

Handlungsspielraum im Verbund erweitert

Axel Werning, DAL

Zu den leistungsstarken und kompetenten Lösungsangeboten von Sparkassen gehört der Mittelstandskreditfonds. Durch eine Einbindung der Deutschen Anlagen-Leasing (DAL) können auch komplexe und großvolumige Transaktionen erfolgreich begleitet werden.



Der Mineralölhersteller Rowe ist auch aktiver Sponsor der VLN Langstreckenmeisterschaft Nürburgring.

(Fotos: Rowe Racing)

Noch vor 15 Monaten dachte Michael Zehe, er würde sein neues Logistikzentrum über einen klassischen Investor oder über Großbanken realisieren. Heute steht der Geschäftsführer der Rowe Mineralölwerke, die auch im Renngeschäft aktiv sind, kurz vor dem Einzug in sein kosten- und termingerecht fertiggestelltes Gebäude im rheinhessischen Worms.

Finanziert wurde das Objekt von seiner Hausbank, der Sparkasse Worms-Alzey-Ried. Durch eine Leasingkonstruktion der DAL waren aber auch andere Institute der Sparkassen-Finanzgruppe beteiligt. Erstmals konnten bei einer solchen Transaktion Mittel des Mittelstandskreditfonds (MKF) der Sparkassen eingesetzt werden.

Der MKF wurde 2010 auf Betreiben der Sparkassen durch den Deutschen Sparkassen und Giroverband (DSGV) als Kreditfonds ins Leben gerufen. Rechtlich handelt es sich bei diesem offenen Spezialfonds um das Teilgesellschaftsvermögen einer Investment AG, die von der Deka Immobilien Investment verwaltet wird. Die Depotbankfunktion wird von der DekaBank Deutsche Girozentrale wahrgenommen.

MKF als individualisierbares Risikoteilungsinstrument

Der MKF eröffnet den Sparkassen die Möglichkeit, selbst zu entscheiden, ob sie zur regionalen oder branchenmäßigen Diversifizierung Fondsanteile erwerben, Darlehensforderungen an den MKF verkaufen oder im Rahmen ihrer Aktiv-/Passivsteuerung beides miteinander kombinieren. Damit ist der MKF in seinen Möglichkeiten sehr flexibel und ein individualisierbares Risikoteilungsinstrument.

Nach der ersten Testphase wurden nun die Ankaufsstandards und -kriterien neu festgelegt. Unter anderem können jetzt auch Darlehensforderungen mit Laufzeiten von über zehn Jahren angekauft

werden. Da bei diesen langen Laufzeiten die Sicherheitenposition eine zentrale Rolle spielt, ist der MKF vor allem auch bei klassischen Asset-Finance-Lösungen anwendbar: Darlehensforderungen gegenüber DAL-Objektgesellschaften können etwa angekauft werden. In solchen Fällen kann auf den Leasingnehmer, der das wirtschaftliche Risiko trägt, quasi „durchgeschaut“ und gleichzeitig das zu finanzierende Asset – durch die Ausgliederung in eine eigene DAL-Objektgesellschaft – bei der Konditionsgestaltung des MKF berücksichtigt werden.

Der MKF lässt sich damit für die Sparkassen als Syndizierungsinstrument mit der Kompetenz der DAL bei der Strukturierung der Gesamttransaktion und der Arrangierung der Finanzierung im Sparkassenverbund kombinieren. Die DAL übernimmt dabei die Ansprache und die Einbindung des MKF – eine effiziente Lösung für alle am Projekt Beteiligten. Sollten neben der Sparkasse und dem MKF noch weitere Verbundpartner in die Finanzierung eingebunden werden, begleitet die DAL die Umsetzung der Transaktion als Konsortialmanager. Dadurch wird der Konsortialführer nachhaltig entlastet.

Schmiermittelhersteller Rowe als ein Erfolgsmodell



Rowe-Chef **Michael Zehe** steigt gerne auch mal selbst in Rennwagen seines Teams.

Die Firma Rowe Mineralöl ist ein stark wachsendes, inhabergeführtes Unternehmen mit über 90 Millionen Euro Jahresumsatz. Als für die notwendige Expansion ein Logistikzentrum neu gebaut werden sollte, war zunächst ein klassischer Mietvertrag über einen Investor vorgesehen. Parallel wurde auch mit Großbanken über eine konventionelle Finanzierung verhandelt.

Die Sparkasse Worms-Alzey-Ried blieb als Hausbank jedoch am Ball. Eine große Herausforderung war dabei einerseits das mit über 30 Millionen Euro vergleichsweise hohe Investitionsvolumen und andererseits der ambitionierte Zeitplan, in dem das Vorhaben realisiert werden sollte. Auf Basis dieser Ausgangssituation hat die Sparkasse im Juni 2012 die DAL mit einbezogen. Entsprechende Gespräche mit Investoren waren zu diesem Zeitpunkt bereits geführt und erste Mietangebote lagen vor.

Zusammen gelang es in sehr kurzer Zeit, mit einer Landesbank und vier weiteren Sparkassen aus der Region weitere Finanzierungspartner zu gewinnen. Zusätzlich wurde der MKF mit einem Finanzierungsanteil von rund fünf Millionen Euro beteiligt und damit die vorhandene Finanzierungslücke geschlossen. Das gelang, weil die Sparkasse Rhein-Nahe sich bereit erklärt hatte, einen größeren Finanzierungsanteil zu übernehmen und einen Teil der Forderungen davon gleich zur Risiko- und Liquiditätsentlastung an den MKF zu verkaufen. So konnte das Konsortium zur Finanzierung des Immobilienleasingvertrags mit einer Laufzeit von 15 Jahren schnell gebildet werden.

„Wir sind sehr stolz, dieses Projekt gemeinsam mit den beteiligten Partnern für die Sparkassen-Finanzgruppe gewonnen zu haben. Das Modell der Einbindung des MKF in eine Leasingfinanzierung hat bei diesem Geschäft seine Feuertaufe eindeutig bestanden“, glaubt Michael Moser, bei der DAL für die Strukturierung der Transaktion verantwortlich. Für ihn ist vor allem die vollständige Transparenz gegenüber dem Kunden ein Pluspunkt. Der kann sich auch noch über eine geringere Belastung aus der Leasingzahlung gegenüber der ursprünglich geplanten Miete freuen.

Die Sparkasse Rhein-Nahe hat kürzlich bei der Finanzierung einer Pflegeeinrichtung mit einem Finanzierungsvolumen von sieben Millionen Euro wieder auf das bewährte Konzept zurückgegriffen.

Das Rowe-Projekt im Überblick

Rowe: Generalübernehmer und Leasingnehmer

Köster GmbH: Generalunternehmer

Stadt Worms: Grundstücksverkäufer

DAL: Arrangierung der Finanzierung mit vier Sparkassen, MKF und SaarLB sowie Strukturierung der Immobilien-Leasingtransaktion

Sparkasse Worms-Alzey-Ried: Co-Arrangeurin, kundenbetreuende Sparkasse und Konsortin

SaarLB: Konsortialführerin

Weitere Konsorten: Sparkassen Donnersberg, Mainz und Rhein-Nahe

MKF: Unterbeteiligung im Konsortium