

Immobilien-Bonds als krisenfeste Anlageklasse

Attraktive Rendite bei hoher Sicherheit: Neue Anleihe von ACRON setzt auf die Schweiz

Für Anleger wird 2022 ein unruhiges Jahr: Mehrere Faktoren treiben die Inflation in ungeahnte Höhen, die Aktienmärkte sind nicht zuletzt aufgrund der weltpolitischen Lage äußerst volatil und schließlich gibt es nahezu kein Kreditinstitut mehr, das auf Verwahrentgelte („Strafzinsen“) verzichtet. Der Anlagedruck bleibt also hoch und die Optionen müssen noch genauer abgewogen werden. Wie häufig in Krisenzeiten, fokussieren sich viele Anleger auf Kapitalerhalt bei größtmöglicher Sicherheit und richten den Blick auf krisenfeste Assets.

Grund genug, sich mit der Immobilienanleihe eine Anlageklasse näher anzuschauen, die hohe Sicherheit bei guter Rendite bietet. Bei der Immobilienanleihe handelt es sich im engeren Sinne um eine Unternehmensanleihe mit Immobilienbezug in Form einer Schuldverschreibung. Im Gegensatz zu Immobilienfonds beispielsweise erhalten Anleger bei der Immobilienanleihe einen festen Zinssatz (Zinskupon) pro Jahr über eine fixierte Laufzeit (üblicherweise zwischen drei und zehn Jahren) hinweg.

Wie bei jeder Anlageklasse ist auch bei Immobilienanleihen eine gründliche Prüfung der Anleiheadetails ein erfolgskritischer Faktor. Hier empfiehlt es sich, unbedingt mit Profis zu arbeiten, die bereits einen gewissen Track Record aufweisen. Die ACRON Gruppe beispielsweise ist ein auf Club Deals mit Immobilieninvestments spezialisiertes Unternehmen, das 1981 in Düsseldorf gegründet wurde und sein Headquarter seit 1988 in Zürich hat. Seit mehr als 40 Jahren richtet sich das Augenmerk der ACRON Gruppe auf erstklassige Gebäude, herausragende Lagen und Prime-Objekte in den sicheren (Immobilien-)Häfen der Welt.

Immobilien-Bond mit Zinskupon von 3,0 % p. a.

Mit dem „ACRON Helvetia XIV Immobilien Bond“ (ISIN: XS2149428794) begibt die ACRON Gruppe nun eine attraktive Immo-

„ Der neue ACRON-Bond ist für Anleger ideal, die eine festverzinsliche Anleihe für ein Investment in eine Gewerbeimmobilie bevorzugen.“

Henrik Peters, Director Key Clients, ACRON GmbH

bilienanleihe: Eine Inhaberschuldverschreibung unter Luxemburger Recht in Schweizer Franken mit fixem Kupon von 3,0% per annum und einer Laufzeit bis September 2027 kann jetzt bei ACRON direkt oder bei der depotführenden Bank gezeichnet werden. Die Emissionserlöse der Anleihe werden ausschließlich zum Erwerb und zur Refinanzierung eines Unternehmens verwendet, das in der Schweiz gelegene Immobilien hält. Im Fokus sind dabei ein Fachmarktcenter und ein Casino-Hotel in St. Gallen – zwei Gewer-

beimmobilien, die ACRON bereits seit 2013 beziehungsweise seit 2015 hält.

Zins und Rückzahlung der Anleihe sollen durch die Erlöse aus Vermietung und Betrieb sowie aus dem Verkauf der beiden Immobilien realisiert werden. Der Emittent kann die Anleihe daher bereits nach drei Jahren zurückführen, hat aber bis zum 25. September 2027 Zeit, um den perfekten Zeitpunkt für den Exit zu sondieren. Der große Vorteil neben dem attraktiven Zins ist die Sicherheit: Die Anleger des neuen ACRON-Bonds (Mindestzeichnungssumme 150.000 CHF) profitieren von einer vorrangigen Rückzahlung ihrer Einzahlung gegenüber den Eigenkapitalgebern für das Projekt.

Mit beiden Immobilien hat ACRON dank seiner langjährigen Expertise im Schweizer Immobilienmarkt schon früh auf die prosperierende Region um St. Gallen gesetzt: Die zwischen dem Bodensee und Säntis gelegene wirtschaftliche Drehscheibe glänzt durch niedrige Steuerbelastung, hochqualifizierte Arbeitskräfte sowie die optimale Infrastruktur.

Die Schweiz entwickelt sich beim BIP besser als der Euroraum: BIP-Entwicklung Schweiz, Euroraum, USA

