

## KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer – Die „5,75%-Deutsche Lichtmiete-Anleihe 18/23“ (Update)

5,75%-Deutsche Lichtmiete-Anleihe 18/23 wird weiterhin als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) eingeschätzt

Düsseldorf, 22. Oktober 2020

KFM-Barometer  
Mittelstandsanleihen  
Oktober 2020

5,75%-Anleihe  
Deutsche Lichtmiete AG  
Anleihe 18/23, WKN A2NB9P



**Attraktiv**  
(4 von 5)

In ihrem aktuellen KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer zu der 5,75%-Anleihe der Deutsche Lichtmiete AG (WKN A2NB9P) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zu dem Ergebnis, die Anleihe weiterhin als „attraktiv (4 von 5 möglichen Sternen) einzuschätzen.

Die Deutsche Lichtmiete AG mit Sitz in Oldenburg bietet ihren Kunden energieeffiziente LED-Beleuchtung zur Miete an<sup>1</sup>. Denn obwohl sich Maßnahmen zur Energieeinsparung in der Regel rechnen, scheuen unserer Meinung nach viele Unternehmen die hohen Anschaffungskosten. Neben der Erstinvestition entfällt ein weiterer kostenintensiver Teil auf Energie- und Wartungsarbeiten bestehender Beleuchtungsanlagen<sup>2</sup>. Hier setzt das Geschäftsmodell der Deutsche Lichtmiete AG an, mit dessen Unterstützung Kunden die LED-Beleuchtung mieten und

direkt ohne Investitionen Energiekosten einsparen, da die Einsparung in der Regel die Kosten für die Miete übersteigt<sup>1</sup>. Mit diesem Konzept hat die Deutsche Lichtmiete AG bereits mehrere namhafte Unternehmen überzeugen können, darunter unter anderem Audi, Edeka, Knorr-Bremse, die Deutsche Post oder auch Vorwerk<sup>1</sup>. Die Deutsche Lichtmiete AG agiert dabei nicht nur als Vermieter der Leuchtmittel, sondern zum Teil auch als deren Hersteller<sup>2</sup>. Der überwiegende Teil der Bauteile und Materialien der hochwertigen LED-Leuchten wird von Zulieferern aus Deutschland gefertigt<sup>2</sup>. In der Produktionsstätte der Deutsche Lichtmiete AG im niedersächsischen Hatten werden alle Komponenten zusammengebaut, konfektioniert und geprüft<sup>2</sup>.

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

Seit dem Jahr 2008 verfolgt das Unternehmen diese Geschäftsidee und ist mit heute über 450 nachweisbaren Energieeffizienz-Projekten der größte europäische Industriedienstleister im Beleuchtungssektor LaaS (Light as a Service)<sup>2</sup>. Die Deutsche Lichtmiete AG setzt hierbei auf hochwertige LED-Industrieprodukte aus eigener Produktion und von namhaften Kooperationspartnern<sup>2</sup>. Durch den Einsatz von energiesparenden LED-Beleuchtungskörpern können die direkten Stromkosten um bis zu 70% gesenkt werden<sup>1</sup>. Je nach individuellem Energiemix hat dies auch hohe positive Effekte auf die CO<sub>2</sub>-Bilanz eines Unternehmens<sup>1</sup>. Inclusive der Mietkosten für die neuen LED-Beleuchtungsanlagen ergibt sich auf Kundenseite oftmals eine Gesamtersparnis von bis zu 35%<sup>2</sup>.

### Konzernabschluss beweist profitables Wachstum

Nach der Neustrukturierung der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe im Jahr 2018<sup>3</sup> hat die Deutsche Lichtmiete AG zum 31.12.2019 erstmalig einen Konzernabschluss auf freiwilliger Basis erstellt<sup>2</sup>. Hierbei beträgt das Eigenkapital 75,2 Mio. Euro und die Eigenkapitalquote der Deutsche Lichtmiete AG liegt bei 33,9%<sup>2</sup>. Im Vergleich zur Eröffnungsbilanz zum 01.01.2019 konnte das Eigenkapital absolut zwar um 2,1 Mio. Euro gesteigert werden, durch die Begebung von zwei Unternehmensanleihen (Gesamtvolumen 62,6 Mio. Euro) verringerte sich die Eigenkapitalquote jedoch um 15,4 Prozentpunkte<sup>2</sup>. Der Konzernumsatz 2019 der Unternehmensgruppe betrug 43,9 Mio. Euro und konnte im Vergleich zum Vorjahr (33,7 Mio. Euro) durch die Steigerung der Kundenbasis um 10,2 Mio. Euro bzw. 30% gesteigert werden<sup>2</sup>. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) erreichte 7,2 Mio. Euro, was einer Verbesserung gegenüber dem Vorjahr von 1,5 Mio. Euro bzw. 26% entspricht<sup>2</sup>. Dies ist umso erfreulicher, da hohe einmalige Kosten für den Kapitalvertrieb (Anleiheemission, Emission der Vermögensanlage "Direktinvestment") in Höhe von 6,4 Mio. Euro bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ins Gewicht fallen<sup>2</sup>. Diese sollten unserer Meinung nach in Zukunft in dieser Höhe nicht mehr anfallen und die Profitabilität des Konzerns weiter steigern. Für die Zukunft erwarten wir, dass der Markt für Dienstleistungen im Energieeffizienzbereich weiter dynamisch wächst, dies gilt ebenso für die Nische des LaaS-Marktes. Die Covid-19 Pandemie könnte diesen Trend durch die Verlagerung der Produktionsstätten vom Ausland zurück nach Deutschland sogar beschleunigen<sup>2</sup>. Das Mietmodell bietet dafür energieeffiziente Leuchtmittel ohne die dafür gängigen hohen Investitionen<sup>2</sup>. Die Deutsche Lichtmiete AG erwartet auf diesen Grundlagen Wachstumsraten von bis zu 42% p.a. bis 2025<sup>2</sup>.

### 5,75%-Deutsche Lichtmiete-Anleihe mit Laufzeit bis 2023

Die im November 2018 emittierte besicherte und nicht nachrangige Unternehmensanleihe der Deutschen Lichtmiete mit Laufzeit bis 01.12.2023 ist mit einem Zinskupon in Höhe 5,75% p.a. (Zinstermin halbjährlich am 01.06. und 01.12.) ausgestattet<sup>3</sup>. Im Rahmen der Emission wurden 30 Mio. Euro mit einer Stückelung von 1.000 Euro platziert<sup>3</sup>. Der Emissionserlös wird im Wesentlichen für die Ausreichung eines Darlehens an die 100%ige Tochtergesellschaft Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH verwendet, die damit neue und gebrauchte Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte (inkl. Zubehör) erwirbt<sup>3</sup>. In den Anleihebedingungen sind vorzeitige Kündigungsmöglichkeiten nach Wahl der Emittentin jeweils zum Ende eines Zinslaufs, erstmals zum 30.11.2021, zu jeweils 103% des Nennwerts vorgesehen<sup>3</sup>. Die Anleihe wird u.a. an den Börsen Frankfurt, Berlin, Hamburg, München und Düsseldorf gehandelt<sup>4</sup>.

### Fazit: Weiterhin attraktive Bewertung

Zusammenfassend lautet unsere Einschätzung wie folgt: Die Deutsche Lichtmiete AG ist der Pionier und Marktführer im europäischen LaaS-Markt (Light as a Service). Das innovative Geschäftsmodell trifft den aktuellen Zeitgeist und hilft Unternehmen, laufende Kosten zu sparen und die CO<sub>2</sub>-Bilanz zu verbessern, ohne dabei hohe Investitionen zu tätigen. Dies spiegelt sich in hohen Wachstumsraten wider, welche vom Konzern profitabel gestaltet werden. In Verbindung mit der Rendite von 5,11% p.a. (auf Kursbasis von 102,00% am 21.10.2020 an der Börse Frankfurt bei Berechnung bis zum Ende der Laufzeit am 01.12.2023) wird die 5,75%-Deutsche Lichtmiete-Anleihe (WKN A2NB9P) mit Laufzeit bis 2023 weiterhin als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) bewertet.

## Über dieses KFM-Barometer

Analysten: Alexander Rütz, Unternehmensanalyst und Sabine Knee, Wertpapieranalystin im Auftrag der KFM Deutsche Mittelstand AG. Erstellt am 22.10.2020, 07:15 Uhr auf Basis einer Analyse der Fundamentaldaten auf Grundlage des Jahresabschlusses 2019 und des Wertpapierverkaufsprospektes vom 07.11.2018 der Deutschen Lichtmiete AG. Die Bewertung des KFM-Barometers beruht auf dem von der KFM Deutsche Mittelstand AG entwickelten Analyseverfahren KFM-Scoring, das neben den unternehmensspezifischen Bilanz-Kennzahlen auch die Eigenarten der Anleihebedingungen für verzinsliche Wertpapiere mittelständischer Unternehmen berücksichtigt.

Dieses KFM-Barometer ist eine Aktualisierung des KFM-Barometers vom 07.11.2019, in dem die Anleihe ebenfalls mit 4 von 5 möglichen Sternen eingeschätzt wurde. Alle in diesem KFM-Barometer getroffenen Aussagen beziehen sich auf den Zeitpunkt der Erstellung. Obwohl eine Aktualisierung des KFM-Barometers bezüglich der hier analysierten Anleihe grundsätzlich in den kommenden zwölf Monaten geplant ist, steht zum Zeitpunkt der Veröffentlichung noch nicht fest, ob eine Aktualisierung im angegebenen Zeitraum oder überhaupt stattfindet.

Quellenangaben: <sup>1</sup>[www.lichtmiete.de](http://www.lichtmiete.de), <sup>2</sup>Geschäftsbericht 2019, <sup>3</sup>Wertpapierprospekt vom 07.11.2018, <sup>4</sup>[www.comdirect.de](http://www.comdirect.de)

## Über die KFM Deutsche Mittelstand AG

Die KFM Deutsche Mittelstand AG mit Sitz in Düsseldorf ist Experte für Mittelstandsanleihen und Initiator des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS (WKN A1W5T2) sowie des europäischen Mittelstandsanleihen FONDS (WKN A2PFOP). Die KFM Deutsche Mittelstand AG wurde beim Großen Preis des Mittelstandes 2016 als Preisträger für das Analyseverfahren KFM-Scoring ausgezeichnet. Für ihre anlegergerechte Transparenz- und Informationspolitik wurde die KFM Deutsche Mittelstand AG von Rödl & Partner und dem Finanzen Verlag mit dem Transparenten Bullen 2020 ausgezeichnet.

## Rechtliche Hinweise und Offenlegung

Diese Veröffentlichung der KFM Deutsche Mittelstand AG stellt weder ein Angebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots noch einen Rat oder eine persönliche Empfehlung bezüglich des Haltens, des Erwerbs oder der Veräußerung eines Finanzinstruments dar. Vielmehr dient die Veröffentlichung allein der Orientierung und Darstellung von möglichen geschäftlichen Aktivitäten. Die in dieser Ausarbeitung enthaltenen Informationen sind unverbindlich und erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. 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. Die KFM Deutsche Mittelstand AG empfiehlt, sich vor Abschluss eines in dieser Ausarbeitung dargestellten Geschäfts kunden- und produktgerecht beraten zu lassen. 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 Veröffentlichung stützen. Der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS hält das in dem im Artikel genannte Wertpapier zum Zeitpunkt des Publikumachens des Artikels in seinem Portfolio. Der Europäische Mittelstandsanleihen FONDS, den die KFM Deutsche Mittelstand AG berät, hält das in dem im Artikel genannte Wertpapier zum Zeitpunkt des Publikumachens des Artikels nicht in seinem Portfolio. Es ist Mitarbeitern der KFM Deutsche Mittelstand AG untersagt, Wertpapiere zu halten, die auch im Portfolio eines der von der KFM Deutsche Mittelstand AG initiierten Fonds enthalten sind. Die KFM Deutsche Mittelstand AG ist weder in Wertpapieren, die im Portfolio eines der von der KFM Deutsche Mittelstand AG initiierten Fonds enthalten sind, noch in den von ihr initiierten Fonds selbst investiert. Die KFM Deutsche Mittelstand AG und der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS profitieren von steigenden Anleihekursen. Aufgrund der Bekanntheit und Verbreitung des KFM-Barometers hat die darin zum Ausdruck gebrachte Bewertung möglicherweise einen Einfluss auf den Kurs der analysierten Anleihe. Mit dem KFM-Scoring wird analysiert, ob die Qualität des Finanzinstruments und die Bonität des Emittenten ein Investment im Rahmen des Portfolio-Managements für die initiierten Fonds zulassen. Schließt diese Prüfung für die Fonds positiv ab und veröffentlicht die KFM Deutsche Mittelstand AG ein KFM-Barometer, hat der Emittent durch Abschluss eines Vertrags mit der KFM Deutsche Mittelstand AG die Möglichkeit, ein KFM-Barometer-Siegel entgeltlich zu erwerben und werblich zu nutzen. Ausführliche produktspezifische Informationen zum Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS 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. Ausführliche produktspezifische Informationen zum Europäischen Mittelstandsanleihen FONDS 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 (Monega KAG, Stolkgasse 25-45, 50667 Köln, [www.monega.de](http://www.monega.de)) sowie bei den Zahl- und Informationsstellen (DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Platz der Republik, 60325 Frankfurt am Main) und über die Homepage des Europäischen Mittelstandsanleihen FONDS <http://www.ema-fonds.de> erhältlich. Die Zuverlässigkeit der zur Analyse herangezogenen Informationsquellen wurde nicht überprüft, so dass letztlich Zweifel an der Zuverlässigkeit aller erwähnten Informationsquellen nicht ausgeräumt werden konnten. Für Schäden, die im Zusammenhang mit der Verwendung und/oder der Verbreitung dieser Ausarbeitung entstehen oder entstanden sind, übernehmen die Verwaltungsgesellschaften 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)  
[www.europaer-mittelstandsanleihen-fonds.de](http://www.europaer-mittelstandsanleihen-fonds.de)