

Anleihe Hansapark Nürnberg

Zins von 6,0 Prozent, nachhaltiges Immobilienkonzept

Produkt	Inhaberschuldverschreibungen (Anleihe)
Emittent	Hansapark Finance GmbH
Handelbarkeit	kein Börsenhandel
Laufzeit	bis 31.03.2022
Zins	6 % p.a. (endfällig)
Mindestbeteiligung	1.000 Euro
Agio	keins
Emissionsvolumen	15,0 Mio. Euro
Einkunftsart	Einkünfte aus Kapitalvermögen
Branche	Immobilien
Investitionsstandort	Nürnberg
Internet	skapa-invest.de, www.udi.de

Anbieterin:

Die im Dezember 2018 gegründete Anbieterin und Emittentin ist eine Tochter der te management GmbH. Diese hält auch alle Anteile an den Projektgesellschaften des Hansaparks Nürnberg.

Dazu dient das Geld der Anleger:

Finanzierung der Errichtung der Immobilien des Hansaparks Nürnberg. Das geplanten Quartier besteht aus mindestens vier Gebäuden: Büro- und Verwaltungsgebäude, Hotel, Boardinghouse und Parkhaus. Für jedes der vier Gebäudeprojekte wurde eine eigene Projektgesellschaft gegründet, an welche die Emittentin das Anleihekaptal jeweils als Darlehen ausreichen soll. Es ist geplant, dass die Projektgesellschaften jeweils spätestens mit der schlüsselfertigen Errichtung die Immobilien verkaufen. Für alle vier Gebäudeprojekte liegen Baugenehmigungen vor. Die vier Gebäude sollen in verkehrsgünstiger, zentraler Lage in Nürnberg auf einem 7.000 m² großem Grundstück entstehen. Eine Erweiterung des Quartiers um 5.000 m² während der Anleihelaufzeit ist möglich. Das Projekt Hansapark Nürnberg ist als ganzheitliches Quartier mit hohen ökologischen Ansprüchen und einem ressourcensparenden Energiekonzept geplant. Das Kernstück des Energiekonzepts bildet ein großer Eisspeicher im Innenhof des Bürogebäudes, der im Winter zur Wärmeenergieerzeugung und im Sommer zur Kühlung genutzt werden soll. Die Nebenkosten des Anleiheangebotes belaufen sich auf rund 8 Prozent des Emissionserlöses.

Wirtschaftlichkeit:

Der Verkauf der Immobilienprojekte spätestens zum Ende der Anleihelaufzeit soll Zinszahlungen und die Rückzahlung der Anleihe ermöglichen. Der geplante Verkaufspreis für die vier Immobilien-Projekte beträgt zusammen 69 Millionen Euro. Zum Vergleich: Die geplanten Finanzierungskosten (ohne Nebenkosten der

Anleiheemission) betragen rund 55 Millionen Euro. Da es schwer zu prognostizieren ist, wie zügig die einzelnen Projekte voranschreiten werden, benötigt die Emittentin Flexibilität bei der Kapitalvergabe. Es ist daher möglich, dass sie bis zum Ende der Anleihelaufzeit nur ein Projekt finanziert, weil sich beispielsweise dessen Fertigstellung und/oder Verkauf verzögert. Genauso ist es aber möglich, dass sie nacheinander den Bau aller vier Projekte finanziert. Abhängig ist das auch vom Platzierungsvolumen der Anleihe, das wie die Bankfinanzierungen noch nicht feststeht. Das Anleiheangebot bewegt sich in dem marktüblichen Rahmen, der Privatanlegern für die Baufinanzierung von Immobilienprojekten derzeit angeboten wird.

Stärken/Chancen:

- Ökologisches und ganzheitliches Quartierskonzept
- Baugenehmigungen für die vier Immobilienprojekte liegen vor
- Büro- und Verwaltungsgebäude vermietet und im Bau



Schwächen/Risiken:

- ⊖ Projektentwicklungs- und Bauherrenrisiken
- ⊖ Risiko geringerer Verkaufserlöse als kalkuliert
- ⊖ Bankfinanzierungen noch nicht abgeschlossen

Nachhaltigkeit:

Die Emittentin investiert in ein ganzheitlich nachhaltiges Immobilien-Quartier. Im Vergleich zum Strombereich hat der Immobilien- und Wärmesektor erheblichen Nachholbedarf bei der CO₂-Reduzierung, um den Klimaschutz voranzubringen. Daher leistet das Immobilienprojekt Hansapark Nürnberg mit seinem innovativen Energiekonzept einen Beitrag zum Gelingen der Energiewende.

Fazit:

Das Immobilienprojekt Hansapark Nürnberg beinhaltet ein ökologisch überzeugendes Energie- und Nachhaltigkeitskonzept. Der Zinssatz der Anleihe von 6,0 Prozent pro Jahr spiegelt die Risiken des Angebotes voraussichtlich weitestgehend wider.