

7x7 Merkblatt Unternehmensanleihen mit Sachwerten



Was ist eine Unternehmensanleihe?

Unternehmensanleihen

sind Forderungspapiere, mit denen sich Unternehmen Kredite (und bei bestimmten Organisationsformen auch Eigenkapital) am Kapitalmarkt beschaffen. Sie können unterschiedlich ausgestaltet sein, begründen aber in aller Regel eine Forderung gegen den Emittenten der Anleihe auf meist längere Zeit mit fester (seltener variabler) Verzinsung und unterschiedlichen Rückzahlungs- und Kündigungskonditionen. Die Unternehmensanleihe gehört wie der Pfandbrief oder die Kommunalobligation (Bundesanleihe) zu den verzinslichen Wertpapieren. Sie kann, muss aber nicht an der Börse gehandelt werden.

Unternehmensanleihen mit Sachwerten

Besonders attraktiv sind Unternehmensanleihen mit Sachwertbezug. Die Sachwerte sind meist Immobilien, Industrieanlagen oder Erneuerbare-Energien-Anlagen. Je nach Schwerpunkt können diese Anleihen Sachwert-, Umwelt- oder Energieanleihen heißen. Im Folgenden wird der übergreifende Terminus Sachwertanleihe verwendet.

Eine Anleihe mit Immobilien kann durch grundbuchrechtliche Besicherung die Vorteile einer so genannten Hypothekenanleihe bieten – und damit dem Anleger eine größere Sicherheit. Solche Anleihen sind nicht unternehmensgewinnabhängig und müssen den Nominalzins zum vereinbarten Zeitpunkt bezahlen. Am Ende der Laufzeit muss das Geld zu 100 Prozent an den Anleger zurückgezahlt werden.



Was sind die Merkmale einer Sachwertanleihe?

In Deutschland gehören über 90% der Unternehmen zur Gruppe der sogenannten kleinen und mittelständischen Unternehmen (KMU). Dieser Mittelstand ist das realwirtschaftliche Rückgrat Deutschlands. Die wesentlichen Merkmale einer Mittelstandsanleihe als Sachwertanleihe sind:

- Es handelt sich in der Regel um eine Anleihe mit kleinem Volumen zwischen 5 Millionen Euro bis rund 200 Millionen Euro;
- Sie beinhaltet 100%ige Investitionen in die Realwirtschaft, sei es in die Unternehmen selbst, sei es in Immobilien, Erneuerbare-Energien-Anlagen oder andere Sachwerte;
- im Falle einer Hypothekenanleihe kommt die grundpfandrechtliche Absicherung der Anleihe hinzu.



Für wen ist diese Form der Kapitalanlage interessant?

Die Sachwertanleihe in ihren verschiedenen Ausprägungen eignet sich für vermögende Privatkunden oder Family Offices, aber auch für Institutionen wie Stiftungen, Kirchengemeinden, Pensionsfonds und Kapitallebensversicherungen. Diese wollen in produktive Sachwerte investieren und verbinden damit meist auch ideelle Zwecke. Diese Zielgruppen können individuell angesprochen werden, indem die Anleihebedingungen auf die spezifischen Bedürfnisse ausgerichtet werden.



Welche Vorteile hat der Kapitalgeber?

Unabhängig von den Inhalten bieten Sachwertanleihen dem Anleger mehrere Vorteile:

- Überdurchschnittliche Rendite
- Regelmäßige Zinszahlungen
- Klar definierte Kapitalverwendung
- Börsenunabhängige Abwicklung/Handel (sofern nicht gelistet)
- Steuerliche Vorteile



Welche Chancen bieten diese Anleihen?

Neben der überdurchschnittlichen Rendite bieten Sachwertanleihen die Chance, unmittelbar in die Realwirtschaft zu investieren. Konzentriert sich die Anleihe auf Projekte ausschließlich in einer Region, wird durch das Investment sogar die regionale Wirtschaft und Infrastruktur gestärkt. Im Idealfall bietet eine Sachwertanleihe also Chancen für Anleger wie auch Projektpartner:

- Hohe Erträge durch eine hohe Investitionsquote
- Flexible Projektentwicklung
- Beteiligung des Unternehmens an möglichst vielen Projektabschnitten
- Investition in gesellschaftsrelevante Sachwerte wie Gebäude für Kitas oder Senioren-WGs
- Nachhaltige Projekte wie Greenbuildings oder Erneuerbare-Energien-Anlagen
- Sicherheit durch Risikostreuung über viele Objekte und Investition in Sachwerte
- Weitere Sicherheit bei Hypothekenanleihe durch die Gläubigerstellung im Grundbuch



Worin liegen die Risiken von Sachwertanleihen?

Da Sachwertanleihen in erster Linie Unternehmensanleihen sind, sind sie vor allem von der Bonität des Emittenten abhängig. Weitere Risiken ergeben sich aus der Geschäftstätigkeit und dem Management des Unternehmens. Risiken stecken auch in den Projekten und Investitionsobjekten, wie etwa:

- Fertigstellung
- Liquidität
- Geldentwertung
- Schaden

Minimiert werden diese Risiken u. a. durch eine Risikostreuung über viele Objekte, Mieterbonität, Inflationsvorsorge und eine geringe Fremdkapitalquote. Dazu kommt die Risikovorsorge durch Versicherungen und Qualitätskontrolle.

Dieses Merkblatt enthält nicht alle Angaben, die für eine Anlageentscheidung notwendig sind. Grundlage für die Unternehmensanleihen sind ausschließlich die maßgeblichen Verkaufsunterlagen mit den dort beschriebenen Chancen und Risiken, die bei der Emittentin unter der angegebenen Anschrift zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten werden.



www.7x7.de

Sie haben noch Fragen? Bitte wenden Sie sich an:

7x7invest AG, Plittersdorfer Str. 81, 53173 Bonn, Fon: 0228 - 37 72 73 - 20

Fax: 0228 - 37 72 73 - 0299, E-Mail: info@7x7invest.de

7x7 = Sinn + Zinsen