

Wir investieren in Gewinner. Das bedeutet, dass wir in starke Unternehmen investieren, die mit nachhaltigen Geschäftsmodellen, soliden Bilanzen und hohen Margen einen Mehrwert für ihre Anteilseigner schaffen. Wir halten die Risiken klein und investieren dann, wenn unser Engagement von einem positiven Ereignis beflügelt wird. Wir nennen das die Kombination aus Value und Event.

Ryman Healthcare Ltd.

Ryman, Neuseelands führenden Anbieter von Seniorenwohnanlagen, stellten wir erstmals im November 2017 in unserem Investmentbericht vor. Das Unternehmen besitzt einen beispiellosen, mit zahlreichen Auszeichnungen dekorierten Ruf als Betreiber von außergewöhnlichen Residenzen mit professionellen und fürsorglichen Mitarbeitern. Im Zentrum des Handelns steht die Firmenphilosophie: „It’s got to be good enough for Mum.“ Das Wohn- und Betreuungsmodell umfasst unabhängige Häuser und Appartements, betreutes Wohnen sowie ein Kompetenzzentrum aus Krankenhaus, Pflegeheim und Demenzversorgung. Angeboten wird das gesamte Spektrum an Wohnen, Freizeitaktivitäten, Fürsorge und Pflege, das üblicherweise von Menschen, die sich in ihrem letzten Lebensabschnitt befinden, nachgefragt wird. Ryman besitzt 41 Residenzen in Neuseeland und Australien. 15 weitere kommen in den nächsten Jahren hinzu. Als vertikal integrierter Anbieter plant, baut und betreibt Ryman seine Anlagen in Eigenregie. Die Belegungsquote beträgt 98%. Bislang gab es keinen COVID-19-Fall unter den 12.000 Bewohnern und 6.100 Mitarbeitern.

Ryman erhält von neuen Bewohnern einen Belegungsvorschuss für das lebenslange Wohnrecht in einer neu errichteten unabhängigen oder betreuten Einheit. Der Preis liegt 20-25% über den Baukosten, jedoch unterhalb des Marktwerts. Wenn ein Bewohner eine Einheit

räumt, erhält er den Belegungsvorschuss abzüglich einer Managementvergütung zurück. Sie beträgt 4% pro Jahr und ist auf 20% begrenzt. Darüber hinaus erhält Ryman laufende Pflegevergütungen und man verdient am Wiederverkauf von Belegungsvorschüssen. So kann Ryman freiwerdendes Kapital aus fertiggestellten Projekten für den Bau neuer Residenzen nutzen. Gleichzeitig wachsen die jährlich wiederkehrenden Einnahmen aus der Management- und Pflegevergütung. Zusätzlich profitiert Ryman vom langfristigen Trend steigender Immobilienpreise. Die stillen Reserven auf den zukünftigen Belegungsvorschuss betragen rund 945 Mio. NZD.

Das Geschäftsmodell ist ein hochprofitables Schwungrad. Seit dem Börsengang im Jahr 1999, als man 25 Mio. NZD erlöste und über eine Bilanzsumme von nur 69 Mio. NZD verfügte, konnte Ryman dank seiner enormen Innenfinanzierungskraft ein Gesamtvermögen von 8,3 Mrd. NZD aufbauen, das Eigenkapital auf 2,5 Mrd. NZD erhöhen und zusätzlich 1,0 Mrd. NZD an Dividenden ausschütten. Die zinstragende Nettoverschuldung in Höhe von 2,1 Mrd. NZD dient dem Grundstückskauf und Bau weiterer Anlagen, um die starke Nachfrage zu bedienen. Das Statistikamt Neuseelands prognostiziert, dass im Jahr 2030 bereits jeder fünfte Einwohner des Landes älter als 65 Jahre sein wird. Das entspräche einem Anstieg um 40% auf 1,1 Mio. Menschen. Insoweit gehen wir davon aus, dass Ryman auch in der kommenden Dekade kontinuierlich und stark wachsen wird. Daran möchten wir teilhaben.

Mit freundlichen Grüßen



J. Henrik Muhle



Dr. Uwe Rathausky

Disclaimer: Bei diesem Dokument handelt es sich um eine Kundeninformation ("KI") im Sinne des Wertpapierhandelsgesetzes. Für den Inhalt ist ausschließlich der unten genannte vertraglich gebundene Vermittler als Verfasser verantwortlich. Diese "KI" wird ausschließlich zu Informationszwecken eingesetzt und kann eine individuelle anlage- und anlegergerechte Beratung nicht ersetzen. Diese "KI" begründet weder einen Vertrag noch irgendeine anderweitige Verpflichtung oder stellt ein irgendwie geartetes Vertragsangebot dar. Ferner stellen die Inhalte weder eine Anlageberatung, eine individuelle Anlageempfehlung, eine Einladung zur Zeichnung von Wertpapieren oder eine Willenserklärung oder Aufforderung zum Vertragsschluss über ein Geschäft in Finanzinstrumenten dar. Diese "KI" ist nur für professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien mit gewöhnlichem Aufenthalt bzw. Sitz in Deutschland bestimmt und wurde nicht mit der Absicht verfasst, einen rechtlichen oder steuerlichen Rat zu geben. Die steuerliche Behandlung von Transaktionen ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden abhängig und evtl. künftigen Änderungen unterworfen. Empfehlungen und Prognosen stellen unverbindliche Werturteile über zukünftiges Geschehen dar, sie können sich daher bzgl. der zukünftigen Entwicklung eines Produkts als unzutreffend erweisen. Die aufgeführten Informationen beziehen sich ausschließlich auf den Zeitpunkt der Erstellung dieser "KI", eine Garantie für die Aktualität und fortgeltende Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Die vorliegende "KI" ist urheberrechtlich geschützt, jede Vervielfältigung und die gewerbliche Verwendung sind nicht gestattet. Herausgeber: GANÉ Aktiengesellschaft handelnd als vertraglich gebundener Vermittler (§ 2 Abs. 10 KWG) im Auftrag, im Namen, für Rechnung und unter der Haftung des verantwortlichen Haftungsträgers BN & Partners Capital AG, Steinstraße 33, 50374 Erftstadt. BN & Partners Capital AG besitzt für die Erbringung der Anlageberatung gemäß § 1 Abs. 1a Nr. 1a KWG und der Anlagevermittlung gemäß § 1 Abs. 1a Nr. 1 KWG eine entsprechende Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gemäß § 32 KWG. Der vorstehende Inhalt gibt ausschließlich die Meinungen des Verfassers wider, die von denen der BN & Partners Capital AG abweichen können. Eine Änderung dieser Meinung ist jederzeit möglich, ohne dass es publiziert wird. Die BN & Partners Capital AG übernimmt für den Inhalt, die Richtigkeit und die Aktualität der enthaltenen Informationen keine Gewähr und haftet nicht für Schäden, die durch die Verwendung der "KI" oder Teilen hiervon entstehen.