

## Pressemitteilung

### **KSW Immobilien GmbH & Co. KG kündigt 6,50%-Anleihe vorzeitig - Deutscher Mittelstandsanleihen FONDS mit Kursgewinn**

Düsseldorf, 14. März 2017 – Die KFM Deutsche Mittelstand AG gibt bekannt, dass die vom Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS (A1W5T2) gehaltene 6,50%-Anleihe der KSW Immobilien GmbH & Co. KG (A12UAA) gestern vorzeitig gekündigt wurde und am 16.05.2017 zu 103% des Nennwertes zurückgezahlt wird.

Die KSW Immobilien GmbH & Co. KG (KSW Immobilien) ist eine Projektgesellschaft der KSW-Gruppe, die als Bauträgerunternehmen und Projektentwickler für Alt- und Neubauten tätig ist. Die Projektgesellschaft hat das Vier-Sterne-Hotel- und Restaurant-Projekt „Kosmos-Ensemble“ im Zentrum von Leipzig umgesetzt. Durch die Rekonstruktion bzw. Sanierung der beiden neoklassizistischen Palaisbauten „Kosmos-Haus“ und „Palais Schlohbach“ entstand das Hotel INNSIDE by Meliá in direkter Nachbarschaft der Thomaskirche. Darüber hinaus sind zwei weitere vom Hotel unabhängige Restaurants inklusive einer Sky-Bar im „Kosmos-Ensemble“ vorhanden.

### **Erfolgreiche Hoteleröffnung im September 2016**

Plangemäß konnte das Hotel INNSIDE by Meliá im September 2016 eröffnet werden. Das Hotel verfügt über 168 Standardzimmer und 9 Suiten auf 6 Etagen sowie einen eigenen Restaurantbetrieb. Das Objekt ist über 20,5 Jahre an die Sol Meliá Deutschland GmbH – eine Tochtergesellschaft der spanischen Hotelgruppe Meliá Hotels International – verpachtet. Eine Patronatserklärung für Pachtansprüche liegt von der Muttergesellschaft MELIÁ Hotels International S.A. vor und erhöht die Sicherheit für die KSW Immobilien GmbH & Co. KG zusätzlich.

Weiterhin konnten die Restaurantflächen im Erd- und Untergeschoss im Juni 2016 erfolgreich für zehn Jahre inklusive fünfjähriger Verlängerungsoption an die Mövenpick-Gruppe vermietet werden, die im „Kosmos-Ensemble“ ein „White Monkey“ Pizza Lab & Bar betreibt. Nach Angaben der Geschäftsführung im letzten Zwischenabschluss laufen darüber hinaus fortgeschrittene Vertragsverhandlungen mit der Meliá-Gruppe für die Anmietung der Skybar im 5. und 6. Obergeschoss.

### **Notarieller Verkauf des „Kosmos-Ensemble“ an ein namhaftes Family Office im Februar 2017**

Mit Pressemitteilung vom 23.02.2017 hat KSW Immobilien bekanntgegeben, dass das Hotel- und Restaurantprojekt „Kosmos-Ensemble“ durch notariellen Vertrag an ein namhaftes Family Office veräußert wurde. Weiterhin sei der Forward Deal mit der PATRIZIA Immobilien AG im gegenseitigen Einvernehmen aufgehoben worden.

Der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS hatte die Anleihe im Februar 2016 ins Portfolio aufgenommen und einen Teil der Position zwischenzeitlich verkauft, um Kursgewinne abzusichern. Seither hat der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS seinen Bestand an der Anleihe wieder zu Kursen unter dem vorzeitigen Rückzahlungskurs von 103% des Nennwertes aufgestockt.

**Norbert Schmidt**, Leiter Unternehmensanalyse der KFM Deutsche Mittelstand AG: „Mit der erfolgreichen Hoteleröffnung im September 2016 wurde der wesentliche Meilenstein

des Projektes „Kosmos-Ensemble“ erreicht. Hierdurch haben sich wesentliche Projektrisiken reduziert, so dass die Anleihegläubiger heute über ein laufendes Bestandsobjekt in der Leipziger Innenstadt erstrangig grundbuchamtlich besichert sind. Das KFM-Scoring hat entsprechend ein Kaufsignal bis zum Kurs bei vorzeitiger Kündigung von 103% des Nennbetrages generiert. Aus Unternehmenssicht ist der Verkauf des Objektes und die vorzeitige Kündigung der KSW-Anleihe nach Fertigstellung des Gebäudes der folgerichtige Schritt.“

**Gerhard Mayer**, Vorstand der KFM Deutsche Mittelstand AG: „Die 6,50%-Anleihe der KSW Immobilien GmbH & Co. KG hat den Anlegern des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS neben den während der Haltezeit aufgelaufenen Zinsen auch einen Kursgewinn gebracht. Die Anleihe wird etwa zweieinhalb Jahre vor der Fälligkeit (09.10.2019) zum 16.05.2017 zu 103% des Nennwertes vorzeitig zurückgezahlt. Der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS hat die Anleihe im Schnitt zu Kursen unterhalb des vorzeitigen Rückzahlungskurses gekauft und im Rahmen der aktiven Portfoliosteuerung zwischenzeitlich Teile seines Bestandes zu Kursen über dem Rückzahlungskurs verkauft und somit für seine Anleger frühzeitig Kursgewinne sichern können.“

### 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 WARBURG INVEST LUXEMBOURG S.A. Der Fonds bietet für private und institutionelle Investoren eine attraktive Rendite in Verbindung mit einer breiten Streuung im Mittelstandsanleihen-Markt. 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. Für das Jahr 2014 schüttete der Fonds seinen Anlegern 2,10 Euro je Fondsanteil aus; für das Jahr 2015 erfolgte eine Ausschüttung von 2,29 Euro je Fondsanteil. Für das Jahr 2016 erhalten die Anleger des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS am 24.03.2017 eine Ausschüttung von 2,17 Euro je Fondsanteil. Das bedeutet eine Ausschüttungsrendite von über 4% p.a. Auch im laufenden Jahr profitieren die Anleger von der Wertentwicklung des Fonds und einer damit verbundenen geplanten Ausschüttung in Höhe der Vorjahre. Die KFM Deutsche Mittelstand AG wurde beim Großen Preis des Mittelstandes 2016 als Preisträger für das KFM-Auswahlverfahren 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 Informationen 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 im Artikel 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 (WARBURG INVEST LUXEMBOURG S.A., 2, Place Dargent in L-1413 Luxemburg) sowie bei Zahl- und Informationsstellen (M.M.Warburg Bank & CO Luxembourg S.A., 2, Place Dargent in L-1413 Luxemburg, M.M.Warburg & CO KGaA, Ferdinandstraße 75 in D-20095 Hamburg oder Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG, Graben 21 in A-1010 Wien) und über die Homepage des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS 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 40213 Düsseldorf

Rathausufer 10

Web: [www.kfmag.de](http://www.kfmag.de)

Tel: + 49 (0) 211 21073741

Mail: [info@kfmag.de](mailto:info@kfmag.de)

Fax: + 49 (0) 211 21073733

[www.deutscher-mittelstandsanleihen-fonds.de](http://www.deutscher-mittelstandsanleihen-fonds.de)



**PREISTRÄGER**  
Großer Preis des  
MITTELSTANDES

