

Presseinformation

Private Debt: Warburg Bank treibt Co-Investing voran

- **M.M.Warburg & CO schließt Transaktion über 40 Millionen Euro ab**
- **Investor ist deutsche Pensionskasse eines DAX-Konzerns**
- **Finanzierungen von wohnwirtschaftlichen Projektentwicklungen ausplatziert**
- **2021 weitere Transaktionen in Bereichen Real Estate Debt und Shipping Debt in der Umsetzung**

Hamburg, 21. Juni 2021 – Die unabhängige Privatbank M.M.Warburg & CO setzt mit dem Abschluss ihrer jüngsten Private-Debt-Transaktion in Höhe von rund 40 Millionen Euro verstärkt auf Co-Investing. Investor der Transaktion ist die deutsche Pensionskasse eines DAX-Konzerns. Bei der Transaktion wurden Kredite der Assetklassen Real Estate Debt über eine Struktur nach deutschem Recht ausplatziert. Diese wurde passgenau auf die Bedürfnisse der Anlageverordnung ausgerichtet und in Zusammenarbeit mit einer renommierten deutschen Kanzlei bei M.M.Warburg & CO entwickelt. Bei den Ausplatzierungen handelt es sich um erst-rangig grundschuldlich besicherte Finanzierungen von wohnwirtschaftlichen Projektentwicklungen in deutschen Ballungszentren. Alle Projekte weisen einen Beleihungsauslauf von maximal 70 Prozent auf. Der Zins vor Kosten liegt bei rund 3 Prozent und damit nahe am gewünschten notwendigen Rechnungszins.

Dr. Philip Marx, Leiter Corporate Banking bei M.M.Warburg & CO, betont: *„Unser Ziel im Bereich Corporate Banking ist die Transformation vom kreditgebenden Institut zum Asset Manager im Bereich Private Debt. Mit dieser Transaktion ist uns ein weiterer Schritt auf dem Weg zu unseren strategischen Zielen im Kreditgeschäft gelungen.“*

Bank bleibt mit signifikantem Anteil am Kredit beteiligt

Das Besondere an dieser Transaktion der Warburg Bank: Die Kreditforderungen wurden nur zum Teil ausplatziert. M.M.Warburg & CO bleibt mit einem signifikanten Anteil am Kredit beteiligt. Somit wird ein Interessengleichlauf zwischen Investor und Bank hergestellt. Zudem verbleibt das Servicing der Kreditforderung bei der Bank. So profitieren die Co-Investoren von der langjährigen Kreditbetreuungsexpertise und können darüber hinaus die Vorteile der starken Bankenregulierung nutzen, der Private-Debt-Fonds sonst in der Regel nicht unterliegen.



M.M. WARBURG & CO
BANK

Philip Marx: „Anders als Investments über reine Debt-Fonds weisen gemeinsame Investments von Banken und Pensionskassen oder Versicherungen ein konservativeres Risikoprofil auf. Zudem bieten sie Zugang zum gesamten Kreditvergabe- und Risikomanagement-Know-how der Bank. Investoren können daher echtes, aktives Management der Assetklasse Kredit für sich nutzen, das vielen anderen Akteuren aufgrund fehlender Personalressourcen und Know-how nicht zur Verfügung steht.“ Ein weiteres Plus des Modells sei die hohe Flexibilität der rechtlichen Struktur des Co-Investment-Engagements – von der stillen Unterbeteiligung von Investoren auf Basis von Einzelkrediten bis hin zu Beteiligungen über Fondsstrukturen.

Höhere Eigenkapitalanforderungen und somit höhere Kapitalkosten, dazu ein dauerhaft extrem niedriges Zinsniveau: Der Trend der letzten Jahre beschleunigt laut Marx die Weiterentwicklung klassischer Kreditvergabe-Mechanismen hin zu Co-Investing-Modellen. Die Vorteile für Banken, Investoren und Unternehmen liegen dabei auf der Hand.

Der Leiter des Corporate Banking sagt: „Unternehmen der Realwirtschaft ermöglicht Co-Investing einen leichteren Zugang zu seriösen Finanzierungen. Die vermittelnde Bank kann ihr Geschäft unabhängig von Bilanzanforderungen erweitern. Und die Investoren, die das Co-Investing-Modell ermöglichen, erhalten eine ansprechende Rendite.“

Shipping Debt als erfolgreiches Geschäftsfeld

Ausplatzierungen von strategisch gewolltem Kreditgeschäft gehören seit Jahren zum Portfolio der M.M. Warburg & CO. Besonders im Fokus steht dabei die Anlageklasse Shipping Debt. Im Bereich der Schiffskredite arbeitet die Bank erfolgreich als Asset Manager der Kreditforderungen mit unterschiedlichen Pensionskassen, Versorgungswerken und Versicherungen zusammen, die der Solvency-II-Regulierung oder der Anlageverordnung unterliegen. Auch in diesem Bereich der Ausplatzierung wird im laufenden Jahr ein Volumen von bis zu EUR 50 Mio. angestrebt.

„Insbesondere die Assetklasse Shipping Debt bietet ein sehr attraktives Rendite-Risiko-Profil. Finanzierungen, die zum Co-Investment angeboten werden, bieten alle nach Kosten eine Verzinsung von mehr als 3 Prozent und dies bei konservativen Beleihungsausläufen. Auch die jüngst gestiegenen Preise auf den Schifffahrtsmärkten führen nicht dazu, dass sich die Konditionen für Finanzierer verschlechtern. Da wir durchgehend nur sehr marktgängige Tonnage finanzieren, sind die beliebten Assets stets sehr fungibel“, betont Marx.

Bis Ende 2021 plant M.M. Warburg & CO weitere Ausplatzierungen in den Bereichen Real Estate Debt und Shipping Debt, für die Investoren bereits ihr Interesse signalisiert haben.



Ansprechpartner Presse:

Martin Wehrle, Leiter Kommunikation

Tel.: +49 40 3282-2235

Thies Jonas, Referent Kommunikation

Tel.: +49 40 3282-2165

E-Mail: presse@mmwarburg.com