



Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027

Die Deutsche Lichtmiete befindet sich weiter auf strammem Wachstumskurs. Die vorliegende Emission finanziert, wie die Vorgängeremissionen, LED-Industrieprodukte aus dem eigenen Haus und anderer Hersteller für den Mietkreislauf. Die Deutsche Lichtmiete legt sehr gute Zahlen vor, der Konzern ist gesund, die Marktposition der Anbieterin hervorragend und thematisch weiter diversifiziert.



Von Philip Nerb,
MFC, Analyst, Mitglied bei
Mensa International

Der Emittent

Anbieterin ist die Deutsche Lichtmiete AG, Oldenburg. Sie ist eine über 99%ige Tochter der DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH, Oldenburg, die Ende 2008 gegründet wurde. Die Deutsche-Lichtmiete-Gruppe verantwortet sämtliche Schritte der Wertschöpfungskette in der Produktion und dem Verkauf / der Vermietung hochwertiger LED-Einheiten aus eigener Produktion. Mittlerweile ist die Deutsche-Lichtmiete-Gruppe an 8 verschiedenen Standorten in Deutschland angesiedelt. Bis auf 2 Servicegesellschaften weisen sämtliche Konzernunternehmen ein Grundkapital zwischen € 300.000 und € 51,4 Mio. auf, was ungewöhnlich ist und für eine sehr gesunde Ausgangsbasis für jeden Wachstumsschritt spricht. Speziell die Deutsche Lichtmiete AG als Emittentin weist mit einer Ende 2019 auf € 141,6 Mio. gestiegenen Bilanzsumme (Ende 2018: € 81,8 Mio.) eine starke Position aus.

Die Deutsche Lichtmiete wächst seit Jahren kontinuierlich. So werden inzwischen deutlich über 100 Mitarbeiter beschäftigt und über 600 Mietprojekte bedient. Bis dato mehr als 4.500 Anleger haben über € 168 Mio. in die Emissionen (Direktin-

vestments und Unternehmensanleihen) der Deutschen Lichtmiete investiert. Davon sind € 35,3 Mio. bereits zurückgeführt.

Im Bereich der Vermietung von Lichtanlagen an Industriekunden ist die Deutsche Lichtmiete europaweit Marktführer. Dank einer Kapitalbeteiligung des japanischen LED-Weltmarktführers Nichia (2018) sowie weitreichender Kooperationen kann die Deutsche Lichtmiete auf alle Kundenanfragen schnell und flexibel reagieren.

Im Unternehmensverbund laufen sämtliche Fäden bei Alexander Hahn zusammen. Dieser ist mit 58% Hauptgesellschafter der Unternehmensgruppe. Prokuristen sind die Ehefrau und der steuerliche Berater. Durch den Einstieg neuer Aktionäre und strategischer Investoren soll das Schlüsselpersonenrisiko in den nächsten Jahren schrittweise minimiert werden.

Fragen im Rahmen der Analyse beantwortete die Anbieterin zeitnah und umfassend.

Stärken | Etablierter Nischenanbieter mit einer beeindruckenden Leistungshistorie.



Gesamte Produktionskette mit hervorragender Qualität wird im Konzern abgedeckt. Konzern ist europaweiter Marktführer im sehr schnell wachsenden Markt „Light as a Service“ (LaaS).

Der Markt

Dank der zwischenzeitlich weltweit höchsten Strompreise besteht speziell in Deutschland für Produktionsstätten mit hohem Lichtbedarf oder auch Kommunen eine hohe Motivation, Energiekosten einzusparen. Bedenkt man neben der höheren Effizienz von LED-Beleuchtungen gegenüber herkömmlichen Lichtlösungen noch deren deutlich höhere Lebensdauer und Nutzstabilität, so entsteht ein sehr hoher möglicher Nachfrageüberhang. Wenn der Nutzer – die liquiditätsschwache Kommune oder das Unternehmen – die notwendige Investition in die Umrüstung der Anlage nicht selbst finanzieren muß, ergeben sich aus der Umrüstung von Beginn an massive Einsparungen (die bis zu 35% je Jahr betragen können). Die von der Deutschen Lichtmiete zitierten Wachstumswahlen für den Sektor Lichtkonzepte auf Mietbasis sprechen für sich – bis 2025 soll europaweit der Markt um 42% pro Jahr ansteigen.

Vor diesem Hintergrund ist die Marktposition der Deutschen Lichtmiete als europaweiter Marktführer für den Sektor hervorragend. Dank der Kooperation mit anderen etablierten Anbietern (Zumtobel, Waldmann, Bega und Regent) kann sie heute die gesamte Palette an möglichen Einsatzbereichen (Außen- und Innenbereiche, sämtliche Spezialanfragen der Industrie und des öffentlichen Sektors) abdecken.

Sämtliche Produkte der Deutschen Lichtmiete erfüllen alle Industrienormen, sind also für jeden möglichen und denkbaren Einsatz (z.B. im Umfeld großer Hitze, Staub oder Feuchtigkeit) geeignet.

Aktuell erprobt die Deutsche Lichtmiete den Markt für künstliches Pflanzenlicht in Gewächshäusern. Der Konzern diversifiziert damit nicht nur geographisch (in Deutschland, Österreich und der Schweiz), sondern auch technik- und anwendungsspezifisch. Dank der daraus resultierenden unterschiedlichen Marktsegmente verbessert sich die Unternehmensstabilität noch weiter.

Stärken | Generell weist der Zielmarkt ein außerordentliches Bedarfspotential auf. Die Synergie aus einer sofortigen bilanzneutralen Kostenersparnis bei gleichzeitig optimierter Lichtausbeute stellt ein überzeugendes Argument für Mietkunden dar. Unterschiedliche Marktsegmente stärken die Stabilität und Marktposition des Unternehmens.

Die Zielinvestitionen

Das Anlegerkapital fließt in LED-Industriebeleuchtung der Deutschen Lichtmiete und anderer Hersteller. Gleichzeitig existiert eine Sicherungsabrede, die das gesamte Emissionsvolumen mit entsprechenden Leuchtanlagen bei einem Treuhänder hinterlegt. Die Deutsche Lichtmiete sucht Mietkunden und wählt diese nach klaren Bonitätskriterien aus, um einen Ausfall während der Mietlaufzeit möglichst auszuschließen. Dabei liegt die Ausfallwahrscheinlichkeit der Kunden, laut Lichtmiete, bei durchschnittlich 0,19%, bezogen auf die letzten 12 Monate (Bundesdurchschnitt liegt bei 1,35%). Die Installation und die technische Betreuung während der Nutzungsdauer erfolgen durch die Deutsche Lichtmiete. Hierfür greift sie auf ein wachsendes Netzwerk von aktuell über 300 Elektroinstallateuren zurück, die speziell für LED-Anlagen geschult sind.

Unter dem Strich entsteht eine perfekte Synergie: Der Mieter muß keinerlei Investitionen in ein Produkt tätigen, das ihm von Beginn an hilft, massiv Stromkosten einzusparen, und dies bei einem höherwertigen Nutzen als bei der bis dato gewohnten Lichtanlage. Die Deutsche Lichtmiete sichert eine optimale Produktion, Kundenakquise und -betreuung und kann, dank der Anlegergelder, die Marktführerschaft weiter ausbauen.

Die technische Ausfallquote soll bei 0,1% liegen, die Einsatzdauer der LED-Einheiten bei jeweils über 100.000h. Die Deutsche Lichtmiete expandiert auch international, anfangs in ausgewählte Länder der Anrainerstaaten, über die neuen Kooperationspartner.

Das Marktumfeld in Deutschland und Europa ist zweifelsohne mittel- bis langfristig ausgesprochen positiv. Der Strompreis kennt nur eine Richtung – nach oben. Damit wächst der Bedarf an meßbaren Einsparungsmöglichkeiten für gewerbliche Kunden permanent. Da das Modell der Lichtmiete darüber hinaus noch mehr Vorteile (keine Wartungskosten, keine notwendigen Investitionen, zudem bilanzneutral) bietet, ist das Wachstumspotential nahezu unbegrenzt.

Stärken | Die Produktionsqualität der Deutschen Lichtmiete ist überragend. Die neuen Kooperationen ermöglichen einen weiteren

Quantensprung im europaweiten Wachstum. Für die aktuelle Produktion liegen ausreichend Kundenaufträge vor, damit besteht keinerlei Abnahme-/Einsatzrisiko.

Das Konzept

Die Anbieterin nimmt über die offerierte Anleihe Kapital auf, das konzernintern als Darlehen (zu 6,25% Verzinsung) weitergereicht wird. Mit der Finanzierung wird der Ausbau der Geschäftstätigkeit der Deutschen Lichtmiete-Unternehmensgruppe durch die Anschaffung von LED-Industrieprodukten weiter ausgebaut. Als Sicherheit werden im Gegenzug die LED-Industrieanlagen über einen Treuhänder sicherungsübereignet.

Die eingeworbenen €30 Mio. werden mit einem Disagio von 3% weitergereicht, auch fallen interne Kosten für die Emission und den Vertrieb (6%) an. Als Folge werden 97% des Emissionskapitals investiert, die Verzinsung für den Anleger basiert jedoch auf der vollen Investitionssumme. Die Laufzeit der Anleihe fällt mit rund 6 Jahren überschaubar aus, die Festverzinsung von 5,25% spiegelt das Risikoprofil sehr gut wider.

Die Unternehmen des Konzernverbundes (laut veröffentlichten Bilanzen Ende 2019 sowie aktueller Zwischenbilanz) sind gesund. Die Deutsche Lichtmiete-Gruppe wächst sehr schnell, noch besteht ein ausgeprägtes Schlüsselpersonenrisiko: Zwischenzeitlich wurde eine Verantwortungsebene mit 8 leitenden Angestellten eingebaut. Dennoch steht die Person Alexander Hahn als Visionär und Hauptgesellschafter synonym für den aktuellen und künftigen Wachstumskurs der Unternehmensgruppe.

Stärken | Erfahrener Nischenanbieter mit europaweiter Marktführerposition. Eigene Produktion von herausragender Qualität. Konzern diversifiziert ständig weiter über neue Produktsegmente. Überzeugendes Risikoprofil. Exzellentes Marktumfeld. Schlanke Kostenstruktur. Investition sorgt für ein weiter rasantes Wachstum der Unternehmensgruppe.

Die Zielgruppe

Die Eckparameter der vorliegenden Emission sprechen auch konservative Anleger an, die ein Basisinvestment suchen: überzeugende Unternehmensbilanzen, ein sehr positives Marktumfeld sowie die Sicherungsabrede des Kapitals über einen Treuhänder. Die Deutsche Lichtmiete ist europaweiter Marktführer, das Anlegerkapital sorgt für die notwendige Finanzierung der Leuchten. Die Risikoprämie entspricht dem ausgewogenen Chancen-Risiko-Verhältnis. Dank der WKN-Nummer kann eine Beteiligung auch für Vermögensverwalter und andere (semi-)institutionelle Investoren in Frage kommen.

Summa summarum

halte ich das Angebot „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ der Anbieterin Deutsche Lichtmiete AG, Oldenburg, für ausgezeichnet. Die Deutsche Lichtmiete-Gruppe baut ihr Angebotsspektrum, auch dank umfassender Kooperationen, weiter aus. Die werthaltige Sicherungsabrede und die hervorragende Position als Marktführer sorgen für ein überzeugendes Risikoprofil. Meiner Meinung nach verdient das Angebot eine Bewertung mit „ausgezeichnet“ (1). ■

Zahlen und Fakten

Investitionsfokus	Erwerb von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht), incl. Zubehör
Steuerliche Struktur	Einkünfte aus Kapitalvermögen
ISIN/WKN	DE000A3H2UH3 / A3H2UH
Geplante Laufzeit	bis 31. 01. 2027
Mindestzeichnungssumme	€ 3.000
Plazierungsfrist	bis spätestens 08. 01. 2022
Anleihekaptial	€ 30 Mio. bis maximal € 50 Mio., ohne Agio
Fremdkapital	nein
Sicherheiten	LED-Industrieprodukte im Gegenwert von bis zu € 50 Mio.
Verzinsung auf Darlehensebene	6,25 % p. a.
Verzinsung für Anleger	5,25 % p. a. Festzins auf den Nennbetrag
Weichkosten	6% (Vertrieb), 3% (Disagio)
Investitionsquote	100% dank Kostenübernahme der Nebenkosten durch den Konzern
Sicherungsabrede	THD Treuhanddepot GmbH, Bremen
Treuhänderin	THD Treuhanddepot GmbH, Bremen
Clearingstelle	Clearstream Banking AG, Eschborn (WKN A2G9JL, ISIN DE000A2G9JL5)
Alleinstellungsmerkmale	Anteile sind dank WKN und ISIN frei übertragbar. Europaweite Marktführerschaft sowie Spitzenposition in der Produktfortentwicklung und -qualität. Exzellentes Marktumfeld. Emittentin diversifiziert ihr Produktportefeuille ständig weiter.