AUSGABE 01/21
JAN

AnleihenFinder

Der Newsletter für Anleihen im Mittelstand

01 | EDITORIAL
Aufbruch trotz Lockdown

03 | INTERVIEW
mit Reinhold Knodel, PANDION AG: „Eine erfolgreiche Transaktion steht für uns im Vordergrund“

07 | ANLEIHEN-SPLITTER
DMAF, Noratis, Deutsche Rohstoff, Aves One

11 | KOLUMNE
„Fußnote“ von Thomas Stewens, BankM: WSF-Bonds - Der Preis ist heiß, doch wer greift zu?

13 | INTERVIEW
mit Paul Morzynski, Halloren Vermögen AG: “Unser Ziel ist der weitere Aufbau von Immobilien in guter Lage“

16 | NEUEMISSIONEN
Eckdaten und Anleihen-Tabellen

18 | ONLINE NEWS

19 | PARTNER

20 | IMPRESSUM

„AUFBRUCH TROTZ LOCKDOWN“

Trotz verschärftem Lockdown und Corona-Mutationen startet das Kalenderjahr 2021 am Kapitalmarkt freundlich. Der DAX kratzt an der 14.000er-Marke und am KMU-Anleihenmarkt steht die erste Anleihe-Neuemission des Jahres vor der Tür. Dabei handelt es sich um die im vergangenen Oktober verschobene Anleihe-Emission der Kölner PANDION AG. Das auf Wohnimmobilien spezialisierte Unternehmen bietet interessierten Anlegern einen jährlichen Zinskupon von 5,50%. Warum jetzt der richtige Zeitpunkt für die Wiederaufnahme der Emission ist und welche Langzeit-Strategie das Unternehmen am Kapitalmarkt verfolgt, erklärt uns PANDION-Chef Reinhold Knodel im Interview auf den kommenden Seiten.

Ein weiteres Immobilienunternehmen möchte über eine Anleihe Geld für seinen Wachstumskurs einsammeln. Die Halloren Vermögen AG - einstmals verwandt mit der am Anleihemarkt bekannten Halloren Schokoladenfabrik AG - hat bereits im Oktober 2020 eine ▸

3,50%-Anleihe aufgelegt und bietet diese interessierten Anlegern weiterhin zum Kauf an. Die Anleihe, die nicht an der Börse gehandelt wird, hat ein Zielvolumen von 10 Mio. Euro. Wir haben mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden Paul Morzynski über die Hintergründe der Anleihe-Emission sowie die Geschäftstätigkeit des Unternehmens gesprochen - Seite 13.

Erfolgreiche Nachplatzierungen

Einige Anleihe-Emittenten waren darüber hinaus in den ersten drei Wochen des Jahres sehr umtriebig und konnten durch Nachplatzierungen von Anleihen-Tranchen erhebliche Mittelzuflüsse generieren. So hat etwa die auf Erneuerbare Energien fokussierte reconcept GmbH ihren im vergangenen Jahr begebenen Green Bond I (ISIN: DE000A289R82) nun vollständig mit einem maximalen Volumen von 10 Mio. Euro am Kapitalmarkt platziert. Das Immobilienunternehmen Noratis konnte weitere 7,5 Mio. Euro der Unternehmensanleihe 2020/25 (ISIN: DE000A3H2TV6) bei institutionellen Investoren platzieren und auch das Logistik- und Rail-Unternehmen Aves One hat seine Anleihe-Nachplatzierung (ISIN: DE000A289R74) in Höhe von 10 Mio. Euro vollständig und erfolgreich abgeschlossen – mehr dazu lesen Sie in unserem ANLEIHEN-SPLITTER. Dort erfahren Sie auch, warum die Deutsche Rohstoff AG optimistisch auf das Geschäftsjahr 2021 blickt und wie viel der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS seinen Anlegern für das Geschäftsjahr 2020 ausschütten wird und wo zukünftig das Anleger-Geld verwahrt wird.

Ein weiteres Thema, das uns im ersten Halbjahr 2021 womöglich ausgiebiger beschäftigen wird, sind die sogenannten WSF-Bonds, die Thomas Stewens in seiner BankM-„Fußnote“ anspricht. WSF-Bonds sind Unternehmensanleihen, die unter dem Programm des Wirtschaftsstabilisierungsfonds (WSF) mit einer 90%igen Staatsgarantie aufgelegt werden. Bis zum 30.06.2021 haben Unternehmen die Möglichkeit, Anleihen mit WSF-Garantie zu initiieren. Nach zögerlichem Beginn scheinen sich nun mehr und mehr Unternehmen mit dieser „abgesicherten“ Finanzierungsmöglichkeit auseinanderzusetzen. Des Weiteren finden Sie wie gewohnt die wichtigsten Unternehmensnachrichten, Anleihen-Analysen und unsere Anleihen Finder-Wochenzusammenfassung in den ONLINE NEWS. Bleibt noch, Ihnen ein zufriedenes und gesundes 2021 zu wünschen!

Anzeige

CREDIT: PANDION AG

REINHOLD KNODEL

„EINE ERFOLGREICHE TRANSAKTION STEHT FÜR UNS IM VORDERGRUND“

Interview mit Reinhold Knodel, Vorstand der PANDION AG

Die PANDION AG nimmt ihre im Oktober 2020 verschobene Anleihe-Emission wieder auf und bietet ab Freitag, den 22. Januar 2021, ihre erste fünfjährige Unternehmensanleihe (ISIN DE000A289YC5) öffentlich mit einem festen jährlichen Zinskupon von 5,50% an. Das auf Wohnimmobilien spezialisierte Kölner Unternehmen möchte 30 Mio. Euro am Kapitalmarkt einsammeln. Wir haben mit Reinhold Knodel über den Emissions-Re-Start und die Ziele der PANDION AG gesprochen.

Anleihen Finder: Sehr geehrter Herr Knodel, jetzt kommt die neue Pandion-Anleihe nach der Verschiebung im Oktober 2020 doch schneller als erwartet - mitten im Januar-Lockdown. Warum sind die Voraussetzungen für eine Anleihe-Emission ausgerechnet jetzt gegeben? Inwiefern ist das Marktumfeld jetzt stabiler?

Reinhold Knodel: Im Oktober 2020 fiel die Ankündigung mitten hinein in die Debatten um einen erneuten Lockdown. Damals herrschte eine große Verunsicherung, die unser vorrangiges Ziel einer soliden Emission sehr erschwert hat. In der Zwischenzeit hat sich das Kapitalmarktumfeld trotz des erneuten Lockdowns stabilisiert, die Corona-Pandemie ist aus unserer Sicht an den Märkten weitestgehend eingepreist und die Impfstoffe sind das Licht am Ende des Tunnels.

„Das Kapitalmarktumfeld hat sich trotz des erneuten Lockdowns stabilisiert“

Darüber hinaus haben sich unsere Prognosen, die wir in den Investorengesprächen im Oktober getätigt haben, alle bestätigt. Wir haben 2020 auf Basis vorläufiger Zahlen mit einem Rekordergebnis in Höhe von mehr als 47 Mio. Euro nach Steuern abgeschlossen, trotz Corona. Das unterstreicht unsere Krisenresistenz. Zudem bestätigen die jüngsten Marktdaten die positive Entwicklung der Immobilienmärkte und es wird erwartet, dass sich die ▸

CREDIT: PANDION AG

Trends auch in 2021 fortsetzen – insbesondere in unseren Fokusregionen, den deutschen A-Städten. Da ist es nur logisch und konsequent, dass wir die Vermarktung zum jetzigen Zeitpunkt wieder aufnehmen.

Darüber hinaus haben mehrere Investoren nach der Verschiebung der Anleihe im Oktober Gelder zurückgehalten, um diese bei besserer Marktlage zu investieren. Diese Situation ist nun gegeben, sodass wir die Investoren, die uns bereits im Oktober das Vertrauen geschenkt und darauf vertraut haben, dass wir bei einem besseren Sentiment wieder an den Markt gehen werden, nicht enttäuschen wollen und insofern nun Wort halten.

Anleihen Finder: Bleiben die Anleihe-Eckdaten und die anvisierte Mittelverwendung unverändert oder gibt es diesbezüglich Änderungen?

Reinhold Knodel: Die geplante Mittelverwendung hat sich nicht verändert. Wir wollen die eingeworbenen Mittel weiterhin insbesondere für die Finanzierung von Grundstücksankäufen und Projektentwicklungen nutzen. Ebenso bleiben die Covenants und unsere freiwilligen Transparenzverpflichtungen gleich, etwa dass wir halbjährlich einen Überblick unserer in Umsetzung befindlichen Projektentwicklungen veröffentlichen. Was sich geändert hat, ist, dass wir nun mit einem fixen Zinssatz von 5,50 % p.a. in die Vermarktung gehen. Im Oktober, vor dem ersten Feedback von Investoren, sind wir mit einer Zinsspanne an den Markt herangetreten. Zudem haben wir das Zielvolumen auf 30 Mio. Euro reduziert, mit einer Erhöhungsoption. Das Emissionsvolumen stand und steht für uns bei dieser Emission nicht im Vordergrund, sondern eine erfolgreiche Transaktion und damit ein solider Einstieg in den Markt für Mittelstandsanleihen. Wir fühlen uns unseren Investoren verpflichtet, wollen den Kapitalmarkt langfristig nutzen und ein verlässlicher Partner sein. Da ist uns auch eine positive Sekundärmarktperformance im Anschluss an die Platzierung wichtiger als ein möglichst hoher Liquiditätszufluss.

Anleihen Finder: Wie waren die Reaktionen auf die kurzfristige Emissions-Verschiebung im Oktober von Investoren, Partnern und Geschäftskunden? Inwiefern können Sie einen neuerlichen Emissions-Abbruch ausschließen?

Reinhold Knodel: Wir haben die Anleihe verschoben, um die solide Emission der Anleihe mit einer guten Sekundärmarktperformance nicht zu gefährden. Hierfür haben wir großes Verständnis und durchweg positive Rückmeldungen der Investoren erhalten. Wir haben in den damaligen Gesprächen großes Interesse an unserer Anleihe erfahren. Allerdings wurde uns signalisiert, dass aufgrund der genannten äußeren Umstände die jeweiligen Zeichnungen im Volumen niedriger ausfallen würden, als dies bei einem stabilen Marktumfeld der Fall gewesen wäre. Wir haben damals angekündigt, dass wir, sobald es das Kapitalmarktsentiment erlaubt, die Vermarktung wieder aufnehmen werden. Das ist, wie gesagt, jetzt der Fall. Zudem haben wir unsere Prognose für 2020 übererfüllt und den Dialog mit den Investoren nie abreißen lassen. Daher können wir nun auf der guten Basis, die wir im Oktober gelegt haben, aufbauen und sind optimistisch, die Transaktion erfolgreich abzuschließen. Eine erneute Verschiebung der Emission wird es daher nicht geben.

CREDIT: PANDION AG

„Eine erneute Verschiebung der Emission wird es nicht geben“

Anleihen Finder: Können Sie uns ein Update zum aktuellen Immobilien-Portfolio und zur gegenwärtigen Projekt-Pipeline geben?

Reinhold Knodel: Unser Fokus liegt seit der Unternehmensgründung im Jahr 2002 auf den deutschen A-Städten. Aktuell beträgt das Volumen unserer Projektpipeline 4,3 Mrd. Euro und umfasst 36 Projekte, darunter 23 Wohn- und zehn Gewerbeobjekte sowie drei Vorratsprojekte, die der Projektentwicklung zugeführt werden sollen. Mit rund 4.250 Wohneinheiten (ca. 363.000 m2) liegt der Schwerpunkt dabei auf dem besonders krisensicheren Bereich Wohnen, der für ca. zwei Drittel der Projektpipeline (bezogen auf Gesamtinvestitionskosten) steht. Dank einer sowohl nach Region als auch nach Projektphase hohen Diversifikation unserer Pipeline haben wir das Risiko breit gestreut und werden in den nächsten fünf Jahren eine stetige Auslastung und eine sehr gute Ertragsentwicklung sehen.

Anleihen Finder: Können Sie uns zudem aktuelle Finanzkennzahlen - speziell für das Corona-geprägte Geschäftsjahr 2020 - nennen? Wie hat sich Ihr Geschäftsmodell in dieser Zeit entwickelt?

„Haben mit einem Jahresüberschuss von rund 47 Mio. Euro ein neues Rekordergebnis erzielt“

Reinhold Knodel: Das Jahr 2020 war auch für uns sicherlich ein außergewöhnliches Jahr. Nach einem sehr starken Jahresauftakt im 1. Quartal und einem temporären Nachfragerückgang vor allem in den Krisenmonaten April und Mai haben wir für den Rest des Jahres eine sehr hohe Nachfrage auf Vor-Corona-Niveau nach unseren Wohnungen registriert. So konnten wir, wie eingangs erwähnt, unsere EBITDA-Prognose für das Gesamtjahr von Anfang Oktober am Ende mit gut 86 Mio. Euro sogar leicht übertreffen und haben mit einem Jahresüberschuss von rund 47 Mio. Euro ein neues Rekordergebnis erzielt. Am Ende werden wir voraussichtlich knapp 30 Mio. Euro über dem Vorjahresergebnis und fast 18 Mio. Euro über unserem bisherigen Rekordergebnis aus dem Jahr 2018 liegen.

Unser Geschäftsmodell – hochwertige Wohnprojekte ergänzt um selektive Gewerbeentwicklungen in sehr guten Lagen in den deutschen A-Städten – hat sich dabei bestätigt. Wir haben unsere Krisenresistenz nachgewiesen, ein Resultat unseres stabilen und verlässlichen Netzwerks mit unseren Geschäftspartnern sowohl im Baubereich als auch auf Finanzierungsseite. Dadurch hatten wir kaum coronabedingte Verzögerungen bei unseren Projekten zu verzeichnen und blicken angesichts unserer starken Pipeline und der anhaltend hohen Nachfrage auch sehr zuversichtlich auf die kommenden Jahre.

„Wir erhoffen uns auch einen Reputationsgewinn“

Anleihen Finder: Welche positiven Effekte erhoffen Sie sich - neben dem Mittelzufluss - generell durch die Anleihe-Emission für die PANDION AG?

Reinhold Knodel: Wir erhoffen uns natürlich auch einen Reputationsgewinn. Wie bereits erwähnt wollen wir den Kapitalmarkt in Zukunft weiter nutzen und uns so ein weiteres Finanzierungsstandbein aufbauen – zukünftig auch gerne mit einem höheren Emissionsvolumen. Insofern ist für uns aktuell ein solider Einstieg in die Anleihefinanzierung sehr wichtig, um allen Kapitalmarktteilnehmern zu signalisieren, dass wir ein verlässlicher Partner sind.

Anleihen Finder: Abschließend – warum sollten sich Anleger für die Debüt-Anleihe der PANDION AG entscheiden?

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

- **Unser Track Record und unser Fokus auf den krisenfesten Wohnimmobilienmarkt**
- **Die stabile, seit 19 Jahren durchgängig profitable Ertragslage und ein solides Finanzprofil**
- **Die Abdeckung der gesamten Wertschöpfungskette**
- **Ein attraktiver Markt mit bestehendem strukturellen Nachfrageüberhang**
- **Unsere breitgefächerte, gesicherte Projektpipeline von 4,3 Mrd. Euro, deren stetige Projektgewinne über die Laufzeit der Anleihe hinaus eine solide finanzielle Basis bilden**
- **Unsere erwiesene Kapitalmarktfähigkeit durch die erfolgreiche Platzierung eines unbesicherten Schuldscheindarlehens im Gesamtvolumen von 84 Mio. Euro**

Mit diesen Erfolgsfaktoren ist PANDION ein verlässlicher Partner für Investoren für die Laufzeit der Anleihe und darüber hinaus.

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

Lesen Sie hier auch das vorherige Interview mit Reinhold Knodel zur geplanten Anleihe-Emission im Oktober 2020: „Haben eine breitgefächerte und gesicherte Projektpipeline in Höhe von 4,3 Mrd. Euro“

Anzeige

WALTER LUDWIG
Innovators Make Markets

www.walter-ludwig.com

ANLEIHENSPLITTER

DEUTSCHER MITTELSTANDS-ANLEIHEN FONDS: AUSSCHÜTTUNG VON 2,20 EURO JE FONDSANTEIL GEPLANT

Ausschüttungsempfehlung – der Vorstand der KFM Deutsche Mittelstand AG empfiehlt als Initiator des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS für das abgelaufene Wirtschaftsjahr (01.01.2020 – 31.12.2020) eine Ausschüttung von 2,20 Euro je Fondsanteil an seine Anleger. Dies bedeutet zum siebten Mal in Folge eine Ausschüttungsrendite von über 4%. Die Ausschüttung soll am 24.03.2021 durchgeführt werden. Zudem fungiert künftig die DZ PRIVATBANK als Verwahrstelle des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS.

Die anhand des KFM-Scoring-Modells ausgewählten Anleihen im Portfolio des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS bringen somit auch im Corona-Jahr 2020 eine deutlich über der Zielrendite von drei Prozentpunkten über der Rendite von 5-jährigen Bundesobligationen liegende Rendite für die Anleger. Auch in 2021 sollen die Anleger von der Wertentwicklung des Fonds und einer damit verbundenen geplanten Ausschüttungsrendite wie in den Vorjahren von über 4% bezogen auf den Anteilspreis zu Jahresbeginn profitieren. Die KFM Deutsche Mittelstand AG plant für das Jahr 2021 mit einer Ausschüttung von 2,10 Euro je 50 Euro-Fondsanteil und damit mit einer Ausschüttungsrendite von 4,42% bezogen auf den Anteilspreis von 47,55 Euro zu Jahresbeginn 2021.

HINWEIS

Das Volumen des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS (DMAF) liegt derzeit knapp über 200 Millionen Euro.

ANLEIHE-PLATZIERUNG: NORATIS AG ERREICHT INTERNE ZIELMARKE

Nachplatzierung – die Noratis AG hat weitere 7,5 Mio. Euro ihrer im vergangenen Jahr begebenen 5,50%-Unternehmensanleihe 2020/25 (ISIN: DE-000A3H2TV6) bei institutionellen Investoren platziert. Damit erhöht sich das platzierte Volumen der Anleihe auf nunmehr 30,0 Mio. Euro. Das maximale Volumen der Noratis-Debütanleihe beläuft sich auf bis zu 50 Mio. Euro.

„Das weiterhin hohe Interesse institutioneller Anleger an unserer Anleihe zeigt die Attraktivität des Wertpapiers, zudem sehen wir darin auch eine Bestätigung unseres profitablen Wachstumskurses. Mit den zugeflossenen Mitteln können wir den nächsten Wachstumsschritt beim Ausbau unseres Immobilienportfolios umsetzen“, sagt André Speth, CFO der Noratis AG.

HINWEIS

Die Platzierung der Anleihe begleitet die ICF BANK AG.

Interne Zielmarke erreicht

Durch die erneute Nachplatzierung hat Noratis die interne Zielmarke für die erste Tranche erreicht, wobei die Nachfrage von Investoren nach Angaben der Emittentin noch höher gewesen sei. Die zufließenden Mittel dienen dem weiteren Ausbau des dynamisch wachsenden Bestands an Wohnimmobilien. Inklusive der zuletzt über 240 vertraglich gesicherten Einheiten in Münster beläuft sich der Immobilienbestand aktuell auf rund 3.600 Wohneinheiten.

NORATIS-ANLEIHE 2020/25

Die Unternehmensanleihe 2020/25 der Noratis AG (ISIN: DE000A3H2TV6) ist mit einem Zinskupon von 5,50% p.a. (Zinstermin jährlich am 11.11.) ausgestattet und hat eine Laufzeit bis zum 11.11.2025. Die Anleihe, die im Freiverkehr der Börse Frankfurt gehandelt wird, hat ein Maximalvolumen von 50 Mio. Euro. Von den Analysten der KFM Deutsche Mittelstand AG ist die Noratis-Anleihe als „attraktiv (positiver Ausblick)" mit 4,5 von 5 möglichen Sternen bewertet.

DEUTSCHE ROHSTOFF AG: ÖLPREIS STEIGT, PRODUKTION WIRD ANGEKURBELT

Die Deutsche Rohstoff AG blickt optimistisch ins Geschäftsjahr 2021. Der zuletzt auf über 50 USD gestiegene US-Ölpreis WTI gilt dabei als wichtiger Baustein für den Ausbau und die Wiederaufnahme der Öl-Produktion. Die beiden aktuell am Kapitalmarkt platzierten Anleihen der Deutsche Rohstoff AG notieren gegenwärtig um die 100%.

Insgesamt plant die Deutsche Rohstoff AG aus den bereits bestehenden Bohrungen im Laufe des Jahres 2021 eine Nettoproduktion von 5.700 bis 6.300 Barrel Öläquivalent pro Tag (BOEPD) bzw. 2.300 bis 2.600 Barrel Öl pro Tag (BOPD). In der Entwicklung befindliche und geplante Bohrungen sind nicht Teil dieser Mengenprognose. Für 2021 sind laut Deutsche Rohstoff aktuell Hedging-Kontrakte für rund 45% der erwarteten Ölproduktion abgeschlossen. Der gesicherte Preis liegt bei rund 45 USD/Barrel. Weitere Hedging Kontrakte sollen laufend hinzugefügt werden.

„Insgesamt haben wir einen guten Start in das Jahr 2021 verzeichnet, insbesondere da der US-Ölpreis

zum Jahresbeginn über 50 USD/Barrel gestiegen ist. Für den weiteren Jahresverlauf sind wir bezüglich der Preise ebenfalls optimistisch. Wir haben deshalb beschlossen, unsere Produktion kurzfristig deutlich zu erhöhen. Auch für den Metallbereich sehen wir deutlich verbesserte Aussichten", so Thomas Gutschlag, CEO der Deutsche Rohstoff AG.

Verlustjahr 2020

Im Jahr 2020 hat der Deutsche Rohstoff Konzern insgesamt rund 700.000 BO verkauft und dabei einen durchschnittlichen Ölpreis nach Hedges von 54 USD/Barrel realisiert. Der durchschnittliche WTI Preis betrug im vergangenen Jahr ca. 39 USD/Barrel.

Die aktuelle Prognose für das Konzernergebnis 2020 geht weiterhin von einem EBITDA von 23-26 Mio. Euro, einem Umsatz von 37-40 Mio. Euro und einem Konzernverlust von 15-18 Mio. Euro aus. Das Konzernergebnis wird, wie schon zum Halbjahresabschuss 2020 berichtet, durch nicht zahlungswirksame Abschreibungen in Höhe von 17,2 Mio. Euro belastet.

Im Rahmen der Corona-Krise hat die Deutsche Rohstoff AG ein Portfolio an liquiden Aktien- und Anleihe-Investitionen in Bergbauunternehmen, insbesondere Gold, sowie Ölunternehmen aufgebaut. Im Laufe des Jahres 2020 konnte die Deutsche Rohstoff für das ab März aufgebaute Portfolio bereits 3,5 Mio. Euro Ertrag realisieren. Zudem bestehen noch unrealisierte Erträge in Höhe von ca. 8 Mio. Euro.

Mehr zu den Vorhaben der Deutsche Rohstoff-Beteiligungen finden Sie hier.

DEUTSCHE ROHSTOFF-ANLEIHEN 2019/24

Die fünfjährige Unternehmensanleihe 2019/24 (WKN A2YN3Q) der Deutsche Rohstoff AG hat ein Volumen von bis zu 100 Mio. Euro. Die Anleihe wird jährlich mit 5,25% verzinst, die Zinsauszahlung erfolgt dabei halbjährlich.

DEUTSCHE ROHSTOFF-ANLEIHEN 2016/21

Die Anleihe 2016/21 (WKN A2AA05) der Deutsche Rohstoff AG läuft noch bis zum 20.07.2021. Die Anleihe, die ein Maximalvolumen von bis zu 75 Millionen Euro aufweist, wird jährlich mit 5,625% verzinst.

AVES ONE AG SAMMELT WEITERE 10 MIO. EURO BEI INVESTOREN EIN

Die Aves One AG hat das aufgestockte Volumen der Unternehmensanleihe 2020/25 (WKN A289R7) in Höhe von 10 Mio. Euro vollständig bei Investoren platziert. Damit steigt das ausplatzierte Gesamtvolumen der 5,25%-Aves One-Anleihe nunmehr auf 60 Mio. Euro.

Anfang Oktober 2020 hatte die Aves One AG ihre zunächst mit einem Volumen von 30 Mio. Euro begebene Unternehmensanleihe um 20 Mio. Euro aufgestockt. Nun konnte das Rail-Unternehmen weitere 10 Mio. Euro bei Investoren platzieren. Die Emissionserlöse dienen u.a. der Finanzierung von Akquisitionen.

AVES ONE-ANLEIHE 2020/25

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

Anzeige

Wir wünschen allen unseren Kunden

und unseren Partnern

ACTAQUA · GREENCELLS GROUP · Rochade · SOWITEC · Veganz · Bank M · betteronance · ICF BANK · KAS BANK · NORTON ROSE FULBRIGHT · QUIRIN PRIVATBANK

ein glückliches, harmonisches und erfolgreiches neues Jahr.
Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen und die außerordentlich erfolgreiche Zusammenarbeit im Jahr 2020.

Markus Dietrich
CEO

DICAMA AG
www.dicama.com

Kanzleistr. 17
74405 Gaildorf

07971/9600-0
stephanie.harant@dicama.com

„FUßNOTE“: WSF-BONDS – DER PREIS IST HEIß, DOCH WER GREIFT ZU?

Ein Blick auf den KMU-Anleihen-Markt von Thomas Stewens, BankM AG

Während Bund und Länder neue Corona-Maßnahmen beschließen, wird die Situation für viele Unternehmen trotz oftmals voller Auftragsbücher immer bedrohlicher. Die allgemeine Unsicherheit erschwert notwendige Finanzierungen, die meisten Kreditinstitute sind in der aktuellen Situation nicht bereit, ihr Engagement zu erweitern oder Neukredite zu vergeben. Da trifft es sich gut, dass in Kürze endlich die ersten Unternehmensanleihen mit 90%iger Staatsgarantie auf den Markt kommen dürften. Das sich herauskristallisierende Risiko-Rendite-Profil ist hochattraktiv, benötigt aber Investoren mit Strukturierungs-Know-how.

Durch die neuerlichen Maßnahmen droht vielen Unternehmen ein erneuter Zusammenbruch von Lieferketten und Absatzmärkten. Und dabei kommen die Einschläge jetzt schon immer näher – siehe die Insolvenz der Modekette Adler.

Umso wichtiger wäre es mit Blick auf die kommenden Wochen, dass die Bazooka von Vizekanzler Scholz endlich ihre Ladehemmung ablegt. Seit dem Start Ende März des vergangenen Jahres, wurden aus dem 600 Milliarden Euro schweren Wirtschaftsstabilisierungsfonds (WSF) erst rund 46 Milliarden Euro abgerufen. Rechnet man die Darlehen an die KfW zur Refinanzierung der ihr von der Bundesregierung zugewiesenen Sonderprogramme heraus, sind es sogar „nur“ 7,9 Milliarden Euro in Form stiller Beteiligungen für stolze sieben Unternehmen.

Garantien für Anleihen

Garantien für Kapitalmarktprodukte wie Anleihen sucht man in der Auflistung der Finanzagentur vergebens - obwohl erklärtes Ziel des Programms. Das liegt auch daran, dass bis Ende Oktober nur Garantien für Anleihen mit einem Volumen von mehr als 100 Millionen Euro ▸

vorgesehen waren. Erst auf Initiative des Verbands Kapitalmarkt KMU sowie einzelner Mitglieder wie BankM, hat der WSF sein Instrumentarium mittlerweile um Anleihegarantien ab 5 Millionen Euro ergänzt.

Mit der Öffnung des Programms für weite Teile des gehobenen Mittelstands hat auch die Nachfrage angezogen. So unterstützt BankM aktuell mehrere Unternehmen auf verschiedenen Stufen des Prozesses, der erste Antrag wurde noch vor Weihnachten eingereicht. Im Rahmen des Gesamtprozesses und der begleitenden Gespräche mit dem WSF kristallisieren sich dabei immer mehr Eckpunkte für das finale Produkt heraus. Auf Basis der ersten Preisverhandlungen zu staatsgesicherten KMU-Bonds scheint sich zum Beispiel ein Kupon von etwa 2% p.a. bei einer vollen Staatsgarantie für alle Zinszahlungen zu etablieren. Unter Berücksichtigung der 90%igen Rückzahlungsgarantie des Bonds, ist dies ganz sicher ein sehr attraktives Chance-Risiko-Profil.

Selbst bei einem Ausfall des Emittenten am Ende der 5-jährigen Laufzeit ergibt sich bei den dargestellten Konditionen eine volle Zurückzahlung des investierten Kapitals. Lediglich im Falle einer frühen Insolvenz könnte je nach Zeitpunkt ein Verlust in Höhe von 2% bis 10% entstehen. Das Risiko ist also stark begrenzt, zumal der Bund die Anträge mit Unterstützung von PwC als Mandatar sehr genau prüft und insbesondere eine positive Fortführungsperspektive eine wesentliche Voraussetzung für eine Zusage ist. Auf der Haben-Seite des neuen staatsgarantierten WSF-Bonds steht demnach eine wahrscheinliche Rückzahlung von 110 % (inklusive Zinsen) des eingesetzten Kapitals nach 5 Jahren.

Vergleich zu Staatsanleihen

Vergleicht man den WSF-Bond mit dem Auszahlungsprofil einer Staatsanleihe, die ja am Ende des Tages den gleichen Garantiegeber repräsentiert, ist das Produkt sicherlich attraktiv. Dass die Investorensuche dennoch herausfordernd ist, hat mehrere Gründe: Zum einen wurde die große Gruppe der Privatinvestoren als naheliegende Zielgruppe durch den Gesetzgeber aus für uns unverständlichen Gründen von einer Zeichnung ausgeschlossen. Die Stückelung ist auf 100.000 Euro zementiert, sodass nur institutionelle Investoren in den Genuss der Staatsgarantie kommen werden.

Bei den institutionellen Investoren kommen für diese kleinen Tranchen der zwischen 5 und 100 Millionen Euro

schweren Anleihen grundsätzlich zwei Typen von Investoren in Frage:

1) Typische Investoren in Mittelstandsanleihen
2) Investoren in mündelsichere Anlagen

Die erste Gruppe dürfte vom geringen Risiko der Anleihe begeistert sein, vom niedrigen Kupon jedoch weit weniger. Wer seinen eigenen Investoren Renditen um die 5% auf Basis einer guten Auswahl der Titel in Aussicht gestellt hat, tut sich mit einem 2%-Kupon naturgemäß schwer. Der mündelsichere Investor auf der anderen Seite, der bisher in Staatsanleihen investiert hat, muss irgendwie mit dem 10%igen Risiko umgehen. Zwar ist dieses Risiko im Verhältnis zur negativ rentierenden Staatsanleihe fürstlich vergütet, aber er muss regulatorische Vorkehrungen und Anlageentscheidungen treffen, die für ihn Neuland bedeuten. Diese Vorkehrungen müssen in kurzer Zeit getroffen werden, da die Corona-Hilfen für Unternehmensanleihen nach heutigem Stand bis zum 30. Juni begrenzt sind.

Ganz zweifelsfrei ist das Chance-Risiko Verhältnis im Investment-Universum attraktiv. Gerade deshalb gilt es jetzt mit Hochdruck die richtigen Investoren für diese neue und vielversprechende Assetklasse aufzubauen und bestehende Hindernisse mit intelligenten Strukturen zu überwinden. Interessenten sind sicher bei jeder in diesem Geschäftsfeld tätigen Investmentbank herzlich willkommen.

ZUM AUTOR: Thomas Stewens ist Vorstand und Gründungspartner der BankM AG mit über zwanzig Jahren Erfahrung in der Begleitung mittelständischer Unternehmen am Kapitalmarkt. Als Spezialist für Small- und Mid-Caps ist BankM eine der führenden Banken am Markt für KMU-Anleihen.

CREDIT: HALLOREN VERMÖGEN AG
PAUL MORZYNSKI

„UNSER ZIEL IST DER WEITERE AUFBAU VON IMMOBILIEN IN GUTER LAGE“

Interview mit Paul Morzynski, Halloren Vermögen AG

Bereits im Oktober 2020 hat die Halloren Vermögen AG eine fünfjährige Unternehmensanleihe mit einem jährlichen Zinskupon von 3,50% aufgelegt, um mit Hilfe der Anleihemittel den Immobilienbestand des Unternehmens auszubauen. Da die Anleihe nicht börsennotiert ist, ist sie bislang nur einem kleineren Investorenkreis bekannt. Wir haben mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden der Halloren Vermögen AG, Paul Morzynski, über die Anleihe, das Geschäftsmodell und die Verbindung zur bekannteren Halloren Schokoladenfabrik AG gesprochen.

Anleihen Finder: Sehr geehrter Herr Morzynski, stellen Sie uns doch kurz die Halloren Vermögen AG vor. Was ist die Geschäftstätigkeit des Unternehmens?

Paul Morzynski: Nach der Satzung ist der Unternehmensgegenstand der Gesellschaft in §2 der Satzung festgelegt, d.h., die Vermögensanlage in Grundbesitz und andere Vermögensgegenstände, der Erwerb und die Verwertung von eigenen Grundstücken oder grundstücksähnlichen Rechten sowie die Vermietung und Verpachtung und die Verwaltung von eigenem bebautem und unbebautem Grundbesitz. Ferner die Beteiligung an Unternehmen und die Verwaltung von anderen Vermögensgegenständen.

Anleihen Finder: Inwiefern ist das Unternehmen mit der Halloren Schokoladenfabrik AG, die ja ebenfalls mehrfache Anleihe-Emittentin ist, noch verwurzelt oder gar operativ verbunden?

„Haben keine Verbindung mehr zur Halloren Schokoladenfabrik AG“

Paul Morzynski: Das Unternehmen ist mit der Halloren Schokoladenfabrik AG in Halle, die ebenfalls mehrfach ▸

Anlage-Emittentin war, nicht mehr gesellschaftsrechtlich verbunden, insbesondere auch nicht operativ.

Anleihen Finder: Wie viele Miet-Objekte befinden sich derzeit in Ihrem Portfolio und was erwirtschaften Sie damit jährlich?

Paul Morzynski: Zurzeit befinden sich drei Mietobjekte in unserem Portfolio. Der Cash-Überschuss aller drei Objekte beträgt rd. 1,5 Mio. Euro netto, d. h., unter Berücksichtigung von Zinsen, Nebenkosten und auch Tilgung.

Anleihen Finder: Können Sie uns die Entwicklung der wichtigsten Finanzkennzahlen in den letzten drei Jahren kurz darlegen?

Paul Morzynski: EBITDA, Cashflow und Gewinn wie folgt:

	2017	2018	2019
EBITDA	EUR 3,2 Mio.	EUR 5,1 Mio.	EUR 4,0 Mio.
Cashflow	EUR 1,3 Mio.	EUR 3,0 Mio.	EUR 2,0 Mio.
Gewinn	EUR 0,1 Mio.	EUR 1,5 Mio.	EUR 0,7 Mio.

Anleihen Finder: Sie haben nun im vergangenen Oktober eine fünfjährige Unternehmensanleihe aufgelegt. Wen sprechen Sie mit der 3,50%-Anleihe an und wofür sollen die 10 Mio. Euro an Anleihemittel konkret verwendet werden?

„Die Anleihemittel sollen für Neuerwerbe und den Neubau von Immobilien verwendet werden“

Paul Morzynski: Mit der Anleihe werden bevorzugt die Altanleger der vorangegangenen Anleihe angesprochen, da diese das Geschäftsmodell des Unternehmens kennen. Selbstverständlich werden auch Neuanleger angesprochen, insbesondere Anleger die zwischen 5.000,00 Euro und 50.000,00 Euro investieren wollen. Die 10 Mio. Euro Anleihemittel sollen in erster Linie für Neuerwerbe, Aus- und Neubau von weiteren Immobilien verwandt werden. Nach der Realisierung bzw. Fertigstellung neuer Projekte soll eine entsprechende bankübliche Finanzierung eingedeckt werden und zwar im langfristigen Bereich. Im Rahmen dessen erfolgt die Rückführung der Emission an die Anleihe-Gläubiger.

Anleihen Finder: Welche Sicherheiten bieten Sie Ihren Anleihe-Gläubigern?

„Haben stille Reserven in Höhe von rd. 35 Mio. Euro“

Paul Morzynski: Besondere Sicherheiten werden den Anleihe-Gläubigern nicht angeboten werden. Das Unternehmen verfügt über eine solide Eigenkapitalstruktur. Ferner befinden sich in den Immobilien der Tochtergesellschaften stille Reserven in Höhe von rd. 35,0 Mio. Euro.

CREDIT: HALLOREN VERMÖGEN AG

Anleihen Finder: Warum haben Sie sich gegen einen Börsenhandel der Anleihe entschieden? So etwas bringt ja neben größeren Investorengruppen auch einen deutlichen Aufmerksamkeits-Schub mit sich.

Paul Morzynski: Das Unternehmen ist nicht an der Börse notiert, somit erfolgt die Platzierung außerbörslich.

Anleihen Finder: Mit der Anleihe kommen neue Verbindlichkeiten auf das Unternehmen zu. Wie hoch sind die finanziellen Verbindlichkeiten derzeit und aus welchen Töpfen sollen die Anleger bei Zinsterminen und der Anleihe-Rückzahlung bedient werden?

Paul Morzynski: Die finanziellen Verbindlichkeiten ergeben sich aus dem Jahresabschluss für 2020. Die Zahlung zu den Zinsterminen erfolgt aus dem laufenden Cashflow des Unternehmens, die Anleihe-Rückzahlung aus der bereits erwähnten Langfrist-Finanzierung für die neu zu erwerbenden Anlagen.

Anleihen Finder: Wie unterscheiden Sie sich von Mitbewerbern am Markt und inwieweit wurde die Halloren Vermögen AG bislang von der Corona-Krise getroffen?

Paul Morzynski: Zur Unterscheidung von Mitwettbewerbern am Markt kann ich nichts sagen. Die Halloren Vermögen AG wurde bislang von der Corona-Krise nicht getroffen.

Anleihen Finder: Perspektivisch gesehen - welche Ziele haben Sie persönlich mit der Halloren Vermögen AG? Welche“ Meilensteine“ sollen in den kommenden Jahren auch mit Hilfe der Anleihe erreicht werden?

Paul Morzynski: Ziel ist, ein weiterer Aufbau von Immobilien in guter Lage. Mit Hilfe der Anleihe soll die laufende Liquidität des Unternehmens sichergestellt sein, um zeitnah reagieren zu können.

Anleihen Finder: Warum ist die „Halloren Vermögen-Anleihe 2020/25“ für Investoren ein gutes Investment?

Paul Morzynski: Ich habe in meiner Zeit als Aufsichtsratsvorsitzender der Halloren Schokoladenfabrik AG gute Erfahrungen bei diversen Anleihe-Emissionen gesammelt, ferner wurde eine Anleihe-Emission in 2014 durch die Halloren Vermögen AG durchgeführt, die Ende 2019 ordnungsgemäß zurückgezahlt wurde. In Zeiten von Minuszinsen für Sparer und Anleger, halte ich die Anleihe für ein sehr gutes Investment für den Anleger, da ein Zinssatz von 3,5% mit Bank- und sonstigen Anlagen nicht zu erreichen ist.

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

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

PANDION
Partner für Lebensräume

PANDION-Anleihe 2021/26

Branche	Immobilien
ISIN	DE000A289YC5
Volumen	30 Millionen Euro
Zinskupon	5,50 % p.a.
Zinszahlung	jährlich am 05.02.
Laufzeit	5 Jahre
Endfälligkeit	05.02.2026
Zeichnung	22.01. - 29.01.2021
Mindestzeichnungssumme	1.000 Euro
Börse	Börse Frankfurt

Hier finden Sie den Wertpapierprospek

HALLOREN VERMÖGEN AG

Halloren-Anleihe 2020/25

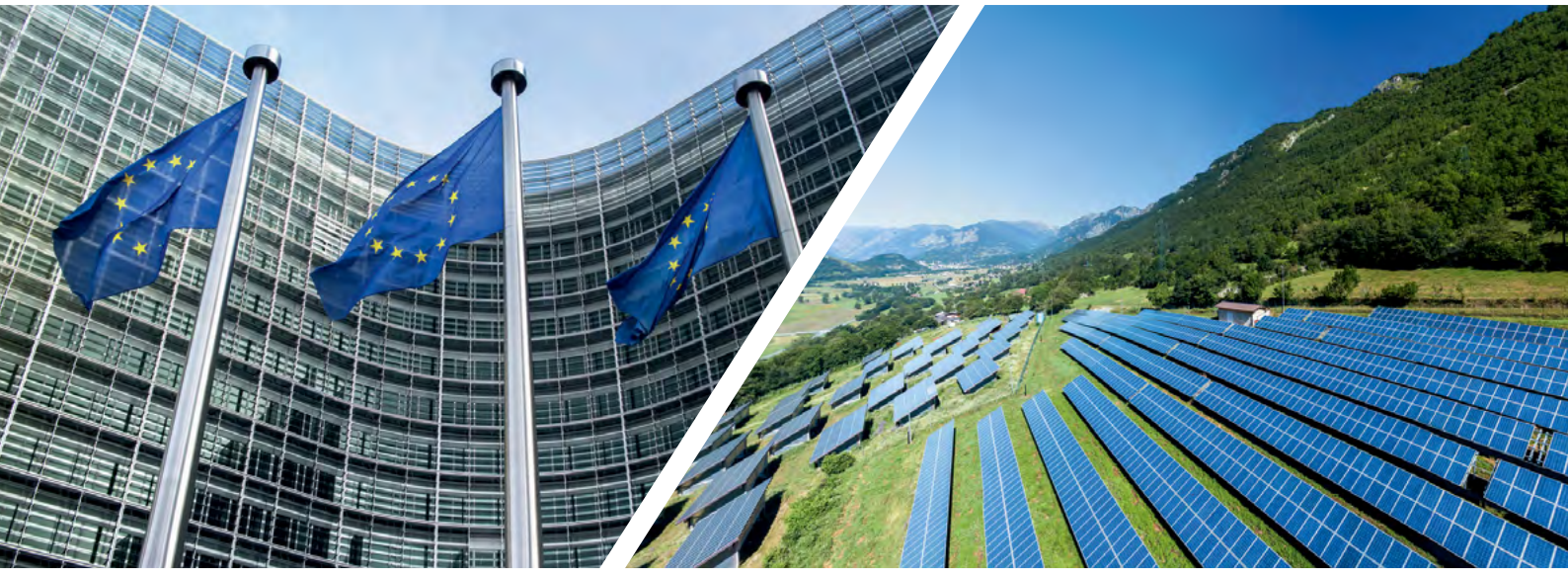
Branche	Immobilien
ISIN	DE000A3E44Z1
Volumen	10 Millionen Euro
Zinskupon	3,50% p.a.
Zinszahlung	jährlich am 01.10.
Laufzeit	5 Jahre
Endfälligkeit	30.09.2025
Zeichnung	bis 30.09.2021 (über Emittentin)
Stückelung	2.000 Euro
Börse	Kein Börsenhandel

Hier finden Sie den Wertpapierprospekt

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.

EMITTENTENNEWS

- FCR Immobilien AG: Kapitalerhöhung startet Ende Januar – 10,80 Euro je Aktie
- UniDevice AG erwirtschaftet Gewinn von 3,8 Mio. Euro in 2020
- Anleihen-Fonds „Bonds Monthly Income“ (WKN HAFX9M) mit 17. Ausschüttung in Folge
- +++ AUSPLATZIERT +++ reconcept-Anleihe 2020/25 (A289R8) vollständig im Volumen von 10 Mio. Euro platziert
- Media and Games Invest übernimmt US- Spieleentwickler KingsIsle – Investorencall am 21.01.2021
- Neue Finanzierung: DIOK RealEstate AG reduziert Zinsaufwand deutlich
- Neue außerbörsliche Zeichnungsmöglichkeit für GECCI-Anleihen
- Joh. Friedrich Behrens AG: 1. AGV nicht beschlussfähig – 2. AGV am 28. Januar 2021
- Shop Apotheke Europe N.V. begibt Wandelanleihe im Volumen von bis zu 225 Mio. Euro
- Nordex Group: Auftragslage in 2020 (6 GW) trotz Corona nahezu auf Vorjahresniveau
- DEAG plant Börsen-Delisting – Anleihe 2018/23 (A2NBF2) soll weiter notiert bleiben
- Media & Games Invest (MGI) verlegt Unternehmenssitz von Malta nach Luxemburg

MEISTGEKLICKT IN DER LETZTEN WOCHE

- +++ Neuemission +++ PANDION AG eröffnet mit Debüt-Anleihe (A289YC) das Emissionsjahr 2021 – Zinskupon von 5,50% p.a.
- ANLEIHEN-Woche #KW2 – 2021: PANDION, Noratis, reconcept, Aves One, MGI, Deutsche Rohstoff, DMAF, Joh. F. Behrens, DEAG, Nordex, publity, PREOS, Eyemaxx, ...
- URA-Beurteilung: Nur Homann Holzwerkstoffe-Anleihe in 2020 verbessert, 10 KMU-Anleihen herabgestuft

KOLUMNE

- Kapitalmarkt-Standpunkt: Kabbelwasser oder auch: „der Hund ist tot“

PERSONALIEN

- Personalie: CFO Christoph Burkhard verlässt Nordex SE
- publity AG: CEO Thomas Olek legt Vorstandsamt zum 31.12.2020 nieder
- ACTAQUA GmbH: Steffen Römer wird neuer Geschäftsführer

PRIVATPLATZIERUNG

- DESIAG begibt 7,25%-Anleihe (A3H2ZP) via Privatplatzierung

better-orange.de

www.dicama.com

www.eqs.com

www.kfmag.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.