



Standpunkt German Mittelstand



Mittelstandsanleihen: Langsam kommt wieder Bewegung in den Markt

Im „Standpunkt German Mittelstand“ äußert sich das Team um Ralf Meinerzag regelmäßig zum Markt für Mittelstands- und Hochzinsanleihen.

Im Oktober 2017 könnte es im Markt für Mittelstandsanleihen wirklich noch zu einem kleinen Altweibersommer kommen. Es scheint so, als wenn die Verwerfungen der letzten Jahre doch auf Seiten der Investoren und der Emittenten zu ein bisschen mehr Besinnlichkeit geführt hätten. Das drückt sich vielleicht auch dadurch aus, dass der Oktober 2017 durch Immobilienunternehmen bestimmt zu sein scheint – wahrscheinlich erscheint den Investoren bei diesen Unternehmen eine hohe Sicherheit gegeben.

Den Wellenbrecher hat die verhältnismäßig kleine Anleihe des Immobilienunternehmens **Insofinance** an der Münchner Börse gemacht. Ende September konnte der Emittent verkünden, dass das Mindestvolumen der Anleihe von 7,5 Mio. EUR erreicht worden ist. Ausgestattet ist die Anleihe mit einem Kupon von 7% bei einer Laufzeit von 7 Jahren – Stichdatum ist somit der 1. Oktober 2023. „Die Insofinance plant mit einem klaren „Buy and Hold“-Ansatz langfristig in die Asset Klasse „Light Industrial Real Estate“ zu investieren. Ziel ist es, betriebsnotwendige, gewerblich genutzte Immobilien mittelständischer Unternehmen im deutschsprachigen Raum (Deutschland, Österreich, deutschsprachige Schweiz und Südtirol) zu erwerben und langfristig an bonitätsstarke Mieter zu vermieten.“ (Bondguide, 29.09.2017)

Die **UBM Development AG** hat Anfang Oktober in einem rekordverdächtigen Tempo ihre neue Anleihe mit einem Volumen von 150 Mio. EUR platziert. Die Anleihe ist mit einem Kupon von 3,25% und einer Laufzeit von 5 Jahren ausgestattet. „Aufgrund der großen Nachfrage wurde das Orderbuch – trotz Aufstockung auf 150 Millionen – binnen weniger Stunden am ersten Tag der Zeichnungsfrist um 14h vorzeitig geschlossen. Angaben des Unternehmens zufolge, war das Orderbuch mit über 200 Millionen Euro stark überzeichnet.“ (AnleihenFinder 05.10.2017) Die aufgenommenen Gelder werden in die Realisierung bestehender und neuer Immobilienprojekte investiert. UBM möchte damit in erster Linie die Marktposition in den Kernmärkten Deutschland, Österreich und Polen stärken.

Angekündigt für diesen Oktober ist auch noch die Anleihe der **Euroboden GmbH**. Das Münchner Wohn-Immobilienunternehmen will eine Anleihe mit einem Volumen von 25 Mio. EUR mit einem Kupon von 6% platzieren. Euroboden unterwirft sich freiwilliger zusätzlicher Transparenzregeln: Dazu



Standpunkt German Mittelstand



gehören eine jährliche Analystenkonferenz, Präsentation von Research oder die pünktliche Vorlage der Bilanz – geprüft wird dies alles von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer, der sein positives Testat spätestens 10 Tage nach Fristablauf veröffentlichen muss. Ansonsten wird eine Maluszahlung im Kupon für die nachfolgende Zinsperiode fällig. „Priorität hat derzeit die Umsetzung der laufenden Projekte. Das Volumen liegt derzeit bei rund 400 Mill. Euro. Bei einer erwarteten Roherlösmarge von rund 40% ergeben sich Roherlöse von ca. 173 Mill. Euro. Davon sind 100 Mill. Euro durch Projektentwicklungen bereits gesichert. In den kommenden 15 Monaten kommen Projekte mit einem Umsatzvolumen von 250 Mill. Euro und Roherlösen von 110 Mill. Euro in die Vermarktung.“ (Börsen-Zeitung 05.10.2017)

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der Markt für Mittelstandsanleihen anscheinend wieder funktioniert. Aber es werden zu Recht deutlich höhere Anforderungen an die Emittenten gestellt. Implizierte Sicherheiten wie sie bei Immobiliengesellschaften gegeben sind, sollten Standard werden. Auch haben wir in diesem Standpunkt schon häufig eine transparentere Kapitalmarktkommunikation gefordert. Dinge, die hoffentlich zukünftig zur Selbstverständlichkeit werden.

16. Oktober 2017 Kontakt: Ralf Meinerzag +49 69 297 16 172, sgmf@steubing.com, www.germanmittelstandfund.de

Disclaimer

Die Wolfgang STEUBING AG / der Steubing German Mittelstand Fund I sind Herausgeber dieses Dokumentes. Obwohl die Informationen in diesem Dokument aus Quellen stammen, die die Wolfgang STEUBING AG/der Steubing German Mittelstand Fund I für zuverlässig erachten, kann für die Richtigkeit der Informationen in diesem Dokument keine Gewähr übernommen werden.

Dieses Dokument stellt keinen Prospekt dar und ist nicht geeignet, als Grundlage zur Beurteilung der in dem Dokument vorgestellten Wertpapiere herangezogen zu werden. In diesem Dokument enthaltene Schätzungen und Meinungen stellen die Beurteilung der Wolfgang STEUBING AG/des Steubing German Mittelstand Fund I zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokumentes dar und können jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden.

Die Wolfgang STEUBING AG/der Steubing German Mittelstand Fund I oder ihre verbundenen Unternehmen können von Zeit zu Zeit Positionen an den in diesem Dokument genannten Wertpapieren oder an darauf basierenden Optionen, Futures und anderen Derivaten halten, können andere Dienstleistungen (einschließlich solcher als Berater) für jedes in diesem Dokument genannte Unternehmen erbringen oder erbracht haben, und können - soweit gesetzlich zulässig - die hierin enthaltenen Informationen oder die Recherchen, auf denen sie beruhen, vor ihrer Veröffentlichung verwendet haben.

Ein wie auch immer geartetes Beratungsverhältnis zwischen der Wolfgang STEUBING AG/dem Steubing German Mittelstand Fund I und dem Empfänger dieses Dokumentes wird durch die Zurverfügungstellung dieses Dokuments nicht begründet. Jeder Empfänger hat seine eigenen Anstrengungen zu unternehmen und Vorkehrungen zu treffen, um die Wirtschaftlichkeit und Sinnhaftigkeit einer Anlageentscheidung unter Berücksichtigung seiner persönlichen und wirtschaftlichen Belange zu prüfen. Die Wolfgang STEUBING AG/der Steubing German Mittelstand Fund I haften weder für Konsequenzen aus dem Vertrauen auf in diesem Dokument enthaltene Meinungen oder Aussagen, noch für Unvollständigkeiten in diesem Dokument.

Jede US-Person, die dieses Dokument erhält und Transaktionen mit hierin genannten Wertpapieren tätigen möchte, ist verpflichtet, dies durch einen in den USA zugelassenen Broker zu tun.