

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer – Die „5,375%-Lang & Cie“-Anleihe“ (UPDATE)

5,375%-Lang & Cie-Anleihe wird als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) eingeschätzt

Düsseldorf, 05. September 2018

KFM-Barometer
Mittelstandsanleihen
September 2018

5,375%-Anleihe Lang & Cie.
Real Estate Bet. ges. mbH
Anleihe 18/23, WKN A2NB8U



Attraktiv
(4 von 5)

In ihrem aktuellen Mittelstandsanleihen-Barometer zu der Lang & Cie. Real Estate-Anleihe (A2NB8U) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zu dem Ergebnis, die Anleihe als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) einzuschätzen.

Die Lang & Cie. Real Estate Beteiligungsgesellschaft mbH (Lang & Cie.) ist ein inhabergeführter Projektentwickler für anspruchsvolle Immobilienprojekte mit Sitz in Frankfurt am Main und Köln. Das Unternehmen deckt die gesamte Prozesskette von Großprojekten ab - von der Sicherung und Akquisition des Grundstücks über Planung und Projektmanagement bis zur Vermarktung des Objektes. Lang & Cie. wurde im Jahr 2006 in Frankfurt am Main gegründet. Das fünfköpfige Managementteam besteht aus

Juristen, Kaufleuten und Ingenieuren. Zu den Referenzen der Lang & Cie. zählen u.a. die Konzernzentrale der Deutsche Börse AG in Eschborn, das von Allianz Global Investors genutzte TRITON Haus in Frankfurt, ein Vertriebs- und Servicecenter für die Deutsche Telekom AG in Frankfurt sowie das Grünflächen- und Straßenverkehrsamt der Stadt Frankfurt.

Auftragsbestand von über 1 Mrd. Euro - weitere Umsatz- und Gewinnsteigerungen für die kommenden Jahre erwartet

Lang & Cie. plant in den kommenden Jahren insgesamt 16 bestehende Projekte im Gesamtumfang von über eine Milliarde Euro erfolgreich umzusetzen. Der bestehende Auftragsbestand wird in den kommenden Jahren zu einer weiteren Umsatz- und Gewinnsteigerung führen. Aufgrund der Abhängigkeit von den Immobilienprojekten unterliegt die Umsatz- und Gewinnentwicklung auch in den kommenden Jahren einer Volatilität, die sich aber in einem geschäftsüblichen Rahmen bewegt.

Zum 31.12.2017 weist Lang & Cie. eine Eigenkapitalquote von 8,34% auf. Der nochmalige leichte Rückgang im Vergleich zum Vorjahr mit einer Eigenkapitalquote von 8,7% resultiert insbesondere aus den anhaltenden Investitionen in die einzelnen Projekte und die hierdurch erhöhte Bilanzsumme. Zu berücksichtigen ist, dass Lang & Cie. im Konzern weiterhin das House of Logistics & Mobility (HOLM) in Frankfurt mit einem Buchwert in der Größenordnung von 50 Mio. Euro als Bestandsimmobilie konsolidiert. Diese Bestandsimmobilie ist aus Sicht der Lang & Cie. ein abgeschlossenes Projekt. Die weitere Konsolidierung der Immobilie ist allein der Vermarktung über einen langlaufenden, durch die öffentliche Hand abgesicherten Mietvertrag geschuldet.

Lang & Cie. weist mit liquiden Mitteln von 19,55 Mio. Euro zum 31.12.2017 (Vj. 20,24 Mio. Euro) eine weiterhin überdurchschnittliche finanzielle Flexibilität und eine insgesamt konservative Liquiditätssteuerung auf. Im August 2018 hat Lang & Cie. die 6,875%-Anleihe mit dreijähriger Laufzeit und einem Volumen von 20 Mio. Euro fristgerecht zurückgezahlt und durch die Ausgabe der neuen 5,375%-Anleihe mit einem Volumen von 18 Mio. Euro refinanziert und damit die Finanzierungskosten weiter gesenkt.

Geplante Projektabschlüsse lassen erneutes Umsatz- und Ergebniswachstum in 2018 erwarten

Wesentliches Projekt der Lang & Cie. ist die Entwicklung des Lindley-Quartiers in der Hanauer Landstraße in Frankfurt a.M. mit einer Bruttogeschossfläche von über 65.000 qm. Im Jahr 2018 ist der Abschluss und die Übergabe des Baus von zwei weiteren Projekten in der Hanauer Landstraße geplant. Außerdem plant die Gesellschaft die Veräußerung einer Immobilie an den Mieter. Das Management rechnet für das Jahr 2018 wiederum mit einem Konzern-Ergebnis auf hohem Niveau.

Lang & Cie.-Anleihe mit Laufzeit bis 2023

Die im August 2018 emittierte unbesicherte Unternehmensanleihe der Lang & Cie. Real Estate Beteiligungsgesellschaft mbH mit fünfjähriger Laufzeit bis zum 27.08.2023 ist mit einem Zinskupon in Höhe 5,375% p.a. (Zinstermin halbjährlich am 27.02. und 27.08.) ausgestattet. Im Rahmen der Emission wurden 18 Mio. Euro mit einer Mindestorder von 100.000 Euro und einer Stückelung von 1.000 Euro platziert. In den Anleihebedingungen sind vorzeitige Kündigungsmöglichkeiten nach Wahl der Emittentin vom 27.02.2021 (einschließlich) bis 27.02.2022 (ausschließlich) zu 102% des Nennbetrags und vom 27.02.2022 (einschließlich) bis zum 27.07.2023 (ausschließlich) zu 101% des Nennbetrags vorgesehen. In den Anleihebedingungen sind außerdem eine Ausschüttungsbeschränkung sowie eine Transparenzverpflichtung verankert.

Fazit: Attraktive Bewertung

Aufgrund des aktuellen attraktiven Marktumfeldes auf der Absatz- und Finanzierungsseite für Immobilien, der konservativen Liquiditätssteuerung der Lang & Cie., der zu erwartenden positiven Ergebnisse und Liquiditätszuflüsse im Jahr 2018 und der für kleine bis mittelgroße Immobilienentwickler attraktiven Rendite von 4,75% p.a. (auf Kursbasis 103,00% am 04.09.2018) bewerten wir die 5,375%-Lang & Cie.-Anleihe als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen).

Über die KFM Deutsche Mittelstand AG

Die KFM Deutsche Mittelstand AG ist Experte für Mittelstandsanleihen und Initiator des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS (WKN A1W5T2). Manager dieses Fonds ist die Heemann Vermögensverwaltung GmbH; Verwaltungsgesellschaft ist die FINEXIS S.A. und Verwahrstelle die Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG, Niederlassung Luxemburg. Der Fonds bietet für private und institutionelle Investoren eine attraktive Rendite in Verbindung mit einer breiten Streuung der Investments. Die Investmentstrategie des Fonds basiert dabei auf den Ergebnissen des von der KFM Deutsche Mittelstand AG entwickelten Analyseverfahrens KFM-Scoring. Der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS schüttet seine Erträge jährlich an seine Anleger aus. Am 26.03.2018 schüttete der Fonds seinen Anlegern für das Jahr 2017 je Fondsanteil 2,25 Euro aus. Zum vierten Mal in Folge lag damit die Ausschüttungsrendite über 4% p.a. bezogen auf den jeweiligen Anteilspreis zu Jahresbeginn. Auch im laufenden Jahr profitieren die Anleger von der Wertentwicklung des Fonds und einer damit verbundenen geplanten Ausschüttung in Höhe der Vorjahre. Der Fonds wird von [Morningstar](#) und der [FWW-Fundservice](#) mit Bestnoten beurteilt. Die KFM Deutsche Mittelstand AG wurde beim Großen Preis des Mittelstandes 2016 als Preisträger für das Analyseverfahren KFM-Scoring und die überdurchschnittliche Entwicklung des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS ausgezeichnet. Der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS gehört laut [GBC-Research](#) zu den Hidden Champions. Aus insgesamt 9.000 von der GBC geprüften Publikumsfonds belegt der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS einen der 9 Spitzenplätze.

Hinweise zur Beachtung

Diese Pressemitteilung stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots dar, sondern dient allein der Orientierung und Darstellung von möglichen geschäftlichen Aktivitäten. Die in dieser Ausarbeitung enthaltenen Informationen erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit und sind daher unverbindlich. Soweit in dieser Ausarbeitung Aussagen über Preise, Zinssätze oder sonstige Indikationen getroffen werden, beziehen sich diese ausschließlich auf den Zeitpunkt der Erstellung der Ausarbeitung und enthalten keine Aussage über die zukünftige Entwicklung, insbesondere nicht hinsichtlich zukünftiger Gewinne oder Verluste. Diese Ausarbeitung stellt ferner keinen Rat oder Empfehlung dar. Wichtiger Hinweis: Wertpapiergeschäfte sind mit Risiken, insbesondere dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals, verbunden. Sie sollten sich deshalb vor jeder Anlageentscheidung eingehend persönlich unter Berücksichtigung Ihrer persönlichen Vermögens- und Anlagesituation beraten lassen und Ihre Anlageentscheidung nicht allein auf diese Pressemitteilung stützen. Bitte wenden Sie sich hierzu an Ihre Kredit- und Wertpapierinstitute. Die Zulässigkeit des Erwerbs eines Wertpapiers kann an verschiedene Voraussetzungen - insbesondere Ihre Staatsangehörigkeit - gebunden sein. Bitte lassen Sie sich auch hierzu vor einer Anlageentscheidung entsprechend beraten. Der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS ist in dem genannten Wertpapier zum Zeitpunkt des Publikumachens des Artikels investiert. Die KFM Deutsche Mittelstand AG, der Ersteller oder an der Erstellung mitwirkende Personen halten Anteile am Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS. Aus Veränderungen des Anleihekurses kann sich ein wirtschaftlicher Vorteil für die KFM Deutsche Mittelstand AG, den Ersteller oder an der Erstellung mitwirkende Personen ergeben. Vor Abschluss eines in dieser Ausarbeitung dargestellten Geschäfts ist auf jeden Fall eine kunden- und produktgerechte Beratung durch Ihren Berater erforderlich. Ausführliche produktspezifische Informationen entnehmen Sie bitte dem aktuellen vollständigen Verkaufsprospekt, den wesentlichen Anlegerinformationen sowie dem Jahres- und ggf. Halbjahresbericht. Diese Dokumente bilden die allein verbindliche Grundlage für den Kauf von Investmentanteilen. Sie sind kostenlos am Sitz der Verwaltungsgesellschaft (FINEXIS S.A., 25A, boulevard Royal L-2449 Luxemburg) sowie bei den Zahl- und Informationsstellen (Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG Niederlassung Luxemburg, 46, Place Guillaume II, L-1648 Luxemburg oder Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG, Neuer Jungfernstieg 20, 20354 Hamburg oder bei der Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG, Graben 21, A-1010 Wien) und über die Homepage des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS dma-fonds.de erhältlich. Für Schäden, die im Zusammenhang mit der Verwendung und/oder der Verteilung dieser Ausarbeitung entstehen oder entstanden sind, übernehmen die Verwaltungsgesellschaft und die KFM Deutsche Mittelstand AG keine Haftung.

Pressekontakt

KFM Deutsche Mittelstand AG

Rathausufer 10

40213 Düsseldorf

Tel: + 49 (0) 211 21073741

Fax: + 49 (0) 211 21073733

Mail: info@kfmag.de

Web: www.kfmag.de

www.deutscher-mittelstandsanleihen-fonds.de