

## KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer – Die „5,75%-Deutsche Lichtmiete-Anleihe“

5,75%-Deutsche Lichtmiete-Anleihe wird als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) eingestuft

Düsseldorf, 30. Oktober 2018



KFM-Barometer  
Mittelstandsanleihen  
Oktober 2018

5,75%-Anleihe Deutsche Lichtmiete  
Finanzierungsgesellschaft mbH  
Anleihe 18/22, WKN A2G9JL

**Attraktiv**  
(4 von 5)

In ihrem aktuellen Mittelstandsanleihen-Barometer zu der 5,75%-Deutsche Lichtmiete-Anleihe (WKN A2G9JL) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zu dem Ergebnis, die Anleihe als „attraktiv (4 von 5 möglichen Sternen) einzustufen.

Die Deutsche Lichtmiete Finanzierungsgesellschaft mbH ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der inhabergeführten Deutsche Lichtmiete GmbH mit Sitz in Oldenburg. Zum 01.01.2018 wurde die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe neu strukturiert. An der Spitze steht nun die Deutsche Lichtmiete AG. Das Unternehmen bietet seinen Kunden energieeffiziente LED-Beleuchtung zur Miete an, denn obwohl sich Maßnahmen zur Energieeinsparung in der Regel rechnen, scheuen Unternehmen die hohen

Anschaffungskosten. Doch neben der Erstinvestition entfällt der weitaus größere Kostenanteil auf Energie- und Wartungsarbeiten bestehender Anlagen. Mit Unterstützung der Deutsche Lichtmiete können deren Kunden die LED-Beleuchtung mieten und somit direkt ohne Investitionen und Risiko Energiekosten einsparen, da die Einsparung der Energiekosten in der Regel höher ausfällt als die Kosten für die Miete. Mit diesem Konzept hat die Deutsche Lichtmiete bereits mehrere namhafte Unternehmen überzeugen können, darunter unter anderem Unilever, Clariant, Knorr-Bremse, Saint-Gobain oder Outokumpu.

Die Deutsche Lichtmiete agiert dabei nicht nur als Vermieter, sondern auch als Hersteller. Nahezu alle verwendeten Bauteile und Materialien der hochwertigen LED-Leuchten werden von Zulieferern aus Deutschland gefertigt. In der Manufaktur der Deutschen Lichtmiete in Oldenburg werden alle Komponenten zusammengebaut, konfektioniert und geprüft.

### Innovative Geschäftsidee - Vermietung von energieeffizienten Lichtquellen (LED)

Seit dem Jahr 2012 verfolgt das Unternehmen diese Geschäftsidee mit heute über 300 nachweisbaren Energieeffizienz-Projekten. Generell scheuen die Unternehmen die hohen Erstanschaffungskosten für energiesparende Maßnahmen. Auch die anschließenden Wartungskosten halten die Unternehmen von entsprechenden Investitionen ab. Genau hier ist der Ansatz der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe aus Oldenburg. Durch die Miete und Wartung energiesparender Beleuchtungskörper können die direkten Stromkosten sofort um 60% gesenkt werden. Inklusiv der Mietkosten für die neue LED-Industriebeleuchtungsanlage ergibt sich auf Kundenseite oftmals eine Gesamtersparnis der Stromkosten von bis zu 35%. Die weiter ansteigenden Strompreise wegen der EEG-Umlage und anderer Steuern zur Quersubventionierung der Abkehr von fossilen Brennstoffen und des Atomausstiegs führen zur zunehmenden Attraktivität des Geschäftsmodells. Technologisch wird das „LED und Farm Lighting“ in 2020 zu den wirtschaftlich rentabelsten Anwendungen gehören, noch vor dem sog. „Elektroauto“. Nach einer Prognose von MCKinsey wird die Durchdringung mit LED-Beleuchtung in Gesamtdeutschland von derzeit ca. 40% auf 63% bis 2020 steigen. Die Durchdringung in der Industrie ist weitaus geringer, nämlich von derzeit ca. 20% auf 38% in 2020.

Nach der Neustrukturierung der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe zum 01.01.2018 (s.o.) wird die Eigenkapitalquote nach den Prognoserechnungen des Unternehmens ca. 50% für die Folgejahre betragen. Die Umsätze sollen stetig steigen von ca. 33,5 Mio. Euro in 2018 auf ca. 51,5 Mio. Euro in 2020. Dies verdeutlichen bereits die hohen Auftragseingänge von Kunden aus allen Branchen. Entsprechend den prognostizierten Umsatzanstiegen soll sich auch das EBIT von 6 Mio. Euro in 2018 bis auf ca. 12,5 Mio. Euro in 2020 erhöhen. Für das EBITDA wird eine proportionale Steigerung von 13,7 Mio. Euro auf ca. 27 Mio. Euro in 2020 erwartet.

### 5,75%-Deutsche Lichtmiete-Anleihe

Die im Januar 2018 emittierte Unternehmensanleihe der Deutschen Lichtmiete mit Laufzeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2022 (Rückzahlung am 10.01.2023) ist mit einem Zinskupon in Höhe 5,75% p.a. (Zinstermin jährlich am 10.01.) ausgestattet. Im Rahmen der Emission wurden 10 Mio. Euro mit einer Mindestorder von 2.500 Euro und einer Stückelung von 500 Euro platziert. Die Mittel aus der Anleihe dienen dem Ausbau der Geschäftstätigkeit der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe durch die Finanzierung eines neuen Verwaltungsgebäudes für die Deutsche Lichtmiete AG sowie eines neuen Produktions- und Lagergebäudes mit Automatisierungstechnik für die Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH. Die Anleihe ist mittelbar über die Emittentin durch eine erstrangige Buchgrundschuld in Höhe von 7 Mio. Euro abgesichert. In den Anleihebedingungen sind keine vorzeitigen ordentlichen Kündigungsmöglichkeiten der Emittentin vorgesehen. Die Anleihe wird an den Börsen Frankfurt, Düsseldorf und München gehandelt.

### Fazit: Attraktive Bewertung

Das Geschäftsmodell der Deutschen Lichtmiete ist für die Zukunft mit der innovativen und bisher einzigartigen Geschäftsidee und der bisherigen Erfahrung seit 2012 gut aufgestellt. In Verbindung mit der Rendite von 4,15% p.a. (auf Kursbasis von 106,00% am 29.10.2018) wird die 5,75%-Deutsche Lichtmiete-Anleihe als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) bewertet.

## Über die KFM Deutsche Mittelstand AG

Die KFM Deutsche Mittelstand AG ist Experte für Mittelstandsanleihen und Initiator des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS (WKN A1W5T2). Verwaltungsgesellschaft des Fonds 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.

## 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](http://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](mailto:info@kfmag.de)  
Web: [www.kfmag.de](http://www.kfmag.de)  
[www.deutscher-mittelstandsanleihen-fonds.de](http://www.deutscher-mittelstandsanleihen-fonds.de)