

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer - Die „7,00%-VST Building Technologies-Anleihe“

7,00%-VST Building Technologies-Anleihe wird als „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“ (3,5 von 5 möglichen Sternen) eingestuft

Düsseldorf, 07. Juni 2019

KFM-Barometer
Mittelstandsanleihen
Juni 2019

7,00%-Anleihe
VST Building Technologies AG

Anleihe 19/24, WKN A2R1SR



**Durchschnittlich
Attraktiv (positiver
Ausblick)** (3,5 von 5)

In ihrem aktuellen KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer zu der 7,00%-Anleihe der VST Building Technologies AG mit Laufzeit bis 2024 (WKN A2R1SR) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zu dem Ergebnis, die Anleihe als „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“ (3,5 von 5 möglichen Sternen) einzustufen.

Die 2002 gegründete VST Building Technologies AG (VST AG) mit Sitz in Leopoldsdorf in der Nähe von Wien ist spezialisiert auf modernes, preiswertes und ökologisches Wohnen. Dabei blickt das Unternehmen im Geschäftsfeld Verbundsysteme mit bereits über 160 realisierten Projekten im Bereich der Entwicklung sowie der Produktion vorgefertigter Schalungselemente für Hochbaukonstruktionen auf eine mehr als zehnjährige Geschichte zurück. Neben

seinen Kernmärkten Österreich, Deutschland und Schweden bedient das Unternehmen Projekte in ganz Europa und ist durch den automatisierten Produktionsprozess in der Lage, sämtliche Verbundteile im Werk in Nitra in der Slowakei individuell auf Kundenwunsch vorzufertigen. Durch diese Zeit und Kosten sparende Vorarbeit findet auf der Baustelle im Anschluss nur noch die finale Endmontage statt. Mit dem Geschäftsfeld Technologietransfer und Werksanlagenverkauf (Bautechnologie) bietet die VST AG eine zusätzliche Dienstleistung an.

Ertragreiche Aussichten aufgrund weiterhin hoher Nachfrage am Immobilienmarkt

Im Jahr 2018 verzeichneten Österreich und Deutschland ein BIP-Wachstum von 2,8% beziehungsweise 1,8%. Auch 2019 wird weiterhin von einer positiven Entwicklung von 2,0% für Österreich und 1,8% für Deutschland ausgegangen. Grundsätzlich setzt sich der gute Trend weiterhin fort. Dabei wird insbesondere die Baubranche, primär durch die von EZB-Chef Mario Draghi weiterhin fokussierte Niedrigzinspolitik, eine enorme Nachfrage erfahren. So gehen auch die Analysten von PwC in einer Kurzstudie von 2018 weiterhin von einem deutlichen Wachstum aus, welches vor allem durch das Unterangebot an privatem Wohnraum getrieben wird.

Diese Rahmenbedingungen ergeben somit sehr gute Voraussetzungen für die VST AG, die mit ihren vorgefertigten Verbundschalenprodukten als Produktlieferant für Bauprojekte innerhalb Europas für die nächsten Jahre gut aufgestellt ist. Aktuell ist die VST AG auch dabei, mit Hilfe des Lizenzgeschäftes Großbritannien zu erschließen. Insbesondere der Trend zu nachhaltigem Wohnen ist ein guter Umsatztreiber für das Unternehmen. Die ressourcenschonende und ökologische Bauweise mit Passivhauszertifizierung hat die Analysten der Imug Rating® überzeugt und wurde als nachhaltig gem. der sogenannten „ESG Kriterien“ eingestuft.

Stabile Finanzlage trotz Umsatzrückgang durch Umstrukturierung - Starke Eigenkapitalbasis

Das Jahr 2018 war für die VST AG stark durch Umstrukturierungen geprägt. So wurde der Geschäftsbereich Bautätigkeit durch die Veräußerung der VST Construction GmbH stark reduziert und Tätigkeiten im Bereich Rohbau lediglich für langjährige Geschäftspartner vorgenommen. So erwirtschaftete das Unternehmen 2018 Umsatzerlöse in Höhe von lediglich 12,1 Mio. Euro (Vj.: 16,1 Mio. Euro). Trotz des Umsatzrückgangs konnte mit 0,9 Mio. Euro ein nahezu gleichbleibendes EBITDA erwirtschaftet werden (Vj.: 0,9 Mio. Euro). Das Unternehmen konnte im Jahr 2018 im Vergleich zu dem Vorjahr ein positives Bilanzergebnis von 1,3 Mio. Euro ausweisen. Maßgeblicher Treiber war hier das Finanzergebnis mit 0,7 Mio. Euro, welches hauptsächlich auf der Minimierung der Finanzaufwendungen von 1,7 Mio. Euro auf 1,0 Mio. Euro im Jahr 2018 beruht.

Trotz des herausfordernden Geschäftsjahres 2018 besitzt das Unternehmen eine weiterhin stabile Finanzlage. So konnten langfristige Verbindlichkeiten abgebaut und das Eigenkapital um über 3,0 Mio. Euro auf 10,4 Mio. Euro (Vj. 7,2 Mio. Euro) angehoben werden. Mit einer Eigenkapitalquote von jetzt 42% ist die VST AG in der komfortablen Position, weiteres Wachstum durch mögliche Investitionen insbesondere in neuen Absatzmärkten unter anderem in Polen und China weiter anzutreiben.

Insgesamt rechnet das Management im Jahr 2019 wieder mit einer Erhöhung der Kapazitätsauslastung und einem damit verbundenen Umsatzanstieg. Bereits in diesem Jahr unterzeichnete Projekte, welche die Grundausslastung für die nächsten Jahre sichern, bestätigen dies und zeigen den positiven Trend sowie die Wachstumschancen.

7,00%-VST-Anleihe mit Laufzeit bis 2024

Die aktuell emittierte nicht nachrangige und unbesicherte Mittelstandsanleihe der VST Building Technologies AG ist mit einem Zinskupon von 7,00% p.a. (Zinstermin halbjährlich am 28.06. und 28.12.) ausgestattet und hat eine Laufzeit bis zum 27.06.2024. Die Anleihe hat ein Gesamtvolumen von bis zu 15 Mio. Euro mit einer Stückelung von 1.000 Euro. Die Anleihe soll nach Abschluss der Zeichnungsphase am Open Market in Frankfurt notiert werden. Die Emittentin verpflichtet sich in den Anleihebedingungen, jährliche Gewinnausschüttungen nur dann vorzunehmen, sofern das auf Grundlage des IFRS-Konzernabschlusses ermittelte Eigenkapital einen Wert von 10 Mio. Euro nicht unterschreitet und zur Einhaltung einer Eigenkapitalquote von mindestens 25%. Anderenfalls erhöht sich der Zinssatz der Anleihe um 0,5 Prozentpunkte.

In den Anleihebedingungen sind keine vorzeitige Kündigungsmöglichkeiten nach Wahl der Emittentin vorgesehen. Die Mittel aus der Anleiheemission sollen im Wesentlichen zur Refinanzierung der Anleihe 13/19, die aktuell mit ca. 6,6 Mio. Euro valuiert, sowie die Mehrheits-Übernahme (51 %) der PREMIUMVERBUND-TECHNIK Bau GmbH und die Ausweitung der Produktionskapazität des VST-Werks in Nitra (Slowakei) verwendet werden.

Fazit: Durchschnittlich attraktive Bewertung mit positivem Ausblick

Das aktuelle Marktumfeld sowie die Einzigartigkeit der Verbundschalentechnik machen die VST Building Technologies AG zu einem Unternehmen mit attraktiven Wachstumsmöglichkeiten. Der nahezu automatisierte Produktionsprozess erlaubt es, ressourcenschonend und zeitsparend zu arbeiten. Durch die Vollproduktion im Werk ist es möglich, sämtliche Verbundteile für die jeweiligen Bauprojekte vorzubereiten, welche auf der jeweiligen Baustelle nur noch zusammengefügt werden müssen. Die stabile Finanzlage, die langjährige Erfahrung des Managements sowie das gute Marktumfeld erlauben es dem Unternehmen, sich für die nächsten Jahre gut aufzustellen und die Umsätze weiter anzutreiben. Dies hat man mit der Avisierung neuer Märkte (Großbritannien, Polen) auch bereits getan. Auf Grundlage dieser Entwicklung in Verbindung mit der Rendite von 7,21% p.a. (auf Basis des Emissionskurses von 100%) bewerten wir die Anleihe der VST Building Technologies AG mit Laufzeit bis 2024 als „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“ (3,5 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). 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 investiert. 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