AUSGABE 16/20
NOV

AnleihenFinder

Der Newsletter für Anleihen im Mittelstand

01 | EDITORIAL
„Grün wie die Hoffnung“

03 | INTERVIEW
mit Greencells-CEO Andreas Hoffmann: „Das Marktumfeld für Solar ist ausgezeichnet“

07 | KOLUMNE
„Fußnote“ von Angela Leser, BankM AG: Maßanzug statt Konfektionsware

10 | ANLEIHEN-SPLITTER
Joh. Friedrich Behrens, ACTAQUA, Media and Games, PREOS

13 | INTERVIEW
mit Florian Renner, BENO Holding AG: „Bewegen uns in einem Spezialgebiet, das andere kaum auf dem Radar haben“

17 | STANDPUNKT
von Kai Jordan, mwb Wertpapierhandelsbank AG: Rasterfahndung

21 | NEUEMISSIONEN
Eckdaten und Anleihen-Tabellen

22 | ONLINE NEWS

23 | PARTNER

24 | IMPRESSUM

„GRÜN WIE DIE HOFFNUNG“

Die positiven Nachrichten der Impfstoff-Hersteller bewegen derzeit die Kapitalmärkte weltweit. Am KMU-Anleihenmarkt sind diese Effekte bislang weniger ausgeprägt, das Umfeld für Transkationen bleibt schwierig, was zuletzt auch die Immobilienunternehmen Euroboden und Noratis bei ihren Emissionen spürten. Während die Noratis AG gerade einmal 12,5 Mio. Euro der angepeilten 50 Mio. Euro einsammeln kann, schneidet die Euroboden GmbH mit 25,5 Mio. Euro bei anvisierten 75 Mio. Euro etwas besser ab. Gewerbeimmobilien-Entwickler PREOS hat seine für das vierte Quartal angekündigte Anleihe-Emission sogar komplett ins Jahr 2021 verschoben.

Das dürfte auch der Starnberger BENO Holding AG, die - ebenfalls im Gewerbeimmobilien-Bereich tätig - aktuell ihre neue siebenjährige Unternehmensanleihe 2020/27 (ISIN DE000A3H2XT2) mit einem Emissionsvolumen von bis zu 30 Mio. Euro anbietet, nicht entgangen sein. Die Zeichnungsphase der Anleihe über die Börse München läuft vom 16. bis 27. November 2020. Wir haben mit ▸

BENO-Vorstand Florian Renner über die Anleihe-Emission, die Geschäftsentwicklung des Unternehmens und die aktuelle Markt-Situation gesprochen. In letzter Zeit haben wir es schon häufiger angesprochen - neben Anleihen aus dem Immobilienbereich stehen derzeit am KMU-Anleihemarkt zunehmend „grüne Anleihen“ im Fokus von Emittenten und Anlegern. Mit der Greencells GmbH betritt eine gänzlich neue Emittentin mit einer äußerst interessanten Bond-Story die Kapitalmarkt-Bühne. 25 Mio. Euro sollen über eine besicherte Anleihe (ISIN: DE000A289YQ5) für schnelleres Wachstum im Solarbereich eingesammelt werden. Wie und warum das Unternehmen aus dem Saarland den Weg auf den Kapitalmarkt gefunden hat, erklärt uns Gründer und CEO Andreas Hoffmann im Emissions-Interview auf den kommenden Seiten.

Eine weitere Anleihe, die dem „Green Bond“-Bereich zuzuordnen ist, ist die besicherte Unternehmensanleihe der ACTAQUA GmbH. Das baden-württembergische Unternehmen, welches im Bereich digitale Gebäudetechnik und Sicherstellung von Trinkwasserhygiene agiert, emittiert aktuell via Privatplatzierung eine 20 Mio. Euro-Anleihe. Mit dem neuen zehnjährigen Green Bond der ForestFinance Capital GmbH können Anleger in nachhaltige Projekte entlang der gesamten Wertschöpfungskette von Wald- und Landwirtschaft, Agroforstsystemen und Ernährungswirtschaft investieren. Die ForestFinance-Anleihe (ISIN: DE000A3E46B7) hat ein Volumen von bis zu 25 Mio. Euro. Dass „grüne Anleihen“ Absatz finden beweist auch die kürzlich emittierte Erneuerbare Energie-Anleihe der reconcept GmbH (ISIN: DE000A289R82), die mittlerweile zu 90% platziert ist. Und der Bedarf nach nachhaltigen Investments ist bei Weitem noch nicht ausgeschöpft. Das sehen auch Fondsmager so und wählen vermehrt „grüne Anleihen“ für ihre Portfolien aus, was auch beim Deutschen und Europäischen Mittelstandsanleihen FONDS zu beobachten ist.

In einer schwierigen Lage befindet sich hingegen aktuell die langjährige Anleihen-Emittentin Joh. Friedrich Behrens AG. Der norddeutsche Befestigungsmittel-Hersteller musste in der vergangenen Woche einen Antrag auf ein Insolvenzverfahren in Eigenverwaltung beim zuständigen Amtsgericht in Lübeck stellen, da die Refinanzierung ihrer am 11. November 2020 fälligen Anleihe 2015/20 trotz Hilfsmittel-Zusagen des Landes Schleswig-Holstein gescheitert war. Wie es bei der Joh. Friedrich Behrens AG nun weitergeht, erfahren Sie in unserem ANLEIHEN-SPLITTER auf Seite 10.

Kai Jordan von der mwb Wertpapierhandelsbank AG nimmt sich in seinem STANDPUNKT dem Wirtschaftsstabilisierungsfonds (WSF) an. Neben der Möglichkeit stiller Beteiligungen stehen über den WSF nun auch Bürgschaften für Bankkredite und Unternehmensanleihen zur Verfügung. Angela Leser geht in der aktuellen BankM-„Fußnote“ der Rolle von Eigenemissionen am KMU-Anleihenmarkt nach und warnt dabei vor Schnellschüssen und schwammigen Gesamtkonzepten. Zudem finden Sie in unseren ONLINE NEWS zahlreiche Neunmonatszahlen von Anleihen-Emittenten und weitere spannende Unternehmensnachrichten. Einige Emittenten präsentieren sich dieser Tage auch in digitaler Form auf dem jährlich stattfindenden Eigenkapitalforum und verbreiten Zuversicht aufgrund der sich verbesserten Situation in der zweiten Jahreshälfte.

Anzeige

CREDIT: GREENCELLS GMBH

ANDREAS HOFFMANN

„TROTZ CORONA IST DAS MARKT-UMFELD FÜR SOLAR DERZEIT AUSGEZEICHNET“

Interview mit Andreas Hoffmann, CEO der Greencells GmbH

Kapitalmarkt-Debüt - die Greencells GmbH begibt ihre erste Unternehmensanleihe (ISIN: DE000A289YQ5) im Volumen von bis zu 25 Mio. Euro. Die Debüt-Anleihe des Solarunternehmens wird jährlich mit 6,50% verzinst und verfügt über ein ausgiebiges Sicherheitenkonzept. Wie sich dieses gestaltet und wofür die Anleihemittel verwendet werden sollen, erzählt uns Greencells-CEO Andreas Hoffmann in einem ausführlichen Interview.

Anleihen Finder: Sehr geehrter Herr Hoffmann, stellen sie uns doch kurz die neue Emittentin am KMU-Anleihemarkt vor. Was ist das Geschäftsmodell der Greencells GmbH?

Andreas Hoffmann: Mit einer installierten Leistung von 2,1 GWp sind wir ein in Europa führender und weltweit agierender EPC- und O&M-Dienstleister für Utility-Scale-Solarkraftwerke. Wir verfügen gemeinsam mit unserer Schwestergesellschaft Greencells Group Holdings, die weltweit als Photovoltaik-Projektentwickler agiert, in allen Projektphasen über das Know-how, um Solarprojekte aus einer Hand optimiert zu planen, zu finanzieren, umzusetzen und zu betreiben.

Anleihen Finder: Am Solarmarkt herrscht ein großer Wettbewerb. Warum ist Greencells besonders wettbewerbsfähig, was sind die Stärken der Unternehmensgruppe?

„Decken die gesamte Wertschöpfungskette aus einer Hand ab“

Andreas Hoffmann: Greencells ist „bankable“ und bevorzugter Partner großer, langfristig ausgerichteter Investoren. Seit dem Einstieg eines internationalen Eigenkapitalgebers und der Gründung unserer Schwestergesellschaft 2018 für die Projektentwicklung decken wir als Gruppe die gesamte Wertschöpfungskette aus ▸

CREDIT: GREENCELLS GMBH

einer Hand ab. Gleichermaßen profitieren wir von unserer langjährigen, internationalen Erfahrung und Marktkenntnis sowie von unserer umfassenden Technologie-Kompetenz durch eigenes F&E, Inhouse-Engineering und Technologiepartnerschaften. Daraus haben sich langjährig gewachsene Partnerschaften zu Kunden und Investoren sowie zu Lieferanten, Technologie- und Finanzpartnern entwickelt.

Anleihen Finder: Wie verläuft ein typisches Greencells-Projekt und nach welchen Kriterien wählen Sie Ihre „Projekte“ aus?

Andreas Hoffmann: Wir steigen immer erst ab der sogenannten mittleren Entwicklungsphase in die Projekte ein, wenn die wesentlichen Entwicklungsrisiken bereits vollständig ausgeschlossen und wichtige Vorbedingungen, wie bspw. die Standortsicherung, eine positive Bewertung zum Netzanschluss und die Umweltverträglichkeitsprüfung, schon erfüllt sind. Projekte in diesem Stadium werden von uns akquiriert oder im Rahmen unserer bevorzugten Co-Development-Strategie in enger Zusammenarbeit mit lokalen Partnern weiterentwickelt. Die Veräußerung der Projekte erfolgt entweder mit Baureife, Netzanschluss oder nach einer ersten Betriebsphase. In jedem Fall läuft das EPC-Geschäft (Engineering, Procurement and Construction) über uns. Wir realisieren also sowohl unsere selbst entwickelten Projekte als auch Projekte für Dritte.

Die Projektentwicklung ab Phasen ohne wesentliche Umsetzungsrisiken wollen wir durch die Anleihemittel – in Ergänzung zu Eigenmitteln – deutlich ausbauen. Zusätzlich planen wir, Projekte zukünftig bevorzugt von der mittleren Entwicklungsphase bis zur frühen Betriebsphase zu halten, um durch entsprechende Ertragsnachweise einen höheren Projektwert zu generieren.

Anleihen Finder: Wie gestaltet sich die gegenwärtige Auftragslage in Pandemie-Zeiten?

„Der Solarmarkt ist weiterhin intakt“

Andreas Hoffmann: Die Nachfrage ist unverändert hoch, denn der Solarmarkt und seine glänzenden Wachstumsperspektiven sind weiterhin intakt. Aktuell verfügen wir über eine global diversifizierte EPC-Pipeline von mehr als 3,4 GWp. Davon sind 1,8 GWp bereits gesichert, gleichbedeutend mit einem aus Marktwerten erwartbaren EPC-Umsatz von über 850 Mio. Euro bis 2024.

Anleihen Finder: In welchen Ländern und Regionen sind Sie hauptsächlich tätig und welche Umsätze und Leistungen generieren Sie an den jeweiligen Orten?

Andreas Hoffmann: Wir konzentrieren uns sowohl in der Projektentwicklung als auch im EPC-Geschäft auf OECD-Länder mit Investment-Grade-Rating. Mehr als 75 % der Projekte befinden sich in diesen Ländern, mehr als 50 % der eigenen Entwicklungspipeline liegen in der EU.

Anleihen Finder: Kommen wir zu den Finanzkennzahlen (Umsatz, EBITDA, Cash-Flow, Eigenkapital). Wie haben sich diese in den letzten Jahren entwickelt?

Andreas Hoffmann: Die Greencells GmbH entwickelt sich seit ihrer Gründung im Jahr 2009 profitabel. Eine Ausnahme bildete lediglich das Geschäftsjahr 2018, in dem es durch einen Preisverfall bei PV-Modulen zu Projektverschiebungen in das Jahr 2019 und zu einer Umstrukturierung im Zuge des Einstiegs unseres 50%-Gesellschafters, der Zahid Group, kam. 2019 konnten wir direkt wieder auf unseren ursprüngliche Wachstumskurs zurückkehren und einen Umsatz von 85,5 Mio. Euro sowie ein EBIT von 5,3 Mio. Euro erwirtschaften. Von 2014 bis 2019 erzielten wir eine durchschnittliche Rohertragsmarge von 12,5 %. Marktüblich sind nach unserer Einschätzung 10 %

Anleihen Finder: Erläutern Sie uns doch einmal kurz die Gesellschafterstruktur. Beide Greencells-Schwesterun- ▸

CREDIT: GREENCELLS GMBH

ternehmen gehören zu je 50% einem Saudi-Arabischen Investor. Wie kam es dazu und welche Vorteile ergeben sich dadurch?

Andreas Hoffmann: Zur Umsetzung unserer Internationalisierungs- und Expansionsstrategie haben wir uns für eine langfristig orientierte Zusammenarbeit mit einem strategischen Investor entschieden. Daher kam es 2018 zum Einstieg des weltweit tätigen, saudi-arabischen Familienunternehmens Zahid Group, das 50 % der Anteile über eine Tochtergesellschaft übernahm. Die verbleibenden Anteile befinden sich zu je 25 % mittelbar weiterhin im Besitz der beiden Unternehmensgründer von Greencells.

„Strategischer Investor zur Umsetzung der Internationalisierungs- & Expansionsstrategie“

Mit der Zahid Group konnten wir einen starken Ankergesellschafter gewinnen, durch den wir unsere Eigenkapitalbasis deutlich gestärkt und unsere Kreditwürdigkeit noch weiter erhöht haben. Die daraus resultierenden umfassenden Brückenfinanzierungen für Bauvorhaben sowie Bürgschaftskreditlinien bilden eine wichtige Grundlage, um unsere internationale Expansion deutlich voranzutreiben. Als genauso vorteilhaft erweist sich, dass Zahid mit Altaaqa und Omas bereits zwei Unternehmen in ihrer Gruppe hat, die seit Jahren erfolgreich im globalen Elektrizitätssektor im Bereich Power Solutions agieren und strategische Partnerschaften in vielen Ländern mit Konzernen wie Caterpillar, Total oder General Electric pflegen.

Anleihen Finder: Warum haben Sie sich nun erstmals für die Begebung einer Unternehmensanleihe entschieden? Wofür sollen die bis zu 25 Mio. Euro aus der Emission verwendet werden?

Andreas Hoffmann: Wir wollen mit den Mitteln aus dem besicherten Green Bond unser erfolgreiches Wachstum nochmals beschleunigen. Geplant sind u. a. der Erwerb fast baureifer Projektrechte und – in Ergänzung zu Eigenmitteln – der Ausbau des Projektentwicklungsgeschäfts unserer Schwestergesellschaft in europäischen Kernmärkten und Märkten mit geringen Länderrisiken.

Durch die Investments in Projektrechte, die sich bereits in der Spätphase der Entwicklung und damit in einem sehr risikoarmen Stadium befinden, erhöhen wir den Umfang der aus der Entwicklung resultierenden, gesicherten EPC- und O&M-Verträge für die Emittentin Greencells GmbH nochmals deutlich.

„Solar ist heute bereits ohne Subventionen wettbewerbsfähig“

Anleihen Finder: Wieso begeben Sie die Anleihe gerade jetzt – trotz eines eher schwierigen und ungewissen Marktumfelds? Sind Sie kurzfristig auf die Mittel angewiesen?

Andreas Hoffmann: Nein, wir sind nicht auf die Mittel angewiesen – weder kurzfristig noch grundsätzlich. Aber wir möchten damit wie erwähnt unser Wachstum beschleunigen und sind absolut überzeugt von unserem Unternehmen, den hervorragenden Wachstumsperspektiven und dem attraktiven Gesamtpaket, das wir gemeinsam mit der DICAMA AG und der ICF BANK AG entwickelt haben. Trotz Corona ist das Marktumfeld für Solar nämlich ausgezeichnet, denn Solar ist heute bereits ohne Subventionen wettbewerbsfähig, die internationale PPA-Kultur entwickelt sich rasant und dass die Demokraten in den USA die Präsidentschaft gewonnen haben, wird auch für zusätzliche Dynamik sorgen. Das wird nach unserer Überzeugung auch der Kapitalmarkt so sehen.

Anleihen Finder: Die Anleihe ist besichert und wird von imug als „Green Bond“ klassifiziert. Wie sieht das Sicherheitenpaket aus? Und warum ist die „Green Bond“-Klassifizierung hervorzuheben?

Andreas Hoffmann: „Green Bond“ ist kein geschützter Begriff. Umso wichtiger war uns daher die unabhängige Stellungnahme von imug – mit dem Ergebnis, dass unsere Grüne Anleihe in Einklang mit den Green Bond Principles (GBP) steht. ▶

„Laut Gutachten beträgt der Netto-Sicherheitenwert 34,5 Mio. Euro“

Das Sicherheitenpaket enthält Projekte unserer Schwestergesellschaft aus Deutschland, Italien, Frankreich, Spanien und den Niederlanden, die an einen Treuhänder verpfändet sind. Laut Gutachten der Apricum GmbH beträgt der Netto-Sicherheitenwert auf Basis aktueller Marktdaten 34,5 Mio. Euro. Er steht damit einem Anleihevolumen von bis zu 25 Mio. Euro beziehungsweise einem Gesamtvolumen für Zins und Tilgung von insgesamt 33,125 Mio. Euro gegenüber. Zusätzlich erfolgt eine Sicherungsabtretung von Forderungen aus EPC-Verträgen der Emittentin für Solarprojekte in Höhe von mindestens 10 Mio. Euro. Neben den Sicherheiten besteht eine Kreditlinie der Schwestergesellschaft zugunsten der Emittentin über bis zu 33,125 Mio. Euro bis zum 31. Dezember 2025.

Anleihen Finder: Wie erklärt sich der Kupon von satten 6,50% p.a. bei einer vollumfänglich besicherten Anleihe? Wo müssen Sie Abschläge leisten?

Andreas Hoffmann: Wir mussten keine Abschläge leisten, sondern möchten vielmehr unseren Investoren den größtmöglichen Komfort bieten. Dazu gehört neben der vollumfänglichen Besicherung auch der attraktive Kupon von 6,50 % p.a. Sie haben insofern recht, als auch die Analysten von SMC Research den angemessenen Zins etwas niedriger sehen. Für uns überwiegt das attraktive Gesamtpaket, das ja auch auf dem Feedback der Investoren basiert. Wir akzeptieren den etwas höheren Zins gerne, weil wir bei üblichen Projektlaufzeiten von rund 18 Monaten die Anleihemittel während der Anleihelaufzeit von fünf Jahren mindestens zweimal wertschöpfend einsetzen können. Dadurch generieren wir attraktive Projektrechte und davon profitieren wir auch in unserem EPC-Geschäft deutlich.

Anleihen Finder: Warum wird der Solarmarkt in Zukunft womöglich noch bedeutender? Und andererseits: Welche Risiken gibt es als Unternehmen in diesem Bereich?

Andreas Hoffmann: Als wesentliche Einflussfaktoren sind sicherlich die regulatorischen Rahmenbedingungen, in manchen Märkten die staatliche Förderung regenerativer Energieträger sowie der volatile Abnahmepreis für Strom aus PV-Anlagen zu nennen. Allerdings überwiegen aus unserer Sicht ganz klar die glänzenden Wachstumschancen. Photovoltaik ist schließlich die Asset-Klasse innerhalb der Erneuerbaren Energien mit dem besten Chancen-/Risiko-Profil, subventionsunabhängiger Wettbewerbsfähigkeit und bewiesener hoher Widerstandsfähigkeit. Dass laut aktuellen Marktstudien im Jahr 2022 erstmals die 1-Terrawatt-Grenze überschritten werden könnte, kommt also nicht von ungefähr. Unsere Branche profitiert zudem auch nachhaltig von Megatrends wie Energiewende, E-Mobilität, industrielle Elektrifizierung und Digitalisierung der Energiewirtschaft.

Anleihen Finder: Welche konkreten Pläne verfolgen Sie mit dem Unternehmen in den kommenden Jahren?

Andreas Hoffmann: Unser klares Ziel besteht darin, uns gemeinsam mit unserer Schwestergesellschaft als die führende End-to-End-Boutique für die Entwicklung, die Planung, den Bau und den Betrieb von Solarkraftwerken zu etablieren. Unser Fokus bleibt dabei weiterhin zu 100 % auf Solar aufgrund der weniger kapitalintensiven Projektentwicklung sowie der schnellen und risikoärmeren Implementierung von Solarkraftwerken gegenüber anderen Erneuerbaren Energien. Zudem werden wir durch eine klare Fokussierung auf bestimmte Projekttypen und -größen (bevorzugt ab 20 MW, keine Gigawatt-Projekte) unsere Ertragsperspektiven weiter optimieren. Unsere bewährte Co-Development-Strategie soll als wesentlicher Werttreiber und zur Minimierung möglicher Risiken durch Engagements ab Phasen ohne wesentliche Umsetzungsrisiken vor allem in Europa und OECD-Ländern mit hohen Kredit-Ratings und einem verlässlichen regulatorischen Rahmen fortgesetzt werden.

Anleihen Finder: Ihr Schlussplädoyer: Warum ist die Greencells-Anleihe 2020/25 sowohl für die Emittentin als auch für Investoren ein lohnendes Investment?

Andreas Hoffmann: Unser Green Bond eignet sich hervorragend als wichtiger ergänzender Baustein in unserem Finanzierungsmix. Zudem ist es unser erklärtes Ziel, uns dauerhaft als zuverlässiger Emittent zu etablieren und den Zugang zum Kapitalmarkt langfristig zu nutzen. Investoren bieten wir ein aus unserer Sicht attraktives Gesamtpaket, bestehend aus einem besicherten Green Bond mit einem Kupon von 6,50 % p.a. über fünf Jahre und mit einem gutachterlich bestätigten Netto-Sicherheitenwert von 34,5 Mio. Euro. Seit 2009 haben wir uns einen starken internationalen Track-Record mit 2,1 GWp installierter Leistung aufgebaut. Aktuell verfügen wir über eine gesicherte EPC-Pipeline von 1,8 GWp, die einem aus Marktwerten erwartbaren Umsatz von über 850 Mio. Euro bis 2024 entspricht.

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

„FUßNOTE“: MAßANZUG STATT KONFEKTIONSWARE

Ein Blick auf den KMU-Anleihen-Markt von Angela Leser, BankM AG:

Zahlreiche Emittenten sind aktuell am Markt unterwegs und versuchen inmitten der Turbulenzen um US-Wahl, Corona-Impfstoff und Brexit-Ausgang Investoren für ihre Anleihen zu gewinnen. Auffällig dabei: Zwei von drei Unternehmen setzen auf eine Eigenemission. Ein zweischneidiges Schwert. Was für alte Hasen funktionieren kann, endet in anderen Fällen in langen Platzierungsphasen und schwächelnden Kursen. Ein stimmiges Gesamtkonzept ist entscheidend.

Der November ist traditionell eine geschäftige Zeit am Anleihemarkt. Bevor die meisten Investoren im Dezember ihre Bücher zumachen, versuchen viele Unternehmen noch einmal frische Mittel einzuwerben. Da macht auch dieses in vielerlei Hinsicht sehr spezielle Corona-Jahr keine Ausnahme. Eines fällt beim Blick auf die laufenden Emissionen aber doch ins Auge: Die Mehrzahl der Bonds werden in Eigenemission herausgegeben. Ganze zehn Unternehmen vertreiben ihre Wertpapiere ohne Unterstützung einer Emissionsbank, demgegenüber stehen lediglich eine Handvoll begleiteter Transaktionen.

In der Anfangszeit des Marktes für KMU-Anleihen wäre das undenkbar gewesen. Aber früher war es auch üblich, mit großen Teilen des Emissionserlöses Bankdarlehen abzulösen und den Rest in Wachstum zu investieren. In dieser Gewichtung heute unvorstellbar! Ähnliches gilt für die bei Projektierern, vor allem aus dem Sektor Real-Estate, beliebte Übung, Fremdkapital als eigenkapitalersetzendes Instrument heranzuziehen. Der Erfolg dieser Praxis ist heute sehr viel stärker als früher von der Größe, der Bonität und der Kapitaldienstfähigkeit der Unternehmen abhängig.

Der Markt unterliegt also einem stetigen Wandel. So weit so gut, das ist jetzt ja auch nichts wirklich Neues. Aber nicht jeder neue Trend ist auch ein Fortschritt - ich bin seit über acht Jahren als Fixed Income Sales im ▸

Bereich KMU-Anleihen tätig und weiß wovon ich spreche. Grund genug, den Trend zur Eigenemission einmal kritisch zu hinterfragen. Warum verzichten denn immer mehr Unternehmen auf die Begleitung einer spezialisierten und erfahrenen Emissionsbank? Klar, ganz ohne Bank geht es sowieso nicht. Mindestens für die banktechnische Abwicklung, die Antragstellung (Börseneinführung) sowie für die Zahlstellenfunktion wird ein entsprechend lizensierter Begleiter benötigt. Aber die Anleihe in ein rechtlich sauberes Kleidchen zu stecken, trauen sich viele selbst zu und das Universum der KMU-Investoren ist ja vergleichsweise klein, jeder kennt jeden. Wozu also eine teure Platzierungsfee zahlen?

Unterschiedliche Investorentypen

Bei alten Emissions-Hasen wie zum Beispiel Ekosem-Agrar mag das sogar funktionieren. Aber in den meisten Fällen braucht es doch etwas mehr zu einer erfolgreichen Transaktion. Denn ganz so einfach ist es eben doch nicht. Auch am verhältnismäßig überschaubaren Markt für KMU-Anleihen gibt es unterschiedlichste Investorentypen. Angefangen bei den klassischen institutionellen Investoren, gefolgt von kleineren Vermögensverwaltern und Family Offices über die sogenannten High-Net-Worth-Individuals bis hin zur breiten Masse der Retailinvestoren. Und alle haben ganz eigene Dokumentationsanforderungen, Prüfungsansätze und Entscheidungsprozesse.

Nicht jede Transaktion passt zu jedem Investor und umgekehrt. Die richtigen Investoren europaweit zu identifizieren ist eine der Kernaufgaben einer Emissionsbank. Aber damit ist es nicht getan. Im Gegenteil, das ist nicht mehr als der erste Schritt. Kennt die Bank die Investoren aus zahlreichen Transaktionen und unzähligen Gesprächen, kann sie jetzt die gesamte Emission passgenau modellieren. Das Kleid maßschneidern, um im Bild zu bleiben. Welche Strukturierung benötigt der Investor, um überhaupt zeichnen zu dürfen, wie könnte ein marktgängiges Sicherheitenkonzept aussehen, ist eine ESG-Klassifizierung möglich, was wird an Dokumentation benötigt und wie lässt sich die Debt-Story stringent kommunizieren?

All diese Fragen kommen bei vielen Eigenemissionen gefühlt oftmals etwas zu kurz. Ist aber erstmal eine „uninspirierte Erstansprache“ erfolgt, lässt sich der eingeschlagene Weg kaum mehr korrigieren und kann völlig unnötigerweise zu einem Misserfolg der Emission führen. Dadurch ist der Markt verstärkt geprägt von langen Platzierungs- und Zeichnungsfristen, Emissionen werden herumgereicht, wabern im Markt und schaden der positiven Entwicklung des Segments.

Von Anfang an ein konsistentes Gesamtkonzept zu entwickeln, das gleichermaßen auf die Befindlichkeiten von Emittent und Investor abgestimmt ist, verbessert die Erfolgschancen enorm. Das zeigen Beispiele wie JDC, momox oder Schlote. Auch eine positive Kursentwicklung, ausreichend Liquidität und geringe Abschläge bei Abverkäufen lassen sich so leichter realisieren. Davon profitiert am Ende der gesamte Markt für KMU-Anleihen.

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

BENO Immobilien

Attraktive Rendite und Diversifizierungsmöglichkeit für Ihr Depot

5,3% p.a. Festzins
(halbjährliche Zahlung)

- Spezialisierter Immobilienbestandshalter in der **attraktiven Nische** „Light Industrial“
- **Diversifiziertes Objektportfolio** „betriebsnotwendiger Immobilien“
- **Hoher Spread** zwischen Objektrendite und Zinskosten
- Gut **planbare Mieteinnahmen**
- **Miet- und Wertsteigerungspotenziale** in den kommenden Jahren
- Nutzung der Mieteinnahmen zur **stetigen Verbesserung** wichtiger Kennzahlen wie NAV und LTV
- Attraktive Wachstumschancen durch **wenig Wettbewerb** im Vergleich zu anderen Immobiliensegmenten

Eckdaten der BENO-Anleihe

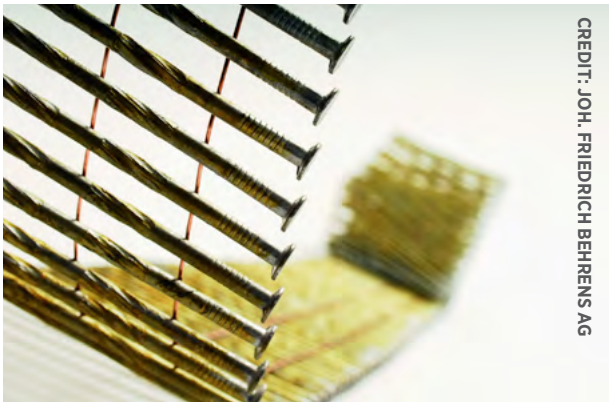
Emittentin:	BENO Holding AG
WKN / ISIN:	A3H2XT / DE000A3H2XT2
Art der Anleihe:	Inhaberschuldverschreibung
Emissionsvolumen:	Bis zu 30 Mio. EUR
Kupon:	5,3 % p.a.
Laufzeit:	7 Jahre (Kündigungsmöglichkeit für Anleger nach 5 Jahren)
Zinszahlung:	halbjährlich (23. Mai und 23. November)
Stückelung:	1.000 EUR
Zeichnungsfrist:	16. November bis 27. November 2020
Börse:	München
Emissionskurs:	100%

Zeichnen vom 16.11. bis 27.11.2020
an der Börse München

Weitere Informationen auf
beno-holding.de

WICHTIGER HINWEIS
Dies stellt kein Angebot von Wertpapieren dar. Eine Entscheidung, in Schuldverschreibungen der BENO Holding AG zu investieren, sollte lediglich auf Basis des von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligten Wertpapierprospekts, der auf der Webseite der Emittentin unter www.beno-holding.de/beno-anleihe veröffentlicht ist, getroffen werden. Diese Mitteilung und die darin enthaltenen Informationen sind nicht zur Verbreitung, direkt oder indirekt, in oder innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien oder Japan bestimmt.

ANLEIHENSPLITTER


CREDIT: JOH. FRIEDRICH BEHRENS AG

JOH. FRIEDRICH BEHRENS AG: ANTRAG AUF INSOLVENZ IN EIGENVERWALTUNG

Anleihe–Refinanzierung gescheitert – die Joh. Friedrich Behrens AG hat in der vergangenen Woche die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens in Eigenverwaltung mit dem Ziel der Sanierung beim zuständigen Amtsgericht in Lübeck beantragt. Das Management hat sich zu diesem Schritt entschlossen, weil in den fortgeschrittenen Verhandlungen mit einem Debt Fonds über eine Finanzierungsaufnahme keine Einigung über wesentliche Vertragsinhalte erzielt und auch keine Alternative gefunden werden konnte. So konnte die Behrens-Unternehmensanleihe 2015/20 am Fälligkeitsdatum (11. November 2020) nicht zurückgezahlt werden, wodurch eine Zahlungsunfähigkeit der Behrens AG eingetreten ist.

BEHRENS-ANLEIHE 2015/20

Die im Jahr 2015 begebene Behrens-Anleihe 2015/20 (ISIN DE000A161Y52) ist mit einem Zinskupon von 7,75% p.a. ausgestattet und hat ein ausstehendes Volumen von 16,2 Mio. Euro. Die Anleihe sollte am 11. November 2020 zurückgezahlt werden.

Die Behrens AG hatte im Oktober 2020 eine neue Anleihe 2020/25 aufgelegt und öffentlich angeboten. Diese Anleihe wird nun folgerichtig nicht begeben. Sowohl die Neuzeichnungen als auch der Umtausch einschließlich Mehrzuteilungsoptionen wurden nicht abgewickelt und die Emission abgebrochen, heißt es von Seiten des Unternehmens. Des Weiteren ist der Ahrensburger Befestigungsmittel-Produzent noch mit einer 6,25%-Anleihe 2019/24 (ISIN DE000A2TSEB6) mit einem platzierten Gesamtvolumen von insgesamt 23,2 Mio. Euro am Kapitalmarkt vertreten.

„Sind zuversichtlich, die Gruppe finanziell sanieren zu können“

„Unser Ziel ist es, im Rahmen des Verfahrens in Eigenverwaltung die finanzielle Sanierung des operativen Geschäfts der Behrens-Gruppe zügig und nachhaltig umzusetzen. Wir haben bis zuletzt für die geplante neue Gesamtfinanzierung zur Rückführung der Anleihe 2015/20 gekämpft, vor dem Hintergrund eines aktuell gut laufenden Geschäftes. Am Ende ist die Finanzierung leider gescheitert. Wir sind jetzt jedoch zuversichtlich, dass wir auf diesem Weg die Unternehmensgruppe als Ganzes finanziell sanieren können“, gibt sich Tobias Fischer-Zernin, Vorstandsvorsitzender der Behrens AG, optimistisch.

Die Insolvenz-Anmeldung betrifft ausschließlich die Behrens AG in ihrer Funktion als Muttergesellschaft. Für die Tochtergesellschaften der Behrens AG wurden keine Insolvenzverfahren beantragt, sie halten ihren operativen Geschäftsbetrieb uneingeschränkt aufrecht. Die in der Behrens AG beschäftigten Mitarbeiter werden über das Insolvenzgeld der Bundesagentur für Arbeit für die nächsten drei Monate abgesichert. Der Geschäftsbetrieb der Behrens-Gruppe läuft uneingeschränkt weiter.

Insolvenzverfahren in Eigenverwaltung

Das Verfahren in Eigenverwaltung ermöglicht dem Vorstand, die finanzielle Restrukturierung des Unternehmens in einem rechtlich gesicherten Rahmen umzusetzen. Die alleinige Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis liegt dabei weiterhin beim Unternehmen. ▶

Zum vorläufigen Sachwalter hat das Gericht den Rechtsanwalt Dr. Christoph Morgen von der Kanzlei Brinkmann & Partner bestellt. Während des gesamten Sanierungsprozesses wird die Behrens AG in allen insolvenzrechtlichen Fragen von dem Restrukturierungs- und Sanierungsexperten Dr. Tjark Thies und seinem Team von der Hamburger Insolvenz- und Wirtschaftsrechtskanzlei Reimer Rechtsanwälte beraten und unterstützt.

NEUER „GREEN BOND“: ACTAQUA GMBH BEGIBT 7,00%-ANLEIHE VIA PRIVATPLATZIERUNG

Private Placement – die ACTAQUA GmbH begibt im Wege einer Privatplatzierung eine besicherte Unternehmensanleihe mit einem Emissionsvolumen von bis zu 20 Mio. Euro. Die fünfjährige Anleihe, die jährlich mit einem Kupon von 7,00% p.a. verzinst wird, wurde von imug|rating geprüft und als „Green Bond“ eingestuft. Der Minibond ist hinsichtlich des ausstehenden Rückzahlungsanspruchs durch Abtretung von Vergütungsansprüchen aus den bestehenden Kundenverträgen besichert. Die Emissionsmittel sollen dem Ausbau der Geschäftstätigkeit im Bereich digitaler Gebäudetechnik und Sicherstellung von Trinkwasserhygiene dienen.

INFO

Begleitet wird die Emission von der BankM AG als Global Coordinator und Sole Bookrunner und der Dicama AG als Financial Advisor. Auch der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS hat sich an einer Zeichnung der Anleihe beteiligt.

Was macht die ACTAQUA GmbH?

Die ACTAQUA GmbH ist ein Spezialist für die Digitalisierung von Gebäudetechnik zur Sicherstellung der Trinkwasserhygiene. Das Unternehmen aus der Nähe von Heidelberg ist ein dynamisch wachsender Entwickler und Anbieter digitaler Gebäudetechnik auf Basis von Cloudcomputing, Big Data und künstlicher Intelligenz.

Mit dem intelligenten Regelsystem PAUL (Permanent Analytic Use Log) hat das Unternehmen für Immobilienbetreiber ein innovatives Produkt- und Serviceangebot für Trink- und Heizungswasseranlagen entwickelt, das dazu beiträgt, den Energieverbrauch zu senken und Revitalisierungskosten zu reduzieren. Durch einen permanenten thermisch-hydraulischen Abgleich über digital gesteuerte Kugelhähne und Pumpen wird die Trinkwasserhygiene jederzeit vollautomatisch sichergestellt und das Leitungsnetz bestmöglich Instand gehalten. Mittels Künstlicher Intelligenz gesteuert, werden alle Anlagedaten in ein Cloudsystem übermittelt und ermöglichen so durch eine 24/7-Dokumentation Transparenz und Rechtssicherheit für die Anlagenbetreiber.

HINWEIS: Trinkwasserhygiene setzt die richtige Temperatur, ständige Zirkulation und den regelmäßigen Wasseraustausch im Leitungsnetz voraus. Der sich erst langsam auflösende Investitionsstau (ca. 40% der Heizungs- und Trinkwasseranlagen in dt. Wohnungen sind älter als 20 Jahre) führt im Zusammenspiel mit einer steigenden Anzahl an Single-Haushalten, geringeren Aufenthaltszeiten in den Wohnungen und falschem Wassersparverhalten jedoch dazu, dass die geltenden Normen nicht immer eingehalten werden und der Bedarf an einer umfassenden Lösung, wie das System PAUL sie darstellt, wächst.

MEDIA AND GAMES INVEST PLC. PLATZIERT NEUE 80 MIO. EURO-ANLEIHE

Platzierung und Tilgung – die Media and Games Invest plc. hat eine vorrangig besicherte Anleihe 2020/24 (ISIN: SE0015194527) im Volumen von 80 Mio. Euro bei qualifizierten Investoren in den skandinavischen Ländern und Kontinentaleuropa platziert. Die Platzierung erfolgte zu einem Kupon von 3-Monats-Euribor plus 5,75 Prozent pro Jahr und einer Laufzeit von vier Jahren.

Ein Teil des Nettoerlöses wird zur Tilgung der bestehenden Anleihe 2018/22 (ISIN: SE0011614445) der Tochtergesellschaft gamigo AG verwendet, die ein Volumen von 50 Mio. Euro aufweist. Der verbleibende Teil des Nettoerlöses wird für allgemeine Unternehmenszwecke der Gruppe verwendet (einschließlich Investitionen in organisches Wachstum, Kapitalaufwendungen und für Akquisitionen).

HINWEIS: Die Abwicklung der neuen MGI-Anleihe wird voraussichtlich am 27. November 2020 erfolgen und wird zu einem Preis von 98 Prozent des Nominalbetrags ausgegeben. Die Anleihe wird an der Nasdaq Stockholm und am Open Market der Frankfurter Wertpapierbörse (ISIN: SE0015194527) notiert werden.

Vorzeitige Rückzahlung der gamigo-Anleihe 2018/22

Die gamigo AG macht ihrerseits von ihrem Recht auf eine freiwillige vorzeitige vollständige Rückzahlung ihrer im Jahr 2022 fälligen 50 Mio. Euro-Anleihe (ISIN: SE0011614445) Gebrauch.

Die Anleihe wird gemäß den ursprünglich auf den 5. Oktober 2018 datierten Anleihebedingungen zurückgezahlt. Die Anleihe wird am 10. Dezember 2020 zu einem Preis von 103,875 Prozent des Nennwerts zuzüglich aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt, die an jede Person gezahlt werden, die am Ende des Geschäftstages am 3. Dezember 2020 (dem Stichtag) in dem von Euroclear Schweden geführten Schuldenregister als Inhaber der Anleihe eingetragen ist.

PREOS VERSCHIEBT ANLEIHE-EMISSION INS ZWEITE HALBJAHR 2021

Die PREOS Global Office Real Estate & Technology AG (ehemals PREOS Real Estate AG) wird die für das vierte Quartal 2020 avisierte Anleihe-Emission voraussichtlich in das zweite Halbjahr 2021 verschieben. Angesichts der im Oktober 2020 durchgeführten Aufstockungen der PREOS-Wandelanleihe 2019/24 (ISIN: DE000A254NA6) um insgesamt 110 Mio. Euro und der weiterhin positiven Signale ihrer Finanzierungspartner sei die Emission der Unternehmensanleihe zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erforderlich, um den geplanten Wachstumskurs der PREOS fortzusetzen, so das Unternehmen in einem Pressestatement.

Die anvisierte PREOS-Anleihe sollte ursprünglich ein Volumen von bis zu 400 Mio. Euro haben und jährlich mit 7,50% p.a. verzinst werden. Ob diese Eckdaten auch in 2021 noch Bestand haben werden, ist eher ungewiss. Die für 2021 geplante Unternehmensanleihe soll aber laut Unternehmensangaben definitiv weiterhin mit einem Umtausch-Angebot an die Inhaber der PREOS-Wandelanleihe 2019/24 verbunden werden.

Muttergesellschaft publity AG verpflichtet sich

Die PREOS-Muttergesellschaft publity AG, die mittlerweile Wandelteilschuldverschreibungen der Wandelanleihe 2019/24 im Volumen von rd. 212 Mio. Euro hält, hat ihre Erklärung, mit den von ihr gehaltenen Wandelteilschuldverschreibungen an dem Umtauschangebot teilzunehmen, ausdrücklich aufrechterhalten.

Zudem hat die publity AG den Verzicht auf die Ausübung ihres Wandlungsrechts aus den von ihr im Rahmen der Aufstockungen der Wandelanleihe 2019/24 gezeichneten Wandelteilschuldverschreibungen im Volumen von 110 Mio. Euro erklärt.

CREDIT: BENO HOLDING GMBH

„BEWEGEN UNS IN EINEM SPEZIALGEBIET, DAS ANDERE KAUM AUF DEM RADAR HABEN“

Interview mit Florian Renner, Geschäftsführer der BENO Holding AG

Die BENO Holding AG ist ein Immobilienbestandshalter mit Fokus auf das Segment Light Industrial. In dieser Nische ist der Wettbewerb niedrig und es lässt sich noch eine attraktive Marge erzielen. Außerdem ist die Mieter-Fluktuation deutlich niedriger als bei klassischen Gewerbe- und Büroimmobilien. BENO hat nun eine siebenjährige Anleihe 2020/27 (ISIN DE000A3H2XT2) mit einem Volumen von bis zu 30 Mio. Euro und einem Zinssatz von 5,30 % p.a. aufgelegt, um das weitere Wachstum zu finanzieren. Die Zeichnungsfrist an der Börse München läuft noch bis zum 27. November 2020. Das Geschäftsmodell und die Emissionsdetails erläutert BENO-Chef Florian Renner im Gespräch mit der Anleihen Finder Redaktion.

Anleihen Finder: Sehr geehrter Herr Renner, stellen Sie uns die BENO Holding AG kurz vor. Wie generiert BENO seine Einkünfte?

Florian Renner: Die BENO Gruppe generiert als ein Immobilienbestandshalter gut planbare Mieteinnahmen. Dabei sind wir mit Light Industrial Immobilien im deutschsprachigen Raum auf eine sehr attraktive Nische spezialisiert. BENO verfügt über deutliche Miet- und Wertsteigerungspotenziale in den kommenden Jahren.

Durch konsequentes Property-Management sind wir in der Lage, Mieterträge, Mietlaufzeiten und Werte nachhaltig zu steigern. Die in den letzten Jahren stark gestiegenen Baukosten spielen uns dabei in die Hände. Denn für einen Neubau müssen Unternehmen Mieten ab 10 Euro je Quadratmeter Zahlen. Bei uns zahlen sie derzeit im Schnitt nur 3,35 Euro.

Anleihen Finder: Welche Art von Objekten fallen in die Assetklasse “Light Industrial“? Was macht diese attraktiver als andere?

CREDIT: BENO HOLDING GMBH

„Das Spezial-Knowhow ist in unserem Segment eine zusätzliche Markteintrittsbarriere“

Florian Renner: Wir bewegen uns in einem Spezialgebiet, das andere Bestandshalter kaum auf dem Radar haben. Für uns sehr erfreulich. Denn in diesem Segment ist der Immobilienboom noch nicht angekommen und es lässt sich noch eine attraktive Spanne zwischen Objektrendite und Zinskosten erzielen. Diese Zeiten sind beispielsweise bei Wohn-, Büro- oder Logistikimmobilien vorbei. Das Spezial-Knowhow ist in unserem Segment eine zusätzliche Markteintrittsbarriere. Denn Light Industrial sind gemischte Gewerbeareale aus betriebsnotwendigen Produktions- und Lagerhallen sowie Verwaltungsgebäuden. Unsere Mieter kommen aus dem deutschen Mittelstand und sind in der Regel äußerst standorttreu, denn mit einer Produktionsstätte inklusive Maschinenpark kann man nicht so ohne Weiteres umziehen – im Gegensatz zu reinen Büros. Ein Umzug der Produktionsstätte ist erheblich teurer und komplexer. Vom Produktionsausfall während dieser Zeit ganz zu schweigen.

Anleihen Finder: Welche Faktoren müssen zusammenkommen, damit sich BENO für eine Immobilie entscheidet? Wann wird ein Objekt wieder verkauft?

Florian Renner: Grundsätzlich wollen wir wachsen, bestehende Standorte weiterentwickeln und neue Objekte kaufen. BENO ist seit zwölf Jahren in dieser Nische aktiv und hat einen strengen Auswahlprozess aus MUSS- und KANN-Kriterien entwickelt. Zu den MUSS-Kriterien gehört beispielsweise, dass weniger als 50 Prozent Büro- oder Verwaltungsflächen sind. Außerdem muss der Vermietungsstand über 60 Prozent liegen. Wenn der Preis stimmt, kommt ein gezielter Verkauf in Frage. Sehr attraktiv wird es für uns, wenn es zu gemeindlich angestoßenen Nutzungsänderungen – z.B. Wohnbau – kommt. Die Wertzuwächse bei solchen Umnutzungen sind erheblich.

Anleihen Finder: Wie groß und „schwer“ ist Ihr Gewerbeimmobilien-Portfolio derzeit? Wie groß soll es mittelfristig werden?

„Die Netto-Jahresmieten liegen derzeit bei insgesamt rund 5,4 Mio. Euro“

Florian Renner: Das BENO Portfolio ist breit diversifiziert und umfasst derzeit 11 Standorte mit 37 Mietern und einer Nutzfläche von rund 141.000 m2. Die Objekte hatten zum 31.12.2019 einen Verkehrswert von knapp 59 Mio. Euro. Die Netto-Jahresmieten liegen derzeit bei insgesamt rund 5,4 Mio. Euro. In den kommenden Jahren wollen wir das Portfolio weiter ausbauen und die Bilanzsumme im Konzern von rund 62 Mio. Euro Ende 2019 in Richtung 120 bis 150 Mio. Euro bringen. Dabei ist berücksichtigt, dass wir vielleicht auch mal das ein oder andere Objekt zu einem attraktiven Preis verkaufen.

Anleihen Finder: Nennen Sie uns doch bitte die Entwicklung weiterer Finanzkennzahlen (Umsatz, NAV, Eigenkapital, Verschuldung) in den letzten Jahren.

Florian Renner: Wir arbeiten seit Gründung profitabel und haben in dieser Zeit keine Ausschüttungen vorgenommen haben. Die vorhandenen Mittel wurden permanent zur Schuldenreduzierung eingesetzt oder investiert. ▶

Entsprechend haben wir wichtige Portfolio-Kennzahlen wie NAV und LTV kontinuierlich verbessert. Ende 2019 lag der Verschuldungsgrad (LTV) des Immobilienbestandes bei 48,2 % (Vj: 55,6 %) und der Net Asset Value bei 30,3 Mio. Euro (Vj: 23,0 Mio. Euro). Das Konzerneigenkapital ist in 2019 von 10,1 auf 16,5 Mio. Euro und die Eigenkapitalquote von 18,6 auf 26,7 % gestiegen. Dafür, dass auch während der Anleihelaufzeit Kapital in der Gruppe bleibt ist gesorgt. Unser Sicherheitenpaket sieht unter anderem vor, dass Dividenden nur bei einer Eigenkapitalquote von über 30 Prozent ausgeschüttet werden dürfen. Und wie gesagt, wir sehen derzeit attraktive Wachstumschancen.

Anleihen Finder: Nach einer Wandelanleihe in 2014 begeben Sie nun eine herkömmliche Unternehmensanleihe. Warum haben Sie sich als Finanzierungsbaustein nun für eine Anleihe entschieden und wofür sollen die Anleihemittel in Höhe von bis zu 30 Mio. Euro konkret genutzt werden?

Florian Renner: Nachdem unsere Aktie seit September 2020 an der Börse notiert, wollen wir unseren Finanzierungsmix durch die Anleihe nochmals erweitern. Einen wesentlichen Teil der Anleihe wollen wir für Wachstum nutzen. Wir planen, unser Portfolio in den kommenden drei Jahren erheblich zu erweitern. Daneben wollen wir die Wandelanleihe refinanzieren. Mit ihr haben wir uns in den vergangenen sechs Jahren als verlässlicher Emittent bewährt.

Anleihen Finder: Mit welchen Mitteln sollen die Anleihe-Zinsen halbjährlich an die Anleger ausgezahlt werden? Wie sieht Ihr Finanzierungs- und Tilgungsplan aus?

„Die Anleihe-Zinsen werden aus den Mieteinnahmen bezahlt“

Florian Renner: Die Zinsen werden aus den Mieteinnahmen bezahlt. Wie bereits erwähnt, hat BENO schon in den vergangenen Jahren kontinuierlich Gewinne für die Schuldentilgung und Wertsteigerung der Standorte genutzt. Dies werden wir auch in Zukunft tun. Daher sehe ich der Rückzahlung oder der Refinanzierung entspannt entgegen.

Anleihen Finder: Welche Sicherheiten bieten Sie Ihren Investoren?

„Dividendensperre und Barsicherheit“

Florian Renner: Wichtig für Anleger ist sicher die Dividendensperre bis zu einer Eigenkapitalquote von 30 % – aktuell liegt sie bei 26,7 %. Damit unterscheiden wir uns deutlich von anderen aktuellen Emissionen. Außerdem beinhaltet das Sicherheitenkonzept die Hinterlegung einer Barsicherheit in Höhe von 2,65 % des tatsächlichen Zeichnungsvolumens. Zudem ist der Verkauf von Immobilien nur möglich, wenn der Veräußerungspreis für die Immobilie höher als der Wert eines aktuellen Wertgutachtens abzüglich mitverkaufter Verbindlichkeiten ist.

CREDIT: BENO HOLDING GMBH

Anleihen Finder: Ihr Schlussplädoyer: Warum sollten Anleger die neue BENO-Anleihe zeichnen?

Florian Renner: BENO erzielt gut planbare Mieteinnahmen. Mit der Spezialisierung auf die Bestandshaltung betriebsnotwendiger Immobilien besetzen wir eine sehr attraktive Nische und bieten Anlegern die Möglichkeit, innerhalb der Immobilienanleihen zu diversifizieren. Anders als in vielen anderen Immobiliensegmenten lassen sich mit Light Industrial noch attraktive Margen erzielen. Die Wertansätze der Immobilien im Bereich von durchschnittlich rund 420 EUR/m2 sind ausgesprochen niedrig und versprechen noch viel Wertpotenzial. Daher sehen wir für die kommenden Jahre weitere Miet- und Wertsteigerungspotenziale und interessante Kaufmöglichkeiten. Wir haben uns zu einer Ausschüttungssperre bis zu einer EK Quote von 30 Prozent verpflichtet und haben uns mit unserer bestehenden Wandelanleihe in den vergangenen Jahren als verlässlicher Emittent bewährt.

Anleihen Finder: Vielen Dank für das Gespräch, Herr Renner.

KAPITALMARKT KMU

AnleihenFinder – Die Plattform für Anleihen im Mittelstand
Bankhaus Scheich
Bank M
BLÄTTCHEN FINANCIAL ADVISORY
börse münchen
BONDGUIDE – Das Portal für Unternehmensanleihen
BOND MAGAZINE – DAS MAGAZIN FÜR EMITTENTEN UND INVESTOREN AM ANLEIHENMARKT
BRINVESTOR
CR
DEFAMA
Deutsche Edelfisch – DEG · GmbH & Co. KG
DICAMA – Corporate finance one step ahead
eak – erlebnis akademie ag
EQS GROUP
E-STREAM ENERGY
EUROBODEN – ARCHITEKTURKULTUR
FACT
FCR Immobilien
FIN LAB
FORSA Geld- und Kapitalmarkt GmbH
FREITAG & CO – Frankfurt | Boston
GBC AG – Investment Research
GCI MANAGEMENT – CORPORATE FINANCE & PERFORMANCE
GoingPublicMedia – AKTIENGESELLSCHAFT
HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK
ICF BANK
Kapilendo
KFM – Deutsche Mittelstand AG
LEWISFIELD – Deutschland GmbH
LIGHTHOUSE – CORPORATE FINANCE GmbH
Luther.
Markt – UND MITTELSTAND – DAS WACHSTUMSMAGAZIN
Media and Games Invest plc
msw – Passion for Numbers.
mwb – Wertpapierhandelsbank
NEBENWERTE Journal
one square
onoff – AKTIENGESELLSCHAFT
PT-MAGAZIN – für Wirtschaft und Gesellschaft
QUIRIN PRIVATBANK
REA – REAL ESTATE & ASSET BETEILIGUNGS GMBH
ROBUS
Rödl & Partner
SCHLECHT UND PARTNER – WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER
SDG INVESTMENTS®
S&MC – Investmentbank
STERN IMMOBILIEN AG
TC – UNTERHALTUNGSELEKTRONIK AG

Wir sind Mittelstand.
Wir sind Kapitalmarkt.

Interessenverband Kapitalmarkt KMU.
Wann werden Sie Mitglied?

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

www.kapitalmarkt-kmu.de

„RASTERFAHNDUNG“

Kapitalmarkt-Standpunkt von Kai Jordan, Vorstand der mwb Wertpapierhandelsbank AG:

Im Rahmen der doch insgesamt recht umfangreichen Unterstützungsmaßnahmen für die Pandemie-geplagten Wirtschaftsunternehmen hat die Bundesregierung den zwischenzeitlich auch recht bekannten Wirtschaftsstabilisierungsfonds (WSF) aus der Taufe gehoben. Dieser Fonds ist mit bis zu € 600 Mrd. auch mit reichlich „Firepower“ ausgestattet, um bei der Unterstützung der Volkswirtschaft und dem Schutz von gesunden Unternehmen und Arbeitsplätzen eine gute Rolle spielen zu können. Neben der Möglichkeit stiller Beteiligungen stehen auch Bürgschaften für Bankkredite und Unternehmensanleihen zur Verfügung.

Grundsätzlich ist das ein sinnvolles Vorgehen. So müssen die Banken bei den Bürgschaften für einen Teil der Kredite immer noch selbst haften und werden somit trotz der weitreichenden Risikoübernahmen durch den Fonds zu sorgfältiger Kontrolle gezwungen. Dies könnte aber die kurzfristige Kreditvergabe behindern.

Die Haftungssumme des WSF bei Bürgschaften für Anleihen von Unternehmen aus der Realwirtschaft erstreckt sich ebenfalls auf 90 % des Nominalbetrages. Dieser Sachverhalt klingt zunächst sehr positiv für Kapitalmarktinstrumente, die ansonsten regelmäßig unbesichert emittiert werden.

Anfänglich sollte die Unterstützung auf Finanzierungen oberhalb von € 100 Mio. begrenzt sein – aber damit hätte man sicher einen großen Teil des Mittelstandes ausgeschlossen. Aufgrund der erfolgreichen Intervention des Interessenverbandes KMU konnte diese Schwelle glücklicherweise abgesenkt werden.

Doch wie verhält es sich in der Praxis? Bisher sind wenig Fälle überhaupt bekannt und aus dem kleineren Mittelstand war bisher auch (noch) nichts zu sehen. Nun geht eine Anleiheemission nicht von heute auf morgen und insofern heißt es abwarten. Trotzdem beschleicht uns langsam das Gefühl, dass auch die weiteren und erleichterten Regeln bisher viel zu eng gefasst sind, um eine Flut von Emissionen auszulösen. Natürlich haben wir Verständnis dafür, dass auch der Staat sein Geld gerne zurückbekommt bzw. ▸

behalten will. Auch, dass er dafür einen nicht unerheblichen Betrag berechnet, den der Emittent zusätzlich zum Kupon in der schwierigen Situation leisten muss.

Denn ein Unternehmen, dass die Unterstützung durch den WSF sucht, muss zwei der nachfolgenden Kriterien erfüllen:

1. Bilanzsumme größer € 43 Mio.,
2. Umsatzerlöse größer € 50 Mio. und
3. mehr als 249 Arbeitnehmer im Jahresdurchschnitt.

Darüber hinaus darf der Antragsteller per Ende 2019 nicht als „Unternehmen in Schwierigkeiten" gewesen sein – ergo – vor dem Ausbruch der Pandemie muss es ein „wirtschaftlich gesundes" Geschäft gewesen sein. Das Volumen der Kapitalmaßnahme soll mindestens € 5 Mio. betragen, aber maximal das doppelte der Lohn- und Gehaltszahlungen incl. Sozialabgaben oder 25 % der Umsatzerlöse im Jahr 2019. Die Platzierung darf sich ausschließlich an institutionelle Anleger richten. Damit ist die Liquidität dieser Papiere selbst bei einer Einbeziehung in den Börsenhandel stark limitiert.

Weiterhin ist eine Ablösung oder unmittelbare Anschlussfinanzierung bestehender Kredite einschließlich bereits ausgegebener Anleihen ausgeschlossen. Als Verwendungszweck sollen nur Investitionen oder eine Betriebsmittelfinanzierung akzeptiert werden. Die Laufzeit der Anleihe kann bis zu 5 Jahre betragen. Viel weniger dürfte aufgrund der verbleibenden Fixkosten auch nicht besonders sinnvoll sein, es sei denn „es pressiert". Nun bindet sich der Emittent vorbehaltlich von Kündigungsklauseln aber über die Laufzeit der Anleihe – aus nachvollziehbaren Gründen – an ein Ausschüttungsverbot sowie an ein weitreichendes Verbot für Sondervergütungen an Organmitglieder und Geschäftsführer. Zusätzlich müssen alle weiteren Kreditlinien bis mindestens Ende 2022 festgeschrieben sein, so dass die Banken indirekt doch wieder mit ins Boot genommen werden müssen.

Das alle anderen verfügbaren Förderungen im Vorfeld bereits ausgenutzt sein müssen, dürfte nun auch keine Überraschung mehr darstellen. Im Rahmen der Antragstellung wird auch die Bedeutung des Unternehmens für die Wirtschaft Deutschlands, die Dringlichkeit, die Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt und den Wettbewerb und dem Grundsatz des möglichst sparsamen und wirtschaftlichen Einsatzes der Mittel des Wirtschaftsstabilisierungsfonds, berücksichtigt.

Wir mögen uns täuschen, aber man muss vermutlich Rasterfahndung betreiben, um eine Handvoll geeignete bzw. interessierte Emittenten zu finden. Das ist schade, denn natürlich ist so eine Situation geeignet, um Unternehmen an den Kapitalmarkt heranzuführen. Gerade in der jetzigen Situation besteht grundsätzlich die Chance, den Kapitalmarkt als guten und verlässlichen Partner zu positionieren.

Ob eine Rendite „etwas oberhalb der von Bundeswertpapieren" aufgrund der überschaubaren Liquidität realistisch ist, darf angezweifelt werden. Neue Investorenkreise für Mittelstandsanleihen wird man mit einem niedrigen Kupon vermutlich auch nicht anziehen. Hier wird für die geringe Liquidität trotz der Sicherheit vermutlich ein deutlicher Aufschlag anzusetzen sein. Denn nicht immer ist ein Investment „Buy & Hold", auch wenn sich das Papier „sicher" anfühlt.

Bei den jetzt vorliegenden Bedingungen in Verbindung mit der (bisher) engen Befristung für den Antrag bis zum 31.12.2020*, ist zu befürchten, dass das Echo überschaubar bleibt. Wir nehmen im Markt bisher kein Interesse an diesen Maßnahmen wahr. Zumal mit der Meldung bezüglich der baldigen Verfügbarkeit eines Impfstoffes gegen Covid-19, die Bereitschaft für anderweitige Finanzierungen wieder zunehmen wird.

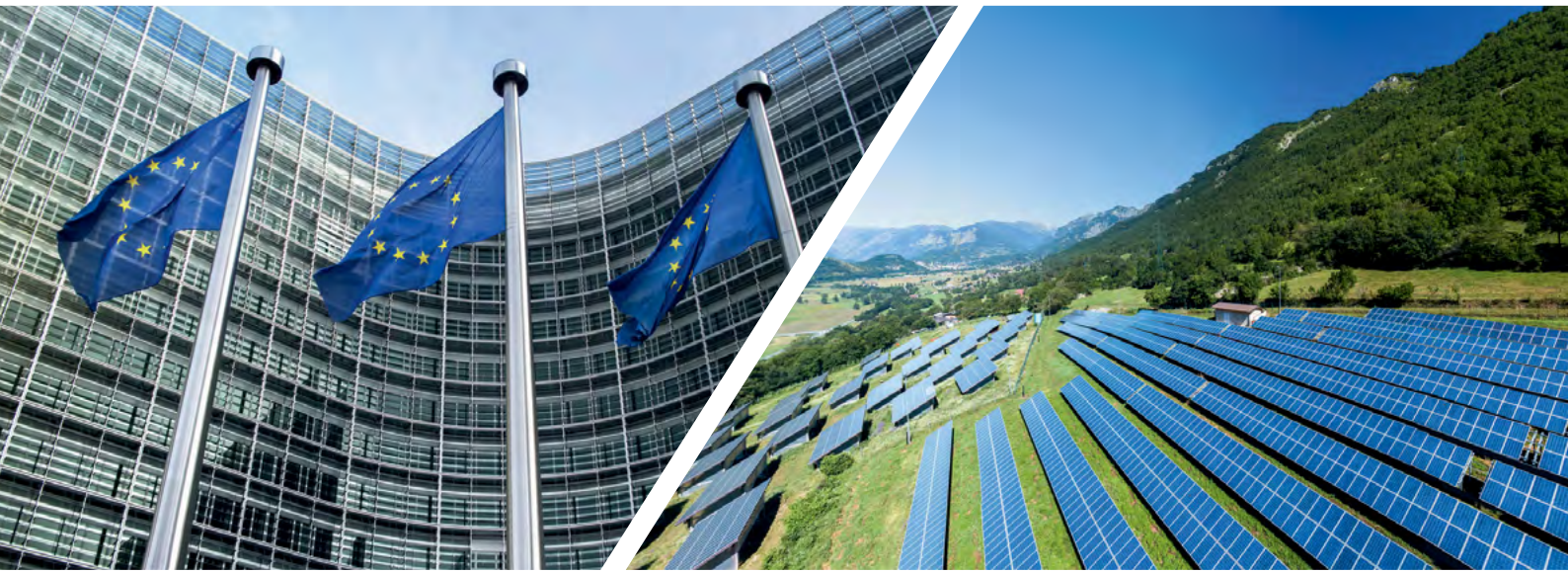
Dies ist aus den beschriebenen Gründen bedauerlich. Aber einen Vorteil gibt es dennoch: Denn mit jeder Aufweichung der Bedingungen besteht die Gefahr, Emittenten, die eben unter normalen Umständen schon grundsätzlich nicht kapitalmarktgeeignet sind, an den Markt gelockt werden. Und Zombies gibt es da draußen schon genug. Die brauchen wir am Anleihemarkt nicht.

Kai Jordan, mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG

*Nach Informationen der Anleihen Finder Redaktion könnte der Antragszeitraum womöglich bis zum 30.06.2021 verlängert werden.

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.

BENO Immobilien

BENO-Anleihe 2020/27

Branche	Immobilien
ISIN	DE000A3H2XT2
Volumen	30 Millionen Euro
Zinskupon	5,30% p.a.
Zinszahlung	halbj. am 30.11. und 30.05.
Laufzeit	7 Jahre
Endfälligkeit	29.11.2027
Umtausch	09.11. – 20.11.2020
Zeichnung	16.11. – 27.11.2020
Mindestzeichnungssumme	1.000 Euro
Börse	Börse München

Hier finden Sie den Wertpapierprospekt

GREENCELLS GROUP

Greencells-Anleihe 2020/25

Branche	Erneuerbare Energien
ISIN	DE000A289YQ5
Volumen	25 Millionen Euro
Zinskupon	6,50% p.a.
Zinszahlung	halbj. am 09.06. und 09.12.
Laufzeit	5 Jahre
Endfälligkeit	09.12.2025
Zeichnung	16.11. – 07.12.2020
Mindestzeichnungssumme	1.000 Euro
Börse	Börse Frankfurt

Hier finden Sie den Wertpapierprospekt

ForestFinance CAPITAL

ForestFinance-Anleihe 2020/30

Branche	Erneuerbare Energien
ISIN	DE000A3E46B7
Volumen	25 Millionen Euro
Zinskupon	5,10% p.a.
Zinszahlung	jährlich am 01.12.
Laufzeit	10 Jahre
Endfälligkeit	30.11.2030
Zeichnung	09.11. – 30.11.2020
Mindestzeichnungssumme	1.000 Euro
Börse	Börse Frankfurt

Hier finden Sie den Wertpapierprospekt

AnleihenFinder
Die Plattform für Anleihen im Mittelstand

IMMER AUF DEM NEUESTEN STAND:

www.anleihen-finder.de

EUROBODEN
ARCHITEKTURKULTUR

Euroboden GmbH
Unternehmensanleihe
Öffentliches Angebot
Sole Lead Manager
Sole Bookrunner

€ 40.000.000
September 2019

EUROBODEN
ARCHITEKTURKULTUR

Euroboden GmbH
Unternehmensanleihe
Umtauschangebot
Öffentliches Angebot
Sole Lead Manager
Sole Bookrunner
€ 25.000.000
Oktober 2017

EYEMAXX REAL ESTATE

EYEMAXX Real Estate AG
Unternehmensanleihe
Öffentliches Angebot
Joint Global Coordinator
Joint Bookrunner

€ 30.000.000
April 2018

FCR Immobilien

FCR Immobilien AG
Unternehmensanleihe
Öffentliches Angebot
Joint-Placing-Bank

€ 25.000.000
2018

© Michael Kügler

Ihre Brücke zum Kapitalmarkt

DEUTSCHE BÖRSE
CAPITAL MARKET PARTNER

Emissionsexperte
m:access

KAPITALMARKT PARTNER | Primärmarkt Börse Düsseldorf

corporates-markets@mwbfairtrade.com
www.mwbfairtrade.com

Berlin I Frankfurt I Hamburg I Hannover I München

mwb
Wertpapierhandelsbank

WALTER LUDWIG
Innovators Make Markets

www.walter-ludwig.com

EMITTENTENNEWS

- Platzierungsergebnis: Euroboden GmbH sammelt 25,5 Mio. Euro mit neuer Anleihe 2020/25 ein
- 9-Monatszahlen: Hörmann Industries GmbH wieder in der Gewinnzone
- +++ Neuemission +++ Solarunternehmen Greencells begibt besicherte 6,50%-Anleihe (A289YQ) – Volumen von bis zu 25 Mio. Euro
- 9-Monatszahlen: JDC Group steigert Umsatz und EBITDA
- NZWL: Umsatz im zweiten Halbjahr 2020 wieder auf Vorjahresniveau
- Rating: Euler Hermes bewertet Hörmann Industries GmbH weiterhin mit der Note „BB“
- „Grüne Anleihe“: reconcept-Anleihe 2020/25 (A289R8) zu 90% platziert
- Henri Broen-Anleihe: Zeichnungsfrist für qualifizierte Anleger bis zum 30. November 2020 verlängert
- Ferratum mit Corona-Einbußen nach 9 Monaten
- FCR Immobilien AG bestätigt Ergebnisprognose für 2020
- 9-Monatszahlen: Singulus Technologies AG spürt Auswirkungen der COVID-19-Pandemie
- „Im Plan“: PNE AG bestätigt Jahresprognose 2020 mit EBIT zwischen 5 und 10 Mio. Euro

MEISTGEKLICKT IN DER LETZTEN WOCHE

- +++ EILMELDUNG +++ Joh. Friedrich Behrens AG stellt Insolvenzantrag
- Joh. Friedrich Behrens AG: Finanzverhandlungen vor Scheitern – Insolvenzantrag möglich
- ANLEIHEN-Woche #KW46 – 2020: Joh. Friedrich Behrens, Greencells, ACTAQUA, Noratis, BENO, recnocept, Henri Broen, PNE, Euroboden, NZWL, Mutares, Nordex, DMAF, EMAF, FU-Fonds, ...

ANLEIHEN-BAROMETER

- Anleihen-Barometer: Neue BENO-Anleihe 2020/27 (A3H2XT) im Analysten-Check
- Anleihen-Barometer: 3,5 Sterne für indesto Wind-Anleihe 2020/23 (A3E46Z)

ANLEIHEN-FONDS

- FU-Fonds – Bonds Monthly Income (WKN HAFX9M) schüttet zum 15. Mal in Folge aus
- Deutscher Mittelstandsanleihen FONDS zeichnet 7,00%-ACTAQUA-Anleihe (A3H2TU)
- Europäischer Mittelstandsanleihen FONDS zeichnet Green Land-Anleihe (A283WN) und verkauft Bilfinger-Bond (A2YNQW)
- Deutscher Mittelstandsanleihen FONDS tauscht BENO-Anleihen

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.