

BOND MAGAZINE

DAS MAGAZIN FÜR EMITTENTEN UND INVESTOREN AM ANLEIHENMARKT



13. Jahrgang – Ausgabe 222 – 10.12.2024 – www.fixed-income.org

INHALT 10.12.2024

EDITORIAL	Seite 3
KURZ NOTIERT	Seite 4
NEUEMISSIONEN	
reconcept Solar Bond Deutschland III	Seite 10
Interview mit Karsten Reetz, reconcept Gruppe	Seite 12
Urbanek Real Estate	Seite 14
Interview mit Ing. Mag. Dr. Christoph Urbanek, Urbanek Real Estate	Seite 16
Netfonds	Seite 18
ALTERNATIVE FIXED INCOME	
Cembre	Seite 20
INVESTMENT	
Skandinavische Hochzinsanleihen bieten Rendite-Plus	Seite 22
Systematisch Chancen auf den Anleihemärkten nutzen	Seite 23
Die Premierminister wechseln – die Haushaltsprobleme bleiben	Seite 24
BF.Quartalsbarometer Q4 2024	Seite 25
High Yield – Mehr Unternehmen mit BB Ratings	Seite 26
US-Unternehmensanleihen	Seite 27
Kapitalmarkt KMU warnt vor drastischen Folgen des Anleger-schutzverbesserungsgesetzes	Seite 28
SERVICE/KONTAKTDATEN	Seite 29
Impressum	Seite 3

reconcept Solar Bond Deutschland III, Kupon 6,50% p.a.

Auch die siebte Anleihe dürfte wieder ein Erfolg werden

Text: Christian Schiffmacher

Die reconcept-Gruppe, Projektentwickler von Erneuerbaren Energien und Anbieter und Asset Manager Grüner Geldanlagen, setzt mit dem „reconcept Solar Bond Deutschland III“, der siebten Anleiheemission der Firmengruppe, die erfolgreiche Emissionsserie der Solar Bonds fort: Der re-

concept Solar Bond Deutschland III bietet einen festen Kupon von 6,50% p.a. über eine Laufzeit von sechs Jahren. Die Verzinsung wird halbjährlich ausgezahlt. Finanziert werden vor allem die Weiterentwicklung der aktuellen Solarpark-Projekte im attraktiven deutschen Markt. *Weiter auf Seite 10.*

Urbanek Real Estate baut Portfolio von Bestandswohnnimmobilien in Wien auf Kupon 10,00% p.a. bei monatlicher Zinszahlung

Text: Robert Steininger

Die Urbanek Real Estate GmbH, ein in Wien ansässiges Immobilienunternehmen, begibt eine siebenjährige Unternehmensanleihe im Volumen von bis zu 50 Mio. Euro und einem Kupon von 10,00% p.a. bei

monatlicher Zinszahlung. Die Gesellschaft möchte das derzeit attraktive Marktumfeld nutzen, um in Bestandswohnnimmobilien – vorwiegend in Wien – zu investieren, die sofortige Mieteinnahmen bieten. *Weiter auf Seite 16.*

Netfonds – Kupon 6,25%–7,00% p.a.

Kann die Anleihe im Vergleich zur Peer Group überzeugen?

Text: Christian Schiffmacher

Die Netfonds AG, ein Servicedienstleister für die Finanz-, Fonds- und Versicherungswirtschaft, begibt eine fünfjährige Anleihe mit einem Volumen von bis zu 30 Mio. Euro und einer Verzinsung zwischen 6,25% und 7,00% p.a. Die Anleihe dient zur Finanzierung des geplanten Erwerbs ei-

nes Fondsinitiators durch ihre Tochtergesellschaft GSR GmbH sowie zur Finanzierung weiterer Akquisitionen. Netfonds hat ein skalierbares Geschäftsmodell und einen hohen Anteil wiederkehrender Erlöse. Doch kann die Netfonds-Anleihe im Peer Group-Vergleich überzeugen? *Weiter auf Seite 18.*

Aktuelle Neuemissionen

Emittent	Zeichnungsfrist	Kupon	Seite
reconcept Solar Bond Deutschland III	28.11.2024–27.11.2025	6,50%	Seite 10–12
Urbanek Real Estate	26.11.2024–21.11.2025	10,00%	Seite 14–17
Netfonds	03.12.–12.12.2024	6,25%–7,00%	Seite 18
Score Capital	19.11.–10.12.2024	8,00%	Ausgabe 220
EasyMotion Tec	22.11.2024–19.11.2025	8,50%	Ausgabe 221
Weitere Neuemissionen auf www.fixed-income.org			

Veranstaltungshinweis:

02.04.-03.04.2025
MKK Münchner Kapitalmarkt Konferenz
The Charles Hotel München
www.mkk-konferenz.de



*Damit Sie den
richtigen Weg finden.*



Kontakt Die erfahrensten Kapitalmarktspezialisten für Ihre Finanzierung

Quirin Privatbank
Kapitalmarktgeschäft
www.quirinprivatbank.de
kapitalmarktgeschaeft@
quirinprivatbank.de

Thomas Kaufmann
stv. Leiter Kapitalmarktgeschäft
+49 (0)69 247 50 49-30
thomas.kaufmann@quirinprivatbank.de

Ist es Ihnen wichtig, eine erfolgreiche Finanzierungsform im Kapitalmarktdschungel zu finden? Wollen Sie Outperformance durch ehrlichen Dialog erzielen? Oder die beste Anlage als Erster entdecken?

Für alle Unternehmen und Investoren, die noch etwas vorhaben – wir stehen Ihnen gerne zur Seite:

- ♦ Erfahrung aus über 250 erfolgreichen Transaktionen mit mehr als 6,5 Mrd. Euro Platzierungsvolumen
- ♦ Privatbank-Prinzip: für uns zählt das erfolgreich finanzierte Unternehmen und die Menschen dahinter
- ♦ Zugang zu mehr als 300 Investoren in den europäischen Finanzmetropolen



Unternehmensanleihen
2023/28 EUR 7,6 Mio.
2022/27 EUR 7,0 Mio.
2021/26 EUR 14 Mio.
2020/22 EUR 8,0 Mio.
2019/25 EUR 15 Mio.

hep there is no
planet b.

6,5 %
Green Bond
2021/2026
EUR 25 Mio.
Mai 2021



Unternehmensanleihen
2018/24 EUR 18 Mio.
2017/23 EUR 15 Mio.
2015/21 EUR 25 Mio.
2014/19 EUR 25 Mio.

klug anlegen. besser leben.

Selbstüberschätzung



Christian Schiffmacher
Chefredakteur

Die Gubor Schokoladen GmbH hat am 25.11.2024 mitgeteilt, dass ein Treuhandmodell implementiert und die Zeichnungsfrist für die Gubor-Anleihe 2024/29 verlängert wird. Das war leider eine etwas schönfärberische Umschreibung der Situation. Denn parallel wurde das zuvor im Prospekt festgelegte Mindestvolumen der Anleihe von 50 Mio. Euro gestrichen. Und das am 25.11. – als praktisch alle Kapitalmarktakeure und Finanzjournalisten beim Deutschen Eigenkapitalforum waren. Am 04.12.2024 hat die Gesellschaft die geplante Anleiheemission abgesagt. „Diese Entscheidung wurde nach sorgfältiger Abwägung getroffen, da das erreichte Platzierungsvolumen nicht den Erwartungen der Gesellschaft entspricht.“ Offensichtlich hatte man doch noch gemerkt, dass es so nicht geht. Wir dürfen gespannt sein, wie es weiter geht, denn die Gesellschaft hat betont, dass der Kapitalmarkt eine Option bleibt.

Auf dem Irrweg dürfte die Netfonds AG, ein Servicedienstleister für die Finanz-, Fonds- und Versicherungswirtschaft, sein. Die Gesellschaft begibt aktuell eine fünfjährige Anleihe mit einem Volumen von bis zu 30 Mio. Euro und einer Verzinsung zwischen 6,25% und 7,00% p.a. Die Anleihe wird öffentlich platziert, d.h. auch Privatanleger können zeichnen. Doch die IR-Arbeit der Gesellschaft ist höflich formuliert etwas dürrig. Zudem kann die Netfonds-Anleihe im Peer Group-Vergleich nicht wirklich überzeugen (Seite 18). Stellt sich die Frage, ob sich die Verantwortlichen bei der Anleiheemission irgendetwas gedacht haben. Wird die Anleihe beispielsweise bei Versicherungen platziert, mit denen man in Geschäftsbeziehung steht? Aber dann hätte man sich den mit einem öffentlichen Angebot verbundenen Aufwand sparen können. Wir werden sehen, was die Gesellschaft platzieren kann.

Eine interessante Lektüre wünscht Ihnen

Christian Schiffmacher

Impressum

BOND MAGAZINE 222, 10.12.2024

Verlag: Institutional Investment Publishing GmbH, Raiffeisenring 1, 76831 Eschbach, www.fixed-income.org, Tel: +49 (0) 63 45 / 959 46-51, Fax: +49 (0) 63 45 / 959 46-52

Redaktion: Christian Schiffmacher (Chefredakteur), Stefan Scharff, Robert Steininger

Mitwirkung bei dieser Ausgabe: Cosmin Filker

Interviewpartner: Karsten Reetz, Ing. Mag. Dr. Christoph Urbanek

Bildredaktion: Denny Guzman Gonzalez, Angelika Schiffmacher

Korrektur: Christina Hertz

Bildnachweis: Pixabay

Gestaltung/Layout: signalrot – grafik & kommunikations design, Stephan Hörmann, 88048 Friedrichshafen

Disclaimer: Die Institutional Investment Publishing GmbH kann trotz sorgfältiger Auswahl und ständiger Überprüfung der recherchierten und durch die von den jeweiligen Unternehmen zur Verfügung gestellten Daten keine Gewähr für deren Richtigkeit übernehmen. Informationen zu einzelnen Unternehmen bzw. Emissionen stellen keine Aufforderung zur Zeichnung und zum Kauf bzw. Verkauf von Wertpapieren dar. Eine Investitionsentscheidung sollte nicht auf Grundlage dieses Dokumentes und von Artikeln bzw. Interviews erfolgen.

Wertpapiere von im BOND MAGAZINE, BONDBOOK/BOND YEAR-BOOK, GREEN BONDS bzw. auf www.fixed-income.org und auf www.green-bonds.com genannten Unternehmen können zum Zeitpunkt der Erscheinung der Publikation von einem oder mehreren Mitarbeitern der Redaktion und/oder Mitwirkenden gehalten werden. Darüber hinaus können die Mitarbeiter der Re-

daktion und/oder Mitwirkende einen Interessenkonflikt haben, da sie teilweise neben ihrer journalistischen/analytischen Tätigkeit auch anderen, unternehmensberatenden Tätigkeiten, u. a. im Bereich der Fremd- und Eigenkapitalbeschaffung, nachgehen können. Die Institutional Investment Publishing GmbH hat hierfür interne Verhaltensregeln und Compliance-Richtlinien erlassen.

Nachdruck: © 2010 – 2024 Institutional Investment Publishing GmbH, Eschbach. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigungen oder Verbreitung mittels elektronischer Medien sind grundsätzlich nicht gestattet. Ausnahmen nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Verlages.

Neuemissionen EUR Corporate Bonds

Emittent	Rating	ISIN	Laufzeit	Kupon	Kurs	Rendite
Fraport 2024/32	kein Rating	XS2832873355	11.06.2032	4,250%	105,70	3,4%
Hochtief 2024/30	BBB-	DE000A383EL9	31.05.2030	4,250%	105,07	3,2%
Porsche Auto. Holding 2024/27	kein Rating	XS2802892054	27.09.2032	4,125%	102,02	3,8%
Vonovia 2024/34	Baa1, BBB+, BBB+	DE000A3829J7	10.04.2034	4,250%	104,92	3,6%

Stand: 09.12.2024, Handelbarkeit für Privatanleger möglicherweise eingeschränkt

Neuemissionen USD Corporate Bonds

Emittent	Rating	ISIN	Laufzeit	Kupon	Kurs	Rendite
The Home Depot 2024/31	A2, A	US437076DD13	25.06.2031	4,850%	101,40	4,6%
Daimler Truck North America 2024/27	A3, A-	USU2340BAY30	25.09.2027	5,125%	100,90	4,8%
Boeing & Co 2024/24	Baa3, BBB-	USU77434AA39	01.05.2027	6,259%	102,59	5,2%
Eversource Energy 2024/31	Baa2, A-, BBB	US30040WBA53	15.04.2031	5,850%	104,28	5,1%

Stand: 09.12.2024, Handelbarkeit für Privatanleger möglicherweise eingeschränkt

Neuemissionen (SME Bonds)

Emittent	Rating	ISIN	Laufzeit	Kupon	Kurs	Rendite
Neue ZWL Zahnradwerk Leipzig 2024/29	B (Creditreform)	DE000A383RA4	07.11.2029	9,750%	97,50	10,4%
ABO Energy Nachrang 2024/29	kein Rating	DE000A3829F5	08.05.2029	7,750%	100,80	7,6%
Karlsberg 2024/29	kein Rating	NO0013168005	02.05.2029	6,000%	107,00	4,4%
Leef Blattwerk 2023/28	kein Rating	DE000A352ER1	18.12.2028	9,000%	80,00	–
FCR Immobilien 2023/28	kein Rating	DE000A352AX	27.11.2028	7,250%	99,90	7,5%
hep solar projects 23/28	kein Rating	DE000A351488	22.11.2028	8,000%	97,50	8,8%
BDT Media Automation 2023/28	kein Rating	DE000A351YN0	30.11.2028	11,500%	105,00	10,3%
Jung, DMS & Cie. (JDC) 2023/28	kein Rating	DE000A3514Q0	01.11.2028	7,000%	104,00	5,8%
Eleving Group 2023/28	B- (Fitch)	DE000A3LL7M4	31.10.2028	13,000%	108,00	11,0%
Deutsche Rohstoff 2023/28	kein Rating	DE000A3510K1	27.09.2028	7,500%	108,50	5,1%
Katjes International 2023/28	kein Rating	NO0012888769	21.09.2028	6,750%	107,50	4,6%
Hörmann Industries 2023/28	kein Rating	NO0012938325	11.07.2028	7,000%	107,00	5,0%

Stand: 09.12.2024, Handelbarkeit für Privatanleger möglicherweise eingeschränkt

Neuemissionen (Green Bonds)

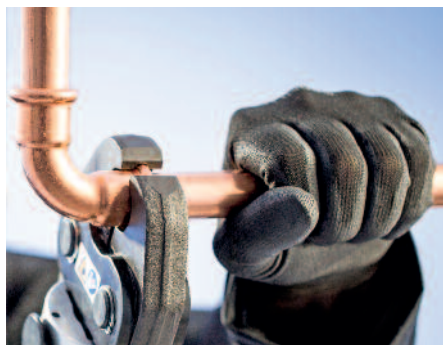
Emittent	Rating	ISIN	Laufzeit	Kupon	Kurs	Rendite
Heidelberg Materials 2024/34	Baa2, BBB	XS2842061421	19.07.2034	3,950%	105,00	3,3%
EDF 2024/31	Baa1, BBB, BBB+	FR001400QR62	17.06.2031	4,125%	105,04	3,3%
Ørsted (Hybrid)	BBB-	XS2778385240	unendlich	5,125%	103,92	4,3%
Vestas Wind Systems 2023/31	Baa2	XS2725957042	15.06.2031	4,125%	103,96	3,4%
Hennes & Mauritz (H&M) 2023/31	BBB (S&P)	XS2704918478	24.10.2031	4,875%	108,41	3,5%
Baden-Württemberg 2023/33	AA+	DE000A14JZX6	27.06.2033	3,000%	104,02	2,5%
Bpifrance 2023/33	Aa2, AA-	FR001400IV17	25.06.2033	3,125%	101,69	2,9%

Stand: 09.12.2024, Handelbarkeit für Privatanleger möglicherweise eingeschränkt

Weitere grüne Anleihen

Emittent	Rating	ISIN	Laufzeit	Kupon	Kurs	Rendite
hep global 2021/26	kein Rating	DE000A3H3JV5	18.05.2026	7,500%	87,00	–
Photon Energy 2021/27	kein Rating	DE000A3KWKY4	23.11.2027	6,500%	36,00	–
PNE 2022/27	kein Rating	DE000A30VJVW3	23.06.2027	5,000%	100,00	5,0%
Schletter 2022/25	kein Rating	NO0012530973	12.09.2025	10,210%*	100,00	10,2%
SUNfarming 2020/25	kein Rating	DE000A254UP9	16.11.2025	5,500%	97,50	8,1%

Stand: 09.12.2024, Handelbarkeit für Privatanleger möglicherweise eingeschränkt, *) Schletter FRN 3M Euribor +675 bp



SANHA platziert 8,75% Anleihe 2024/29 im Volumen von 14,7 Mio. Euro

Die SANHA GmbH & Co. KG, einer der führenden Hersteller für Rohrleitungssysteme, hat ihre 8,75% Anleihe 2024/29 (WKN A383VY, ISIN DE000A383VY6) im Volumen von 14,7 Mio. Euro platziert. Das ausstehende Volumen der Anleihe 2013/26 (WKN A1TNA7, ISIN DE000A1TNA70) hat sich durch den Umtausch auf 20,251 Mio. Euro reduziert. In Abhängigkeit vom

Marktumfeld behält sich SANHA vor, das Emissionsvolumen der Anleihe 2024/29 in den nächsten Monaten durch weitere Privatplatzierungen zu erhöhen.

Darüber hinaus zieht das Unternehmen aufgrund der aktuell positiven Liquiditätslage und in Abhängigkeit von der Kursentwicklung ein Rückkaufangebot für die Anleihe 2013/26 zu noch festzulegenden Bedingungen in Betracht.

Transparenz ist der Anfang eines jeden erfolgreichen Investments.

Unser Research schafft Transparenz.



AGROB Immobilien AG
Freiverkehr
Research seit Q3/2006



Haemato AG
Basic Board
Research seit Q4/2007



Cenit AG
Prime Standard
Research seit Q2/2008



USU Software AG
Prime Standard
Research seit Q4/2005



EQS Group AG
m:access
Research seit Q3/2006



Helma AG
Scale
Research seit Q1/2011



MPH AG
Scale
Research seit Q2/2011



MS Industrie AG
General Standard
Research seit Q2/2012



MagForce AG
Scale
Research seit Q2/2015



Deutsche Grundstücksauktionen AG
Scale
Research seit Q2/2016



UniDevice AG
m:access
Research seit Q1/2018



Media and Games Invest plc
Scale
Research seit Q3/2019



tick Trading Software AG
Freiverkehr
Research seit Q3/2019



UmweltBank AG
m:access
Research seit Q4/2019



German Real Estate Capital S.A.
Freiverkehr
Research seit Q2/2020



Vectron Systems AG
Scale
Research seit Q1/2021



sdm SE
Primärmarkt
Research seit Q1/2021



Net-Digital AG
Primärmarkt
Research seit Q1/2021



InterCard AG
m:access
Research seit Q2/2021



Bio-Gate AG
m:access
Research seit Q4/2021

Auszug aus über 100 Unternehmen

Unsere Leistungen

- Unternehmensanalyse / Research
- Kapitalmarktberatung
- Kapitalmarktkonferenzen

Kontakt

GBC AG
Tel.: +49 821 241 133 - 0
office@gbc-ag.de



Bernd Kaimer, Gesellschafter der SANHA GmbH & Co. KG: „In Anbetracht des herausfordernden Marktumfelds für mittelständische Emittenten sind wir mit dem Ergebnis der Anleiheemission äußerst zufrieden. Der große Zuspruch und das anhaltende Vertrauen unserer bestehenden Anleger, das sich in der hohen Umtauschquote widerspiegelt, bestärken uns in unserem Kurs. Die Emission der neuen Anleihe ist ein wichtiger Schritt zur weiteren Diversifizierung unserer Finanzierungsstruktur und stärkt die Resilienz unseres familiengeführten Unternehmens, die auch unser Geschäftsmodell in den letzten Jahren ausgezeichnet hat.“



Aream Solar Finance erwirbt 68-MWp-Solarpark mit Batteriespeicher

Die Aream Solar Finance GmbH hat von der AREAM Group SE einen in der Entwicklung befindlichen Solarpark mit Batteriespeicher erworben. Finanziert wurde der Kauf über die Mittel des 8,00% Aream Green Bonds (WKN A383BE, ISIN DE000A383BE0), der über die Website (www.arem.de/ir) gezeichnet werden kann.

„Wir freuen uns, dass wir ein echtes Vorzeigeprojekt erworben haben. Damit begehen wir einen weiteren Schritt im Rahmen unserer Wachstumsstrategie. Das neue Projekt passt ideal zu unserem Green Bond und verdoppelt die Zielkapazität der bereits über den Green Bond finanzierten Projektrechte in Deutschland. Mit unserer starken Kompetenz aus 1.200 MW entwickelter Solar- und Windkapazität in der Gruppe seit 2009 werden wir auch dieses Projekt zum Erfolg führen“, sagt Markus W. Voigt, CEO der aream Group.

Der Solarpark mit einer derzeit projektierten Leistung von rund 68 MWp soll voraussichtlich im Verlauf des dritten Quartals 2025 den Baureife-Status erreichen und ist auf eine Nutzungsdauer von 30 Jahren ausgelegt. Das Projekt bietet den Vorteil, dass es auf sogenanntem benachteiligtem Gebiet für die Landwirtschaft liegt. Dies bedeutet, dass die Region aufgrund bestimmter Faktoren nicht für land-

wirtschaftliche Tätigkeiten geeignet ist. Damit fällt es unter die Förderkulisse des EEG-Tarifs und berechtigt zur Inanspruchnahme einer Marktprämie. Darüber hinaus ist geplant, an einer Innovationsausschreibung teilzunehmen. Mit einem ausreichend dimensionierten Batteriespeicher werden die Förderrichtlinien für eine Dauer von zehn Jahren erfüllt. Eine weitere Besonderheit des Projektes ist der Deichschutz. Im Rahmen der Projektierung wurde zunächst ein 50 m breiter Schutzstreifen entlang einer Hochwasserschutzanlage eingeplant, doch ist es hier möglich, dass dieser auch noch für die Belegung mit Photovoltaikmodulen zulässig wird. Das würde die Leistung des Solarparks auf rund 74 MWp erhöhen.



Bayerische Börse AG: Andreas Schmidt für weitere fünf Jahre bestellt

Der Aufsichtsrat der Bayerischen Börse AG hat Andreas Schmidt, Mitglied des Vorstandes der Bayerischen Börse AG und Geschäftsführer der Börse München, für weitere fünf Jahre als Vorstand bestätigt.

„Andreas Schmidt ist fast auf den Tag genau seit 30 Jahren für die Bayerische Börse tätig. Wir vertrauen auch in den kommenden fünf Jahren auf seine Expertise und Fachkompetenz“, erklärt Uto Baader, Vorsitzender des Aufsichtsrates. „Die sich stetig verändernde Börsenlandschaft und die hohen regulatorischen Anforderungen bedingen Ausdauer und Begeisterung für die Börse. Dies ist bei Dr. Robert Ertl, Vorstand seit 2018, und Andreas Schmidt, Vorstand seit 2000, erlebbar. Mit ihnen ist die Börse mit ihren Handelssystemen MAX ONE/Börse München und gettex bestens aufgestellt. Sie werden sie weiter mit Erfolg in die Zukunft führen“, so Baader abschließend.

Die Vertragsverlängerung von Andreas Schmidt beginnt am 1. Juli 2025. Schmidt ist seit 1998 Geschäftsführer der Börse München. Im Vorstand verantwortet er die Bereiche Personal, Finanzen, Recht, den Primärmarkt sowie die Zulassung von Marktteilnehmern.

Die vergangenen fünf Jahre waren geprägt durch das rasante Wachstum der Börse gettex über alle Gattungen – Aktien, Anleihen, Fonds, ETPs und Strukturierte Wertpapiere (Zertifikate) – hinweg. Bei Zertifikaten hat sich gettex als beliebteste Börse unter den Anlegern etabliert und nimmt laut BSW-Statistik nach Kundenorders die Spitzenposition ein. Das Freiverkehrsegment m:access ist nach Anzahl der gelisteten Unternehmen unangefochten die Börse für den Mittelstand im DACH-Raum.



Peter Lechner

Assenagon verstärkt Credit-Team in München

Der unabhängige Asset Manager Assenagon baut sein Portfolio Management im Bereich Credit weiter aus. Zum 1. Dezember 2024 startete Peter Lechner als Director und Senior Fonds-Manager im Münchner Team von Robert Van Kleeck, Head of Credit Portfolio Management bei Assenagon. Unter Van Kleecks Leitung managt das vierköpfige Credit-Team die beiden Publikumsfonds Assenagon Credit Selection ESG und Assenagon Credit SubDebt and CoCo sowie diverse Spezialfonds mit einem Gesamtvolumen von 1,5 Mrd. Euro.

Peter Lechner verfügt über 15 Jahre Erfahrung im Fixed Income Portfolio Management. Er kommt von DJE Kapital, wo er zuletzt als Senior Portfolio Manager mit Schwerpunkt auf Fixed Income und Multi Asset sowie als fachlicher Leiter des Anleihetteams für institutionelle Investoren tätig war. Zuvor war Lechner Spezialist im Zins-Management bei MAGRAL sowie Senior Trader im Market Making Bonds und im Treasury bei der Baader Bank. Er erwarb u. a. einen B.A. in International Management und trägt den Titel Certified European Financial Analyst (CEFA).



DICAMA
Corporate finance one step ahead

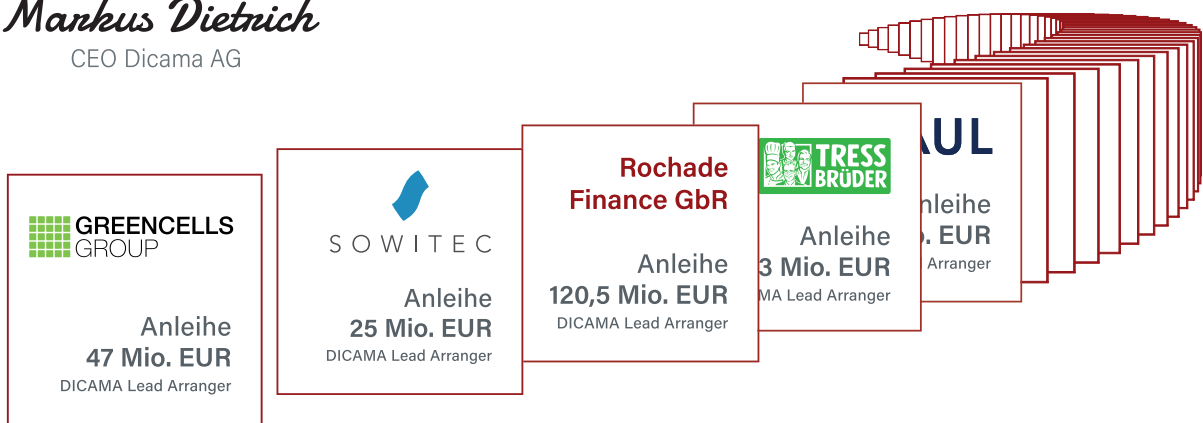


*Wir lieben
Mittelstand!*

*Anleihen richtig strukturieren
für den maximalen Platzierungserfolg*

Markus Dietrich

CEO Dicama AG



745

betreute Mandate

ca. 6

Mrd. Euro ausgereichtes
Finanzierungsvolumen

1

Mrd. Euro eingesammeltes
Kapital für Erneuerbare-
Energien-Projekte

130

Mio. Euro investiertes
Venture Capital

700

Mio. Euro private debt für
Turnaround & Sondersituation

76

Anleihen und Börsengänge



Gubor: Anleiheemission abgesagt, Kapitalmarkt bleibt eine Option

Das Management der Gubor Schokoladen GmbH hat beschlossen, die eingereichten Zeichnungsaufträge für die Anleihe 2024/29 (WKN A383SJ, ISIN DE000A383SJ3) nicht anzunehmen. Diese Entscheidung wurde nach sorgfältiger Abwägung getroffen, da das erreichte Platzierungsvolumen nicht den Erwartungen der Gesellschaft entspricht. Ziel der Absage ist es, die bestmöglichen Bedingungen für die Finanzierung der Unternehmensgruppe zu gewährleisten.

CFO Udo Zimmer sagt: „Mit den gewählten Credit Metrics und der Anleihestruktur der Emission konnten wir nicht vollumfänglich überzeugen. Das wertvolle Feedback der Investoren hilft uns, bei der Gestaltung zukünftiger Transaktionen noch passgenauer auf die Marktanforderungen einzugehen. Unser Ziel bleibt es weiterhin, unsere Finanzierungsstruktur künftig auf eine breitere Basis zu stellen. Dabei bleibt auch der Kapitalmarkt eine Option.“



LAIQON: Union Investment startet Vermögensverwaltung mit Künstlicher Intelligenz

Union Investment startet im Dezember 2024 eine der ersten Fondsvermögensverwaltungen auf Basis Künstlicher Intelligenz (KI) in Deutschland. In Kooperation mit der LAIC Vermögensverwaltung wurde mit der „WertAnlage“ eine Lösung geschaffen, die im Investmentprozess menschliche Kompetenz mit KI kombiniert. Dabei können eine Vielzahl von Kundenpräferenzen in Bezug auf Risikoneigung, Assetklassen, Alternative Anlagen, Regionen, Nachhaltigkeitsaspekte und Themen berücksichtigt werden. Insgesamt sind so über 2.600 individuelle Allokationen möglich.

Bei der WertAnlage wählt der Anleger eines aus fünf klassischen oder eines aus fünf Portfolios mit Nachhaltigkeitsmerkmalen aus, die über verschiedene hohe Aktienquoten verfügen. Nachdem der Anleger zusammen mit dem Berater der genossenschaftlichen Bank die Ausrichtung des Portfolios festgelegt hat, erstellt LAIC – eine Tochtergesellschaft von LAIQON – das Portfolio. Dieses ist unter Chancen- und Risikoaspekten optimiert und besteht zu rund 30 Prozent aus Fonds von Union Investment sowie zu circa 20 Prozent aus Fonds der LAIQON-Gruppe. Die verbleibenden rund 50 Prozent werden in Fonds anderer Anbieter, in Indexfonds (ETF) und mittels Exchange Traded Commodities (ETC) in Gold und Industriemetalle angelegt. Einzelwerte sind ausgeschlossen.

Den exakten Allokationsvorschlag übernimmt die KI, die täglich über 125 Millionen Datenpunkte analysiert.



UBM-Vorstand © Philipp Horak

UBM Development AG verkauft non-core Asset in Polen für 18 Mio. Euro

UBM Development verkauft eine nicht strategische Immobilie in Polen um 17,85 Mio. Euro an eine polnische Gesellschaft – Rewa prosta spółka akcyjna mit Sitz in Krakau. Bei dem Projekt Galeria Szperk handelt es sich um ein Einkaufszentrum mit 57 bekannten Handelsketten, nationalen und lokalen Marken sowie attraktiven Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten in Kosakowo (Gdynia), Polen.

Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development AG, erklärt: „Liquidität vor Rentabilität ist das Mantra der UBM im Jahr 2024 und unsere Transaktion in Gdynia wird diesem Ansatz gerecht.“

UBM Development ist einer der führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa. Der strategische Fokus liegt auf Green und Smart Building in Metropolregionen wie Wien, München, Frankfurt oder Prag. Das Platin-Rating von EcoVadis sowie der Prime-Status von ISS ESG bestätigen die konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit. Mit über 150 Jahren Erfahrung bietet UBM

von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an. Die Aktien sind im Prime Market der Wiener Börse gelistet, dem Segment mit den höchsten Transparenzanforderungen.



Encavis: KKR plant Delisting

Der Hamburger Wind- und Solarparkbetreiber Encavis AG und die Elbe BidCo AG, eine Holding, die von Vehikeln kontrolliert wird, die von KKR beraten und verwaltet werden, haben eine Delisting-Vereinbarung abgeschlossen. Die BidCo hält bereits rund 87,73% der Encavis-Aktien.

Auf Grundlage der Delisting-Vereinbarung soll die Stellung von Anträgen auf Widerruf der jeweiligen Zulassung der Encavis-Aktien am Regulierten Markt (Delisting) erfolgen; zudem sollen wirtschaftlich angemessene Maßnahmen getroffen werden, die erforderlich und für die Gesellschaft möglich sind, um danach die Einbeziehung der Encavis-Aktien in den Handel im Freiverkehr zu beenden.

Die Bieterin hat den Aktionären ein öffentliches Delisting-Erwerbsangebot in Form eines Barangebots in Höhe von 17,50 Euro je Encavis-Aktie unterbreitet.



Nothilfe für Menschen aus der Ukraine ●

Ihre Spende als CARE-Paket.
IBAN: DE 93 3705 0198 0000
0440 40
oder www.care.de



Einscannen und einfach
über PayPal spenden.



easymotion

Fitness fürs Depot

Die EasyMotion
Tec-Anleihe 2024/2029
(ISIN DE000A3L3V28)

Gesunde Rendite
von **8,5% p.a.**

Führender Hersteller
von Fitnessgeräten und
Gesundheits-Produkten im
deutschsprachigen Raum

EasyMotion Tec-Anleihe 2024/2029 **ab sofort zeichnen**
über die Börse oder die Unternehmenswebseite
www.easymotion.ag/investor-relations#note-2024

Disclaimer

Dieser Text ist **Werbung** und ersetzt nicht den Wertpapierprospekt, der unter www.easymotion.ag/investor-relations kostenlos erhältlich ist. Die Billigung des Wertpapierprospekts durch die FMA Liechtenstein ist nicht als Befürwortung der Emittentin oder der angebotenen Schuldverschreibungen der Emittentin zu verstehen. Investoren sollten Wertpapiere ausschließlich auf der Grundlage des Wertpapierprospekts erwerben und den Prospekt vor einer Investitionsentscheidung lesen, um die mit der Investitionsentscheidung verbundenen potenziellen Risiken und Chancen vollständig zu verstehen.

**JETZT
ZEICHNEN**



reconcept Solar Bond Deutschland III, Kupon 6,50% p.a.

Auch die siebte Anleihe dürfte wieder ein Erfolg werden

Text: Christian Schiffmacher

Die reconcept Gruppe, Projektentwickler von Erneuerbaren Energien und Anbieter und Asset Manager Grüner Geldanlagen, setzt mit dem „reconcept Solar Bond Deutschland III“, der siebten Anleiheemission der Firmengruppe, die erfolgreiche Emissionsserie der Solar Bonds fort: Der reconcept Solar Bond Deutschland III bietet einen festen Kupon von 6,50% p.a. über eine Laufzeit von sechs Jahren. Die Verzinsung wird halbjährlich ausgezahlt. Finanziert werden vor allem die Weiterentwicklung der aktuellen Solarpark-Projekte im attraktiven deutschen Markt.

Transaktionsstruktur

Eine Zeichnung reconcept Solar Bond Deutschland III (WKN A4DE12, ISIN DE000A4DE123) ist bis 27. November 2025 über die Webseite www.reconcept.de/ir möglich. Valutatag ist der 5. Mai 2025. Die neue grüne Anleihe hat ein Emissionsvolumen von bis zu 10 Mio. Euro und eine Laufzeit bis 5. Mai 2031.

Der reconcept Solar Bond Deutschland III wird voraussichtlich am 6. Oktober 2025 in den Handel im Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) einbezogen werden. Die Emission wird von der Lewisfield Deutschland GmbH als Financial Advisor begleitet.

Der von der Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) in Luxemburg gebilligte und an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) in Deutschland sowie an die Österreichische Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) notifizierte Wertpapierprospekt ist unter www.reconcept.de/ir verfügbar.

Mittelverwendung

Der Nettoemissionserlös dient dazu, zusätzliches Wachstum im deutschen Photovoltaik-Markt zu finanzieren. Im Fokus stehen dabei vor allem die weitere Projektentwicklung der bestehenden PV-Freiflächenanlagen mit und

ohne Speicherlösungen sowie der Erwerb von Projektrechten an PV-Freiflächenanlagen. Aktuell befinden sich rund 80 PV-Freiflächenprojekte mit einer geplanten Leistung von rund 1.600 Megawatt-Peak (MWp) in der Entwicklung, verteilt über die Bundesländer Schleswig-Holstein, Niedersachsen, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Brandenburg.

Nach dem Rekordjahr 2023, in dem über eine Million neue Solaranlagen ans Netz gingen, wurden allein im ersten Halbjahr 2024 rund 516.000 weitere Anlagen mit einer Leistung von 7,6 Gigawatt installiert. Damit erreichte die Gesamtleistung der 4,3 Millionen installierten Solaranlagen bereits Ende Juni 2024 mehr als 90 Gigawatt und übertraf somit bereits das Photovoltaik-Ausbauziel von 88 Gigawatt für das gesamte Jahr.

„Ab 2026 soll mehr als dreimal so viel Solarenergie zugebaut werden wie bisher. An dieser attraktiven Entwicklung wollen wir

weiterhin partizipieren, indem wir unser Photovoltaik-Portfolio konsequent ausbauen“, erklärt Karsten Reetz, Geschäftsführer der reconcept-Gruppe. „Gleichzeitig wollen wir unseren Beitrag zur Energiewende leisten, indem wir unsere bestehenden Photovoltaik-Projekte mit den Mitteln aus dem neuen reconcept Solar Bond Deutschland III bis zum Ready-to-build-Status entwickeln.“

Unternehmen

Die reconcept-Gruppe realisiert Photovoltaik-, Wind-, Wasser- und Gezeitenkraftwerke im In- und Ausland. Kernmärkte sind neben Deutschland Finnland und Kanada. Durch die Kombination aus Projektentwicklung und Emissionshaus hat reconcept Zugang zu attraktiven Erneuerbare-Energien-Projekten. Gemeinsam mit mehr als 17.000 Anlegerinnen und Anlegern hat reconcept Erneuerbare-Energien-Anlagen im In- und Ausland mit einem Investitionsvolumen von in Summe rund 626 Mio. Euro (Stand: 31.12.2023) realisieren können. Die



reconcept
Solar Bond Deutschland III

reconcept-Gruppe kann sich auf eine langjährige Erfahrung in der Konzeption und Realisierung von Kapitalanlagen stützen. Mit Markteintritt im Jahr 1998 gehört reconcept zu den Vorreitern in diesem innovativen Feld. Um den konkreten Beitrag für mehr Nachhaltigkeit messbar zu machen, lässt reconcept jährlich seinen CO₂-Fußabdruck als Unternehmen analysieren und gleicht diesen über CO₂-Zertifikate nach „Verified Carbon Standard“ aus. Im Ergebnis ist reconcept von den Experten von CO₂-positiv! als „Klimaschützendes Unternehmen“ zertifiziert.

Stärken

- Investments erfolgen ausschließlich im attraktiven deutschen Markt, der eine hohe Rechtssicherheit und Investorennachfrage bietet
- starke Projektpipeline
- positiver Track Record, reconcept hat grüne Kapitalanlagen mit einem Investitionsvolumen von 626 Mio. Euro realisiert

- erfahrenes Management
- positives politisches Umfeld für Erneuerbare Energien
- starker Track Record am Kapitalmarkt mit bislang sechs erfolgreich platzierten Anleihen

Schwächen

- branchentypische Risiken von Projektentwicklungen
- Transparenz (kein Konzernabschluss, kein Rating, kein Research)
- hohe Kosten (Platzierungsprovision)

Fazit:

Der reconcept Solar Bond Deutschland III finanziert vor allem die Weiterentwicklung der aktuellen Solarpark-Projekte in Deutschland, gleichzeitig baut die reconcept-Gruppe die Projektpipeline kontinuierlich weiter aus.

Zwar sind die Strompreise nicht mehr auf den extrem attraktiven Höchstständen des Jahres 2022, doch der deutsche Markt gilt aufgrund der hohen Rechtssicherheit und

Investorennachfrage nach wie vor als einer der attraktivsten.

Das Team arbeitet aktuell an 80 Solarprojekten mit einer Gesamtleistung von 1.600 Megawatt-Peak. Die Projektpipeline wuchs damit in weniger als zwei Jahren um rund das Doppelte, wie Karsten Reetz, Geschäftsführer der reconcept-Gruppe, im Interview erläutert.

Die reconcept-Gruppe hat zudem einen starken Track Record am Kapitalmarkt. „Dank hoher Nachfrage erreichten unsere Green und Solar Bonds ihre ursprünglichen Emissionsvolumen stets zu 100 Prozent, häufig haben wir sogar aufstocken können“, betont Reetz.

Es gibt branchentypische Risiken von Projektentwicklungen im Bereich Erneuerbarer Energien. Zudem ist die Gesellschaft nicht besonders transparent. Insgesamt spricht vieles wieder für einen Erfolg auch der siebten reconcept-Anleihe.



reconcept
Solar Bond Deutschland III

Eckdaten des reconcept Solar Bond Deutschland III

Emittentin	reconcept Solar Deutschland GmbH
Status	nicht nachrangig, nicht besichert
Kupon	6,50% p.a.
Zinszahlung	halbjährlich
Zeichnungsfrist	28.11.2024 bis 27.11.2025 über www.reconcept.de/ir
Valuta	05.05.2025
Laufzeit	05.05.2031 (6 Jahre)
Emissionsvolumen	bis zu 10 Mio. Euro
ISIN / WKN	DE000A4DE123 / A4DE12
Stückelung	1.000 Euro
Anwendbares Recht	Deutsches Recht
Listing	voraussichtlich am 06.10.2025 im Open Market
Financial Advisor	Lewisfield Deutschland GmbH
Internet, Wertpapierprospekt	www.reconcept.de/ir



„Unser Team arbeitet aktuell an 80 Solarprojekten mit einer Gesamtleistung von 1.600 Megawatt-Peak“

Karsten Reetz, Geschäftsführer der reconcept Gruppe

Mit dem reconcept Solar Bond Deutschland III finanziert die reconcept-Gruppe vor allem die Weiterentwicklung unserer aktuellen Solarpark-Projekte in Deutschland. Hier sieht man großes Wachstumspotenzial und attraktive Rahmenbedingungen, wie Geschäftsführer Karsten Reetz im Gespräch mit dem BOND MAGAZINE erläutert. Der Bundestagswahl sieht er relativ entspannt entgegen. Denn an Erneuerbaren Energien führt kein Weg vorbei, um eine klimafreundliche Transformation des Energiesektors erreichen zu können.

BOND MAGAZINE: Sie begeben in der reconcept-Gruppe die siebte Anleihe. Wie wollen Sie die Mittel verwenden?

Reetz: Unsere neue Solar-Anleihe, der reconcept Solar Bond Deutschland III, finanziert vor allem die Weiterentwicklung unserer aktuellen Solarpark-Projekte, gleichzeitig bauen wir unsere Projektpipeline kontinuierlich weiter aus. Unser Team arbeitet aktuell an 80 Solarprojekten mit einer Gesamtleistung von 1.600 Megawatt-Peak. Die Projektpipeline wuchs damit in weniger als zwei Jahren um rund das Doppelte. Jetzt gilt es, die Projekte weiter voranzutreiben – bis zur Baureife.

BOND MAGAZINE: Das Kapital wird also ausschließlich für Solarprojekte (Freiflächen) in Deutschland verwendet?

Reetz: Das ist richtig, wir konzentrieren uns zu 100% auf Deutschland. Hier sehen wir ein großes Wachstumspotenzial und attraktive Rahmenbedingungen. Wir konzentrieren uns dabei auf die Projektentwicklung bestehender Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit und ohne Speicherlösungen. Im Rahmen der Mittelverwendung haben wir zudem grundsätzlich auch die Möglichkeit, Projektrechte an gewerblichen Photovoltaik-Aufdachanlagen zu erwerben. Aber der Fokus liegt ganz klar auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen – nicht nur beim Ankauf, son-

dern vor allem auch in der Entwicklung. Unsere gut gefüllte Pipeline ist dabei verteilt über die Bundesländer Schleswig-Holstein, Niedersachsen, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Brandenburg.

BOND MAGAZINE: Wie lange halten Sie die Projekte bis zum Verkauf?

Reetz: Üblicherweise dauert die Entwicklung der Projekte bis zum Ready-to-build-Status ca. zweieinhalb bis dreieinhalb Jahre, bevor wir sie gewinnbringend an Investoren verkaufen. Das hängt bspw. auch davon ab, wie schnell Gemeinden ihre Entscheidungen treffen und wie der Status der einzelnen Projekte ist.

BOND MAGAZINE: Wenn Sie eine Kapitalbindung von 2,5-3,5 Jahren haben, dann können Sie während der Anleihelaufzeit rechnerisch mehrere Projekte nacheinander finanzieren?

Reetz: Ja, das ist absolut richtig. Diese erhöhte Wertschöpfung trägt aus unserer Sicht erheblich zur Attraktivität unserer neuen Solar-Anleihe bei – sowohl für uns als auch für unsere Anleger.

BOND MAGAZINE: Wo ist der Engpass in Ihrem Geschäft?

Reetz: Aktuell sehen wir die größten Herausforderungen vor allem in den Genehmigungsprozessen auf Gemeindeebene. Immer wieder erleben wir, dass sich Gemeinden mit der Erteilung von Freigaben schwertun. Dies ist häufig auf lange Entscheidungswege und zahlreiche Abstimmungsrunden zurückzuführen. Der daraus resultierende Zeitaufwand wirkt sich spürbar auf die gesamte Projektentwicklungsdauer aus. Zudem stellt auch der Bereich Personal eine Herausforderung dar. Mit dem Wachstum unserer Pipeline steigt gleichzeitig der Bedarf an qualifizierten

Mitarbeitern. Wir suchen kontinuierlich nach geeigneten Fachkräften, insbesondere Experten für technische Planung und Elektrotechnik sowie erfahrenen Projektentwicklern und Ingenieuren.

BOND MAGAZINE: Mit welchen Gefühlen blicken Sie auf die Bundestagswahl?

Reetz: Wir sehen der Bundestagswahl relativ entspannt entgegen. Der Grund liegt auf der Hand: An Erneuerbaren Energien führt kein Weg vorbei, um eine klimafreundliche Transformation des Energiesektors erreichen zu können. Über diesen längst unumkehrbaren Trend gibt es keine zwei Meinungen. Es stellt sich lediglich die Frage, unter welchen Rahmenbedingungen der dringend erforderliche Ausbau zukünftig erfolgen wird.

BOND MAGAZINE: Wie sind die Eckdaten der neuen Anleihe?

Reetz: Unser reconcept Solar Bond Deutschland III bietet über die Laufzeit von sechs Jahren einen Festzins von 6,50% p.a., den wir halbjährlich auszahlen. Unsere neue Solar-Anleihe ist depotfähig und wird voraussichtlich am 6. Oktober 2025 in den Handel im Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) einbezogen werden. Die Anleihebedingungen beinhalten als besondere Schutzrechte für die Investoren u. a. eine Negativverpflichtung, eine Transparenzverpflichtung, eine Positivverpflichtung sowie ein Sonderkündigungsrecht für die Anleger bei einem Drittverzug.

BOND MAGAZINE: Vielen Dank für das Gespräch.

Das Interview führte Christian Schiffmacher. Der Text wurde gekürzt. Das vollständige Interview ist unter www.fixed-income.org > „Neuemissionen“ zu finden.

ANLEIHE

2024/2027

WKN: A383V6

Fußball als Investment - 8 % Rendite:
Ihre Chance, das Spiel zu verändern!

Investieren Sie in den Fußball und sichern Sie sich langfristigen Erfolg!



Öffentliches Angebot

Emittentin	Score Capital AG
Emissionsvolumen	bis zu EUR 20 Mio.
WKN	A383V6
ISIN	DE000A383V65
Zinskupon	8,00 % p.a.
Zinszahlungen	jährlich
Laufzeit	bis 12.12.2027
Mindestzeichnung	EUR 1.000



Trikot-Aktion

Die Score Capital AG belohnt Zeichner der Score Teilschuldverschreibungen im Gegenwert von mindestens 20 TEUR mit einem gratis Heimtrikot ihres Lieblingsvereins. Mehr Informationen dazu finden Sie im Investorenportal auf der Website.

Rechtliche Hinweise:

Die Billigung des Prospekts durch die Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) ist nicht als Befürwortung der angebotenen Wertpapiere zu verstehen. Potenziellen Anlegern wird empfohlen, den Prospekt zu lesen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen, um die potenziellen Risiken und Chancen der Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, vollends zu verstehen. Wertpapierprospekt unter: https://www.score-capital.com/anleihe_2024_2027

Investment-Highlights

Score Capital AG mit Neuemission einer Unternehmensanleihe überwiegend zur Finanzierung von Fußballtransfers in den europäischen Top-Ligen.



Kurze Laufzeit von nur 3 Jahren und einem Kupon von 8 % p.a.



Emissionsstart für den 19. November 2024 geplant



Zeichnung für Privatanleger und semi-professionelle Anleger über DirectPlace (Börse Frankfurt) und über den Zeichnungsschein (Website)

KONTAKT
+49 89 69 797 721

info@score-capital.com

www.score-capital.com

Urbanek Real Estate baut Portfolio von Bestandswohnmobilien in Wien auf

Kupon 10,00% p.a. bei monatlicher Zinszahlung

Text: Robert Steininger

Die Urbanek Real Estate GmbH, ein in Wien ansässiges Immobilienunternehmen, begibt eine siebenjährige Unternehmensanleihe im Volumen von bis zu 50 Mio. Euro und einem Kupon von 10,00% p.a. bei monatlicher Zinszahlung. Die Gesellschaft möchte das derzeit attraktive Marktumfeld nutzen, um in Bestandswohnmobilien – vorwiegend in Wien – zu investieren, die sofortige Mieteinnahmen bieten.

Transaktionsstruktur

Die Zeichnungsfrist für das öffentliche Angebot in Deutschland und Österreich läuft bis 21.11.2025. Valutatag ist der 03.02.2025. Die Anleihe hat eine Stückelung von 1.000 Euro und eine Laufzeit bis zum 2. Februar 2032 (WKN A3L5QU, ISIN DE000A3L5QU1).

Die Anleihe kann über die Unternehmenswebsite (www.urbanek.wien) gezeichnet werden. Die Schuldverschreibungen notieren voraussichtlich ab 3. Februar 2025 im Vienna MTF der Wiener Börse sowie im Open Market (Quotation Board) der Börse Frankfurt.

Mittelverwendung

Mit dem zufließenden Nettoemissionserlös aus der Anleiheemission soll ein diversifiziertes Portfolio von Bestandsimmobilien aufgebaut werden. Geplant ist, unter anderem acht bereits identifizierte Zinshäuser in Wien zu erwerben, die sofort Cashflow generieren.

Neben den Mitteln aus der Anleiheemission sollen für den Kauf der Immobilien auch besicherte Bankfinanzierungen zu marktüblichen Konditionen genutzt werden. Bankfinanzierungen sollten ca. 50% bis 90% der Gesamtinvestitionskosten jedes Objektes ausmachen. Im Mix dürften die Finanzierungskosten ca. 5% bis 6% p.a. betragen.

Unternehmen

Ing. Mag. Dr. Christoph Urbanek (47), Gründer und Inhaber der Urbanek Real Estate GmbH, ist einer der führenden Ex-

perten für Immobilienrecht in Österreich, der in den vergangenen Jahren zahlreiche eigene Immobilieninvestments erfolgreich abgeschlossen hat. Mit jahrzehntelanger Erfahrung im Immobiliensektor hat er sich als zuverlässiger Partner für komplexe Immobilientransaktionen etabliert. Mit seiner Rechtsanwaltskanzlei Urbanek Law deckt er alle Aspekte des Immobilien-, Bank-, Vertrags- sowie Gesellschaftsrechts ab. Darüber hinaus bietet seine unabhängige Finanzboutique Urbanek Finance maßgeschneiderte Finanzierungslösungen, die perfekt auf die Bedürfnisse von Immobilieninvestoren abgestimmt sind. Dank ihres umfangreichen Netzwerks erhält die Urbanek Real Estate GmbH regelmäßigen Zugang zu exklusiven Angeboten von Banken, Immobilienunternehmen und Insolvenzverwaltern für einmalige Investitionsmöglichkeiten in Wohnimmobilien in Wien und ganz Österreich. Unterstützt wird Dr. Christoph Urbanek von einem erfahrenen Team von Spezialisten aus den Bereichen Real Estate, Law und Finance.

Stärken

- Attraktives Marktumfeld für Investments in Wohnimmobilien
- Investition in Bestandswohnmobilien, die sofortige Mieteinnahmen generieren
- hoher Kupon
- monatliche Zinszahlung
- starkes Netzwerk des Initiators

Schwächen

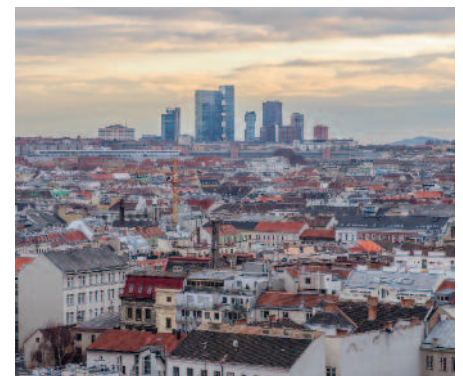
- kaum Eigenkapital
- keine positive Zinsdifferenz, Objekte müssen mit Gewinn weiterverkauft werden, damit die Gesellschaft positive Cashflows erwirtschaften kann
- Blindpool, Investoren wissen nicht, in welche Objekte investiert wird

Fazit:

Die Urbanek Real Estate GmbH möchte das derzeit attraktive Marktumfeld nutzen, um ein Portfolio an Bestandswohnmobilien mit Schwerpunkt in Wien aufzubauen, die sofortige Cashflows in Form von Mieteinkünften bieten. Die Gesellschaft

profitiert dabei vom Netzwerk und Marktzugang des Gründers Ing. Mag. Dr. Christoph Urbanek. Der Kupon ist mit 10,00% p.a. sehr attraktiv, die Zinszahlung erfolgt zudem monatlich.

Da die Gesellschaft, wie fast jedes Immobilienunternehmen, auch Bankfinanzierungen nutzt, kommt man im Mix u.E. auf Finanzierungskosten von ca. 5% bis 6% p.a. Da die Mieteinnahmen in ähnlicher Höhe liegen dürften, muss die Gesellschaft Immobilien mit Gewinn weiterverkaufen, um nachhaltig positive Cashflows zu erwirtschaften. Daher ist die Gesellschaft in hohem Maße von der weiteren Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes in Wien abhängig. Insgesamt erscheint die Urbanek Real Estate-Anleihe für spekulativ orientierte Anleger attraktiv.



Eckdaten der Urbanek-Anleihe

Emittent	Urbanek Real Estate GmbH, Wien
Status	unbesichert
Kupon	10,00% p.a., Zinszahlung monatlich
Zeichnungsfrist	26.11.2024 bis 21.11.2025
Valuta	03.02.2025
Laufzeit	02.02.2032 (7 Jahre)
Emissionsvolumen	bis zu 50 Mio. Euro
ISIN / WKN	DE000A3L5QU1 / A3L5QU
Stückelung	1.000 Euro
Anwendbares Recht	Deutsches Recht
Listing	Vienna MTF Wien und Open Market Frankfurt
Internet	www.urbanek.wien

AREAM GREEN BOND 2024/2029



**JETZT
ZEICHNEN!**

**Kupon: 8,00 % p.a.
WKN: A383BE**

- Attraktiv verzinste Investmentmöglichkeit im Photovoltaikmarkt in Deutschland
- Bereits Projektrechte mit einer Zielkapazität von bis zu 70 MWp und einem derzeitigen Wert von 1,4 Mio. Euro im Bestand
- Starker Track-Record des AREAM Group-Teams von ca. 1.200 MW entwickelter Solar- und Windkapazität seit 2009
- Sicherheit und Wachstum durch vollständige Wertschöpfung aus einer Hand innerhalb der AREAM Group

Wertpapierprospekt erhältlich unter:

www.arem.de/ir

WERBUNG



„Es gibt jetzt wieder Bestandswohnimmobilien mit attraktiven Preisen am Markt“

Ing. Mag. Dr. Christoph Urbanek, Geschäftsführer, Urbanek Real Estate GmbH

Die Urbanek Real Estate GmbH möchte ein Portfolio von Mehrfamilienhäusern in Wien aufbauen. Nach den Preisrückgängen in den vergangenen Jahren gibt es jetzt wieder attraktive Bestandsobjekte am Markt, wie Geschäftsführer Ing. Mag. Dr. Christoph Urbanek im Gespräch mit dem BOND MAGAZINE erläutert. Die Objekte sind vermietet und bieten einen sofortigen Cashflow. Dr. Urbanek erwartet zudem weiter steigende Mieten.

BOND MAGAZINE: Die Urbanek Real Estate GmbH begibt eine Anleihe. Welche Pläne haben Sie damit?

Dr. Urbanek: Wien ist eine der weltweit lebenswertesten Städte. Es gibt einen großen Bedarf an Wohnimmobilien, insbesondere auch aufgrund des Zuzugs nach Wien. Es gab in den letzten Jahren einige Krisen: Corona, Inflation, gestiegene Zinsen. Ich bin selbst als Anwalt seit vielen Jahren auf Immobilien- sowie Bank- und Finanzrecht spezialisiert. Es gibt jetzt wieder Bestandswohnimmobilien mit attraktiven Preisen am Markt. Aufgrund der gestiegenen Baukosten und Zinsen ist die Neubautätigkeit deutlich zurückgegangen und der Bedarf an Wohnraum ist sehr hoch, genau wie in Deutschland auch. Wir sind der Meinung, dass jetzt die richtige Zeit ist, um in Wohnimmobilien zu investieren. Wir möchten jetzt das attraktive Marktumfeld nutzen, um ein Portfolio von attraktiven Zinshäusern aufzubauen. Mit der Anleihe wollen wir das Geschäft skalieren. Wir haben uns bereits einige Bestandsimmobilien gesichert, die wir kurzfristig kaufen können. Wenn es notwendig ist, würden wir auch sanieren. Und wenn es sinnvoll ist, werden wir auch wieder verkaufen.

BOND MAGAZINE: Sie möchten in erster Linie Zinshäuser (Mehrfamilienhäuser) kaufen, oder?

Dr. Urbanek: Ja, wir möchten in Zinshäuser investieren. Wir haben uns bereits acht Häuser gesichert, die wir kurzfristig kaufen können.

BOND MAGAZINE: In Deutschland sind eher Einfamilienhäuser am Markt, die nicht energieeffizient sind. Es gibt nicht viele attraktive Mehrfamilienhäuser am Markt. Wie ist das in Wien?

Dr. Urbanek: Es gibt in Wien auch nur einen begrenzten frei zugänglichen Markt. Auf den Internetportalen wird in Wien auch nicht viel angeboten. Man braucht einen guten Marktzugang. Ich bin seit vielen Jahren als Anwalt auf Immobilienrecht spezialisiert und habe ein großes Netzwerk. Dieses Netzwerk ermöglicht uns einen Zugriff „off market“. Teilweise werden die Objekte

von Mezzaninekapitalgebern oder Banken angeboten, aber auch von Investoren, die sich von Beständen trennen möchten.

BOND MAGAZINE: Wenn Sie als Anwalt Immobilienbesitzer beraten, dann dürfen Sie auch deren Objekte kaufen, oder? Es gibt keine standesrechtlichen Hindernisse?

Dr. Urbanek: Ja, das ist korrekt. Es muss eine gesellschaftsrechtliche Trennung geben. Wir haben verschiedene Gesellschaften, die Rechtsanwaltsgesellschaft und die Urbanek Real Estate GmbH, in der die Investments getätigt werden. Wir beraten als Anwälte natürlich auch nicht bei den Objekten, bei denen wir als Käufer auftreten.

BOND MAGAZINE: Wie sind die Eckdaten der Anleihe?



Dr. Urbanek: Wir bieten eine Anleihe mit einer Laufzeit von 7 Jahren, die zu einem Preis von 100% ausgegeben wird. Das Volumen beträgt bis zu 50 Mio. Euro und die Stückelung 1.000 Euro. Der Kupon beträgt 10% p.a. und wird monatlich, jeweils am Monatsende ausgezahlt.

BOND MAGAZINE: Bei Zinshäusern haben Sie keine Mietrendite von 10% p.a. Wie sieht Ihre Strategie aus? Sie nutzen noch Fremdkapital von Banken, so dass Sie im Schnitt auf Finanzierungskosten von 5 bis 6% kommen, oder?

Dr. Urbanek: Wir möchten ein Bestandssportfolio aufbauen. Nach erfolgten Sanierungen können wir die dann attraktiveren Objekte wieder verkaufen. Rein aus den Mieteinnahmen des Bestandssportfolios wären die notwendigen Renditen nicht zu erzielen, da gebe ich Ihnen recht. Daher haben wir den zweiten Erlösstrom aus dem Verkauf der Objekte. Wir profitieren jetzt von der günstigen Einkaufssituation. Die Objekte sind vermietet und wir haben einen sofortigen Cashflow. Wir erwarten zudem, ähnlich wie in Deutschland, weiter steigende Mieten. Die Finanzierungskosten sind wieder etwas zurückgegangen, so dass wieder Käufer an den Markt zurückkommen.

Wir nutzen natürlich auch Bankfinanzierungen, diese haben in Österreich häufig eine variable Verzinsung. Wir sind aktuell bei ca. 4% jährlich. Wir können aber etwas höhere LTVs nutzen als in Deutschland, über 70%. Die von Ihnen genannten Finanzierungskosten von 5 bis 6% sind im Mix realistisch.

BOND MAGAZINE: Wenn Sie off market kaufen, dann zahlen Sie keine Maklergebühr. Sie haben aber die Grunderwerbsteuer und Kaufnebenkosten. Wie hoch ist die Grunderwerbsteuer in Wien?

Dr. Urbanek: Die Grunderwerbsteuer beträgt in Österreich 3,5% - in ganz Österreich einheitlich 3,5%. Es gibt eine Eintragungsgebühr ins Grundbuch von ca. 1,1% und die Notargebühr. Wir kommen auf etwa 6% Kaufnebenkosten, wenn wir keine Maklergebühr zahlen. Bei einem Share Deal sind die Kosten noch geringer, denn dann fällt die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr nicht an. Dann haben wir Kosten von 1 bis 2%.

BOND MAGAZINE: Sie dürfen die Gesellschaft dann aber nicht komplett übernehmen?

Dr. Urbanek: Man darf bis zu 95% erwerben, eine weitere Gesellschaft muss dann die restlichen 5% erwerben. Die Urbanek Real Estate GmbH kann 95% über einen Share Deal kaufen, 5% könnte ein SPV kaufen, das der Urbanek Real Estate GmbH gehört. Das ist in Österreich möglich und es ist auch eine übliche Vorgehensweise.

BOND MAGAZINE: Wie sieht Ihr Ankaufprofil aus? Welche Objekte suchen Sie?

Dr. Urbanek: Wir suchen Mehrfamilienhäuser, die etwa 100 Jahre alt sind und eine gute Bausubstanz haben. Von diesen Objekten gibt es sehr viele in Wien. Fassade, Fenster und Dach dürften keinen Sanierungsbedarf haben. Im Innenbereich kann man häufig Balkone anbringen. An der Außenfassade ist dies aufgrund des Denkmalschutzes häufig nicht möglich. Viele Mehrfamilienhäuser haben drei Stockwerke: Hochparterre, 1. OG, 2. OG und 3. OG – also vier vermietete Stockwerke. In der Hochparterre gibt es häufig auch Retailflächen. Viele Zinshäuser haben Flächen von 1.000 qm bis 2.000/3.000 qm.

BOND MAGAZINE: Wie können Anleger die Anleihe zeichnen?

Dr. Urbanek: Anleger können auf unserer Website unter <https://urbanek.wien/anleihe> zeichnen. Das Settlement ist am Ende der Zeichnungsfrist Ende Januar 2025. Ab Februar beginnen auch die monatlichen Zinszahlungen, was für Anleger sehr interessant ist. Wir erhalten die Mieten auch monatlich.

BOND MAGAZINE: Wie möchten Sie die Anleihe zurückzahlen? Sie haben aktuell noch kein hohes Eigenkapital. Werden Sie die Objekte nach und nach verkaufen?

Dr. Urbanek: Es gibt verschiedene Optionen. Wir können die Objekte verkaufen. Wenn es für die Investoren Sinn macht, dann können wir den Investoren vor Fälligkeit auch eine neue Anleihe anbieten und diese zur Refinanzierung nutzen. Wenn Investments gut laufen, dann haben Anleger häufig ein Interesse daran, dies fortzusetzen. Zudem können wir uns vermutlich günstiger refinanzieren, wenn wir schon ein bestehendes Portfolio haben.

BOND MAGAZINE: Vielen Dank für das Gespräch.

Das Interview führte Christian Schiffmacher.

Netfonds – Kupon 6,25%–7,00% p.a.

Kann die Anleihe im Vergleich zur Peer Group überzeugen?

Text: Christian Schiffmacher

Die Netfonds AG, ein Servicedienstleister für die Finanz-, Fonds- und Versicherungswirtschaft, begibt eine fünfjährige Anleihe mit einem Volumen von bis zu 30 Mio.Euro und einer Verzinsung zwischen 6,25% und 7,00% p.a. Die Anleihe dient zur Finanzierung des geplanten Erwerbs eines Fondsinitiators durch ihre Tochtergesellschaft GSR GmbH sowie zur Finanzierung weiterer Akquisitionen. Netfonds hat ein skalierbares Geschäftsmodell und einen hohen Anteil wiederkehrender Erlöse. Doch kann die Netfonds-Anleihe im Peer Group-Vergleich überzeugen?

Transaktionsstruktur

Die Zeichnungsfrist der Anleihe über die Website der Gesellschaft (www.netfonds-group.com/emissionen) läuft bis zum 12.12.2024 (11:00 Uhr). Die Anleihe kann auch über die Zeichnungsfunktionalität „DirectPlace“ der Deutsche Börse AG gezeichnet werden. D.h. Anleger können wie gewohnt via Kauforder am Börsenplatz Frankfurt zeichnen (bis 12.12.2024, 13:00 Uhr).

Die Zinsfestlegung erfolgt voraussichtlich am 12.12.2024. Valutatag ist der 18.12.2024. Die Schuldverschreibungen sollen in den Handel im Quotation Board, einem Segment des Open Market (Freiverkehr) an der Frankfurter Wertpapierbörse, einbezogen werden. Der Wertpapierprospekt ist auf der Website der Gesellschaft unter www.netfonds-group.com/emissionen veröffentlicht.

Mittelverwendung

Die Emission der Anleihe dient der Gesellschaft u.a. zur Finanzierung des geplanten Erwerbs eines Fondsinitiators durch ihre Tochtergesellschaft GSR GmbH sowie zur Finanzierung weiterer Akquisitionen. „In unseren Zielmärkten besteht ein hohes Konsolidierungspotenzial. Da dies nahezu vollständig auf unsere Skalierung einzahlt, werden wir die Mittel aus der Anleihe nutzen, um im Segment der Investment- und Versicherungsbestände auch durch Zukäufe zu wachsen“, sagt Peer Reichelt, Finanzvorstand der Netfonds AG.

Unternehmen

Die Netfonds Gruppe ist einer der marktführenden B2B2C-Servicedienstleister für Finanz- und Versicherungsvermittler im Bereich der Anlageprodukte und Versicherungen auf dem deutschen Markt. Mittels der cloudbasierten Technologieplattform finfire stellt das Unternehmen seinen Kunden und Partnern ein breites Leistungsspektrum zur Verfügung. Dieses umfasst rechtliche und regulatorische Dienstleistungen als Maklerpool, Haftungs-dachanbieter, Mehrfachagent, Vermögensverwalter, Fondsmanager und Produktgeber.

Kunden von Netfonds profitieren von einer modernen Softwarelösung, die den Beratungsprozess deutlich vereinfacht, regulatorisch absichert und eine zielgruppengerechte Beratung ermöglicht. Mit der eigens entwickelten 360-Grad-Plattform finfire bündelt Netfonds das operative Geschäft. Die Plattform ermöglicht es den Anwendern, Informationen, das Reporting sowie die Durchführung von Transaktionen und Prozessen vollständig, sicher und gemäß den aktuellen regulatorischen Vorgaben abzuwickeln. Dies umfasst etwa 567.000 Kunden, 310.000 Depots und rund 566.000 laufende Versicherungsverträge bei ca. 150 Versicherern (Stand: 30.09.2024). Die von Netfonds betreuten Assets unter Administration beliefen sich zum 30.09.2024 auf über 27 Mrd. Euro.

Die Gesellschaft erwartet, dass die strategischen Wachstumsfelder Regulatorik, Asset Management und Vermögensverwaltung 2024 und 2025 deutlich steigende und überwiegend wiederkehrende Erlöse generieren. Zum 30.09.2024 machen wiederkehrende Erlöse einen Anteil von ca. 70% an den Gesamterlösen aus.

An der sich deutlich abzeichnenden Konsolidierung im Marktsegment der Vertriebsgesellschaften und Maklerpools möchte Netfonds als aktiver Gestalter teilnehmen.

Stärken

- Skalierbares Geschäftsmodell, Fortsetzung der hohen M&A-Aktivitäten wird erwartet
- hoher Anteil wiederkehrender Erlöse

Schwächen

- Negatives Konzernergebnis 2023
- Anleihebedingungen enthalten keine Verschuldungsbegrenzung
- zunehmende regulatorische Anforderungen
- Anleihe erscheint im Peer Group-Vergleich unattraktiv

Fazit:

Die Netfonds AG hat ein attraktives und skalierbares Geschäftsmodell mit einem hohen Anteil wiederkehrender Erlöse. Die Gesellschaft möchte an der Branchenkonsolidierung aktiv teilnehmen und beabsichtigt weitere Zukäufe. Doch die neue Netfonds-Anleihe erscheint insbesondere im Vergleich zur Anleihe der Jung, DMS & Cie. Pool GmbH (JDC) wenig attraktiv, zumal die JDC-Anleihe besichert ist.

Peer Group Vergleich

	Netfonds	JDC Group
Umsatz 2023	192,880	171,714
EBITDA	4,197	11.726
Jahresüberschuss	-0,279	3.832
Status Anleihe	unbesichert	besichert
Kupon	6,25%–7,00%	7,00%

Angaben in Mio. Euro, Quelle: Unternehmensangaben, Netfonds: Bilanzierung nach HGB, JDC nach IFRS, JDC: Anleiheemission durch die Jung, DMS & Cie. Pool GmbH

Eckdaten der Netfonds-Anleihe

Emittent	Netfonds AG
Status	unbesichert
Kupon	6,25%–7,00%
Zeichnungsfrist	03.12.–12.12.2024
Valuta	18.12.2024
Laufzeit	18.12.2029 (5 Jahre)
Emissionsvolumen	30 Mio. Euro
Rating	kein Rating
ISIN / WKN	DE000A4DFAM8 / A4DFAM
Stückelung	1.000 Euro
Anwendbares Recht	Deutsches Recht
Listing	Open Market
Bookrunner	M.M. Warburg & Co
Internet, Wertpapierprospekt	www.netfonds-group.com/emissionen

WERBUNG

Jetzt zeichnen!

reconcept Solar Bond Deutschland III

6,5 % p.a. Zinsen – 6 Jahre Laufzeit

ISIN/WKN: DE000A4DE123/A4DE12

**Investieren Sie mit reconcept
in die Entwicklung von
deutschen Solarparks**

www.reconcept.de | projekte.reconcept.de

Kontakt und Informationen: 040 – 325 21 65 66

RISIKOHINWEIS

Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Eine Investitionsentscheidung muss ausschließlich auf Basis des Wertpapierprospekts mit sämtlichen Nachträgen erfolgen.

**Wertpapierprospekt
online unter: reconcept.de/ir**



Cembre

Spezialist für die Bahnindustrie mit attraktiver Dividendenrendite

Text: Cosmin Filker, GBC AG

Cembre ist der führende europäische Hersteller von elektrischen Crimpverbindungen und den dazugehörigen Installationswerkzeugen. In den letzten zwei Jahrzehnten (2003-2023) verzeichnete die Gruppe ein beeindruckendes Wachstum mit einer bemerkenswerten durchschnittlichen jährlichen Wachstumsrate (CAGR) von 6,8%, wobei der Umsatz von 59,87 Mio. Euro im Jahr 2003 auf 222,55 Mio. Euro im Jahr 2023 anstieg. In den letzten fünf Jahren (2019-2023) lag das Umsatz-CAGR mit 8,8% sogar noch höher. Zusätzlich zu diesem bemerkenswerten Wachstum hat Cembre ein starkes Engagement für seine Aktionäre aufrechterhalten, indem es kontinuierlich Dividenden ausgeschüttet hat. In den letzten 20 Jahren hatte das Unternehmen eine durchschnittliche Ausschüttungsquote von 50,2% und eine durchschnittliche Dividendenrendite von 3,8% (2004-2023). Für das abgelaufene Geschäftsjahr 2023 lag die Ausschüttungsquote bei 74% und die auf den Jahresendkurs bezogene Dividendenrendite bei 4,8%. Das Produktportfolio von Cembre umfasst derzeit mehr als 18.000 Endprodukte, die an rund 5.000 Einzelkunden weltweit vertrieben werden. Die zehn größten Kunden machen etwa 22,3% des Konzernumsatzes aus, was die diversifizierte Kundenbasis und die globale Reichweite des Unternehmens widerspiegelt.

Die operativen Kennzahlen für die ersten neun Monate 2024 zeigen, dass das Unternehmen den eingeschlagenen Weg fortsetzen konnte. Die Zahlen für das erste Halbjahr 2024 zeigen eine robuste Entwicklung: Der Konzernumsatz erreichte 171,30 Mio. Euro, was trotz der aktuell ungünstigen ökonomischen Lage einer Steigerung von 1,3% gegenüber dem Vorjahr entspricht (VJ: 169,05 Mio. Euro). Das EBITDA erreichte in den ersten neun Monaten 2024 49,48 Mio. Euro (VJ: 52,69 Mio. Euro), was einen Ergebnisrückgang bedeutet. Dies ist darauf zurückzuführen, dass sowohl die Umsatzkosten als auch die Personalkosten gestiegen sind. Die

EBITDA-Marge sank infolgedessen auf 28,9% (VJ: 31,2%), weist aber weiterhin eine hohe Ergebnisqualität auf.

Zu dieser Entwicklung hat die Umsatzwachstumsstrategie von Cembre entscheidend beigetragen. Das Unternehmen setzt auf kontinuierliche Innovation durch die Entwicklung neuer Produkte und die Erneuerung des Produktportfolios, die durch intensive Forschung und Entwicklung vorangetrieben wird. Diese Strategie beinhaltet auch die Verbesserung der Vertriebskanäle in ausländischen Märkten und die Ausweitung der Präsenz in Regionen mit hohem Potenzial wie den USA und Deutschland. Darüber hinaus konzentriert sich das Unternehmen auf Produkte mit hohem Wachstumspotenzial und betreibt ein effizientes Kostenmanagement durch Skaleneffekte und Prozessinnovationen. Investitionen in Hightech-Maschinen mit hohem Automatisierungsgrad haben die Produktionskapazitäten gestärkt. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der umfassende Ansatz von Cembre zu einem bemerkenswerten Umsatzwachstum geführt hat, indem Innovation, Marktexpansion, Kosteneffizienz und fortschrittliche Technologie zu einem nachhaltigen Erfolg kombiniert wurden.

Obwohl die Prognosen des Unternehmens aufgrund der vorherrschenden Unsicherheit in Bezug auf anhaltende geopolitische Spannungen, steigende Inflation und Zinsen vage bleiben, erwartet das Unternehmen für 2024 ein Wachstum des konsolidierten Umsatzes und eine positive konsolidierte Wirtschaftsleistung. Für das Geschäftsjahr 2024 erwarten wir einen Umsatz von 228,12 Mio. Euro, was einer Steigerung von 2,5% gegenüber dem Vorjahr entspricht. Dieses Wachstum sollte sich im Jahr 2025 mit einem prognostizierten Umsatz von 234,96 Mio. Euro fortsetzen, was einer weiteren Steigerung von 3,0% entspricht. Das EBITDA schätzen wir für 2024 auf 65,05 Mio. Euro, gefolgt von einem Anstieg auf 70,30 Mio. Euro im Jahr 2025.

Auf dieser Basis sollte die Gesellschaft die ausschüttungsfreundliche Dividendenpolitik fortsetzen. Für die kommenden beiden Geschäftsjahre rechnen wir mit einer gleichbleibenden Dividendenausschüttung (1,80 Euro je Aktie), was auf Basis des aktuellen Aktienkurses einer Dividendenrendite von 4,4% entspricht. Daher ist die Cembre S.p.A. für uns ein attraktives Alternative Fixed Income-Investment.



Dividendenentwicklung

	2023	2024e	2025e	2026e
Dividende	1,80 Euro	1,80 Euro	1,80 Euro	1,90 Euro
Dividendenrendite*	4,4%	4,4%	4,4%	4,7%

Quelle: Cembre S.p.A.; GBC AG; *bezogen auf einen Aktienkurs in Höhe von 40,60 Euro (Euronext Milan; 06.12.24; 09:00 Uhr)

Hinweis gemäß Finanzanalyseverordnung: Bei dem analysierten Unternehmen sind die folgenden möglichen Interessenskonflikte gegeben: Nr. (11). Ein Katalog möglicher Interessenskonflikte ist auf folgender Webseite zu finden: www.gbc-ag.de/de/Offenlegung.htm

ANLEIHE

URBANEK REAL ESTATE GMBH

10 % ZINSEN P.A.
MONATLICHE ZINSZAHLUNG

ISIN: DE000A3L5QU1
ZEICHNUNGSSTART: 26.11.2024

Die Anleihe kann ab sofort bei der Emittentin
unter urbanek.wien gezeichnet werden.

Emittentin	Urbanek Real Estate GmbH
Wertpapierart	Senior unsecured notes
Laufzeit	7 Jahre
Nominale / Mindestanlage	EUR 1.000,-
Ausgabekurs	100 % der Nominale
ISIN / WKN	DE000A3L5QU1 / A3L5QU
Börseneinführung	Wiener Börse: Vienna MTF; Börse Frankfurt: Open Market (Quotation Board)

HINWEIS

Die auf dieser Website enthaltenen Informationen sind kein Angebot und keine Einladung zur Abgabe eines Angebots für die Schuldverschreibungen der Emittentin. Das öffentliche Angebot erfolgt ausschließlich durch und auf Basis des veröffentlichten, von der Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) gebilligten und an die deutsche Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht BaFin und die österreichische Finanzmarktaufsichtsbehörde FMA notifizierten Wertpapierprospekts. Der Wertpapierprospekt enthält die nach den gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen Informationen für Anleger.

Skandinavische Hochzinsanleihen bieten Rendite-Plus

Text: Lazard Asset Management

Wer die Chance auf ein Rendite-Plus nicht verpassen möchte, sollte Anleihen aus dem Norden Europas in Erwägung ziehen. Dieser Ansicht ist Daniel Herdt, Portfoliomanager/Analyst bei Lazard Asset Management.

Nordische Hochzinsanleihen seien nach wie vor die Benchmark, wenn es um High Income-Strategien gehe. „In Europa sind die Vorteile von skandinavischen Hochzinsanleihen beim Aufbau eines Anleiheportfolios gut belegt“, argumentiert der Experte. „In Europa hat sich der Markt für High Yield-Unternehmensanleihen in den letzten zehn Jahren deutlich besser entwickelt als der Investment Grade-Markt. Diese Outperformance wurde trotz Phasen hoher Volatilität erzielt, wie zum Beispiel während der Corona-Krise oder des Zinserhöhungszyklus 2022.“ Damals habe die Ausweitung der Spreads zu einem deutlichen Rückgang der Bewertungen von Hochzinsanleihen geführt. Diese Ausverkäufe wären jedoch innerhalb von ein oder zwei Jahren wieder ausgeglichen worden, da der Carry die Kursrückgänge der Anleihen überkompensiert habe.

Innerhalb Europas gilt Herdts Augenmerk Skandinavien. Der Experte fasst die Vorteile der Anlageklasse zusammen: „Nordische Hochzinsanleihen weisen aufgrund des sehr geringen Zinsrisikos, der kürzeren Spread-Duration und der hohen Kupons eine deutlich geringere Volatilität auf als andere Hochzinsmärkte. In Verbindung mit hohen Gesamrenditen führt dies zu einer außergewöhnlich hohen Sharpe Ratio.“ Trotz eines leichten Rückgangs der Spreads seit ihrem jüngsten Höchststand im Jahr 2022 böten europäische Hochzinsanleihen bis zur Fälligkeit noch immer Renditen von durchschnittlich 6,0 Prozent, Nordic High Yield-Anleihen sogar von 9,0 Prozent (Stand: 30. November 2024).

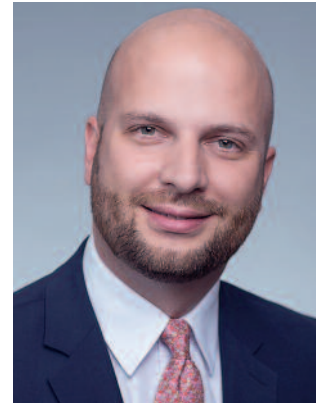
Die skandinavischen Rentenmärkte hätten im letzten Jahrzehnt einen strukturellen Wandel erlebt: „Diese Region hat sich welt-

weit als eine der nachhaltigsten und am weitesten entwickelten etabliert“, sagt Herdt. Für den Norden sprächen eine niedrige Staatsverschuldung, eine proaktive Steuerpolitik und ein umfassendes Wohlfahrtsystem. All dies habe die Stabilität und das Wirtschaftswachstum der Region sowie die Widerstandsfähigkeit und Innovationsfreude der dort ansässigen Unternehmen gestärkt.

„Mit rund 9 Prozent bieten nordische High Yield-Anleihen höhere Renditen bis zur Fälligkeit als andere Hochzinsmärkte.“

Das Portfolio nicht nur geografisch breit aufstellen

Auch für die Diversifizierung des Portfolios seien nordische Hochzinsanleihen eine gute Wahl: Trotz ihres regionalen Schwerpunkts würden nordische Hochzinsanleihen eine geringe Korrelation mit anderen Assetklassen aufweisen und stellten somit eine geeignete Diversifizierung für traditionelle Vermögensallokationen dar. Neben einer breiten sektoralen und geografischen Diversifizierung biete ein Engagement in diesem Markt ein einzigartiges Risikoprofil, das den Diversifikationseffekt insgesamt noch verstärke. „Mit rund 9 Prozent bieten nordische High Yield-Anleihen höhere Renditen bis zur Fälligkeit als andere Hochzinsmärkte“, so Herdt. Der Grund hierfür liege in der einzigartigen Emittentenstruktur. „Im nordischen High Yield-Segment finden wir vor allem kleinere, oft noch nicht am öffentlichen Aktienmarkt gehandelte Emittenten, welche zudem meist über keine Bonitätseinschätzung von externen Ratingagenturen verfügen. Dies alles führt zu einer noch relativ engen Investorenbasis im Vergleich zu den etablierten Unternehmensanleihenmärkten. Entsprechend müs-



Daniel Herdt,
Portfoliomanager/Analyst bei
Lazard Asset Management

sen Emittenten eine strukturell höhere Kreditprämie zahlen bei ansonsten vergleichbarer Kreditqualität“, argumentiert der Experte. Des Weiteren könnten Anleger mit einem Investment in den nordischen High Yield-Markt ihr übergeordnetes Risiko begrenzen, da der Großteil der Anleihen in diesem Markt variabel verzinst sei und somit kein signifikantes Zinsrisiko aufweise. Mit knapp drei Jahren sei die durchschnittliche Laufzeit der Anleihen außerdem deutlich niedriger als in anderen High Yield-Märkten, was sich wiederum in einer deutlich geringeren Sensitivität auf Veränderung der Kreditprämien niederschlage.

Für den Portfoliomanager ist klar: Bei nordischen Hochzinsanleihen werde das eingegangene Risiko noch angemessen vergütet. „Obwohl die Ausfallraten für nordische Hochzinsanleihen mit denen globaler oder europäischer Hochzinsanleihenmärkte vergleichbar sind, bieten sie deutlich höhere Kupons und Renditen. Gleichzeitig sorgen das kaum vorhandene Zinsrisiko und die relativ geringe Spreadsensitivität in Kombination mit der hohen Verzinsung der Anleihen für einen auskömmlichen Risikopuffer“, so Herdt.

Systematisch Chancen auf den Anleihemärkten nutzen

Text: Leo Willert, ARTS Asset Management

Anleihen sind nach dem Schrecken der Zinswende von 2022 wieder attraktiv und damit ein sinnvoller Investmentbaustein, der bei sorgfältiger Auswahl mehr als nur Stabilität ins Portfolio bringen kann. Sinkende Leitzinsen in den USA und der EU lassen Anleihekurse aktuell wieder steigen und eine risikoadjustierte Zusatzrendite erwirtschaften.

Aufgrund ihrer stetigen und planbaren Erträge galten Anleihen als verlässliches Investment, das keiner besonderen Sorgfalt bei der Auswahl bedarf. Doch das Image von Anleihen als sicherer Hafen trägt schon seit langem. So mussten Anleger im Jahr 2022 die bittere Erfahrung machen, dass auch Anleihen hohe Verluste einfahren können, als diese infolge der unerwartet schnellen Zinserhöhungen zweistellig an Wert verloren.

Anleihe-Anlageuniversum ist vielfältig und komplex

Das Anlagespektrum bei Anleihen ist sehr breitgefächert und überaus komplex. Neben der Leitzinsentwicklung sind auch weitere Parameter wie das Rating oder die Bonität des Emittenten, genauso wie die (Rest-)Laufzeit für die Rendite von Rentenpapieren ausschlaggebend. Dabei beeinflussen sich die Faktoren auch gegenseitig. So reagieren etwa langlaufende Anleihen sensibler auf Zinsänderungen als „Kurzläufer“. Auf der einen Seite haben Anleihen mit geringerer Bonität des Emittenten ein größeres Ausfallrisiko, aber bieten auf der anderen Seite oftmals höhere Renditen. Gleiches gilt für Länderanleihen, die ein schlechtes oder kein Rating haben. Deshalb ist es auch bei Anleihen ratsam, auf einen aktiven Asset Management-Ansatz zu setzen, der in ein breit gefächertes Anleiheuniversum flexibel und renditeorientiert investieren kann und dabei auch das Risikomanagement im Blick behält.

Auch wenn die Leitzinsentwicklung aktuell nach unten tendiert, gibt es immer noch Marktrisiken, die man auch bei Anleihen im Blick behalten sollte. So steht weiterhin

das Risiko einer anziehenden Inflation im Raum. Beispielsweise ist in den USA die Kerninflationsrate im September 2024 von 3,2 Prozent auf 3,3 Prozent angestiegen. Im Euroraum ist die Inflationsrate im Oktober 2024 von 1,7 auf 2 Prozent ebenfalls nach oben geklettert. Die Kerninflation verharrte bei 2,7 Prozent. Auch bleibt es fraglich, ob sich das von vielen Marktteilnehmern erwartete Szenario einer sanften Landung bewahrheitet. Die geopolitischen Spannungen, die in den vergangenen Jahren kontinuierlich und deutlich zugenommen haben, erhöhen die Verunsicherung.

Von wegen stabil: Anleihe-Performance schwankt

Bei näherer Betrachtung der Performance von Anleihen- bzw. Rententiteln getrennt nach Segmenten wie Region, Sektor oder Risikoprofil – Investment Grade oder High Yield – fällt über die vergangenen Jahre die stark schwankende Performance von Anleihen auf: Im Jahr 2023 schnitten Wandelanleihen, gefolgt von High Yield-Anleihen und Investment Grade-Anleihen, am besten ab. Im Jahr 2022 gehörten Wandelanleihen wiederum zu den Fixed Income-Segmenten mit der schlechtesten Performance. Diese Rotation bei der Performance, wie in Abbildung 1 graphisch dargestellt, unterstreicht, dass auch bei Anleihen ein flexibler und selektiver Investmentansatz unabdingbar ist, der Rendite und Risiko konstant analysiert und das Portfolio laufend anpasst. Kaufen und einfach mal liegen lassen ist offensichtlich nicht die beste Strategie.

Anleihen systematisch handeln

Ein aktiv gemanagter quantitativer Trendfolge-Investmentansatz bietet die Möglichkeit, nach klar vollziehbaren mathematischen Regeln und automatisiert in diejenigen Anleihe-Fonds und -ETFs zu investieren, die jeweils den höchsten Kursanstieg verzeichnen. Dieser Ansatz entspricht der Momentum-Theorie und besagt, dass diejenigen Wertpapiere mit der höchsten Kurssteigerung ihren positiven Trend mit statis-



Leo Willert,
Gründer und Head of Trading bei
ARTS Asset Management

tisch höherer Wahrscheinlichkeit kurz- bis mittelfristig fortsetzen werden. Der Anleihen-Dachfonds C-QUADRAT ARTS Total Return Bond (ISIN: AT0000634712) beispielsweise analysiert mittels eines eigens entwickelten technischen Handelssystems automatisiert und regelbasiert über 1.000 unterschiedliche Anleihefonds und ETFs. Das Anleihe-Anlageuniversum ist breit gefächert und umfasst neben Staats- und Unternehmensanleihen genauso Inflation-Linked-Bond-, sowie Hochzins- und Schwellenländeranleihefonds bzw. ETFs. Dabei selektiert das technische Handelssystem ohne Limitierungen bezüglich Laufzeiten, Regionen und Währungen die jeweils trendstärksten Fixed Income-Segmente. Somit können prognose- und emotionsfrei die attraktivsten Anleihe-Fonds und -ETFs identifiziert werden. Im Oktober 2024 beispielsweise favorisierte das ARTS-Handelssystem global ausgerichtete High Yield-Bonds, globale Unternehmensanleihen mit kurz- bis mittelfristiger Laufzeit wurden hingegen abgebaut. Wenn sich das Momentum abschwächt, signalisiert das technische Handelssystem automatisch einen Ausstieg. Stop-Loss-Limits tragen zusätzlich zur Begrenzung größerer Verluste bei. So ist der Anleger immer optimal auf Basis klarer Investmentregeln positioniert und Entscheidungen können rational nachvollzogen werden.

Die Premierminister wechseln – die Haushaltsprobleme bleiben

Text: Prof. Dr. Jan Viebig, ODDO BHF SE

Die Wahlen zur französischen Nationalversammlung vom 7. Juli 2024 haben Frankreich politisch handlungsunfähig gemacht. Michel Barnier, von Präsident Macron Anfang September als Premierminister berufen, war mit der undankbaren Aufgabe betraut, den Haushalt für das Jahr 2025 aufzustellen. Sein Entwurf war ein Kompromiss zwischen fiskalischer Konsolidierung durch Steuererhöhungen und Ausgabenkürzung auf der einen und einem Ausgleich von Härten auf der anderen Seite. Ziel war, die Defizitquote auf 5 Prozent herunterzubringen und damit einen ersten kleinen Schritt zur Stabilisierung der Verschuldungssituation zu machen.

Am Mittwoch kam es zum Showdown. Barnier hatte den Sozialhaushalt mit Hilfe der Sonderregelung in Artikel 49.3 der französischen Verfassung durchsetzen wollen. Danach kann ein Gesetz auch ohne Zustimmung des Parlaments in Kraft treten, es kann aber durch ein Misstrauensvotum gegen die Regierung gestoppt werden.

Mit einer deutlichen Mehrheit von 331 Stimmen von links und rechts (288 Stimmen wären erforderlich gewesen) hat die Nationalversammlung der Regierung Barnier das Vertrauen entzogen und sie damit gestürzt – das erste Mal seit Georges Pompidou vor rund 60 Jahren.

Wie geht es weiter?

Haushaltspolitisch gibt es zunächst die Möglichkeit, auf Basis von Artikel 47 der Verfassung die Fortgeltung des Budgets des Vorjahres zu autorisieren - bis ein regulärer Haushalt verabschiedet werden kann. Das bedeutet auch, dass geplante Entlastungen für Landwirte oder Mieter vorerst nicht in Kraft treten können. Auf etwas längere Sicht könnte – diese Überlegung wird derzeit diskutiert – der alte Entwurf grundsätzlich beibehalten und in den Ausschüssen weiter beraten werden. Hier würde die neue Regierung ihre Akzente setzen können und even-

tuell Kompromisse mit der Opposition erreichen – speziell für den strittigen Sozialhaushalt.

Wenn es darum geht, Maßnahmen zur Sanierung der öffentlichen Finanzen zu verhindern, arbeitet die Opposition auf der linken und rechten Seite zusammen. Gemeinsam können beide Blöcke jede Regierung zu Fall bringen. Unter diesen Voraussetzungen kann Macron einen Premierminister nach dem anderen verschleifen, oder er kann dem Druck von Links und Rechts nachgeben und auf die Sanierung des Haushalts verzichten.

Eine erneute Auflösung und Neuwahl der Nationalversammlung kommen erst wieder im Sommer 2025 in Frage. Und es ist sehr gut möglich, dass eine Neuwahl die derzeitige Machtverteilung im Parlament bestätigt. Die Chancen für einen finanzpolitischen Kurswechsel in Frankreich sind also alles andere als gut.

Das Haushaltsdefizit in Frankreich dürfte in diesem Jahr auf über 6 Prozent des Bruttoinlandsprodukts steigen. Schwaches Wachstum und steigende Zinslasten bedeuten, dass die Tendenz nach oben geht. Forderungen der Opposition – beispielsweise die des RN, die Sozialleistungen zu indexieren – würden den Trend noch verstärken. Die ohnehin hohe Verschuldung – die Schuldenquote steuert auf 120 Prozent des Bruttoinlandsprodukts zu – droht weiter zu steigen.

Es bleibt abzuwarten, wie lange die Anleihemärkte diese Entwicklung mit ansehen. Der Renditeabstand (Spread) zwischen zehnjährigen französischen und deutschen Staatsanleihen, der als Risikoprämie zu verstehen ist, hat sich in dem halben Jahr seit Ansetzung der Neuwahlen im Sommer deutlich ausgeweitet. Mit gut 80 Basispunkten bewegt sich der Spread auf dem höchsten Niveau seit der Staatsschuldenkrise 2012; er ist deutlich höher als die vergleichbaren Spreads für Portugal (42 Bp) und Spanien (68 Bp), und annähernd



Prof. Dr. Jan Viebig,
Chief Investment Officer,
ODDO BHF SE

gleichauf mit Griechenland (81 Bp). Nur der italienische Spread liegt mit 112 Bp noch etwas höher. Frankreich läuft Gefahr, das Vertrauen der Märkte zu verlieren.

Der französische Aktienmarkt hat sich im laufenden Jahr deutlich schwächer als in den meisten anderen Ländern des Euroraums entwickelt. Der französische Leitindex CAC 40 kommt im bisherigen Jahresverlauf auf einen Gesamtertrag (einschließlich Dividenden) an der Nulllinie (Stand: 5.12.2024). Die Performance des DAX 40 liegt dagegen bei 21 Prozent – obwohl Deutschland mit seinen eigenen wirtschaftlichen und politischen Problemen zu kämpfen hat.

Zum einen sind wir in europäischen Aktien deutlich untergewichtet – wir bevorzugen den US-Markt, der nach unserer Überzeugung mehr Wachstumspotenzial und eine höhere Kapitalrentabilität verspricht. Zum anderen konzentrieren wir uns in Europa auf Aktien, die aus unserer Sicht ein starkes Standbein in den USA haben, und auf defensive Werte mit robuster Ertragssituation, guter Dividendenrendite und attraktiver Bewertung.

Auch in Europa gibt es nach wie vor gute Unternehmen. Aber es ist eine sorgfältige Auswahl erforderlich, und es gibt kritische Branchen, wie den Automobilbau, die wir meiden.

BF.Quartalsbarometer Q4 2024

Stimmung der Finanzierer steigt das fünfte Quartal in Folge

Text: BF.direkt

Die Stimmung unter den Immobilienfinanzierern verbessert sich weiter, wie das BF.Quartalsbarometer für das vierte Quartal 2024 zeigt. Der Sentimentindex steigt zum fünften Mal in Folge an. Der Wert kletterte um 3,9 Zähler von -13,79 im Q3 auf aktuell -9,89. Zum Vergleich: Seinen Tiefpunkt erreichte der Index im Q3 2023 mit einem Wert von -20,22, der bisherige Höchstwert lag bei +8,11 in Q1 2015.

Ein Grund für die Verbesserung ist die Einschätzung des Neugeschäfts. Insgesamt stufen 38,9 Prozent des Panels das Neugeschäft als unverändert oder neuerdings ansteigend ein. Das sind deutlich mehr als im Vorquartal (+17,7 Prozentpunkte). Gleichzeitig sehen nur noch 19,4 Prozent ein abnehmendes Neugeschäft im Vergleich zu 36,3 Prozent im Q3 2024.

Ein weiterer Grund für die Verbesserung ist die allgemeine Einschätzung der Finanzierungsbedingungen. Hier ging der Anteil der Teilnehmer, die diese als negativ einschätzen, deutlich zurück – von 72,7 Prozent auf 38,9 Prozent. Zudem gibt es wieder einen kleinen Teil der Befragten (8,3 Prozent), der die Bedingungen als besser bzw. progressiver einstuft. Dieser Wert hatte über mehrere Quartale bei Null gelegen.

„Das bessere Sentiment nehmen wir auch am Markt wahr. Bis zur Expo Real Anfang Oktober war die Stimmung noch verhalten, seitdem hat sie sich aber wahrnehmbar gebessert. Dies schlägt sich auch in mehr Finanzierungstransaktionen nieder. Ich erwarte eine weitere Verbesserung im neuen Jahr“, kommentiert Francesco Fedele, CEO der BF.direkt AG.

Prof. Dr. Steffen Sebastian, Inhaber des Lehrstuhls für Immobilienfinanzierung an der IREBS und wissenschaftlicher Berater des BF.Quartalsbarometers, ergänzt: „Es darf nicht vergessen werden, dass wir uns immer noch in einem schwierigen Umfeld befinden und der Indexwert daher noch deutlich un-

terhalb der Nulllinie liegt. Zudem sind wesentliche externe Makrorisiken nach wie vor vorhanden – wie beispielsweise der Ukraine-Krieg oder die Wirtschafts- und Wachstumsschwäche der Bundesrepublik. Ein weiteres Thema, das die Banken derzeit beschäftigt, ist die Vorbereitung auf die nächste Stufe der neuen Eigenkapitalvorgaben – auch bekannt als Basel III. Diese Regeln müssen ab 1.1.2025 umgesetzt werden. Ich interpretiere den Anstieg der Margen im aktuellen Quartal auch dahingehend. Die Banken bereiten sich vor und bauen Kapitalpuffer auf.“

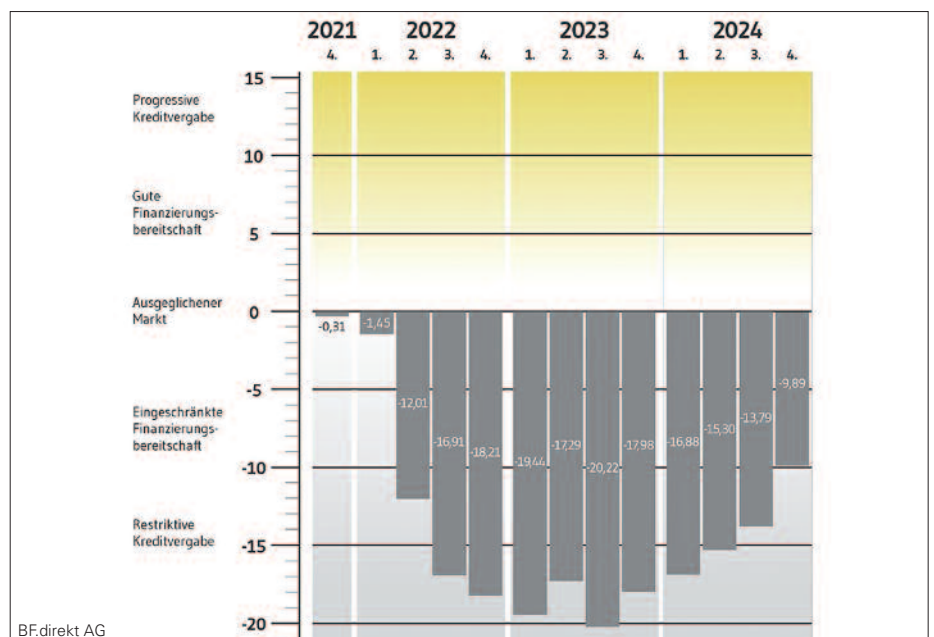
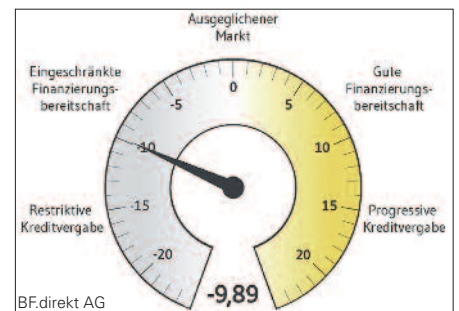
Insgesamt stiegen die Margen im Durchschnitt um ca. zehn Prozent. Bei der Bestandsfinanzierung kletterten sie um 239,5 Basispunkte (+22,3 Basispunkte), bei der Developmentfinanzierung um 25 Basispunkte auf 337 Basispunkte.

Loan-to-Values (LTVs) und Loan-to-Costs (LTCs) bewegten sich im vierten Quartal im Durchschnitt leicht nach oben. Der LTV bei Bestandsfinanzierungen stieg um 2,0 Prozentpunkte auf 60 Prozent, der LTC bei Projektentwicklungen um 1,4 Prozentpunkte auf 68,7 Prozent. „Auch dies deutet

auf eine leichte Entspannung hin. Die Banken gehen etwas weiter. Allerdings darf man nicht vergessen, dass auch eine Wertkorrektur automatisch zu einem steigenden LTV führt. Das kann hier auch eine Rolle spielen“, kommentiert Fedele.

Zur Methodik:

Das BF.Quartalsbarometer wird im Auftrag der BF.direkt AG, Spezialist für Projektfinanzierung, durch das Analyseunternehmen bulwiengesa AG erarbeitet. Der Index gibt die Stimmung und das Geschäftsklima der Immobilienfinanzierer in Deutschland umfassend wieder. Zur Ermittlung des BF.Quartalsbarometers werden vierteljährlich ca. 110 Experten befragt, die alle direkt mit der Vergabe von Krediten an Immobilienunternehmen betraut sind. Das Panel besteht aus Vertretern unterschiedlicher Banken und anderer Finanzierer. Der Wert des BF.Quartalsbarometers setzt sich aus verschiedenen Bestandteilen des Fragebogens zusammen: aus der Einschätzung zur Veränderung der Finanzierungsbedingungen, der Entwicklung des Neugeschäfts, der Höhe der gewährten Kredittranchen, der Risikobereitschaft der Finanzierer nach Assetklassen, der Höhe der LTV-/LTC-Werte, der Entwicklung der Margen, der Bedeutung alternativer Finanzierungsmöglichkeiten und der Entwicklung der Liquiditätskosten.



High Yield

Mehr Unternehmen mit BB Ratings

Text: Ulrich Gerhard, Insight Investment

Die Kreditqualität der High Yield-Märkte in Euro und US-Dollar hat sich in den letzten zehn Jahren erheblich verändert. An den Euro-Märkten haben 66% des Marktes ein BB-Rating und 5% ein CCC Rating. In den USA verfügt die Hälfte über ein BB Rating und 13% über ein CCC Rating. Dies ist eine deutliche Verbesserung gegenüber 2006 und 2007, als Anleihen mit CCC Rating mehr als 20% des Marktes ausmachten. Unternehmen mit höheren Ratings sind sowohl in Bezug auf den Gewinn als auch auf den Cashflow größer. Dadurch sind sie weniger anfällig für Schocks und können makroökonomische Abschwünge besser bewältigen.

Unternehmen verwalten Fälligkeitsprofile sorgfältig

Viele High-Yield-Unternehmen stellen aktiv sicher, dass sie nicht anfällig für eine kurzfristige Liquiditätskrise sind, indem sie ihre Fälligkeitsprofile sorgfältig verwalten. Dies gibt dem Management Sicherheit, da es Zeit hat, seine Geschäftsmodelle in Zeiten geopolitischer oder wirtschaftlicher Unsicherheit bei Bedarf anzupassen. Das bedeutet, dass Unternehmen Anleihen oft Jahre vor Fälligkeit refinanzieren und neue Schuldtitel mit viel längeren Laufzeiten begeben. Durch die Verschiebung der Laufzeiten wird das Risiko eines Zahlungsausfalls drastisch reduziert, da Zeit für den Betrieb, die Anpassung und die Generierung von Bargeld bleibt.

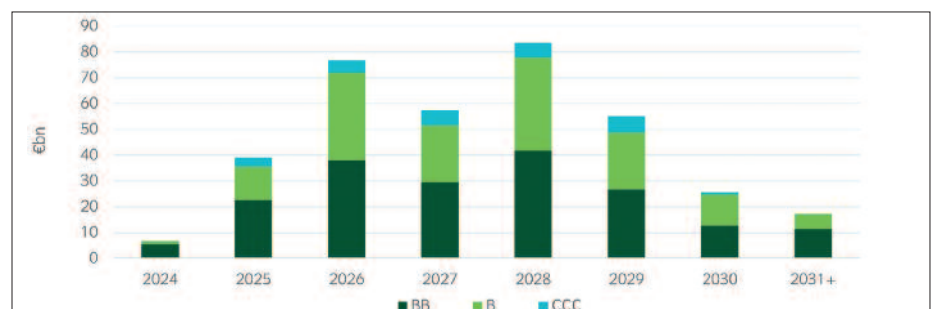
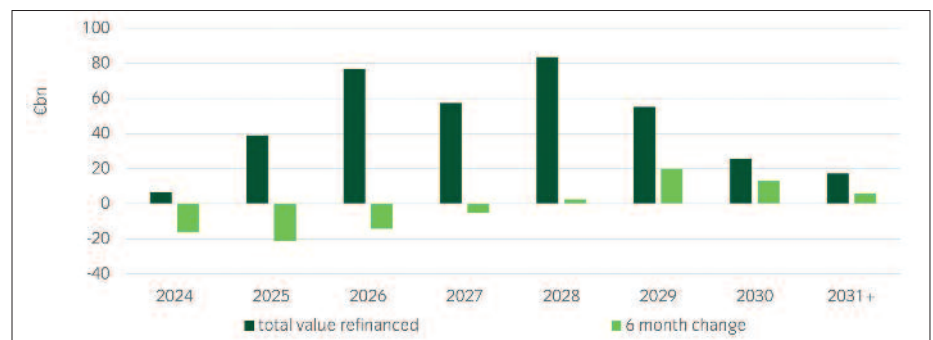
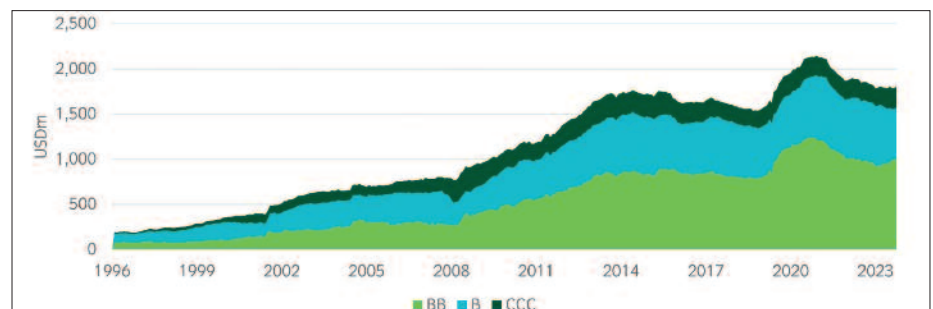
Kurzfristige Investitionen erhöhen die Cashflow-Visibilität

Wir sind der Ansicht, dass Anlagen in kurzlaufende Laufzeiten eine gute Möglichkeit sind, die Ausfallsicherheit weiter zu verbessern. In einer Zeit makro- und geopolitischer Unsicherheit ist es von entscheidender Bedeutung, ein tiefes Verständnis der zugrundeliegenden Cash-Generierung in den Unternehmen zu haben, in der Anleger investieren. Wir glauben, dass es auf kurzfristiger Basis von zwei Jahren im Vergleich zu längeren Zeithorizonten einfacher ist,

Cashflows zu verstehen und damit vorherzusagen. Wenn wir beispielsweise in ein Unternehmen investieren, das in der Vergangenheit jedes Jahr 10 Millionen Dosen Bier hergestellt hat, wobei Schwankungen im Zusammenhang mit Ereignissen wie großen Sportturnieren zu erwarten sind, können wir Umsatz, Rentabilität und Cashflow genauer vorhersagen. Über sieben oder zehn Jahre hinweg besteht jedoch eine weitaus größere Unsicherheit, da sich die Trends aus Gründen wie Verbraucherpräferenzen oder Regulierung dramatischer ändern könnten. Über kürzere Zeiträume besteht also eine weitaus größere Sicherheit.



Ulrich Gerhard,
Senior Portfolio Manager,
Insight Investment



US-Unternehmensanleihen

Trump belebt Energie- und Regionalbankensektor,
Kennedy könnte Pharmabranche bremsen

Text: PGIM Fixed Income

Die Spreads des US-amerikanischen Investment Grade-Anleihenindex verengten sich im November um 6 Basispunkte auf eine Rendite von 0,44%. Auch die Spreads von Finanz-, Industrie- und Versorgeranleihen verengten sich um jeweils 6 Basispunkte. Hinsichtlich der Laufzeit verengte sich der 1-bis 5-Jahres-Teil der Kurve um 7 Basispunkte, während sich das lange Ende um 6 Basispunkte verengte. Der 5-bis 10-jährige Teil der Kurve blieb mit einer Verengung um 4 Basispunkte leicht zurück. Nach Bonität betrachtet übertrafen Anleihen mit BBB-Rating (8 Basispunkte enger) Anleihen mit A-Rating (4 Basispunkte enger).

Aufgrund der erwarteten Deregulierungsmaßnahmen der neuen Trump-Administration gehörten Energieunternehmen (8 - 15 Basispunkte enger) und Regionalbanken

(5–8 Basispunkte enger) zu den Sektoren mit der besten Performance. Darüber hinaus waren die Spreads der Versorgungsunternehmen um 3 – 7 Basispunkte enger, was auf eine potentiell größere Abhängigkeit von der Produktion fossiler Brennstoffe zurückzuführen ist. Trotz der schwachen Aktienperformance im Automobilsektor in der vergangenen Woche aufgrund der Zollbelastung des Sektors verengten sich die Spreads um 6–12 Basispunkte und profitierten möglicherweise von der Aussicht auf geringere Investitionen in Elektrofahrzeuge. Zu den Underperformern des Monats gehörten andere zollbelastete Sektoren wie der Einzelhandel (2 – 4 Basispunkte). Die Spreads im Pharmasektor legten mit Festlegung von Robert F. Kennedy für das Ministeramt für das Gesundheits- und Sozialwesen um 3–6 Basispunkte zu.

Im November erreichte die Emissionstätigkeit fast 100 Mrd. USD. Für Dezember wird ein Emissionsvolumen von 40 bis 50 Mrd. USD erwartet. Die Mittelzuflüsse in Investmentfonds blieben mit rund 20 Mrd. USD im November robust. Händler kauften rund 8 Mrd. USD im Inland, verkauften aber rund 6 Mrd. USD im Ausland.

Frauen und Mädchen stärken ●

Ihre Spende für weltweite Gleichberechtigung.
IBAN: DE 93 3705 0198 0000 0440 40

www.care.de

 **care**® **wirkt. weltweit.**

Anzeige



Kapitalmarkt KMU warnt vor drastischen Folgen des Anlegerschutzverbesserungsgesetzes für kleinere Unternehmen

Text: Kapitalmarkt KMU

Der Interessenverband kapitalmarktorientierter kleiner und mittlerer Unternehmen e.V. (Kapitalmarkt KMU) hat eine Stellungnahme zum Referentenentwurf des Gesetzes zur Verbesserung des Anlegerschutzes bei Vermögensanlagen (Anlegerschutzverbesserungsgesetz – AnlVerG) veröffentlicht. Der Verband begrüßt die generelle Intention des Gesetzes, den Anlegerschutz zu stärken, weist jedoch auf erhebliche negative Auswirkungen für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) hin, die der Entwurf in seiner aktuellen Form mit sich bringen würde.

Vorgesehene Regelung erschwert Kapitalmarktfinanzierung für KMUs

Besonders kritisch sieht der Interessenverband die geplanten Änderungen des § 4 Abs. 10 Wertpapierprospektgesetz (WpPG), welche es der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ermöglichen würde, bei „Anhaltspunkten“ für Anlegerschutzbedenken das Gestattungsverfahren für Wertpapierinformationsblätter (WIB) für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten auszusetzen. Dies führe zu erheblicher Rechtsunsicherheit, da die Begriffe „Anhaltspunkte“ und „Anlegerschutzbedenken“ unbestimmt und für die Praxis untauglich seien. „Für kleinere KMUs, die auf schnelle und kostengünstige Kapitalmarktfinanzierungen angewiesen sind, wäre diese Regelung katastrophal“, betont Ingo Wegerich, Präsident des Interessenverbands. Das WIB-Verfahren hat sich als wichtige Option für kapitalmarktorientierte KMUs etabliert, um

erste Erfahrungen am Kapitalmarkt zu sammeln und notwendige Finanzierungsschritte ohne große regulatorische Hürden zu unternehmen.

Einschränkung von Finanzierungsmöglichkeiten trifft KMUs besonders hart

Die Kosten und der zeitliche Aufwand, die mit der Erstellung eines vollständigen Wertpapier- oder EU-Wachstumsprospekts verbunden sind, übersteigen bei weitem die Möglichkeiten vieler KMUs. „Die geplanten Regelungen laufen der Zielsetzung, den deutschen Mittelstand und die Kapitalmarktfinanzierung zu stärken, klar entgegen“, so Wegerich weiter. Ein solcher Schritt würde KMUs vor die Entscheidung stellen, entweder den kostenintensiven Weg eines Prospekts zu gehen oder ganz auf die Kapitalmarktfinanzierung zu verzichten – beides führt letztlich zu einer weiteren Schwächung der Wettbewerbsfähigkeit deutscher KMUs auf nationaler und europäischer Ebene.

Forderung nach Anpassung des Gesetzesentwurfs

Der Interessenverband kapitalmarktorientierter kleiner und mittlerer Unternehmen e.V. fordert daher die ersatzlose Streichung des geplanten § 4 Abs. 10 WpPG. „Wir benötigen dringend verlässliche und praktikable Rahmenbedingungen, die es KMUs ermöglichen, sich am Kapitalmarkt zu finanzieren, ohne durch unnötige Rechtsunsicherheiten abgeschreckt zu werden“, erklärt Wegerich. „Nur so können wir sicherstel-



Ingo Wegerich,
Präsident, Interessenverband kapitalmarktorientierter kleiner und mittlerer Unternehmen e.V.

len, dass KMUs auch in Zukunft Zugang zu effizienten Finanzierungsmöglichkeiten haben, um als Innovationsmotoren der deutschen Wirtschaft erfolgreich zu agieren.“

Der Interessenverband steht für den weiteren Dialog zur Verfügung und appelliert an die politischen Parteien, die geplanten Regelungen im Sinne der Stärkung des deutschen Kapitalmarkts und der Wettbewerbsfähigkeit mittelständischer Unternehmen im Zuge der im Frühjahr 2025 anstehenden Koalitionsverhandlungen zu überdenken.

Über den Interessenverband kapitalmarktorientierter kleiner und mittlerer Unternehmen e.V.

Der Verband mit Sitz in Frankfurt am Main setzt sich seit 2017 insbesondere für die Verbesserung der Rahmenbedingungen für kleinere und mittlere Unternehmen (KMU) bei der Kapitalmarktfinanzierung ein und tritt aktiv für die Belange des kapitalmarktorientierten Mittelstandes im Dialog mit der Politik, den Gesetzgebungsorganen, den Aufsichtsbehörden, den Institutionen des Kapitalmarkts, den Interessenverbänden und der Öffentlichkeit ein. Mitglieder sind KMU, Dienstleister, Finanzinstitute und Medien.





Aalto Capital Group ist eine Investmentbank-Boutique mit Standorten in München, Helsinki, London, Stockholm, Zürich und New York – unsere Kunden profitieren von unserer pan-europäischen Präsenz. Wir beraten europaweit im Schwerpunkt mittelständische Unternehmen sowie Private Equity Fonds in allen Aspekten der Finanzierung, M&A, Kapitalmarktlösungen sowie Investor Relations. Mit Expertise und Sachverstand unterstützen wir unsere Kunden, auf ihre Wünsche abgestimmte, individuelle Finanzierungslösungen zu finden und setzen diese auch um. Hierbei liegen unsere Kernkompetenzen v.a. in der Strukturierung und Durchführung von komplexen Transaktionen (national/international).

Ausgewählte Referenzen:

- SRV Group: Restrukturierung HY-Bonds (2021)
- Mogo Finance: Restrukturierung HY-Bonds (2021)

- Iute Credit: 50m Euro Emerging Market Bonds (2020)
- Hirmer Gruppe: Hotel-Projektfinanzierung (2020)
- 4finance: Restrukturierung HY-Bonds (2020)
- Reka Industrial: Green Bonds (2019)



Kontaktdaten:

Manfred Steinbeisser
Managing Partner
Bahnhofstraße 98
82166 Gräfelfing
manfred.steinbeisser@aaltocapital.com
www.aaltocapital.com



Die DICAMA AG ist das marktführende Beratungs- und Investmenthaus für alternative Finanzierungen im Small- & Midcap Market in der D-A-CH-Region. Sämtliche Arten alternativer Finanzierungen werden passgenau strukturiert und bei Investoren platziert. Durch die nahezu 20-jährige Erfahrung und die gelebte und nachhaltig erfolgreiche Partnerschaft mit sämtlichen SME-Investoren quer über Europa dürfen Sie bei uns entspannt bleiben, was Ihre Transaktionssicherheit betrifft. Ein wesentlicher Teil unserer Finanzierungsangebote sind Transaktionen über den Kapitalmarkt. DICAMA ist zugelassener und akkreditierter Capital Market-Partner an der Frankfurter Wertpapierbörse, direct market-Partner der Wiener Börse, engagiert in den wesentlichen Verbandsstrukturen und Mitglied im European Finance Forum (EFF). In mehr als 50 erfolgreichen Kapitalmarkttransaktionen konnten mehr als knapp 1,5 Mrd. Euro an Investoren ausgereicht

werden. Egal ob Sie Potenzial aus Eigenkapital (IPO) oder Fremdkapital/Anleihe (IBO) heben wollen oder eine strukturierte und herausfordernde Mischung aus verschiedensten Alternativen und vielleicht auch als Mix mit klassischen Finanzierungen suchen oder erfolgreich umsetzen wollen: Wir verstehen Sie als mittelständisch geprägten Unternehmer und berücksichtigen Ihre Wünsche und Befindlichkeiten auf allen wesentlichen Ebenen.



Kontaktdaten:

Markus Dietrich
CEO
Kanzleistr. 17
74405 Gaildorf
Telefon: +49 7971 9600-86
madi@dicama.com
www.dicama.com



Die GBC AG mit Sitz in Augsburg ist eines der führenden bankenunabhängigen Investmenthäuser in Deutschland und erfahrener Emissionsexperte für den deutschen Mittelstand. Als eigentümergeführtes Unternehmen kennt die GBC AG die Finanzierungsbedürfnisse des deutschen Mittelstandes und ist ein unabhängiger und verlässlicher Partner bei allen Fragestellungen rund um den Kapitalmarkt. Die GBC AG ist seit Jahren Capital Markets Partner der Deutschen Börse, Emissionsexperte der Börse München und Kapitalmarktpartner der Börse Düsseldorf. So umfasst das Leistungsspektrum der GBC AG Kapitalmarkt- & Finanzierungsberatung, Unternehmensanalysen & Research sowie Kapitalmarktkonferenzen.

Im Bereich der Kapitalmarktberatung bietet die GBC AG ihren Kunden fundiertes Fachwissen sowie ein engmaschiges Netzwerk, welches u.a. nötig ist, um den ersten

Schritt von der eigenen Hausbank oder Sparkasse hin zu einer breiteren, bankenunabhängigeren Finanzierungsstruktur zu wagen oder diese weiter auszubauen.

In der Unternehmensanalyse wird über eine laufende Coverage und Veröffentlichung von Researchstudien zu Aktien- und Anleihen mittelständischer Unternehmen die notwendige Transparenz im Segment der sog. Small & Microcaps geschaffen.

Seit dem Jahr 2001 veranstaltet die GBC AG Kapitalmarktkonferenzen. Rund die Hälfte aller deutschen Emittenten des Small & MidCap-Bereichs haben sie bisher zur direkten Kapitalmarktsprache genutzt. Die zweimal jährlich stattfindende MKK – Münchner Kapitalmarkt Konferenz ist mittlerweile die größte Kapitalmarktkonferenz im süddeutschen Raum. Zusätzlich dazu veranstaltet die GBC einmal im Jahr in Zürich die ZKK – Zürcher Kapitalmarkt Konferenz.

Die 100%ige Tochtergesellschaft GBC Kapital GmbH ergänzt die Leistungen in der Gruppe um das Corporate Finance in den Bereichen Platzierung & Vermittlung von Anleihen und Aktien.


Kontaktdaten:

Manuel Hölzle, GBC AG
Halderstraße 27
86150 Augsburg
0821/241133-0
www.gbc-ag.de



Cosmin Filker, GBC AG
0821/241133-0

Luther.

Luther ist mit mehr als 420 Rechtsanwälten und Steuerberatern an zehn deutschen Wirtschaftsplätzen vertreten. Durch ihre große regionale Vernetzung und ihren Full-Service-Ansatz ist Luther die Kanzlei für den Mittelstand.

Praxis Kapitalmarktrecht:

- Großes und erfahrenes Team von 16 Partnern, 4 Counsel und 25 Associates
- Regelmäßige Begleitung von Kapitalmarkttransaktionen
- Sehr namhafte Referenzmandate
- Anerkennung des Spezial-Know-hows durch Anwaltshandbücher wie JUVE etc.

Tätigkeitsfelder unter anderem:

- Strukturierung von Unternehmensanleihen/Erstellung des Wertpapierprospekts
- Betreuung bei Folgepflichten aus dem Listing (Melde- und Mitteilungspflichten, Insiderrecht)
- Debt-Equity-Swaps
- Börseneinführungen und Kapitalerhöhungen

- Umplatzierung von Aktien und Segmentwechsel
- Delistings und Squeeze-outs
- Begleitung einer Vielzahl von Aktiengesellschaften bei ihren Hauptversammlungen

Beispielhafte Referenzen:

- Rechtliche Begleitung der SV Werder Bremen GmbH & Co KG aA bei der Emission einer Unternehmensanleihe im Volumen von bis zu 30 Mio. Euro, Erstellung des Wertpapierprospektes und Beratung zu allen rechtlichen Fragen im Rahmen der Transaktion
- Rechtliche Beratung des Projektentwicklers und Bauträgers Euroboden GmbH bei der Emission von drei Unternehmensanleihen im Volumen von 25 Mio. Euro bis zu 75 Mio. Euro, Erstellung der Wertpapierprospekte und Beratung zu allen rechtlichen Fragen im Rahmen der Transaktionen


Kontaktdaten:

Ingo Wegerich
Rechtsanwalt und Partner
T +49 69 27229 24875
ingo.wegerich@luther-lawfirm.com



Als unabhängige Investmentbank berät die Quirin Privatbank AG mittelständische Unternehmen von Frankfurt am Main aus bei Finanzierungsmaßnahmen auf Fremd- und Eigenkapitalbasis. Dem Konzept der Privatbank folgend, stehen dabei für die Kapitalmarktspezialisten das erfolgreich finanzierte Unternehmen und insbesondere auch die Menschen dahinter im Mittelpunkt.

Neben langjähriger und umfassender Expertise in allen Fragen der Kapitalmarktfinanzierung bietet die Quirin Privatbank AG Mittelständlern Zugang zu mehr als 300 Investoren in europäischen Finanzmetropolen, welche auf Basis hauseigener Analysen fundiert und ideengetrieben zu Investments in deutsche Small und Mid Caps beraten werden. Die Erfahrung aus etwa 300 erfolgreichen Transaktionen mit ca. 13 Mrd. Euro

Volumen spricht für sich. Dabei gilt: Der Erfolg des Kunden ist der Erfolg der Bank, denn nichts spornt mehr an als die Zufriedenheit aller Beteiligten nach einer erfolgreichen Finanzierung.

Referenzen Anleihe-/Wandelanleiheemittenten:

Social Chain AG, The Grounds Real Estate Development AG, NZWL Neue Zahnradwerke Leipzig GmbH, hep global GmbH

Kontakt Daten:

Quirin Privatbank
Schillerstraße 18-20
60313 Frankfurt am Main



Holger Clemens Hinz
Leiter Corporate Finance
Telefon: +49 69 / 247 50 49 – 31
holger.hinz@quirinprivatbank.de



Thomas Kaufmann
Stv. Leiter Corporate Finance
Telefon: +49 69 / 247 50 49 – 38
thomas.kaufmann@quirinprivatbank.de

„Man muss Glück teilen, um es zu multiplizieren.“

Marie von
Ebner-Eschenbach



Anzeige



**SOS KINDERDÖRFER
WELTWEIT**

Jedem Kind ein liebevolles Zuhause

Ridlerstraße 55, 80339 München, Tel.: 0800/50 30 300 (gebührenfrei)

www.sos-kinderdoerfer.de

HELFEN SIE UNS, DAMIT WIR HELFEN KÖNNEN!!!



Hilfe für die Tiere im Tierheim!

Mit unserem Web- und Facebook-Auftritt sorgen wir dafür, dass die Bewohner des Tierheims sichtbar und nicht vergessen werden. Wir unternehmen alles, was in unserer Macht steht, um diese Tiere aus dem Heim zu holen und für sie ein neues Zuhause zu finden, seien es Pflegehäuser oder Adoptionen. Dabei achten wir immer darauf, dass alle adoptierten Tiere kastriert werden. Mit einer großen Gruppe Freiwilliger besuchen wir die Tiere täglich, trainieren und spielen mit ihnen.



Katzen-Kolonien

Die Population der wild lebenden Katzen in Menorca entwickelte sich über lange Jahre völlig unkontrolliert. Mit einem großen Netzwerk von Freiwilligen ist es uns gelungen, 523 wild lebende Katzen tierärztlich untersuchen zu lassen, sie zu sterilisieren oder zu kastrieren, zu entwurmen sowie dauerhaft auf Krankheiten und Verletzungen zu kontrollieren. In den offenen Kolonien werden die Katzen auch versorgt und gefüttert.

WER WIR SIND

Wir, die Protectora d'Animals Maó, sind eine Tierschutzorganisation in Menorca und neben unserem Pendant in Ciutadella die größte Organisation dieser Art auf der Insel.

Wir sind vollständig unabhängig und arbeiten altruistisch, ohne jegliches monetäre Interesse, rein zum Wohl der Tiere. Unser Ziel ist die Wahrung der Tierrechte, die Sensibilisierung der Menschen, das Wohl der Tiere zu achten und gleichzeitig sorgen wir konkret dafür, dass eine unkontrollierte Vermehrung speziell von Hunden und Katzen verhindert wird.



Nehmen Sie mit uns Kontakt auf über den Messenger der Facebook-Seite der Protectora d'Animals Maó.

Spendenkonto:

IBAN ES76 0081 0232 3500 0129 2532

BIC BSAB ESBB

Banco Sabadell

Deutsche Tierhilfe Menorca

Seit vielen Jahren arbeiten wir mit der Tierhilfe Menorca aus Deutschland zusammen. Diese Organisation sucht vor allem für Podencos, eine typische Jagdhunderasse, Pflege- oder Adoptionshäuser und damit ein neues Zuhause in Deutschland. Die Podencos werden vielfach von Jägern nach Ende der Jagdsaison aussortiert und einfach im Tierheim abgegeben. Wir bringen sie gemeinsam mit der Tierhilfe und freiwilligen Flugpaten per Flugzeug nach Deutschland.



Patenchaft!

Die Protectora d'Animals Maó sucht fortlaufend Paten für die ganz alten Hunde im Tierheim in Menorca, die ganz oder teilweise die Kosten dieser Hunde im Lebensabend übernehmen. Auch kleine Spenden helfen.

Pflegehäuser!

Wir organisieren Pflegehäuser für die Tiere, die es am nötigsten haben, ein neues und fürsorgliches Zuhause zu finden, wie Welpen, kranke, alte oder schwierige Hunde und Katzen.



Innerstädtische Katzen-Insel

Mitten in der Hauptstadt Menorcas, in Maó, konnten wir seit nunmehr einem Jahr ein ganz besonderes Projekt realisieren: eine rund 250 m² große, eingezäunte, ruhige Grünfläche für mittlerweile 30 Katzen. Die vormals wilden Straßenkatzen leben in diesem sicheren kleinen Park und werden dort täglich von einer Gruppe von Freiwilligen besucht, gefüttert und gepflegt.

