



KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer – Die „8,95%-AOC Weyhausen-Anleihe“

8,95%-AOC Weyhausen-Anleihe wird als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) eingestuft

Düsseldorf, 16. April 2019

<p>KFM-Barometer Mittelstandsanleihen April 2019</p> <p>8,95%-Anleihe AOC Weyhausen An der Klanze GmbH</p> <p>Anleihe 19/20, WKN A2TR45</p>	  Attraktiv (4 von 5)	<p>In ihrem aktuellen KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer zu der 8,95%-Anleihe der AOC Weyhausen An der Klanze GmbH mit Laufzeit bis 2020 (WKN A2TR45) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zu dem Ergebnis, die Anleihe als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) einzuschätzen.</p> <p>Die Anleihe-Emittentin ist eine Tochtergesellschaft bzw. Projektgesellschaft der AOC Immobilien AG mit Sitz in Magdeburg, die 100% an der Emittentin hält. Die im Jahr 2011 gegründete AOC Immobilien AG ist ein inhabergeführtes Unternehmen, das sich auf die Entwicklung und Realisierung von Wohn- und Einzelhandelsprojekten sowie die Revitalisierung von Bestandsimmobilien</p>
--	---	---

spezialisiert hat. Aktuell ist die AOC Immobilien AG vor allem in Mittel- und Oberzentren der neuen Bundesländer tätig, insbesondere in Leipzig.

Erwerb eines Baugrundstücks in Weyhausen nahe Wolfsburg (7.475 qm) für Zwecke der Wohnbebauung mit gewerblichen Flächen

Die Projektgesellschaft AOC Weyhausen An der Klanze GmbH plant in Weyhausen in der Nähe von Wolfsburg den Erwerb eines Baugrundstücks in einer Größe von 7.475 m² (Grundbuch von Weyhausen des Amtsgerichts Wolfsburg, Blatt Nr. 1823) im Wesentlichen für Zwecke der Wohnbebauung (mindestens 100 Wohneinheiten) einschließlich der architektonischen Konzeption bis zum Erhalt der Baugenehmigung. Das Gebiet gilt baurechtlich als so genanntes „Mischgebiet“. Der Standort ist ideal gelegen. Das VW Tor (Nord) ist bequem über die Wolfsburger Straße nach ca. 4,5 km erreichbar. Zur Stadtmitte Wolfsburg beträgt die Entfernung ca. 7 km. Nördlich des Grundstücks befinden sich land- und forstwirtschaftliche Flächen, die der Erholung dienen.

Durch den Emissionserlös sollen die Gesamtinvestitionskosten von der Erwerbsphase in Höhe eines Betrages von < 10 Mio. EUR anteilig gedeckt werden. Das Grundstück wurde im Februar 2019 erworben. Neben dem Emissionserlös aus der Anleihe wird das Projekt durch Eigenkapital finanziert. Für die anschließende Errichtung der vier vorgesehenen Baukörper inkl. geeigneter Geschäftsflächen (sieben Gewerbeeinheiten geplant) durch einen Investor ist ein Betrag von < 50 Mio. EUR als Projektvolumen zu veranschlagen. Die erreichbare Brutto-Geschossfläche (BGF) soll sich mit ca. 11.200 m² auf die Wohn- und mit ca. 2.000 m² auf die Gewerbeflächen verteilen.

Der geplante Exit erfolgt als „Paketverkauf“ (Grundstück, Konzept, Baugenehmigung) im Forward Deal an Investoren, die das Projekt errichten möchten.

8,95%-AOC Weyhausen An der Klanze GmbH-Anleihe mit Laufzeit bis 2020

Die im April 2019 emittierte nicht nachrangige und besicherte Mittelstandsanleihe der AOC Weyhausen An der Klanze GmbH ist mit einem Zinskupon von 8,95% p.a. (Zinstermin am Ende der Laufzeit) ausgestattet und hat eine einjährige Laufzeit vom 08.04.2019 bis zum 08.04.2020. Die Emittentin ist berechtigt, mit einer Vorankündigungsfrist von mindestens zwei Monaten zum Laufzeitende den Fälligkeitstermin um bis zu zwei Monate bis maximal zum 8. Juni 2020 zu verschieben. Für den Zeitraum der Fälligkeitsverlängerung erhöht sich der Zinssatz auf 15,00% p.a.

Im Rahmen der Emission werden ausschließlich institutionellen Investoren bis zu 6 Mio. Euro mit einer Stückelung von 1.000 Euro zur Zeichnung angeboten. Die Anleihe soll nach Abschluss der Zeichnungsphase am Open Market (Freiverkehr) an der Börse Frankfurt zum Handel aufgenommen werden.

Vorzeitige Kündigungsmöglichkeiten nach Wahl der Emittentin sind in den Anleihebedingungen nicht vorgesehen; die Emittentin kann aber unter bestimmten Voraussetzungen im Einverständnis mit den Anleihegläubigern vorzeitige Rückzahlungen leisten. Die Anleihegläubiger werden durch erstrangige Grundpfandrechte im Betrag von 6 Mio. Euro nebst Zinsen in Höhe von 18,00% p.a. sowie einmaliger Nebenleistung für Vollstreckungskosten in Höhe von 5% des Nominalbetrages abgesichert.

Fazit: Attraktive Bewertung

Die AOC Immobilien AG mit ihrem über viele Jahre aufgebauten Track Record konzentriert sich vor allem auf Immobilien-Projekte, bei denen stille Reserven gehoben werden. Die Anleihegläubiger werden durch erstrangige Grundpfandrechte komfortabel abgesichert. Aufgrund der kurzen Laufzeit in Verbindung mit der Rendite von 8,95% p.a. (auf Basis des Emissionspreises 100,00%) unter Berücksichtigung der

komfortablen Absicherung wird die 8,95%-Anleihe der AOC Weyhausen An der Klanze GmbH mit „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). 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. Seit Fondsaufgabe liegt die jährliche 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 Ausschüttungsrendite in Höhe der Vorjahre. Der Fonds wird von [Morningstar](#) mit 5 von 5 Sternen 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 nicht investiert und hat es im Rahmen der aktuellen Emission gezeichnet. Die KFM Deutsche Mittelstand AG, der Ersteller oder an der Erstellung mitwirkende Personen können Anteile am Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS halten. 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 <http://www.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