

Betriebsimmobilien intelligent für die aktuellen Herausforderungen in der Unternehmensfinanzierung nutzen

Die Unternehmervetrauten Webinar am 23.06.2020



1. DAL und typische Geschäftsanlässe

Wir sind

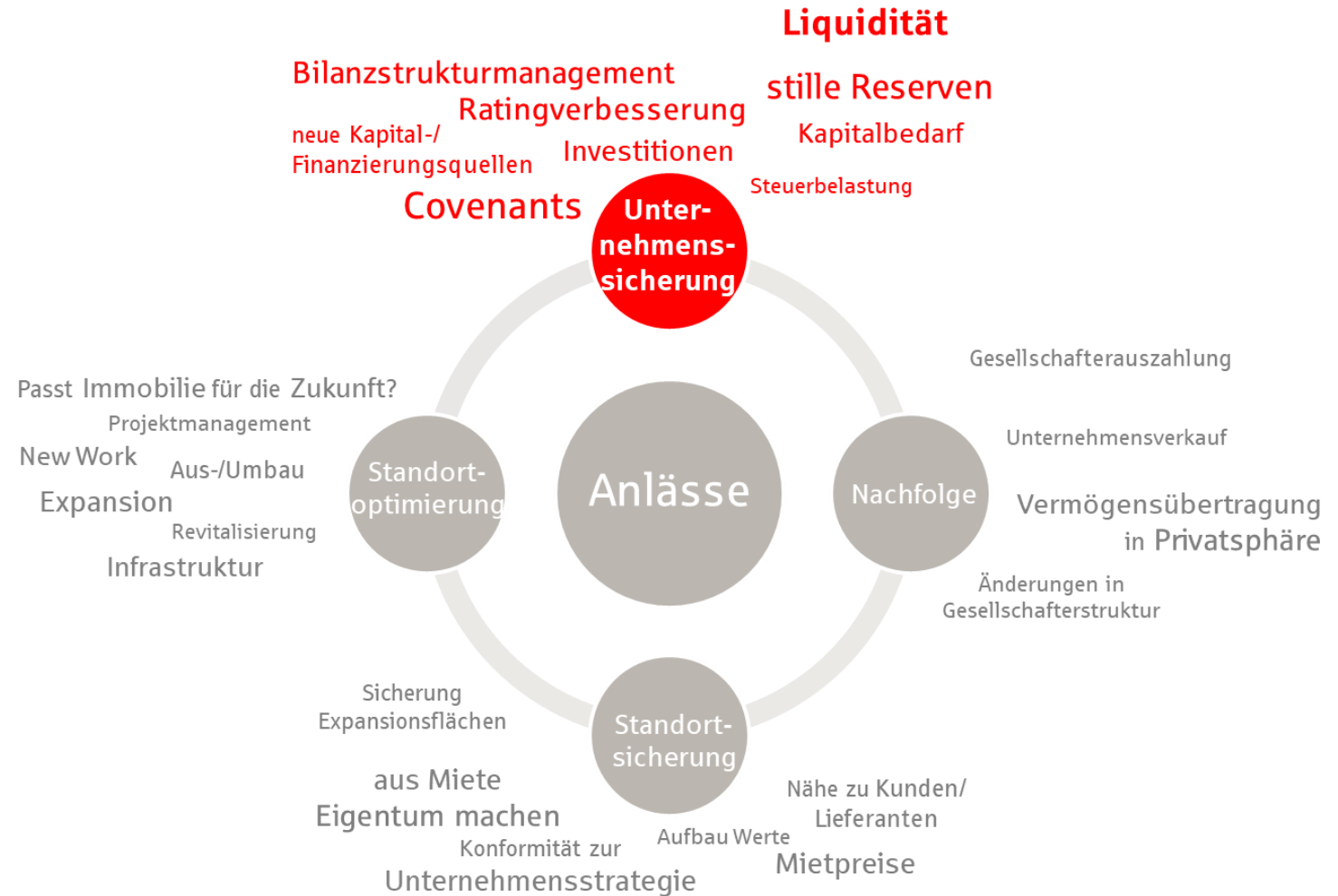
- Die Finanzmanufaktur der **Si Finanzgruppe**
- Spezialist für großvolumige, strukturierte Investitionsvorhaben
- Marktführer in unserem Segment

Wir stehen für

- Assetbasierte Finanzierungen und Projektgeschäft ...
- ... in den Bereichen Immobilien, working capital, Transport & Logistik, IT Hardware und Software, Infrastruktur & Versorgung, Gesundheit

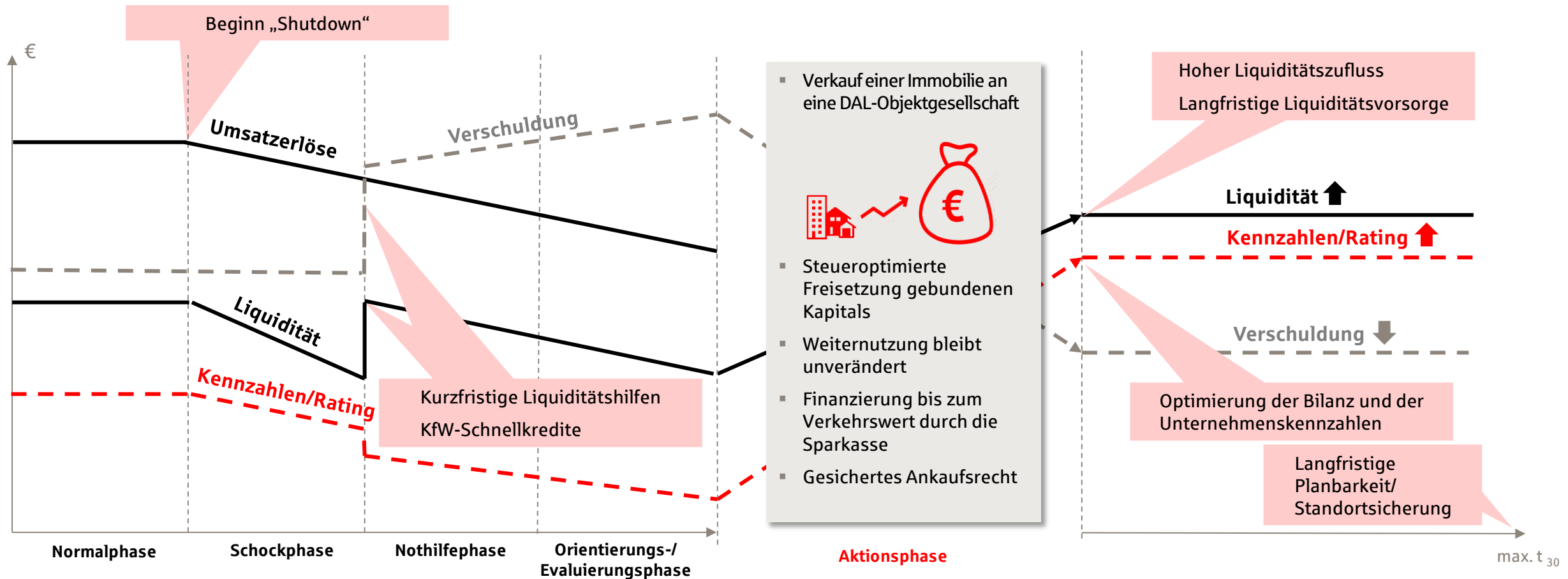
Unsere Zahlen

- € 2,65 Mrd. Neugeschäft
- € 12 Mrd. Assets under Management
- 1.740 Objektgesellschaften
- 332 Mitarbeiter



2. Unternehmensperformance im Zeitablauf der Corona-Krise

Strategische Finanzierungsalternative sale-and-lease-back



3. Rahmenparameter einer DAL-Immobilien-Leasing-Struktur

Ablauf

- Veräußerung einer Gewerbeimmobilie an eine DAL-Objektgesellschaft zum Verkehrswert

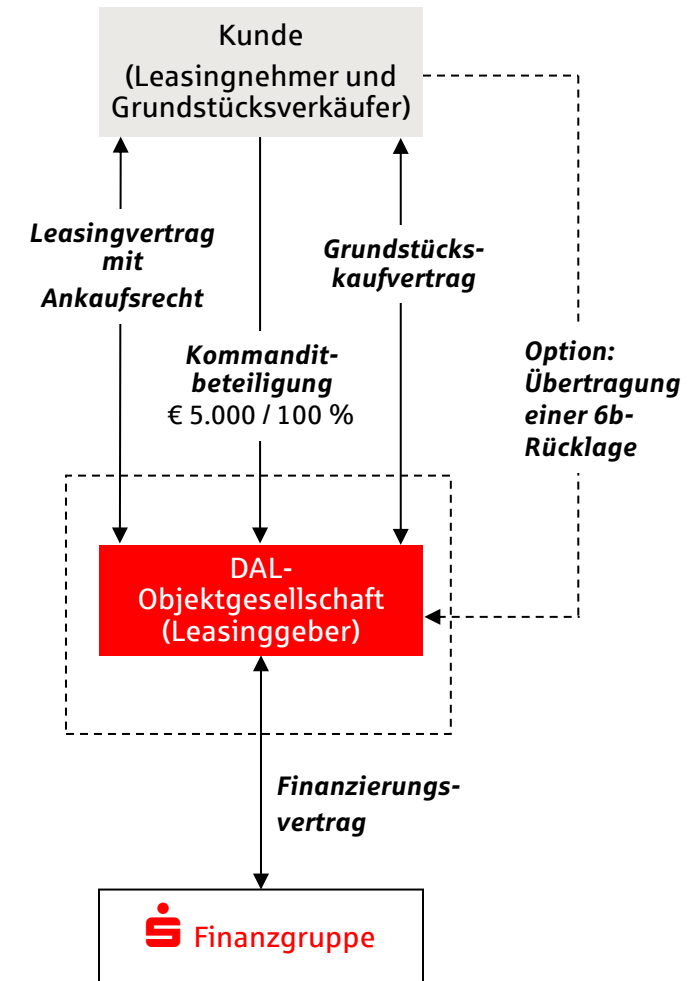


- Nutzung der Immobilie im Rahmen eines Immobilien-Leasing-Vertrages; Laufzeiten 10-20 Jahre
- Gesicherte Kaufoption zum Vertragsablauf, liquiditätsmäßig zum Finanzierungsrest

Voraussetzungen

- Voraussetzungen Objekt
 - Verkehrswert mind. € 5 Mio.
 - Altlastenfreiheit
 - Grundsätzlich kein Branchen-/Objektausschluss
- Voraussetzungen Bonität/Unternehmen
 - bis DSGVO-Rating 10 (PD: 3,0 / S&P: B+), in Einzelfällen bis DSGVO 14 (PD: 15,0 / S&P: B-)
 - Auch hier grundsätzlich kein Branchenausschluss

Struktur einer Transaktion



4. Unsere Services und Mehrwerte auf Kundenseite (I)



Strukturierung der Finanzierung als Kombination aus

- Corporate-Bonität
- Asset (Immobilien/Mobilien)
- Cash-Flows

schafft

- **Hohen positiven Liquiditätseffekt** durch Verkauf zum Verkehrswert
- **Niedrige jährlich Liquiditätsbelastung** durch lange Laufzeiten (Ø 15-20 Jahre)



Direkter bundesweiter Zugang zu Landesbanken und Sparkassen

als leistungsfähigstem Finanzier von Betriebsimmobilien („größtes Kreditbuch in Deutschland“)

bedeutet

- **Arrangierung der Finanzierung** durch DAL als Verbundpartner
- **Bestandsfinanzierungen** stellen kein Hindernis dar
- **Diversifizierung** durch Arrangierung und Platzierung auch **großer Volumina** in der S-Finanzgruppe (analog Schuldschein)



Strukturierung der Bilanz

- Verkürzung von Aktiv- und Passivseite
- Reduzierung der Verschuldung
- Fristenkongruenz

optimiert

- **Kennzahlen HGB:** bilanzielles Eigenkapital, EK-Quote, Reduzierung Verschuldung, Anlagendeckung, a. o. Erträge zur Ergebnissteuerung nutzbar
- **Kennzahlen IFRS:** Entlastung von Ertragskennzahlen wie etwa EBITDA (im Vergleich zu Miete wie auch zu Eigeninvest)

4. Unsere Services und Mehrwerte auf Kundenseite (II)



Einsatz von Objektgesellschaften

Bessere Risikoposition für den Finanzier durch Eigentümerstellung (Absonderungsrecht)

bringt

- **Attraktive Finanzierungsbedingungen**

- **Zinsen** liegen im Bereich von 1,25% - 2,5% bei 100% Fremdfinanzierung
- **Laufzeiten** analog Leasingvertrag, d.h. Ø 15-20 Jahre
- **Zinsbindung** i.d.R. 10 Jahre, ggf. auch länger



Steuerliche Optimierungen

Nutzung der KG-Struktur unserer Objektgesellschaften

zur

- Vermeidung der anfallenden **Grunderwerbsteuer**
- Vermeidung einer Sofort-Versteuerung der **aufgedeckten stillen Reserven**
- Unterstützung bei Aufgabenstellungen aus dem Bereich „**Unternehmer-Nachfolge**“



Bautechnische Serviceleistungen bei Neubau

Über DAL Bautec (100% Tochter DAL)

heißt

- **Entlastung des Managements** von Bauherrenaufgaben durch eine „Bauabteilung auf Zeit“
- **Nachfragekraft und Erfahrung** aus einem jährlichen Vergabevolumen von € 400 Mio. bis € 600 Mio.

5. Ihr Ansprechpartner



Marc Betz

Vertriebsleiter
Großgeschäft Firmenkunden Mitte

☎ +49 6131 804-2100 / +49 171 5789353

@ m.betz@dal.de

🌐 www.dal.de

DAL Deutsche Anlagen-Leasing GmbH & Co. KG
Emy-Roeder-Straße 2
55129 Mainz