

Wie es im Grundbuch steht

Das mittelständische Immobilienunternehmen **GECCI-Gruppe** hat eine Anleihe emittiert, die einen attraktiven Zinskupon offeriert

Der deutsche Immobilienmarkt boomt nach wie vor, die Nachfrage nach Wohnimmobilien ist auch in Zeiten der Pandemie ungebrochen. Die GECCI-Gruppe mit Sitz in Söhlde in Niedersachsen baut Ein- und Mehrfamilienhäuser in Deutschland. Dabei setzt das Unternehmen auf ein besonderes Geschäftsmodell: „Unser Alleinstellungsmerkmal: Kunden erwerben die Eigenheime im Wege der Mietübergabe und erhalten eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch. Bis zur Eigentumsübergabe wird ein Mietvertrag mit einer Laufzeit von 23 bis 32 Jahren vereinbart. In dieser Zeit generiert GECCI gut planbare Mieterträge“, erläutert Firmengründer Gerald Evans.

Damit müssen Kunden weder Eigenkapital mitbringen noch am Ende den Rest der Summe zahlen. „Das Risiko dieses Geschäftsmodells ist für beide Parteien als niedrig einzustufen. Bei Zahlungsausfällen würde GECCI eine Vertragskündigung vornehmen und die Immobilien anderweitig vermieten oder zu Marktpreisen verkaufen. Auf der anderen Seite ist der Kunde durch eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch abgesichert, behält trotzdem die volle Flexibilität und kann während der Vertragslaufzeit, wie bei einem klassischen Mietvertrag, jederzeit kündigen und ausziehen“, heißt es in einem Gutachten des auf mittelständische Unternehmen spezialisierten Research-Hauses GBC zu GECCI.

Besicherte Anleihe. Von dem Unternehmen gibt es eine Anleihe, mit der das weitere Wachstum finanziert werden soll. „Mit dem Geld können wir unbürokratisch Grundstücke beziehungsweise Immobilien kaufen und die Projekte beginnen“, so Evans. Das Papier läuft bis zum 1. August 2025 und bietet einen Zinskupon von 5,75 Pro-

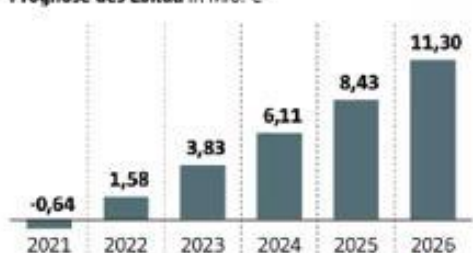
zent, der beim aktuellen Kurs in Höhe des Nennwerts auch der jährlichen Rendite entspricht. Die Anleihe ist im Fall einer Insolvenz per Grundschuldbrief abgesichert.

Der Bond wurde kürzlich in den GBC Max, einen Auswahlindex für Mittelstandsanleihen, aufgenommen. GBC begründet dies mit dem „innovativen und vielversprechenden Geschäftsmodell“ des Unternehmens. Dazu gesellen sich die „aus unseren Prognosen abgeleiteten Bonitätskennzahlen, die im Wesentlichen über dem Marktdurchschnitt liegen“. Zudem geht GBC von einem positiven operativen Ergebnis aus (siehe Chart unten). Das Fazit: „In Verbindung mit den marktkonformen Anleihekonditionen stufen wir die GECCI-Anleihe als ‚überdurchschnittlich attraktiv‘ ein.“

Das Papier hat eine für Privatanleger attraktive Stückelung von 1000 Euro. Anleger sollten sich aber des Risikos bewusst sein, das ein Investment in ein mittelständisches Unternehmen mit sich bringt. mf

€URO-EMPFEHLUNG	
ANLEIHE GECCI-GRUPPE 	
ISIN	DE000A3E46C5
Kurs	99,90 %
Zinskupon	5,75 %
Laufzeit	01.08.2025
Rendite	5,80 %
Stückelung	1000 €
Zinstermin	26.1.
Rating	-

Prognose des Ebitda in Mio. €



Quelle: GBC



BILD: MAGLARA/ISTOCK