals zuvor – ohne Eigenkapital, ohne Restkaufbetrag. Gecci verbindet dafür jahrzehntelange Bauerfahrung, moderne Massivhäuser und eine einzigartige Erwerbsalternative.

Anleihen Finder: Herr Evans, besten Dank für das Gespräch.

Anzeige

Noratis-Anleihe 2020/25

Branche	Immobilien
ISIN	DE000A3H2TV6
Volumen	50 Millionen Euro
Zinskupon	5,50% p.a.
Zinszahlung	jährlich am 11.11.
Laufzeit	5 Jahre
Endfälligkeit	11.11.2025
Zeichnung	26.10. bis 09.11.2020
Mindestzeichnungssumme	1.000 Euro
Börse	Börse Frankfurt

Hier finden Sie den Wertpapierprospekt

Euroboden-Anleihe 2020/25

Branche	Immobilien
ISIN	DE000A289EM6
Volumen	75 Millionen 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

NZWL-Anleihe 2020/22

Branche	Verarbeitendes Gewerbe
ISIN	DE000A289EX3
Volumen	15 Millionen 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 Millionen 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

GECCI

Gecci-Anleihe 2020/25

Branche	Immobilien
ISIN	DE000A3E46C5
Volumen	8 Millionen 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)

SUNFARMING

SUNfarming-Anleihe 2020/25

Branche	Erneuerbare Energie
ISIN	DE000A254UP9
Volumen	10 Millionen 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

Anzeige

NZWL LEIPZIG

Neue Zahnradwerk Leipzig GmbH

Jetzt tauschen!

Anleihe 2020/2022

Kupon: 6,5% p.a. | ISIN: DE000A289EX3

Wertpapierprospekt erhältlich unter
www.nzwl.de/anleihe2020

WALTER LUDWIG
Innovators Make Markets

www.walter-ludwig.com

Deutscher
Mittelstandsanleihen
Fonds

WKN: A1W5T2, ISIN: LU0974225590

Nachhaltige Rendite »Made in Germany«!

Der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS:

- attraktive Rendite oberhalb von 4 % p.a.
- einmalige Transparenz über alle Investments
- als nachhaltige Geldanlage klassifiziert

KFM
Deutsche Mittelstand AG

Rathausufer 10
40213 Düsseldorf

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

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

Fordern Sie noch heute Ihr kostenloses Informationspaket an unter:

www.dma-fonds.de/informationspaket

EMITTENTENNEWS

- Deutscher Mittelstandsanleihen FONDS zeichnet neue 5,50%-Noratis-Anleihe (A3H2TV)
- Joh. F. Behrens AG: Nächster Finanzierungs-Baustein zur Rückführung der Anleihe 2015/20 gesichert
- Aus Kloster wird Hotel: Henri Broen Holding begibt 7,50%-Anleihe (A283WQ) via Privatplatzierung
- FCR Immobilien AG: Segment-Aufstieg und Kapitalerhöhung – Neue FCR-Aktien für 10,80 Euro
- Nordex Group sichert sich 240-MW-Projekt in den USA
- Joh. Friedrich Behrens AG: Bund stimmt stiller Beteiligung zu
- PNE AG baut Eigenbetrieb von Windparks aus
- Dritte Nachplatzierung in kurzer Zeit: publity AG zeichnet erneut PREOS-Wandelanleihen
- Homann Holzwerkstoffe GmbH expandiert nach Litauen – Pandemie-Auswirkungen weitgehend überwunden
- Euroboden GmbH erwartet EBIT von über 20 Mio. Euro im Geschäftsjahr 2019/20

MEISTGEKLICKT IN DER LETZTEN WOCHE

- Anleihen-Woche #KW43 – 2020: PANDION, Noratis, Gecci, PCC, Joh. F. Behrens, DMAF, Dt. Lichtmiete, paragon, PREOS, FCR Immobilien, Homann Holzwerkstoffe, Mutares, ...
- paragon mit starkem dritten Quartal 2020 – Bieterwettbewerb für Voltabox
- Dt. Mittelstandsanleihen FONDS kauft BayWa-Anleihe (A2GSM1) und verkauft Bilfinger-Bond (A2YNQW)

ANLEIHEN-BAROMETER

- Anleihen-Barometer: Weiterhin 4 Sterne für die Anleihen der Deutsche Lichtmiete AG
- Anleihen-Barometer: 3,50%-Anleihe der Vandemoortele N.V. (A188N9) im Analysten-Check
- Anleihen-Barometer: Neue Euroboden-Anleihe 2020/25 (A289EM) „attraktiv“

KOLUMNE

- Kapitalmarkt-Standpunkt: „Sturm-Flut“

MUSTERDEPOT

- +++ MUSTERDEPOTS +++ Führungsduo baut Vorsprung aus – Friedrich wird EU-Berater – Depotwerte vom 26.10.2020

better-orange.de

www.dgap.de

www.eqs.com

www.b-communication.de

www.quirinprivatbank.de

www.kapitalmarkt-kmu.de

www.bankm.de

www.sdg-investments.com.

www.walter-ludwig.com/

www.mwbfairtrade.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) 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.