



Eyemaxx-Anleihe // Ein Papier für Sicherheitsfanatiker

by Wolfgang Raum • 3. Juli 2020 • Anleihenvisionen, Feature • Comments (0) • 531

Es gibt gewisse unverrückbare **Regelmäßigkeiten** im Zeitenlauf: Ende Juni endet die Spargelzeit, spätestens Anfang November kommen die Winterreifen ans Auto – und einmal im Jahr begibt die **Eyemaxx Real Estate AG** eine Unternehmensanleihe. Auch dieses Jahr ist in der Hinsicht alles wie immer und dann doch ganz anders. Denn das Immobilienunternehmen hat seine neue bis 2025 laufende **Anleihe (A289PZ)** aufgemotzt wie selten zuvor. Der **Kupon** beträgt **5,5 Prozent pro Jahr**, wobei es viermal im Jahr eine Zinszahlung gibt.

Diese Kuponhöhe ist schon im Vergleich zu zahlreichen anderen Anleihen von Emittenten aus der **Immobilienbranche** ordentlich. Erst recht gilt dies vor dem Hintergrund, dass Eyemaxx ein langfristig bewährtes **Geschäftsmodell** hat und als Anleiheemittent über einen langen, guten **Track Record** verfügt. Offensichtlich sind sich die Immobilienspezialisten aus Österreich aber trotzdem nicht ganz sicher, dass in **Corona-Krisenzeiten** diese Zutaten ausreichen, um Anlegern ihren neuen Bond schmackhaft zu machen.

Und so haben sie noch ein umfassendes **Sicherheitenkonzept** draufgepackt. Bei der 30-Millionen-Euro-Anleihe werden **grundpfandrechtliche Sicherheiten** in identischer Höhe zusätzlich gestellt. Für **20 Millionen Euro** werden die Gläubiger sogar im **1. Rang** bei Logistikkimmobilien ins Grundbuch eingetragen und weitere **10 Millionen Euro** an Sicherheiten werden im **2. Rang** bei einer Neubauimmobilie eingetragen. Um auch ganz auf Nummer Sicher zu gehen, hat Eyemaxx auch noch die Mieteinnahmen der Immobilien in Millionenhöhe verpfändet, um auf diese Weise die Zahlung des **Zinskupons** abzudecken.

Bei der **Sicherheitenorgie** der neuen Eyemaxx-Anleihe wird mancher Investor das Geschäftsmodell der inhabergeführten und börsennotierten AG womöglich nur als schmückendes Beiwerk empfinden. Dabei war die **Kombination** aus **Bestandshaltung** von Immobilien in Deutschland und Österreich und **Projektentwicklung** in diesen Ländern bereits in der Vergangenheit sehr erfolgreich. Ganze **Quartiersentwicklungen** aus Wohn- und Gewerbeobjekten beispielsweise in Berlin-Schönefeld setzt Eyemaxx dabei ebenso um wie einen neuen Büroturm im hessischen Offenbach. Bei den **Bestandsimmobilien** liegt ein Hauptaugenmerk auf Logistikobjekten. Rund ein Drittel der Entwicklungsprojekte sind übrigens bereits heute schon zu festen Preisen mittels „Forward Sales“ verkauft.

Das **Eigenkapital** von Eyemaxx lag zum Ende des vergangenen Geschäftsjahres bei 65 Mio. Euro und das Ergebnis nach Steuern bei 6,6 Mio. Euro. Im 1. Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres dürfte **Corona** einige **Bremsspuren** in der Bilanz hinterlassen haben. Der erfahrene Firmenchef **Michael Müller** betont aber, dass Eyemaxx langfristig gut auf Kurs ist.

Anleger können die neue **5,5%-Eyemaxx-Anleihe (A289PZ)** bis zum 20. Juli zeichnen. Angesichts des soliden **Geschäftsmodells** und des üppigen **Sicherheitskonzepts** halten wir den Bond für eine **gute Investmentidee**. Wer die **Eyemaxx-Anleihe 2016/2021 (A2AAKQ)** im Depot hat, kann sie bis 16. Juli in den neuen Bond **tauschen**, die Bedingungen dafür halten wir für **fair**.

Bildquelle: Rainer Sturm / pixelio.de

Quelle: www.plusvisionen.de