AUSGABE 15/20
NOV

AnleihenFinder

Der Newsletter für Anleihen im Mittelstand

01 | EDITORIAL
„Wetterfest“

03 | INTERVIEW
mit André Speth, CFO der Noratis AG: „Bezahlbares Wohnen gilt als weniger krisenanfällig“

07 | IM FOKUS
HYLEA Group: „Die Investoren müssen sich keine Sorgen machen“

12 | ANLEIHEN-SPLITTER
Homann Holzwerkstoffe, ABO Wind, Gecci, EMAF

16 | INTERVIEW
mit Carsten Mainitz, CFO der Henri Broen Holding B.V.: „Die Einzigartigkeit und das Konzept des Hotels sprechen für sich selbst“

20 | NEUEMISSIONEN
Eckdaten und Anleihen-Tabellen

22 | ONLINE NEWS

23 | PARTNER

24 | IMPRESSUM

„WETTERFEST“

Stürmische Zeiten - ob Corona-Pandemie, US-Präsidentschaftswahl oder neuerliche Terroranschläge - wir befinden uns in unruhigen und aufreibenden Zeiten, die natürlich auch am Kapitalmarkt ihre Spuren hinterlassen. Am vermeintlich kleinen KMU-Anleihesegment sind die Auswirkungen der gesellschaftlichen Gemengelage ebenfalls spürbar. Das Marktumfeld ist unsicher und Investoren trotz großer Auswahl an neuen Anleihen zunehmend zurückhaltend.

Die Ausgangslage ist für die derzeit stattfindenden Anleihe-Transaktionen daher nicht unbedingt optimal, dennoch zeigen sich die Emittenten am KMU-Markt entschlossen, optimistisch und von den eigenen Bestrebungen überzeugt. In dieser Woche starteten die Zeichnungsfristen für die neue 5,50%-Anleihe der Euroboden GmbH sowie für die zweijährige 6,50%-Anleihe der Neue Zahnradwerk Leipzig GmbH - beiden Emissionen waren Umtauschangebote an Altanleger vorgeschaltet

und beide Emittenten sind erfahrene sowie verlässliche Partner am KMU-Anleihemarkt. Des Weiteren wird derzeit die neue 5,50 % - Anleihe des Eschborner Wohnimmobilienentwicklers Noratis öffentlich angeboten. Das Unternehmen hat sich auf die Entwicklung von „bezahlbarem Wohnraum“ spezialisiert und ist damit äußerst erfolgreich. Wir haben mit Finanzvorstand André Speth über die Geschäftstätigkeit sowie die Anleihe-Emission gesprochen - unser Emissions-Interview auf Seite 3.

Bond-Story

Ebenfalls aus dem Immobilien-Bereich kommt eine neue Anleihe aus den Niederlanden. Dabei steht nicht die Anleihe, sondern das Projekt an sich im Vordergrund, denn die niederländische Henri Broen Holding B.V. baut an der deutsch-niederländischen Grenze ein altes Kloster in einen Hotel- und Villenkomplex um. Dafür möchte das Unternehmen im Zuge einer Privatplatzierung bei qualifizierten Anlegern bis zu 25 Mio. Euro einsammeln. Was es mit dem einzigartigen Projekt auf sich hat und wie sich Anleger daran beteiligen können, erklärt Broen-CFO Carsten Mainitz im Gespräch mit unserer Redaktion auf Seite 16. Besondere Bond-Stories steigern das Interesse bei Redaktionen und Marktteilnehmern. Aufmerksame Leser wissen, dass wir die Entwicklung des bolivianischen Paranussproduzenten und Anleihen-Emittenten HYLEA sehr intensiv verfolgen. Der Kapitalmarkt-Exot exportiert seine Bio-Produkte vom bolivianischen Regenwald aus in die ganze Welt. Was die aktuelle Pandemie-Krise für das südamerikanische Land bedeutet und wie die HYLEA Group diese Herausforderungen überwindet, haben wir von Unternehmenschef Aimé Hecker in einem exklusiven Interview erfahren - Seite 7, HYLEA im Fokus.

Die ABO Wind AG plant die Begebung einer neuen Unternehmensanleihe zu Beginn des kommenden Jahres, die Gecci Gruppe hat Gefallen an Mittelstandsanleihen gefunden und gleich noch einen zweiten Minibond aufgelegt und die Homann Holzwerkstoffe GmbH wird in ihrem Unternehmensrating trotz Pandemie-Krise bestätigt - mehr dazu in unserem ANLEIHEN-SPLITTER. Welche aktuell angebotenen Anleihen den Weg in die Portfolien des Deutschen bzw. Europäischen Mittelstandsanleihen FONDS gefunden haben, lesen Sie in unseren ONLINE NEWS. Dort erfahren Sie auch, wie Hemdenhersteller ETERNA seine Gläubiger von einer Laufzeit-Verlängerung der Anleihe überzeugen möchte, warum die FCR Immobilien AG ihre geplante Kapitalerhöhung erst einmal verschoben hat und wie das dritte Quartal des Jahres für einige Anleihen-Emittenten verlief.

Anzeige

NZWL LEIPZIG

Neue Zahnradwerk Leipzig GmbH

Jetzt zeichnen!

Anleihe 2020/2022

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

Wertpapierprospekt erhältlich unter
www.nzwl.de/anleihe2020

„BEZAHLBARES WOHNEN WENIGER KRISENANFÄLLIG & MIT GROßEN WACHSTUMSCHANCEN“

Interview mit Noratis-CFO André Speth

Neue Anleihe aus dem Wohnimmobilien-Sektor - die Noratis AG aus Eschborn hat eine fünfjährige Unternehmensanleihe 2020/25 (ISIN: DE000A3H2TV6) mit einem Gesamtvolumen von bis zu 50 Mio. Euro aufgelegt. Die Anleihe, die jährlich mit 5,50% verzinst wird, kann noch bis zum 09.11.2020 gezeichnet werden. Die Anleihen Finder Redaktion hat mit André Speth, Finanzvorstand der Noratis AG, über die Geschäftstätigkeit der Emittentin und die Anleihe-Emission gesprochen.

Anleihen Finder: Sehr geehrter Herr Speth, stellen Sie uns doch kurz die Noratis AG und deren Geschäftsmodell vor?

André Speth: Die Noratis AG ist ein Bestandsentwickler von Wohnimmobilien in Deutschland. Wir kaufen Objekte mit Entwicklungspotenzial in Sekundärlagen, gerne am Rande von Ballungszentren. Wir modernisieren die Objekte und erhöhen dadurch den Marktwert während wir gleichzeitig attraktiven und bezahlbaren Wohnraum für Mieter erhalten und schaffen. Unsere Ergebnisse erzielen wir durch die Mieteinnahmen sowie über den Verkauf der entwickelten Objekte. Noratis kombiniert also die Vorteile aus der Bestandshaltung, wie stabile Einnahmen, mit den Renditechancen aus der Projektentwicklung.

Anleihen Finder: Worin unterscheiden Sie sich von anderen Bestandshaltern am Markt?

André Speth: Durch die Entwicklung der Wohnimmobilien erzielen wir eine attraktive Rendite, die wir beim Verkauf der Objekte realisieren. Wir können dadurch eine deutlich höhere Rendite als ein reiner Bestandshalter erzielen, der nur von seinen Mieteinnahmen lebt, ohne dabei das klassische Risiko eines Immobilienentwicklers zu haben, da unsere Objekte ▸

CREDIT: NORATIS AG

bereits Cashflows erzielen. Zudem fokussieren wir uns auf bezahlbaren Wohnraum, das können beispielsweise in die Jahre gekommene Werkswohnungen sein. Dieses Segment gilt am Immobilienmarkt als stabil, was sich auch beim ersten Lockdown zeigte.

Anleihen Finder: Wie groß ist das aktuelle Immobilien-Portfolio und wie hoch die jährlichen Mieteinnahmen? Wie viele Projekte haben Sie darüber hinaus in der Pipeline?

„Verfügen wir über einen Immobilienbestand von mehr als 3.400 Wohnungen“

André Speth: Wir haben im ersten Halbjahr 2020 sehr erfolgreich eingekauft und 753 Wohneinheiten erworben. Inklusive bereits gekaufter aber noch nicht bilanziell erfasster Objekte verfügen wir über einen Immobilienbestand von mehr als 3.400 Wohnungen. Dass wir schnell wachsen, zeigen auch unsere Mieteinnahmen. Diese beliefen sich im Geschäftsjahr 2019 auf 12,9 Mio. Euro. Durch den plangemäßen Ausbau unseres Immobilienportfolios konnten wir im ersten Halbjahr 2020 die Mieteinnahmen weiter deutlich steigern, um 35 Prozent auf 8,0 Mio. Euro. Wir wollen weiter einkaufen und unsere Pipeline ist gut gefüllt, zu einzelnen Projekten möchte ich hier aber keine Angaben machen.

Anleihen Finder: Sie preisen attraktiven und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum an - wie funktioniert das in der heutigen Zeit?

„Wir entwickeln in die Jahre gekommene Immobilien an Sekundärstandorten“

André Speth: Die Basis sind in die Jahre gekommene Immobilien an Sekundärstandorten. Diese Objekte entwickeln wir durch maßvolle Investitionen. Dies umfasst die Modernisierung von Wohnungen, Fassaden, Treppenhäuser und Haustechnik sowie die Beseitigung technischer Probleme wie Legionellen und Asbest. Aber auch die Außenanlagen werden von uns aufgewertet, damit der Wohnwert steigt. Die vorhandenen Mieter sollen gerne im Objekt bleiben, wir renovieren ausschließlich leere Wohnungen und führen sie einer Vermietung zu. Durch diesen Ansatz schaffen wir attraktiven Wohnraum, der gleichzeitig bezahlbar ist. Wir haben den Anspruch, vor Ort jeweils das beste Preis-/Leistungsangebot zu bieten.

Anleihen Finder: Warum gehen Sie nun den Schritt auf den KMU-Anleihemarkt? Wozu soll das Fremdkapital im Volumen von bis zu 50 Mio. Euro konkret genutzt werden?

André Speth: Wir wollen unseren Immobilienbestand deutlich ausbauen und haben in den vergangenen Monaten ja auch sehr erfolgreich eingekauft. Durch die im September abgeschlossene Kapitalerhöhung sind uns 16,9 Mio. Euro brutto zugeflossen, die wir für die bereits angekauften Objekte nutzen. Unseres Erachtens gehört zu einer gesunden Wachstumsfinanzierung ein Mix aus Eigenkapital- und Fremdkapitalfinanzierungen und insbesondere auch die Fremdfinanzierung über den ▸

Kapitalmarkt. Die Anleihe ist damit der logische nächste Wachstumsschritt, kombiniert mit Bankdarlehen können wir hierdurch Immobilien im Wert von rund 200 Mio. Euro erwerben.

Anleihen Finder: Das Marktumfeld ist derzeit im Zuge der steigenden Corona-Zahlen schwierig. Was passiert, wenn die 50 Mio. Euro nicht in Gänze eingesammelt werden?

„Das Geld soll in den Erwerb weiterer Immobilien fließen und dient nicht der Bedienung alter Schulden“

André Speth: Wir haben mit unserer 5,50%-Anleihe ein attraktives Produkt und auch die Rückmeldungen von Investoren stimmen mich zuversichtlich, hier ein gutes Platzierungsergebnis trotz des Umfelds zu erzielen. Die Anleihe ist nur ein Baustein unserer Wachstumsfinanzierung, so dass wir auf den Mittelzufluss von 50 Mio. Euro nicht angewiesen sind. Das Geld soll ja in den Erwerb weiterer Immobilien fließen und dient nicht der Bedienung alter Schulden.

Anleihen Finder: Bieten Sie ihren Anleihen-Zeichnern neben den herkömmlichen Klauseln besondere Sicherheiten (freiwillige Transparenzverpflichtung mit möglichem Zinsaufschlag bei Nichteinhaltung, Grundpfandrechte o.ä.) an?

André Speth: Die Noratis AG ist börsennotiert, wir berichten also bereits transparent. Der Anleger hat hier einen Schuldner, der seit Jahren dynamisch und profitabel wächst. Und zudem haben wir seit Anfang des Jahres mit der Merz Real Estate einen starken Ankeraktionär, der aktuell 47,7 % hält und sich bis Ende 2024 verpflichtet hat, insgesamt bis zu 50 Mio. Euro Eigenkapital zu investieren.

Anleihen Finder: Erläutern Sie uns kurz die Verbindung zur Merz-Gruppe und die Vorteile, die Noratis daraus zieht?

„Haben einen starken Ankeraktionär an unserer Seite“

André Speth: Wir freuen uns, mit der zur Merz-Gruppe gehörenden Merz Real Estate einen starken Ankeraktionär an unserer Seite zu haben, der das geplante Wachstum unserer Gesellschaft finanziell begleitet. Merz Real Estate sieht Noratis als langfristige Beteiligung und

will eine laufende Rendite aus den Immobilienanlagen generieren.

Anleihen Finder: Können Sie uns aktuelle Finanzkennzahlen der Noratis AG und deren Entwicklung kurz aufzeigen?

André Speth: Wir erzielen unsere Umsätze und Ergebnisse aus den Mieteinnahmen unseres Wohnimmobilienbestandes sowie aus den Objektverkäufen entwickelter Immobilien. Wir haben erklärt, dass wir unseren Immobilienbestand deutlich ausbauen wollen und dafür 2020 auf die Veräußerung von größeren Immobilienpaketen verzichten, was in diesem Jahr zu einem niedrigeren Ergebnis führt. Aber hierdurch schaffen wir die Basis für deutlich höhere Ergebnisse in der Zukunft. Wie dynamisch sich Noratis entwickelt, zeigen die Mieteinnahmen, die, wie angeführt, im 1. Halbjahr um rd. 35 % auf 8,0 Mio. Euro gestiegen sind. Unser Umsatz lag aufgrund der fehlenden Paketverkäufe mit 14 Mio. Euro im 1. Halbjahr deutlich unter dem Vorjahr, ebenso das Ergebnis mit 1,6 Mio. Euro.

Unsere Eigenkapitalquote belief sich auf 22,6 Prozent nach HGB-Rechnungslegung bei einer Bilanzsumme von 266 Mio. Euro. Dabei ist zu beachten, dass Wertsteigerungen unseres Portfolios erst beim Verkauf zu einem positiven Ergebniseffekt führen, bis dahin sind sie stille Reserven. Unser Eigenkapital haben wir zudem, wie angeführt, im September durch eine Kapitalerhöhung mit einem Mittelzufluss von brutto 16,9 Mio. Euro weiter stärken können.

Anleihen Finder: Die Corona-Auswirkungen sind auf dem Wohnimmobilien-Markt bislang eher moderat. Welche Chancen und welche Risiken sehen Sie in der aktuellen Situation für den Wohnimmobilien-Markt in Deutschland?

André Speth: Was wir bisher erlebt haben ist, dass sich einige unserer Wettbewerber aufgrund der Pandemie beim Immobilieneinkauf zeitweise zurückgehalten haben. Wir aber waren da, auch dank der Merz Real Estate und haben weiter eingekauft. Der von einigen Marktteilnehmern erwartete Preisrückgang bei den Immobilien ist nicht eingetreten und trotz der aktuellen Pandemie-Entwicklung ist der Ausblick für den Wohnimmobilienmarkt weiter positiv. Bezahlbares Wohnen gilt als weniger krisenanfällig und bietet große Wachstumschancen, die wir nutzen wollen.

Anleihen Finder: Wo soll die Reise der Noratis AG auch mithilfe der Anleihe-Mitte hinführen. Welche operativen Meilensteine sollen in den kommenden Jahren erreicht werden?

„2020 steht bei uns voll und ganz im Zeichen des Wachstums“

André Speth: Wir wollen unseren profitablen Wachstumskurs weiter fortsetzen und unseren Immobilienbestand deutlich ausbauen. 2020 steht ja voll und ganz im Zeichen des Wachstums. Wir wollen künftig allein durch die Bestandshaltung so profitabel sein, dass wir aus der Bewirtschaftung schon eine kleine Dividende zahlen können. Die 2. Säule, der Verkauf entwickelter Immobilien, wird aber weiter ein Renditekicker sein. Unser Markt ist groß und bietet Wachstumschancen, diese wollen wir nutzen. Dabei verfügen wir mit Merz über einen starken Partner, der unser Wachstum auch finanziell begleiten möchte.

Anleihen Finder: Abschließend: Warum sollten Investoren die Unternehmensanleihe der Noratis AG zeichnen und anderen Immobilien-Anleihen vorziehen?

André Speth: Ich denke, wir haben hier unter Rendite-Risiko-Gesichtspunkten mit der 5,50%-Anleihe ein sehr attraktives Produkt. Bezahlbares Wohnen im Fokus, ein seit Jahren profitables Geschäftsmodell, ein Ankeraktionär, der das weitere Wachstum auch finanziell mit Eigenkapital begleiten möchte, alles das sind starke Argumente für die Anleihe. Das bisherige Feedback zum Bond von Investoren stimmt uns jedenfalls für den Erfolg unserer Anleiheemission zuversichtlich. So wurde die Anleihe auch beim KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer als „attraktiv (positiver Ausblick)“ mit 4,5 von 5 Sternen bewertet.

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

Anzeige

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

„DIE INVESTOREN MÜSSEN SICH KEINE SORGEN MACHEN“

Im Gespräch mit Aimé Hecker, CEO der HYLEA Group

Paranussproduzent HYLEA ist seit 2017 mit einer Unternehmensanleihe am deutschen Kapitalmarkt vertreten. Die HYELA-Anleihe (ISIN DE000A19S801) wird jährlich mit 7,25% verzinst und läuft noch bis zum 01.12.2022. Das Familien-Unternehmen produziert seine BIO-Produkte im Heimatland Bolivien und exportiert diese in die ganze Welt. Keine leichte Aufgabe in Pandemie-Zeiten. Die Anleihen Finder Redaktion hat mit dem Unternehmenschef Aimé Hecker über die aktuelle Situation und die Herausforderungen beim Paranuss-Exporteur gesprochen.

Anleihen Finder: Sehr geehrter Herr Hecker, zunächst einmal wie geht es Ihnen persönlich und wie ist die aktuelle Corona-Situation im HYLEA-Produktionsland Bolivien? Wie geht HYLEA damit um?

Aimé Hecker: Danke für Ihre Anfrage. Mir persönlich und meiner gesamten Familie geht es sehr gut. Keiner in unserem Umfeld wurde bis dato positiv auf Corona getestet oder hatte irgendwelche Symptome. Jeder von uns hier in Deutschland spürt ja nun direkt wie sich das Leben und das Lebensumfeld eines jeden Einzelnen durch die Pandemie verändert hat und welche Einschränkungen und Probleme das mit sich bringt. Vor diesem Hintergrund können Sie und Ihre Leser sich sicher vorstellen, wie ein Entwicklungsland wie Bolivien durch das Coronavirus betroffen ist. Die Krankenhäuser sind hoffnungslos überlastet und viele Erkrankte erhalten keine medizinische Hilfe. Das hat natürlich schlimme Folgen. Mit Reiseverboten, Ausgangssperren und Hygienemaßnahmen versucht Bolivien die Situation zu stabilisieren. Dennoch steigen auch hier die Fallzahlen leider wieder.

Anleihen Finder: Auch die Regierungskrise hat das Land lange beschäftigt. Was bedeutet der Ausgang der gerade durchgeführten Präsidentschafts-Wahl für die HYLEA Group?

CREDIT: HYLEA GROUP S.A.

Aimé Hecker: Da mit Luis Arce der Kandidat der sozialistischen Partei wiedergewählt wurde, wird sich an der politischen Doktrin in Bolivien nichts ändern. Wir rechnen daher mit keinen großen politischen Veränderungen. Selbstverständlich muss die neue Regierung die wirtschaftliche Lage im Land nun schnell unter Kontrolle bekommen. Der Ölpreis liegt auf dem schwächsten Niveau seit 2015 und die Corona-Krise hemmt den Binnen-Konsum gewaltig. Um es kurz zu beantworten, die politischen Risiken sind nicht größer als zuvor, die Herausforderungen der neuen Regierung liegen eher im makroökonomischen Bereich.

Anleihen Finder: Lassen Sie uns konkreter werden. Welche Auswirkungen hat die aktuelle Situation auf die Geschäftstätigkeit Ihres Unternehmens? Was sind die größten Herausforderungen für das Exportunternehmen HYLEA?

„Das Wichtigste ist eine funktionierende Lieferkette ohne Unterbrechungen“

Aimé Hecker: Die Logistik ist aktuell die größte Herausforderung. Von unseren vier großen Zentrallagern muss die Paranuss-Rohware zunächst in unsere Fabrik nach Fortaleza transportiert werden. Nach der Verarbeitung folgt der Transport der fertigen Exportware nach Chile, um von dort aus verschifft zu werden. Bolivien besitzt als Binnenland ja keinen Meerzugang, demzufolge sind nicht nur die Maßnahmen im Inland, sondern auch die in Chile zu berücksichtigen. Im ersten Halbjahr war wegen Covid-19 keine planmäßige Verschiffung möglich, dadurch kam es zu Lieferverzögerungen. Im zweiten Halbjahr haben wir alles unternommen, um Aufholeffekte zu realisieren. So wurden zusätzliche Transportrouten evaluiert, beispielsweise nutzen wir neben dem Freihandelshafen Arica nun auch den Hafen Iquique in Chile für die Verschiffung unserer Container. Das Wichtigste ist dabei, eine funktionierende Lieferkette ohne Unterbrechungen zu gewährleisten. Aufgrund der Pandemie-Sondersituation gab und gibt es erhebliche Einschränkungen, was dazu führte, dass wir besonders im ersten Halbjahr im Vergleich zum Vorjahr wesentlich weniger Container exportieren konnten.

Anleihen Finder: Können Sie uns Auskunft zur aktuellen Auftragslage geben? Mit welchen Produktions- und Exportvolumen rechnen Sie in 2020?

Aimé Hecker: Wir haben aktuell 157 FCL-Container (1 FCL „Full Container Load“ entspricht 16 Tonnen Paranüssen) verkauft. Bis zum Jahresende rechnen wir mit dem Verkauf von 180-190 FCL, also mit einem konsolidierten Umsatzniveau auf Vorjahresbasis. Dann hätten wir die Aufholeffekte, wie wir sie in unserer Corporate News am 24. August angekündigt haben, trotz der besonderen Situation erfolgreich umgesetzt.

Anleihen Finder: Wie sieht die aktuelle Finanzsituation der Unternehmensgruppe aus und mit welchen Zahlen rechnen Sie für das Gesamtjahr 2020?

Aimé Hecker: Wir werden in den nächsten Wochen unseren Halbjahresbericht veröffentlichen und möchten hier nicht vorgreifen.

Anleihen Finder: Gibt es neben den genannten Herausforderungen auch positive Entwicklungen im Unternehmen? Wo sehen Sie aktuell große Chancen/Möglichkeiten für die HYLEA Group?

Aimé Hecker: Dieses Jahr war für uns eines der schwierigsten Jahre in der jüngeren Geschichte des Unternehmens. Aber jede schwierige Phase hat auch etwas Gutes und so waren wir wegen der Corona-Krise nicht zwangsweise auf Wachstum fokussiert und haben die Zeit genutzt, um grundlegende Dinge im Unternehmen zu strukturieren.

„Haben Corona-Zeit genutzt, um interne Prozesse zu optimieren“

Durch die Inbetriebnahme der neuen Fabrik mussten viele neue Prozesse eingeführt werden, die auf unterschiedlichste Weise mit anderen Prozessen interagieren müssen. Dies betraf im Besonderen die Fabrik, wo jeder einzelne Verarbeitungsprozess vom Sortieren über das Schälen, das Trocknen und Verpacken in einem Zwei-Schichtsystem sauber installiert werden musste. Aber auch in der Distribution haben wir neue Systeme, Strukturen und auch Personalien eingeführt, die die Grundlagen für das zukünftige Wachstum bilden sollen. Schlussendlich wurden alle Prozesse innerhalb der Gruppe, insbesondere die der Produktionsgesellschaft HYLEA1884 S.R.L. und des Distributors HYLEA Foods als eine Einheit zusammengeführt.

Zudem haben wir mit dem BIO Paranüsse & Cashew-Mix, den BIO Mangostücken und dem BIO Paranussöl unser Produktangebot deutlich erweitert. Aktuell sind die Produkte im Onlineshop der HYLEA Regenwaldprodukte eG erhältlich. Im kommenden Jahr sollen die neuen Produkte auch im Einzelhandel gelistet werden.

Anleihen Finder: Unlängst hat es bei HYLEA einige interne Veränderungen auch bzgl. der Tochtergesellschaft HYLEA Foods AG gegeben. Klären Sie uns doch kurz auf, was es damit auf sich hat?

Aimé Hecker: Wir haben die HYLEA Foods in den drei Hauptbereichen Vertrieb, Verwaltung und Supply Chain neu strukturiert und mit äußerst erfahrenen Personen besetzt. Verantwortlich für die Verwaltung und neuer Vorstand der HYLEA Foods AG ist Gerd Kinkel, der vor allem die Digitalisierung von kollaborativen Unternehmensprozessen sowie das Rechnungswesen übernehmen wird. Für den Vertrieb ist nun Burkhard Laufenberg zuständig, der seit den 1990er Jahren in bekannten Lebensmittelunternehmen tätig war. Die Supply Chain, also die Geschäfte innerhalb der gesamten Lieferkette, von der Rohwarenbeschaffung, der Produktion, Lagerung bis hin zu Import-Export ist, in dieser ersten Restrukturierungsphase, mein Aufgabenfeld.

Anleihen Finder: Für Investoren ist es nicht uninteressant, dass die HYLEA Group S.A. ihre Beteiligung an der Produktionsgesellschaft HYLEA 1884 S.R.L. in diesem Jahr weiter erhöht hat. Was bezwecken Sie damit?

„Es ist für uns sicherlich ein herausforderndes Jahr“

Aimé Hecker: Der Vertrag ist erstellt und wurde unterzeichnet, da haben Sie recht. Er muss in Bolivien allerdings noch notariell beglaubigt werden. Das war aufgrund der Corona-Krise bislang noch nicht möglich, da ich wegen Reisebeschränkungen noch nicht nach Bolivien fliegen konnte. Zur neuen Erntesaison im Dezember bzw. Januar soll dies aber spätestens geschehen.

Wir haben in unserer über hundertjährigen Firmengeschichte gute und herausfordernde Jahre gehabt. Dieses Jahr ist für uns sicherlich eines der herausfordernden Jahre. Für uns ist es wichtig, dass sich Investoren im gesamten Wachstumsprozess der HYLEA sicher und wohl aufgehoben fühlen. Die höhere Beteiligung an der Produktionsgesellschaft HYLEA 1884 soll die Investoren noch enger an HYLEA binden und ihnen noch mehr Sicherheit geben.

CREDIT: HYLEA GROUP S.A.

Anleihen Finder: Sie haben sich kontinuierlich eine breite Investoren-Basis erarbeitet. Im Sommer musste die Zinszahlung für die 7,25%-HYLEA-Anleihe allerdings kurzzeitig um eine Woche verschoben werden. Was waren die Hintergründe dafür? Müssen sich die Investoren Sorgen machen?

Aimé Hecker: Die HYLEA Group S.A. wickelt ihre Geschäfte vor allem in USD-Dollar ab. Bei der Devisenkonvertierung von USD zu Euro kam es zu einem Valuta-Fehler, dessen Behebung sich aufgrund von regulären Transaktionszeiten im internationalen Zahlungsverkehr hinzog. Deshalb wurde die Zinszahlung nachgeholt. Die Investoren müssen sich keine Sorgen machen.

Anleihen Finder: Blicken wir nach vorne - HYLEA ist derzeit die Nr. 3 am Paranussmarkt weltweit und hat die modernste Paranuss-Fabrik Boliviens aufgebaut. Welche mittelfristigen Ziele/Meilensteine wollen Sie erreichen? Welche neuen Märkte und Produkte haben Sie darüber hinaus im Visier?

„Wollen mittelfristig der größte Produzent und Distributor für Paranussprodukte weltweit werden“

Aimé Hecker: Zunächst einmal planen wir kurzfristig, die Fabrik auf ein Drei-Schichtsystem hochzufahren, um unsere Produktionskapazitäten auszubauen. Mittelfristig ist es unser Ziel, der größte Produzent und Distributor für Paranussprodukte in Bolivien und weltweit zu werden. Wir entwickeln derzeit gemeinsam mit der TH Köln neue Produkte. Sie können gespannt sein, welche neuen Produktinnovationen im kommenden Jahr auf dem Markt kommen.

Anleihen Finder: Abschließend: Was möchten Sie Ihren Investoren und unseren Lesern auf diesem Weg noch mitteilen?

Aimé Hecker: Kaufen Sie Paranüsse. Egal ob im Lebensmitteleinzelhandel oder bei uns im Onlineshop. Gerade jetzt, wo der Herbst begonnen hat, es früher dunkel und am Morgen später hell wird, stärkt die Paranuss unser Immunsystem. Neben vielen anderen Mineralien enthält die Paranuss Selen, Magnesium und Zink die den Körper in dunklen Zeiten dringend braucht.

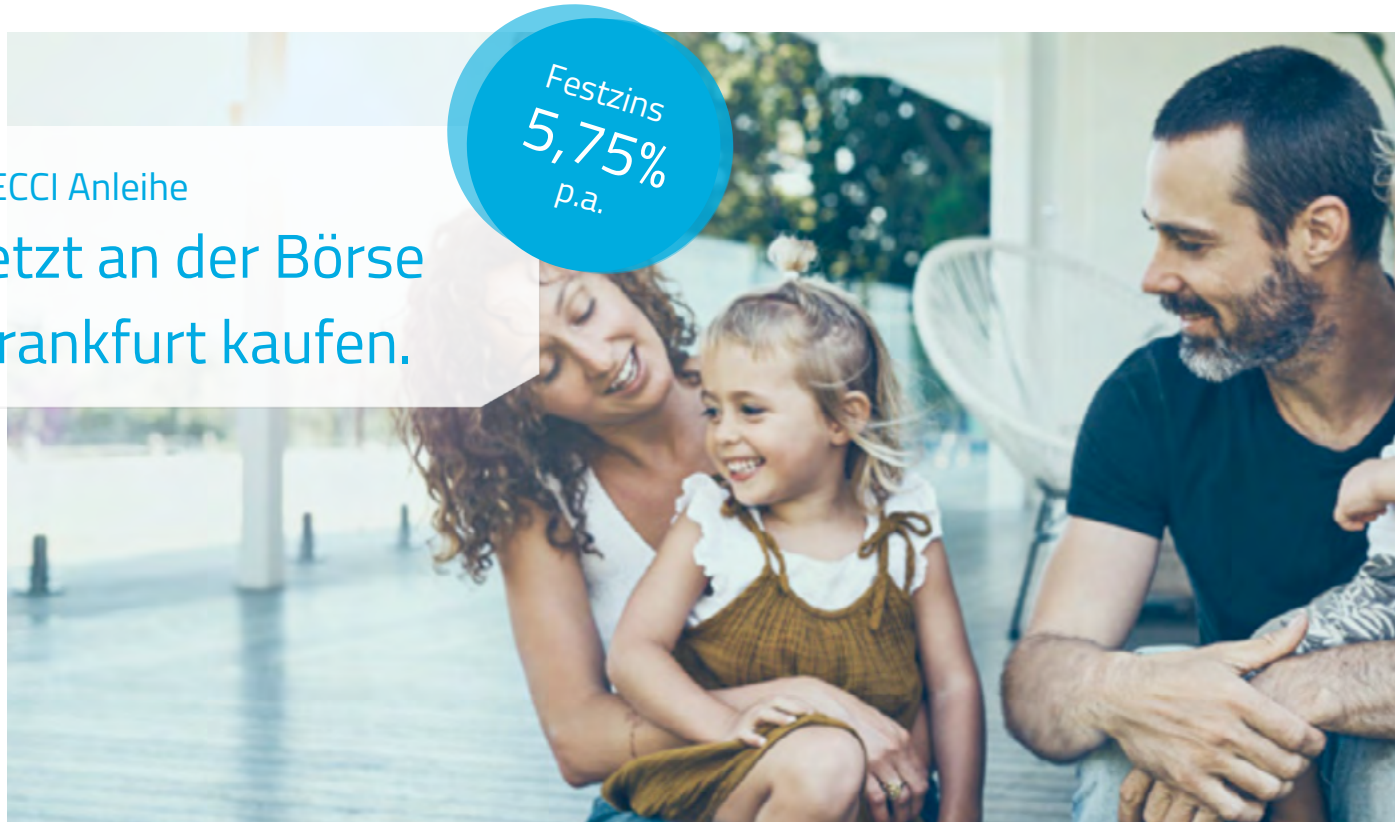
Die Paranüsse schmecken gut, sorgen für gute Laune und sind der beste Begleiter für die vor uns liegende Zeit. Und mit jedem Verzehr unterstützten Sie unsere Projekte für den Regenwaldschutz und die Verbesserung der Lebensbedingungen der Paranuss-Sammler vor Ort.

Anleihen Finder: Herr Hecker, besten Dank für das informative Gespräch und viel Erfolg weiterhin.

Anzeige

WALTER LUDWIG
Innovators Make Markets

www.walter-ludwig.com



GECCI Anleihe

Jetzt an der Börse Frankfurt kaufen.

Ebenen Sie mit uns Menschen den Weg ins Eigenheim.

Wir realisieren bezahlbaren Wohnraum und bauen ein cashflow-starkes Immobilienportfolio auf.

Gecci verbindet über 20 Jahre Bauerfahrung mit einem einzigartigen Modell zur Eigenheimfinanzierung.

Die Mietübereignung ermöglicht Gecci Mieteinnahmen für 23 bis 32 Jahre und Kunden den Eigentumserwerb: ohne Eigenkapital, ohne Kredit, mit fester Kaltmiete und insolvenzfest.

Emissionsvolumen:	bis zu 8 Mio. Euro
ISIN / WKN:	DE000A3E46C5 / A3E46C
Kaufmöglichkeiten:	Börse Frankfurt & außerbörslich auf www.hinkel-anlagenvermittlung.de
Kupon:	5,75 % p.a.
Laufzeit:	5 Jahre (bis 31. Juli 2025)
Wertpapierart:	Inhaber-Teilschuldverschreibung (nicht nachrangig)
Wertpapier-Informationsblatt (WIB):	gecci-investment.de

GECCI

WICHTIGER HINWEIS
Potentiellen Anlegern wird empfohlen, das Wertpapier-Informationsblatt und die Anleihebedingungen zu lesen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen, um die potentiellen Risiken und Chancen der Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, vollends zu verstehen. Das öffentliche Angebot in Deutschland erfolgt ausschließlich auf Grundlage eines Wertpapier-Informationsblattes (WIB) nach § 4 Wertpapierprospektgesetz welches auf der Webseite der Emittentin unter gecci-investment.de zum Download zur Verfügung.

ANLEIHENSPLITTER

HOMANN HOLZWERKSTOFFE GMBH: CREDITREFORM BESTÄTIGT RATING-NOTE VON „BB-“

Rating – die Ratingagentur Creditreform bewertet die Homann Holzwerkstoffe GmbH weiterhin mit der Note „BB-“. Der Ausblick ist stabil. Die Ratingagentur hebt neben der verbesserten Ertrags- und Innenfinanzierungskraft auch die gute Liquiditätslage und die vergleichsweise hohe Stabilität des Unternehmens in der aktuellen Coronakrise hervor. Nach den Umsatzeinbußen während der Lockdown-Monate April und Mai ist es Homann gelungen, seine Produktion wieder hochzufahren und durch Aufholeffekte in den Folgemonaten überplanmäßige Umsätze und Erträge zu generieren.

Entwicklung „zufriedenstellend“

Unter den außerordentlichen Rahmenbedingungen in der Coronakrise sehen die Ratinganalysten die Entwicklung auf Basis der Halbjahreszahlen als „zufriedenstellend“ an, was durch die Cashflow- und Liquiditätskennziffern sowie die auch zuletzt nachgewiesene Fähigkeit, Finanzmittel durch Außenfinanzierung bereitstellen zu können, flankiert werde.

Mit der Umsetzung einer neuen Homann-Produktionsstätte bei Vilnius in Litauen, sei laut Creditreform kurz- bis mittelfristig mit einem erheblichen Anstieg der absoluten Verschuldung, bei zeitweise nachlassender, investitionsbedingter Ergebnisqualität zu rechnen. Zusammen mit der sich aktuell wieder zuspitzenden pandemischen Lage in Deutschland und Europa, wirkt sich dies zunächst begrenzend auf die Ratingeinschätzung aus. Der einjährige Ausblick für das Rating ist stabil und reflektiert die Erwartung der Analysten, dass der Homann-Konzern seine Ergebniskraft des Vorjahres auch in 2020 in etwa bestätigen kann. Die Verschuldung werde zwar wieder anwachsen, wobei dieser Effekt durch eine sich derzeit abzeichnende solide Ergebnis- und Innenfinanzierungskraft sowie die Liquidität abgemildert werde.

9-Monatszahlen

In den ersten neun Monaten lag der Umsatz der Homann Holzwerkstoffe-Gruppe mit 191 Mio. Euro zwar um 8 % unter dem Vorjahresniveau, das operative EBITDA blieb jedoch mit 35 Mio. Euro auf dem Niveau des starken Vorjahres. Im August konnte Homann Holzwerkstoffe zudem ein KfW-Darlehen in Höhe von 65 Mio. Euro zu sehr guten Konditionen abschließen, was auch aus Sicht der Ratingagentur als „sinnvolle liquiditätssichernde Maßnahme“ eingestuft wird.

HOMANN-ANLEIHE 2017/22

Die im Juni 2017 begebene Homann-Anleihe 2017/22 (WKN A2E4NW) mit Laufzeit bis 14.06.2022 verfügt über einen Zinskupon von 5,25% p.a. (Zinstermin jährlich am 14.06.). Bei der Emission wurden 50 Mio. Euro platziert, Anfang September 2017 wurde die Anleihe um 10 Mio. Euro auf 60 Mio. Euro aufgestockt. Die Anleihe notiert aktuell knapp über pari (Stand: 02.11.2020).

ABO WIND AG PLANT EMISSION EINER 30 MIO. EURO-ANLEIHE IM ERSTEN QUARTAL 2021

Ankündigung – die ABO Wind AG plant die Begebung einer neuen Unternehmensanleihe im Volumen von bis zu 30 Mio. Euro (inkl. Aufstockungs-Option auf bis zu 50 Mio. Euro) im ersten Quartal 2021. Die nachrangige Anleihe soll voraussichtlich eine Laufzeit von neun Jahren haben und mit jährlich 3,50% verzinst werden. Der Vertrieb der Anleihe soll dabei zunächst exklusiv über die Bochumer GLS Bank erfolgen.

Die Erlöse aus der Emission der Anleihe sollen vornehmlich zur Finanzierung der Entwicklung und Errichtung neuer internationaler Wind- und Solarparks dienen. Die Anleihe-Emission soll im Wege eines öffentlichen Angebots in der Bundesrepublik Deutschland und im Großherzogtum Luxemburg auf Basis eines Wertpapierprospekts erfolgen, dessen Billigung noch in diesem Jahr erfolgen soll.

GECCI BIETET ZWEITE ANLEIHE (A289QS) AN – 7 JAHRE LAUFZEIT UND 6,00%-KUPON

Neuemission - die GECCI Gruppe bietet eine weitere Unternehmensanleihe an, mit deren Mittel sie den Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern finanzieren möchte. So kann seit Montag eine weitere Gecci-Anleihe mit einem Volumen von bis zu 8 Mio. Euro, einem Zinssatz von 6,00 % p.a. und einer Laufzeit von 7 Jahren außerbörslich gezeichnet werden. Die Zeichnungsfrist läuft vom 02. bis 13. November 2020, anschließend kann die Anleihe an der Börse Frankfurt gehandelt werden.

Erst im August 2020 hatte die Gecci Gruppe ihre erste Anleihe 2020/25 (WKN A3E46C) mit einen festen Zinssatz von 5,75 % p.a., einer Laufzeit von 5 Jahren und einer Stückelung von 1.000 Euro aufgelegt. Das Gesamtvolumen der ersten Anleihe beläuft sich ebenfalls auf 8,0 Mio. Euro.

INFO

Die Gecci-Anleihe 2020/27 (ISIN DE000A289QS7) kann auf dem Online-Zeichnungsportal www.hinkel-anlagenvermittlung.de/gecci600 zum Festpreis von 100 % (zzgl. Stückzinsen) erworben werden.

„Aufbau eines Cashflow-starken Wohnimmobilienportfolios“

„Mit GECCI investieren Anleger in den Aufbau eines Cashflow-starken Wohnimmobilienportfolios für die Zins- und Rückzahlung der Anleihe. Unsere Finanzplanung ist konservativ und auf eine Vorhaltung hoher Liquidität zur Sicherstellung eines schnellen Baufortschritts und der Anleihebedienung ausgerichtet. Die DWP AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat das Geschäftsmodell bezüglich der Kapitaldienstfähigkeit der Anleihe geprüft“, sagt Gerald Evans, Gründer der Gecci Gruppe. Er haftet als persönlich haftender Gesellschafter mit seinem Privatvermögen für die Anleihe. „Neben den Anleihemitteln finanzieren wir den Aufbau unseres Wohnimmobilienportfolios über langfristige und sehr zinsgünstige Bank- und KfW-Darlehen. Mezzanine-Kapital und Private Equity nutzt GECCI nicht.“

Alleinstellungsmerkmal von GECCI ist die Mietübereignung. Die Gruppe ist nicht nur für die Realisierung der Objekte verantwortlich, sondern bietet Kunden mit der Mietübereignung einen neuen Weg zum Eigentum. Dazu wird ein Mietvertrag mit einer Laufzeit von 23 bis maximal 32 Jahren sowie eine notarielle Auflassungsvormerkung im Grundbuch vereinbart. Die monatliche Kaltmiete ist über die gesamte Laufzeit konstant. Nach dem Ende der Mietzeit hat der Kunde das Recht, die Immobilie als Eigentümer zu übernehmen.

EUROPÄISCHER MITTELSTANDS-ANLEIHEN FONDS: ZWISCHEN-AUSSCHÜTTUNG UND NEUE ZEICHNUNG

Der Europäische Mittelstandsanleihen FONDS (kurz „EMAF"; WKN A2PF0P), der zum 01. April 2020 von der KFM Deutsche Mittelstand AG aufgelegt wurde, hat am 28.10.2020 seine erste Ausschüttung an Anleger vorgenommen. Aus dem aufgelaufenen ordentlichen Nettoertrag wurde dabei für die Anteilsklasse R ein Betrag in Höhe von 0,62 Euro je Anteilsschein an die Besitzer der Anteilsscheine überwiesen. Zudem hat der EMAF die neue 6,50%-Anleihe der Neue ZWL Zahnradwerk Leipzig GmbH mit Laufzeit bis 2022 (WKN A289EX) im Rahmen der aktuellen Neuemission gezeichnet.

Jahresausschüttung Ende Mai 2021

Die Zwischenausschüttung im Kalenderjahr 2020 wurde durchgeführt, um im Rahmen der Investmentsteuervorschriften den sogenannten Vorabsteuerbetrag für die Anleger nicht belasten zu müssen.

Gemäß den Prospektbedingungen des Europäischen Mittelstandsanleihen FONDS ist normalerweise nur

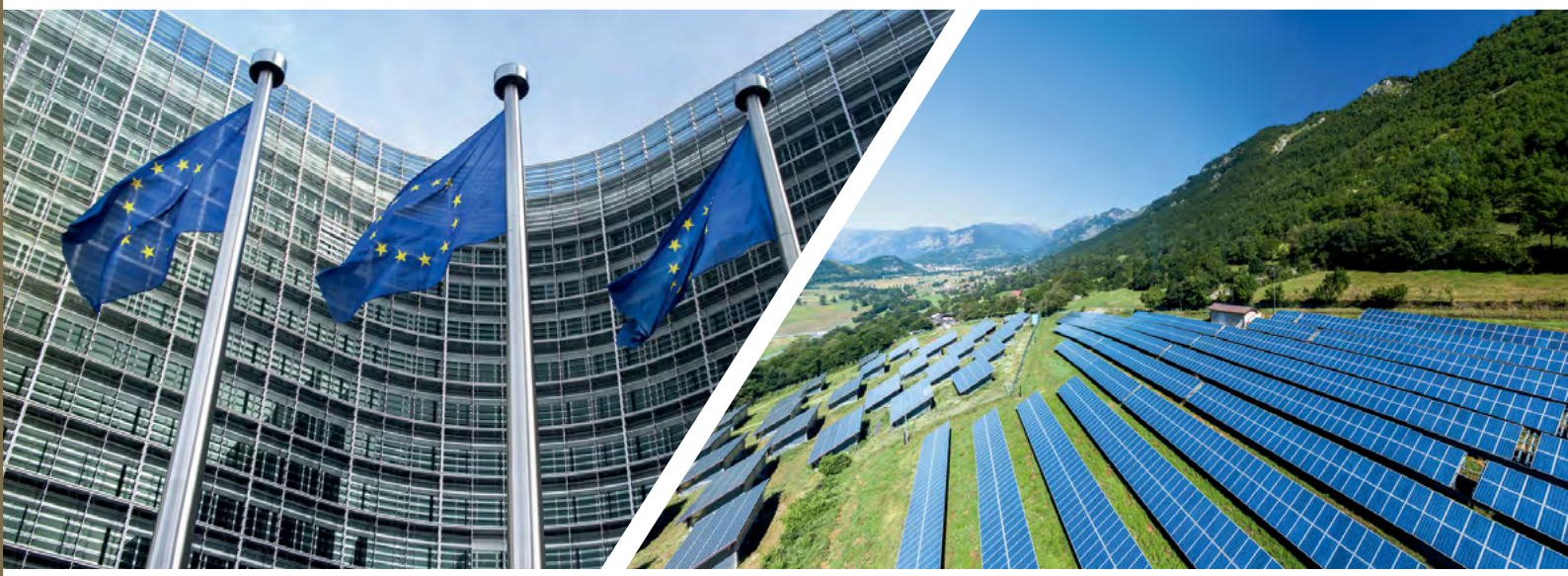
eine jährliche Ausschüttung am Geschäftsjahresende der ordentlichen Nettoerträge vorgesehen. Laut Fondsmanagement ist geplant, Ende Mai 2021 den aufgelaufenen Nettoertrag für das Geschäftsjahr 2020/21 (Geschäftsjahresende 31.03.2021) an die Anteilsbesitzer auszuzahlen. Das bedeutet, dass neben der jetzt durchgeführten Zwischenausschüttung Ende Mai 2021 eine weitere Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2020/21 erfolgen wird.

In den Folgejahren soll wie im Prospekt vorgesehen nur einmal jährlich zum Geschäftsjahresende eine Ausschüttung der Erträge erfolgen, die natürlich ebenfalls investmentsteuerliche Aspekte berücksichtigt.

Anzeige

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.

CREDIT: HENRI BROEN B.V.

CARSTEN MAINITZ

„DIE EINZIGARTIGKEIT UND DAS KONZEPT DES HOTELS SPRECHEN FÜR SICH SELBST“

Interview mit Carsten Mainitz, CFO der Henri Broen Holding B.V.

Via Privatplatzierung begibt die niederländische Finanz- und Management-Holding Henri Broen Holding B.V. derzeit ihre erste Unternehmensanleihe (DE000A283WQ2) Die fünfjährige Anleihe wird dabei jährlich mit 7,50% p.a. verzinst und hat ein Gesamtvolumen von bis zu 25 Mio. Euro. Mit den Emissionsmitteln soll ein äußerst spannendes Immobilien-Projekt an der deutsch-niederländischen Grenze entwickelt werden. Wir haben mit dem Finanzvorstand der Emittentin, Carsten Mainitz, über das Projekt und die Anleihe gesprochen.

Anleihen Finder: Sehr geehrter Herr Mainitz, die Henri Broen Holding legt erstmals eine Unternehmensanleihe auf. Nennen Sie uns doch kurz die wichtigsten Eckdaten und die Adressaten der Anleihe?

Carsten Mainitz: Die Henri Broen Holding B.V. emittiert aktuell eine Anleihe mit einem Volumen von bis zu 25 Millionen Euro und einer Laufzeit von 5 Jahren. Damit realisieren wir das Immobilienprojekt Koningsbosch unserer 100%igen Tochtergesellschaft Henri Broen B.V. Zwei zentrale Aspekte der Anleihe möchte ich hervorheben. Erstens besitzen Anleihe-Inhaber den ersten Rang im Grundbuch und haben Zugriff auf alle anfallenden Mittelzuflüsse aus Veräußerungen und Betriebseinnahmen. Dieses maximale Sicherheitskonzept wird durch eine Treuhandstruktur sichergestellt. Zweitens erhalten Anleger mit einem jährlichen Kupon von 7,5% eine sehr attraktive und überdurchschnittliche Rendite. Zielgruppe der Anleihe, die als Privatplatzierung strukturiert ist, sind Professionelle Anleger und geeignete Gegenparteien. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 100.000 Euro bei einer Stückelung von 1.000 Euro. Die Zeichnungsfrist läuft noch bis zum 6. November. Der Handelsstart im Freiverkehr der Börse Frankfurt ist für den 10. November terminiert.

CREDIT: HENRI BROEN B.V.

Anleihen Finder: Wofür sollen die Anleihemittel konkret verwendet werden?

„Der Gewinn liegt eben im Einkauf“

Carsten Mainitz: Die Mittelverwendung sieht zwei wesentliche Punkte vor. Zu aller erst werden wir Mezzanine in Höhe von 10 Mio. Euro ablösen. Das hochverzinsliche Darlehen hatten wir im Sommer, als sich kurzfristig die Chance ergab das Projekt mit über 54.000 qm Grundfläche, Genehmigungen und Gebäuden für 10 Mio. Euro zu erwerben, aufgenommen. Gutachten legen einen in etwa doppelt so hohen Wert nahe. Der Gewinn liegt eben im Einkauf. Zweiter Verwendungszweck ist die Umwandlung des Klosters in ein 4 Sterne plus Boutique & Spa Hotel. Hierfür veranschlagen wir 13,5 Mio. Euro. Uns liegt ein umfangreiches Angebot in Höhe von 10 Mio. Euro vor, welches alle Gewerke umfasst. Aus Vorsichtsgründen haben wir diesen Puffer eingeplant. Erwähnenswert ist auch, dass uns im nächsten Frühjahr staatliche Fördergelder von mindestens 2,5 Mio. Euro zufließen werden, die wir nicht zurückzahlen müssen. Diese Fördergelder werden dann die Baukosten entsprechend reduzieren.

Anleihen Finder: Erläutern Sie uns Ihr „3-in-1-Projekt“ in Koningsbosch doch etwas genauer?

Carsten Mainitz: Das Immobilien-Projekt Koningsbosch besteht aus 3 Teilprojekten. Koningsbosch ist, in einem schmalen Landstreifen von wenigen Kilometern zwischen Belgien und Deutschland, in den Niederlanden gelegen. Insgesamt umfasst das Projekt wie gesagt eine Grundstücksfläche von rund 54.000qm. Die Teilprojekte unterscheiden sich in Bezug auf Entwicklungsstatus, Größe und Cashflow-Generierung. Aber gerade die Verbindung der verschiedenen Charakteristika ist vorteilhaft für Anleihe-Inhaber.

„Hotel, Villen und Supermarkt“

Aber nun zum Projekt: Kern des Projekts ist die Umwandlung des Klosters Koningsbosch in ein 4 Sterne plus Boutique & Spa Hotel bis Mai 2023. Dann ist da noch das Projekt Villen. Auf rund 30.000qm werden 45 Villen mit einer Wohnfläche zwischen 120 und 180qm entstehen auf einer durchschnittlichen Parzellen-Größe von 650qm. Energieeffizienz, Design und die Grundstücksgröße heben sich positiv vom Markt ab. Dabei verkaufen wir als Konzept- bzw. Projektentwickler nicht nur ein Grundstück, sondern ein Gesamtpaket – direkt an den Endkunden. Dieses Gesamtpaket umfasst neben dem Grundstück alle Anschlüsse und Genehmigungen, Architekt und das Haus selbst, welches vom Bauträger zu einem garantierten Preis erstellt wird. Zudem enthält das Paket eine Versicherung, sog. Woningborg-Zertifikat, für den Fall, dass der Bauträger die Leistung nicht ▸

CREDIT: HENRI BROEN B.V.

erbringen kann. In den Niederlanden existiert eine große Nachfrage nach energieeffizienten Häusern. Damit geben wir die richtige Antwort auf den vorhandenen Bedarf. Drittens existiert ein rund 2.800qm großes Grundstück, auf dem ein Supermarkt errichtet werden soll. Diese Grundstückfläche werden wir zeitnah veräußern.

Anleihen Finder: Sie wollen also unter anderem aus einem Kloster ein Hotel machen. Wie kamen Sie bzw. Geschäftsführer und Namensgeber Henri Broen auf die diese Idee? Was macht den Standort Koningsbosch so attraktiv?

Carsten Mainitz: Henri Broen verfügt über mehr als 30 Jahre Berufserfahrung als Ingenieur im Bau- und Projektmanagement. Zudem besitzt Henri eine große Leidenschaft für historische Objekte. Bevor die Entscheidung zur Umwidmung in ein Hotel gefallen ist, haben zwei renommierte Spezialisten – namentlich Colliers und das Bureau Stedelijke Planning Amsterdam – verschiedene Optionen für eine Umwidmung geprüft und kamen unisono zu dem Ergebnis, dass ein Hotel die wirtschaftlichste Variante ist. Koningsbosch ist idyllisch gelegen, aber zugleich nur eine gute halbe Stunde entfernt von größeren Städten wie Maastricht und Aachen. Brüssel, Köln und Düsseldorf sind maximal 90 Minuten entfernt. Das Outlet Center in Roermond mit über 7 Mio. Besuchern pro Jahr oder ein Golfplatz sind nur 20 Minuten mit dem Auto entfernt. Somit sprechen wir ein großes Einzugsgebiet an, welches wir für einen Urlaub, ein Wellness-Wochenende oder für eine Veranstaltung gewinnen können. Gerade die alte Historie des Gebäudes mit einer Wohnfläche von 10.000qm, einem überdachten Innenhof von 800qm und einer riesigen parkähnlichen Anlage, sind ideal für die Positionierung als Hochzeits-Location. Das Hotel-Konzept wird für sich selbst sprechen und das Hotel zu einem Magneten in der Region werden lassen. Sognannte Heritage Hotels, das Thema Nachhaltigkeit in seinen vielen Facetten und der Trend zu Boutique-Reisen spielen uns in die Karten.

Anleihen Finder: Wie läuft die Projekt-Finanzierung und deren Umsetzung konkret ab?

Carsten Mainitz: Durch die 3 Teilprojekte laufen mehrere Schritte parallel ab. Der Supermarkt und 1/3 der Villen werden bereits 2021 veräußert. Hierfür müssen wir keine zusätzlichen Investitionen tätigen. Zentral ist die Refinanzierung des hochverzinslichen Darlehens mit einem Teil der Anleihemittel. Dann nehmen wir Geld in die Hand, um bis zum Sommer 2023 das Kloster in ein Hotel umzuwandeln.

Anleihen Finder: Wo „stehen“ Sie aktuell bei dem Projekt und was sind die nächsten Schritte?

Carsten Mainitz: Es liegt für das gesamte Areal eine unwiderrufliche Bestimmungsplanänderung vor. Alle möglichen Vorarbeiten sind gemacht. Wir drücken jetzt mit den Mittelzuflüssen der Anleihe auf den Startknopf.

Anleihen Finder: Welche Sicherheiten bieten Sie den Zeichnern Ihrer Anleihe?

„Die Bondholder haben den ersten Rang im Grundbuch und besitzen Zugriffsrechte auf alle Einnahmen“

Carsten Mainitz: Wir bieten den Anleiheinhabern maximale Sicherheit über ein Treuhandkonzept. Die Bondholder haben den ersten Rang im Grundbuch und besitzen Zugriffsrechte auf alle Einnahmen, die aus Verkaufserlösen von Supermarkt und Villen sowie in Form von Betriebseinnahmen, z.B. aus dem Hotelgeschäft (Pacht, Betreibervertrag, Gewinne) entstehen.

Anleihen Finder: Aus welchen Töpfen bedienen Sie die Anleihen-Zinsen und wie soll die Anleihe-Rückzahlung sichergestellt werden? Mit welchem Wertzuwachs kalkulieren Sie?

Carsten Mainitz: Die Verkaufserlöse der Villen als Gesamtkonzept stehen für einen Zufluss von 12 Mio. Euro und werden von Q1 2021 bis Ende 2023 realisiert. Die Grundfläche für den Supermarkt werden wir in Q1 2021 für rund 900.000 Euro verkaufen. In Summe sind das also knapp 13 Mio. Euro – weitaus mehr als die Kuponzahlungen bei Vollplatzierung plus operative Kosten während der Anleihelaufzeit. Die kompletten Anleihe- ▸

mittel werden wir 2025 mit der Veräußerung des Hotels an einen Investor zurückzahlen. Damit steht die Frage im Raum, wieviel ist das Hotel zu diesem Zeitpunkt wert. Der Wert des Hotels liegt laut einem Gutachten zur Eröffnung bereits bei knapp 30 Mio. Euro. Andere Bewertungsmethoden für 2025 untermauern einen Wert von 40 Mio. Euro. Da ich mehr als 10 Jahre als Investment Analyst gearbeitet habe und in vielen Kapitalmarktprojekten eingebunden war, fühle ich mich mit den genannten Werten absolut wohl. Mich würden höhere Verkaufspreise der Villen und des Hotels nicht überraschen.

Anleihen Finder: Kann das Projekt auch wie geplant umgesetzt werden, wenn die Anleihe-Emission aus welchen Gründen auch immer nicht erfolgreich verläuft? Gibt es einen Mindestemissionsbetrag, den Sie einnehmen müssen oder einen Plan B?

„Unser Projekt wird auf jeden Fall umgesetzt“

Carsten Mainitz: Unser Projekt wird auf jeden Fall umgesetzt. Sollten wir hinter einer Vollplatzierung zurückbleiben, werden wir nachplatzieren. Aber wir verfolgen auch andere Pläne. So haben wir z.B. für das erste Quartal 2021 eine Crowd-Financing Kampagne geplant, die sicherlich auch einen positiven Marketingeffekt haben wird. Zudem befinden wir uns in Gesprächen mit Eigenkapitalinvestoren und Banken.

Anleihen Finder: Was befähigt Ihr Unternehmen generell zur Umsetzung eines solchen Projektes? Welche derartigen Projekte/Erfahrungen können Sie vorweisen?

Carsten Mainitz: Henri Broen bringt über 30 Jahre Erfahrung im Bau- und Projektmanagement mit und hat international einen exzellenten Track Record vorzuweisen. Tim Reus, unser designierter Hotel Manager verfügt über 15 Jahre Erfahrung in der Hotelbranche. Er hat in den letzten Jahren mehrere innovative Boutique Hotels in Asien aufgebaut und etabliert, u.a. das erste plastikfreie Hotel in Myanmar. Ich ergänze das Ganze mit meiner Kapitalmarkterfahrung, die ich in den letzten 15 Jahren gesammelt habe, zuletzt 8 Jahre als CEO einer Hamburger Research-Gesellschaft. Neben der Analyse von Aktien oder Anleihen haben wir auch diverse Kapitalmarktprojekte begleitet.

Anleihen Finder: Welche Faktoren sprechen dafür, dass die Zielsetzungen und Vorhaben des Projekts vollumfänglich bestätigt bzw. erreicht werden - trotz der peripheren Lage des Hotels und den aktuell schwierigen Bedingungen im Tourismussegment?

Carsten Mainitz: Wie bereits erwähnt liegt das Hotel zwar peripher, dennoch in unmittelbarer Umgebung zu Ballungszentren und Attraktivitäten. Mit unserer Positionierung als Heritage und Boutique & Spa Hotel, positionieren wir uns in einer wachstumsstarken Nische. Hotels dieser Art zeigen momentan Zuwächse von 40 % gegenüber Vorjahr. Die Einzigartigkeit und das Konzept des Hotels werden für sich selbst sprechen.

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

Anzeige

QUIRIN PRIVATBANK

Die erfahrensten Kapitalmarktspezialisten für Ihre Finanzierung

Ist es Ihnen wichtig, eine erfolgreiche Finanzierungsform im Kapitalmarktdschungel 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
kapitalmarktgeschaeft@quirinprivatbank.de

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

vedes — Unternehmensanleihe
GxP German Properties — Kapitalerhöhung
Unternehmensanleihe

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
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	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

Aves One-Anleihe 2020/25

Branche	Transport und Logistik
ISIN	DE000A289R74
Volumen	50 Millionen Euro
Zinskupon	5,25% p.a.
Zinszahlung	halbj. am 01.12. und 01.06
Endfälligkeit	31.05.2025
Zeichnung	bis zum 31.05.2021 (zzgl. Stückzinsen)
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
Zeichnung	08.10. - 05.11.2020
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	5 Jahre
Endfälligkeit	16.11.2025
Umtauschangebot	14.10. – 06.11.2020
Zeichnung	02.11. – 13.11.2020
Mindestzeich-nungssumme	1.000 Euro
Börse	Börse Frankfurt

Hier finden Sie den Wertpapierprospekt

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
Mindestzeich-nungssumme	1.000 Euro
Börse	Börse Frankfurt

Hier finden Sie den Wertpapierprospekt

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)
Mindestzeich-nungssumme	1.000 Euro
Börse	Börse Frankfurt

Hier finden Sie das Wertpapier-Informationsblatt (WIB)

Gecci-Anleihe 2020/27

Branche	Immobilien
ISIN	DE000A289QS7
Volumen	8 Millionen Euro
Zinskupon	6,00% p.a.
Zinszahlung	jährlich am 01.10.
Laufzeit	7 Jahre
Endfälligkeit	30.09.2027
Zeichnung	02.11. - 13.11.2020
Mindestzeich-nungssumme	1.000 Euro
Börse	Börse Frankfurt

Hier finden Sie das Wertpapier-Informationsblatt (WIB)

EMITTENTENNEWS

- Zeichnungsstart für NZWL-Kurzläufer-Anleihe 2020/22 (A289EX)
- Neue 5,50%-Anleihe der Euroboden GmbH (A289EM) in der Zeichnung – Umtauschangebot zu über 50% angenommen
- ETERNA-Anleihe (A2E4XE): Gläubiger sollen Mitte November über Laufzeit-Verlängerung abstimmen
- FCR Immobilien AG verschiebt Kapital-erhöhung aufgrund der aktuellen Pandemie-Lage
- Verzögerungen durch Coronakrise: VERIANOS rechnet mit Verlustergebnis in 2020
- Photon Energy bringt weitere sechs PV-Kraftwerke in Ungarn ans Netz
- SANHA mit Erholung im dritten Quartal – „Ausreichend liquide Mittel zur Verfügung“
- Terragon AG veröffentlicht Halbjahres-bericht 2020
- paragon erzielt mit 33,8 Mio. Euro den höchsten Quartalsumsatz (Q3 – 2020) im Automobilgeschäft seit Bestehen
- Eyemaxx übergibt erste Gebäude im Projekt Sonnenhöfe
- Halbjahreszahlen: Schlote-Gruppe von Corona-Auswirkungen gezeichnet

MEISTGEKLICKT IN DER LETZTEN WOCHE

- Anleihen-Woche #KW44 – 2020: Noratis, NZWL, Henri Broen, ETERNA, ABO Wind, EMAF, Schlote, HYLEA, Behrens, SANHA, indesto, UniDevice, VERIANOS, ...
- „Die Investoren müssen sich keine Sorgen machen“ – Interview mit Aimé Hecker, CEO der HYLEA Group
- +++ MUSTERDEPOTS +++ Führungsduo baut Vorsprung aus – Friedrich wird EU-Berater – Depotwerte vom 26.10.2020

ANLEIHEN-BAROMETER

- Anleihen-Barometer: Spitzenbewertung für neue 5,50%-Noratis-Anleihe (A3H2TV)
- Anleihen-Barometer: Karlsberg-Anleihe 2020/25 (A254UR) erhält 3,5 KFM-Sterne – „Robustes Geschäftsmodell“

FONDS-ZEICHNUNGEN

- Deutscher Mittelstandsanleihen FONDS zeichnet neue 5,50%-Noratis-Anleihe (A3H2TV)
- Europäischer Mittelstandsanleihen FONDS zeichnet neue NZWL-Anleihe 2020/22 (A289EX)
- Neuaufnahme: Dt. Mittelstandsanlei-hen FONDS nimmt Windenergie-Anleihe (A3E46Z) von indesto ins Portfolio auf

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.