

ProCompare Newsletter 35/2010

Herzlich Willkommen zum 191. Newsletter der ProCompare GmbH

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und Studieren der nachfolgenden Auswertung aus der Datenbank der ProCompare GmbH.

Die Übersichten erfüllen nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.

Anzeige: Hamburg, 08.12.2010

Megatrend Nachhaltigkeit



Karsten Ewert
Geschäftsführer

Wie bereits im vergangenen Jahr gehörte das Segment der erneuerbaren Energien auch im Jahr 2010 wieder zu den großen Gewinnern. Grundsätzlich sollte es immer ein Anlass zu gesunder Skepsis sein, wenn zu viele Marktteilnehmer einer Modebewegung folgen. Aber ich muss zugeben, dass oftmals wirklich durchdachte Konzepte angeboten werden und die festen Einspeisevergütungen durch Energieeinspeisegesetze in Deutschland und Südeuropa sehr erfolversprechende Investments ermöglichen. Durch die kontinuierlichen Absenkungen der Vergütungen besteht ein permanenter Druck zu Effizienzsteigerungen und Kostensenkungen. Wie lange Investments in diesem Bereich noch wirtschaftlich attraktiv sein werden, kann nicht abgeschätzt werden. Aber aktuell sind sie es. Und dieses Zeitfenster sollten Anleger meiner Meinung nach auch nutzen, um ihr persönliches Anlageportfolio mit ökologisch sinnvollen und zugleich relativ renditestarken und sicheren Investments abzurunden.

Einer der Pioniere im recht jungen Segment der Solarfonds ist das Düsseldorf Emissionshaus Voigt und Kollegen, das sich auf südeuropäische Solarinvestments spezialisiert hat. Ganz aktuell hat Voigt und Kollegen – gemeinsam mit der Reederei Nordic Hamburg als Fachpartner – den ersten deutschen Schiffsfonds für den Publikumsmarkt aufgelegt, der Aspekte der ökologischen Nachhaltigkeit berücksichtigt. Auf Grund kommender Regulierungen ist abzusehen, dass dies keine Eintagsfliege sein wird. Weitere Anbieter werden folgen und die Berücksichtigung von Umweltauflagen bei Schiffsprojekten wird irgendwann selbstverständlich sein. Aber Trends zu erkennen ist kein Zufall und Voigt und Kollegen hat erneut ein ausgezeichnetes Gespür für künftige Entwicklungen gezeigt. Die Invest-Report-Bewertung des Fonds können Sie am Ende dieses Newsletters einsehen.

Für uns als Analysegesellschaft für geschlossene Fonds war das Jahr 2010 durchaus Schwankungen unterlegen. Aber die letzten Wochen brachten geradezu ein Feuerwerk an interessanten neuen Fonds und neuen Fondsanbietern zutage. Ganz offensichtlich scheint die Talsohle wirklich durchschritten zu sein. Wir sind zufrieden mit dem Jahr 2010 und blicken sehr hoffnungsfroh in die Zukunft. Möge alles so eintreten, wie es sich am Horizont abzeichnet.

Den Lesern dieser Zeilen wünschen wir alles Gute in persönlicher und geschäftlicher Hinsicht für das kommende Jahr!

Folgende Fonds wurden in den vergangenen Wochen von Invest-Report mit "sehr gut" bewertet:

BVT: BVT-CAM Private Equity Global Fund IX
Dr. Peters: DS-Fonds Nr. 137 Flugzeugfonds XII
ÖKORENTA: Neue Energien V
PROJECT-Gruppe: PROJECT REAL EQUITY Fonds 9 + 10
UBG - Mezzanine Fonds 1
United Investors: Cosmopolitan Estates Mallorca
Voigt & Kollegen/Sustainable Ship Invest: MS "Nordic Stavanger"

Invest-Report
UNABHÄNGIGE BEWERTUNG VON KAPITALANLAGEN

Invest-Report UBK GmbH

Flottbeker Drift 30
22607 Hamburg

Tel.: 040 – 81 95 66 31

Fax: 040 – 81 95 66 50

E-Mail: info@invest-report.de

Homepage: www.invest-report.de

Mit freundlicher Empfehlung

Dipl. Ing. Peter Tamms
Geschäftsführender
Gesellschafter

Andreas Meißner
Projektleiter

Mathias Sachse
Leiter Research

Miriam Ruhland
Assistentin der
Geschäftsleitung

Aktuelle Zahlen zur ProCompare-Datenbank

Verzeichnete Initiatoren auf www.leistungsbilanzvergleich.de	1.466	(+ 1)
Verzeichnete Fonds auf www.leistungsbilanzvergleich.de	12.208	(+ 9)
Erfasste Prognosen zu den einzelnen Fonds	8.679	(+ 10)
Verzeichnete Presstexte im Pressetool	21.263	(+ 40)
Fonds mit kumulierten Ergebnissen per 31.12.2008	3.315	(+ 0)
Fondsvolumen der Fonds mit kumulierten Ergebnissen 2008	159.901.901.276 €	(+0 €)
Fonds mit kumulierten Ergebnissen per 31.12.2009	2.528	(+ 52)
Fondsvolumen der Fonds mit kumulierten Ergebnissen 2009	127.196.862.906 €	(+ 2.997.340.782 €)

Neu erfasste Leistungsbilanzen auf www.leistungsbilanzvergleich.de

Aktuell liegen keine Leistungsbilanzen zur Erfassung vor.		
Ideenkapital	Leistungsbilanz 2009	ProCompare-Standard erreicht
OwnerShip	Leistungsbilanz 2009	Datenaktualisierung
Hamburgische Seehandlung	Leistungsbilanz 2009	erweiterter ProCompare-Standard erreicht

Neu erfasste Prognosen auf www.leistungsbilanzvergleich.de

Deutsche Bank	ESI Euro Sino Invest	KGAL
SolarEnergie Süditalien	ESI China 02	Fonds 210a SeaClass 09

Neues vom Markt der Geschlossenen Fonds

Die nachfolgende Tabelle berücksichtigt alle uns bekannt gewordenen Fonds, die in den letzten Wochen platziert wurden, beziehungsweise sich in Konzeption oder Emission befinden :

Fonds in Konzeption	Fonds in Emission	Fonds in Realisierung
E+K Energie und Kapital - Biogas-Portfolio	Berliner EH - BE Deutscher Ökowert Fonds	Atlantic - MS Benjamin /MS Benedict
PCE Premium Capital - MS PCE Madeira	Deutsche Bank - SolarEnergie Süditalien	BVT - IFK Sachwertfonds Deutschland 01
	ESI Euro Sino Invest - ESI China 02	IMMAC - Pflegezentren Austria 06
	IMMAC - Pflegezentren Austria 02	Shedlin - Chinese Property 01
	KGAL - Fonds 210a SeaClass 09	

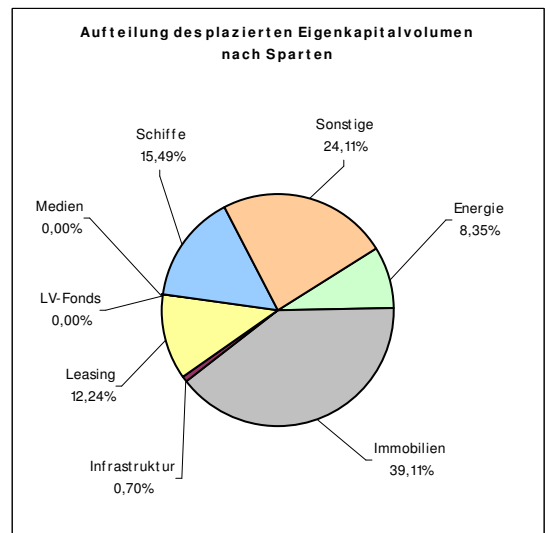
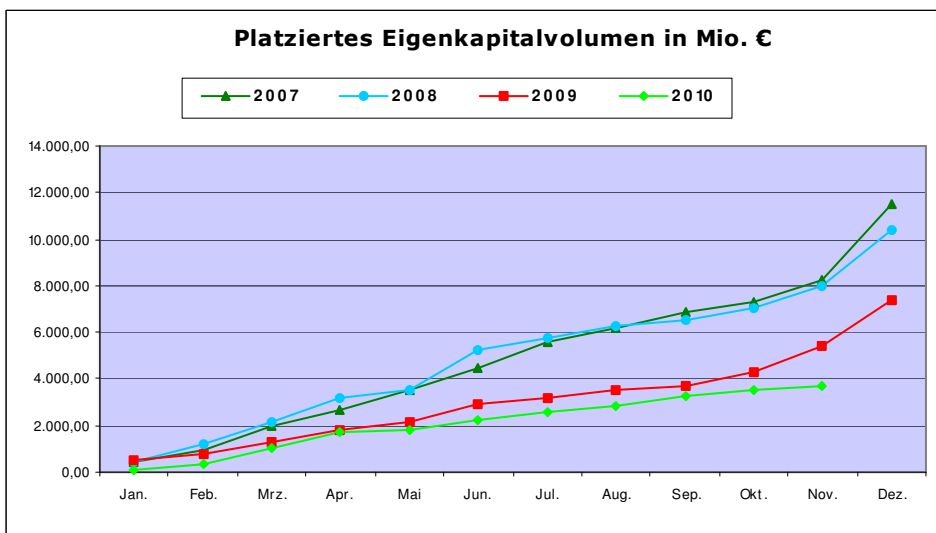
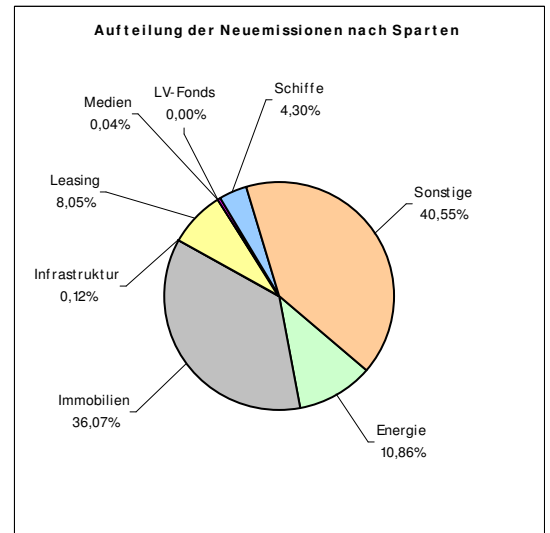
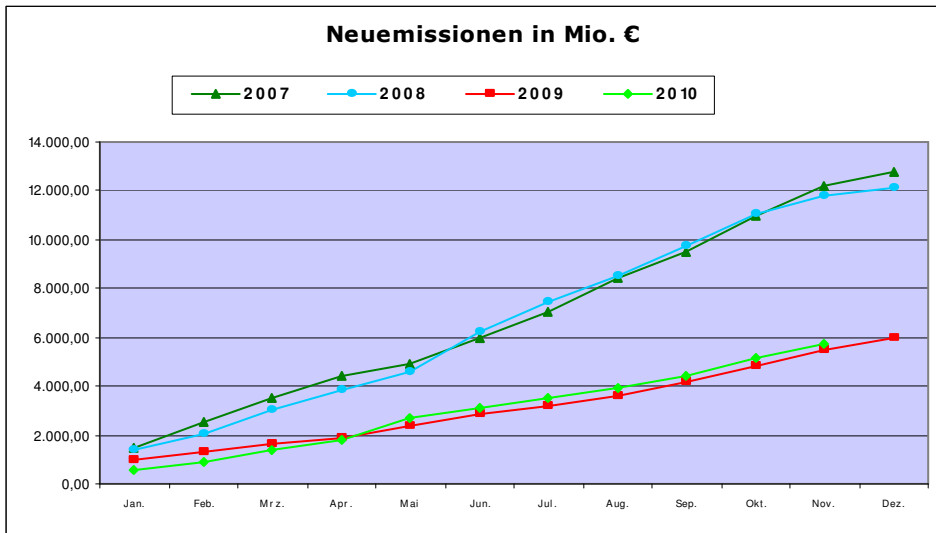
Rating- und Analyseübersicht

Nachfolgende Tabelle listet die aktuellen Rating- und Analyseergebnisse der letzten Wochen sortiert nach Fonds auf:

Initiator	Fonds	Analyst	Ergebnis
BVT	Royal Select 01	Kapital Markt-intern	neutral
Chorus	CleanTech Solar 06	€uro Spezial	sehr gut
Dr. Peters	Fonds 137 Flugzeugfonds 12	€uro Spezial	sehr gut
ESI	ESI China 02	Werteanalysen	1-
GSI	Triebwerksfonds 04	G.U.B.	+++
Hannover Leasing	Sun Invest 03	Kapital Markt-intern	neutral
Hanse Capital	Krisengewinner 02	Scope	BBB-
Hesse Newman	Classic Value	€uro Spezial	sehr gut
Real I.S.	Niederlande 01	fondstelegramm	neutral
Wölbern Invest	Holland 70	fondstelegramm	noch positiv

Eigenkapitalvolumen 2010

Die nachfolgenden Graphiken stellen das Eigenkapitalvolumen der Neuemissionen / Platzierungen im Vergleich von 2007, 2008, 2009 und 2010 dar. Des Weiteren sehen Sie eine Aufschlüsselung nach Sparten des kumulierten Eigenkapitalvolumens sowie den Vergleich nach Sparten bezogen auf das Jahr 2010 per Monatsultimo.



Kumuliert platziertes Eigenkapital per Stichtag nach Sparten				
	aktueller Stand	Stand per 30.11.2009	Differenz	in %
Energie	322.700.000 €	318.512.000 €	4.188.000 €	1,31%
Immobilien	1.511.350.000 €	1.935.180.000 €	-423.830.000 €	-21,90%
Infrastruktur	27.200.000 €	21.900.000 €	5.300.000 €	24,20%
Leasing	473.080.000 €	577.980.000 €	-104.900.000 €	-18,15%
LV-Fonds	0 €	141.540.000 €	-141.540.000 €	> -100 %
Medien	0 €	70.900.000 €	-70.900.000 €	> -100 %
Schiffe	598.600.000 €	894.862.000 €	-296.262.000 €	-33,11%
Sonstige	931.610.000 €	1.449.833.000 €	-518.223.000 €	-35,74%
Alle	3.864.540.000 €	5.410.707.000 €	-1.546.167.000 €	-28,58%

Invest-Report

UNABHÄNGIGE BEWERTUNG VON KAPITALANLAGEN

Beurteilung eines geschlossenen Fonds

22. November 2010

Sustainable Ship Invest - MS "NORDIC STAVANGER"

Das Beteiligungsangebot

Initiator:

Sustainable Ship Invest GmbH, Hamburg. Die Gesellschaft ist ein Joint Venture der Unternehmensgruppen um das Düsseldorfer Emissionshaus Voigt & Collegen und die Hamburger Reederei Nordic Hamburg.

Beteiligung:

Anleger beteiligen sich wahlweise als Direktkommanditisten oder über den Treuhandkommanditisten an der Fondsgesellschaft. Der Fonds erwirbt einen Massengutfrachter/Bulkcarrier mit 35.000 tdw (tons dead weight, Tragfähigkeit in Tonnen). Das Doppelhüllen-Schiff wird planmäßig im Mai 2012 abgeliefert. Eine Besonderheit besteht darin, dass das Schiff auf ökologische Nachhaltigkeit ausgerichtet wurde. So bestehen beispielsweise Vorbereitungen für den Einbau einer Entschwefelungsanlage und für die Ballastwasseraufbereitung nach verschiedenen Verfahren. Auch erfolgt ein ungiftiger Unterwasseranstrich. Die Antriebstechnologie und Bauweise wurden optimiert, so dass das Schiff einen relativ niedrigen Treibstoffverbrauch hat.

Mindestbeteiligung:

10.000 Euro plus 5 Prozent Agio.

Vercharterung:

Das Schiff ist nach der Ablieferung für 3 Jahre an die San Juan Navigation Corp., Seattle/USA, verchartert.

Finanzierung:

Der Fonds hat ein Volumen von 23,625 Millionen Euro (inkl. Agio). Die Finanzierung erfolgt planmäßig ausschließlich aus Eigenkapital. (Gleichwohl besteht bereits eine Finanzierungszusage über 13,8 Millionen US-Dollar.) Eine Platzierungsgarantie wurde nicht vereinbart. Die Zeichnungsfrist ist bis Ende 2011 vorgesehen. Eine Verlängerung um 6 Monate ist möglich.

Investition:

Von dem genannten Fondsvolumen entfallen 19,67 Millionen Euro (83,3 Prozent) auf den Gesamt-Erwerbspreis des Schiffs. Hierin enthalten sind auch die Erstausrüstung, die vorbereitende Bereederung, die Bauaufsicht, eine Baureserve, der Finanzierungsaufwand der Bauphase etc. Die Liquiditätsreserve beläuft sich auf rund 1 Prozent des Gesamtaufwands. Der Rest entfällt auf fondsbedingte Kosten, insbesondere für die Eigenkapi-

talbeschaffung (inkl. Agio). Bei Betrachtung der Kostenquote ist zu beachten, dass der Wert bei einer alternativen Finanzierung unter Einbezug von Fremdkapital (auf die aus Sicherheitsgründen verzichtet werden soll) deutlich niedriger ausfallen würde.

Laufzeit und Kündigung:

Der Fonds ist auf unbestimmte Zeit errichtet. Planmäßig erfolgt die Auflösung des Fonds Ende 2018. Zu diesem Zeitpunkt ist auch erstmals eine Kündigung durch Anleger möglich.

Ergebnisprognose:

Anleger erhalten 2011 einen Frühzeichnerbonus von 3 Prozent p. a. auf die eingezahlte Nominaleinlage. Ab dem Zeitpunkt der Schiffs-Ablieferung sind Ausschüttungen von 7 Prozent der Nominaleinlage p. a. vorgesehen, die sich ab 2015 auf 8 Prozent p. a. erhöhen sollen. Für 2017 sind 10 Prozent geplant. Inkl. des Veräußerungserlöses wird für 2018 eine Schlusszahlung von 92,5 Prozent kalkuliert.

Steuerliche Konstellation:

Es ist beabsichtigt, dass der Fonds zur (steuerlich vorteilhaften) pauschalen Gewinnermittlung gemäß "Tonnagesteuer" optiert.

Sonstiges:

Der Treuhandkommanditist ist mit Voigt & Collegen verflochten. Es erfolgt eine Mittelverwendungskontrolle durch eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Zielgruppe:

Unternehmerisch denkende Anleger, die eine überschaubare Kapitalbindungsdauer wünschen und in ein perspektivreiches Schiffsprojekt investieren möchten. Durch das zukunftsfähige Schiff und die geplante Eigenkapitalfinanzierung enthält der Fonds Sicherheitskomponenten, die ihn - zumindest als Portfoliobeimischung - für einen erweiterten Anlegerkreis interessant machen könnten.

Der Anbieter:

Voigt & Coll. GmbH

Kaistraße 18

40221 Düsseldorf

Telefon: 02 11 / 30 20 60 40

Telefax: 02 11 / 30 20 60 49

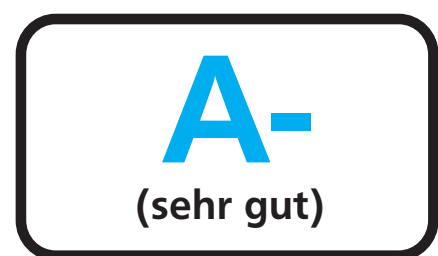
E-Mail: info@voigtundcollegen.de

Internet: www.voigtundcollegen.de

Zusammenfassendes Ergebnis

Anleger beteiligen sich an einem Massengutfrachter, der das Thema "ökologische Nachhaltigkeit" aufgreift. Das Emissionshaus Sustainable Ship Invest wurde gemeinsam vom erfahrenen Solarfondsanbieter Voigt & Collegen und der Reedereigruppe Nordic Hamburg neu gegründet. Der Schiffs-Neubau ist technisch hochwertig und umweltfreundlich. Alle derzeitigen Umweltauflagen werden erfüllt und künftige Anforderungen sind bereits berücksichtigt. Der vereinbarte Baupreis liegt unter den aktuellen Marktpreisen. Das Schiff ist für 3 Jahre ab Ablieferung verchartert. Die anschließenden Chartervereinbarungen wurden zurückhaltend kalkuliert. Die Marktaussichten im Segment der Handysize-Bulker erscheinen positiv. Ein wichtiger Sicherheitsaspekt besteht darin, dass die Finanzierung ausschließlich aus Eigenkapital erfolgen soll. Insgesamt handelt es sich um eine gut aufbereitete Fondspremiere mit günstigem Chancen-/Risiken-Verhältnis.

Gesamturteil:



Erläuterungen zur Bewertung:

Die Bewertung gilt zum angegebenen Zeitpunkt der Erstellung und erfolgt auf Grundlage des Emissionsprospektes sowie weiterer vorliegender Unterlagen und Informationen. Das Gesamturteil ergibt sich aus einer in Abhängigkeit von der Bedeutung für das jeweilige Beteiligungsangebot individuell erfolgten Betrachtung und Gewichtung aller bekannten relevanten Faktoren. Die Bewertungsstufen reichen von "A" (sehr gut) über "B" (gut), "C" (befriedigend), "D" (bedingt geeignet) bis "E" (mangelhaft). Zur Differenzierung innerhalb einer Bewertungsstufe kann eine Kennzeichnung mit "+" bzw. "-" erfolgen. Initiatoren, die erstmals ein vergleichbares Beteiligungsangebot auflegen, können mangels Erfahrungs- und Erfolgswachstums im Regelfall keine Bewertung mit "A" erhalten.

Wesentliche Aspekte der Beteiligung im Überblick

Initiator: Neu gegründete Initiatorengesellschaft als Kooperation eines erfolgreichen Anbieters für Nachhaltigkeits-/Solarenergiefonds (Voigt & Collegen) und einer kompetenten Hamburger Reederei-Gruppe (Nordic Hamburg). Nordic Hamburg bislang ohne eigene Publikumsfonds (aber mit Erfahrung aus einem Private Placement).

Investition und Finanzierung: Investition in einen treibstoffeffizienten Handysize-Bulker-Neubau, der ökologische Aspekte berücksichtigt. Unabhängiger Gutachter und aktuelle Marktpreise für Gebrauchtsschiffe bestätigen Marktpreis, der über dem Baupreis liegt. Finanzierung erfolgt planmäßig komplett aus Eigenkapital.

Erfolgsperspektiven: Einnahmen für 3 Jahre durch Chartervertrag abgesichert (Teile der Einnahmen abhängig von den tatsächlichen Schifferträgen). Anschlusscharter vorsichtig kalkuliert. Gute Vermarktungsperspektiven, da große Teile der weltweiten Handysize-Bulker-Flotte wegen Überalterung zur Verschrottung anstehen.

Sonstiges: Ökologisch sinnvolles Investment (Reduzierung von Co₂- und Schwefeldioxidemissionen, Schonung der Rohstoffressourcen etc.). Schiffsklassifizierer "Germanischer Lloyd" bestätigt Schiff als technisch hochwertig und umweltfreundlich. Leistungsanreiz für das Management. Unabhängige Mittelverwendungskontrolle.

Mögliche Risikofaktoren: Währungsrisiken und -chancen, da Chartereinnahmen und Veräußerungserlös in US-Dollar. Grundsätzliche Marktchancen und -risiken. Keine Platzierungsgarantie. Bonitätsrisiko bzgl. des Charters (Charrate liegt aber nicht über Markt). Risiko der rechtzeitigen Ablieferung des Schiffs.

Zusammenschluss von zwei kompetenten Partnern:

Voigt & Collegen wurde 2005 gegründet und verfügt über ein in der Fondsbranche sehr erfahrenes Management. Seit 2007 wurden 19 Private Placements und 3 Publikumsfonds im Bereich der Solarenergie mit regionalem Fokus auf Südeuropa und einem platzierten Eigenkapital von zusammen mehr als 100 Millionen Euro aufgelegt. Die Fondskonzepte wurden jeweils erfolgreich umgesetzt. Aktuell ist Voigt & Collegen einer der führenden und kompetentesten deutschen Anbieter für Beteiligungen im Solarbereich. Mit dem vorliegenden Fonds wurde das Kernthema der ökologischen Nachhaltigkeit auf den Schiffsbereich ausgedehnt. Damit übernimmt Voigt & Collegen - wie schon im bisher angestammten Marktsegment - eine Vorreiterrolle im Markt. Sinnvollerweise wurde ein im Schiffsmarkt erfahrener Partner mit ins Boot genommen: Mitgesellschafter der Sustainable Ship Invest GmbH ist die Unternehmensgruppe der 2006 gegründeten Reederei Nordic Hamburg, die ebenfalls über ein erfahrenes Management verfügt und - neben dem fondseigenen Bulker - nach Ablieferung sämtlicher Schiffe eine Flotte von 9 Containerschiffen und 4 Massengutfrachtern bereedern wird.

Sehr günstiger Baupreis:

Das Schiff wird auf einer privat geführten chinesischen Werft gebaut, bei der Nordic Hamburg bereits 3 Schiffe bestellt hat. Diese wurden plangemäß abgeliefert, die Zusam-

menarbeit ist problemlos verlaufen und die Qualität entsprach den hohen Erwartungen. Der vereinbarte Baupreis für das Schiff beträgt 23,88 Millionen US-Dollar. Im Gutachten eines Hamburger Ingenieurbüros wird der Schätzwert mit 27,5 Millionen US-Dollar beziffert. Insofern kann der Schiffspreis als ausgesprochen günstig angesehen werden. Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass zuletzt sogar für 5 Jahre alte Secondhand-Bulker vergleichbarer Größe Preise bezahlt wurden, die über dem Schiffs-Baupreis liegen.

Realistische Einnahmenkalkulation:

Das Schiff ist zunächst für 3 Jahre an die San Juan Navigation Corp. verchartert, deren Bonität projektkonform erscheint. Neben einer festen Charrate erhält der Fonds zusätzlich 50 Prozent der Nettoerträge aus dem Schiffsinsatz, sofern definierte Beträge übertroffen werden. Dies wurde auch bereits in der Prospektkalkulation berücksichtigt. Insgesamt erscheint die Kalkulation realistisch. Die für die Anschlusscharter angesetzten Raten liegen unter den aktuellen Marktwerten und unter dem 10-Jahres-Durchschnitt für eine 1-Jahres-Charter. Nicht berücksichtigt ist somit, dass das Schiff durch seine Treibstoffeffizienz und ökologischen Vorteile (nicht zuletzt auch aus Imagegründen) Wettbewerbsvorteile gegenüber nicht entsprechend ausgestatteten Schiffen haben dürfte. Der kalkulierte Verkaufspreis nach 5 Jahren könnte durchaus noch ein Mehrertragspotenzial enthalten.

Finanzierung aus Eigenkapital:

Der Fonds finanziert sich - bis vor einiger Zeit noch fast undenkbar bei Schiffsfonds - planmäßig ausschließlich aus Eigenkapital. Es wurde bereits ein Schiffshypothekendarlehen über bis zu 13,8 Millionen US-Dollar vereinbart. Dieses soll allerdings nicht in Anspruch genommen werden. Der Fonds verzichtet damit bewusst auf eine Hebelung der Ergebnisse durch einen Fremdkapitaleinsatz und präferiert stattdessen die höhere Sicherheit für die Anleger, die aus dem Wegfall der Fremdfinanzierungsrisiken erfolgt. Eine Platzierungsgarantie besteht nicht. Voigt & Collegen hat im Rahmen der Solarfonds jedoch bereits nachgewiesen, über ausreichende Vertriebsstärke zu verfügen, so dass eine erfolgreiche Platzierung des Fonds - auch angesichts des überzeugenden Schiffsprojektes - erwartet werden kann.

Leistungsanreiz für das Management:

Beim Verkauf des Schiffs erhalten die Gründungsgesellschafter des Fonds eine Ergebnisbeteiligung, die - je nach Verkaufserlös - in der Höhe gestaffelt ist. Ebenso sind sie nachrangig am Gesamtergebnis beteiligt, sofern Anleger mindestens eine 7-prozentige Vorsteuer-Rendite erhalten. Dies dokumentiert Vertrauen in das Projekt und gewährleistet eine hohe Motivation, bestmögliche Ergebnisse bei der Vercharterung und dem Verkauf zu erzielen.

Verantwortlich für den Inhalt dieser Beurteilung:

Invest-Report UBK GmbH

Flottbeker Drift 30

22607 Hamburg

Tel.: 040 / 81 95 66 31

Fax: 040 / 81 95 66 50

E-Mail: info@invest-report.de

Internet: www.invest-report.de

Anmerkungen zur vorliegenden Beurteilung:

Die Beurteilung basiert auf den im Text genannten und weiteren, teilweise vertraulichen Unterlagen und Angaben des Anbieters und gilt ausschließlich zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Bezüglich der Initiatorenleistung basiert die Bewertung zum Teil auf von der ProCompare GmbH, Berlin zur Verfügung gestellten Daten. Die Beurteilung ist nicht als Anlageempfehlung zu verstehen, sondern stellt lediglich die Einschätzung der Invest-Report UBK GmbH dar. Eine sorgfältige Durchsicht des Emissionsprospektes und die zusätzliche persönliche Beratung durch fachkundige Berater kann nicht durch die vorliegende Beurteilung ersetzt werden. Wir übernehmen keine Haftung für den Eintritt der prospektierten wirtschaftlichen und steuerlichen Ergebnisse. Es gelten die auf der Homepage einsehbaren Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Ein Nachdruck der Bewertung ist auch auszugsweise nur mit schriftlicher Genehmigung der Invest-Report UBK GmbH erlaubt.