

## DCM Containerfonds Madeira 3 belebt den Anlagemarkt!

Wer sich seit Ausbruch der Wirtschaftskrise fragt, wann die Investoren wieder ihre Zurückhaltung bei der Zeichnung von Kapitalanlagen aufgeben, der stellt ebenso fest, daß die dem Markt zur Verfügung gestellte Produktpalette nie zuvor so wenige lukrative Beteiligungsangebote bereithielt wie seit diesem Jahr. Ist die Blockade bei den Konzeptionären angesichts der Marktsituation also unvermeidbar oder



lassen sich nicht auch trotz der Krise lukrative Anlagereize setzen? Die **DCM AG**, mit einem realisierten Investitionsvolumen von über 4 Mrd. € bei ihren bislang aufgelegten geschlossenen Fonds einer der führenden Anbieter des Marktes, setzt nun mit dem neuen **DCM Containerfonds Madeira 3** ihre in 2006 erstmals

initiierte Produktlinie fort. Doch kommt dieses Investment angesichts der weltweiten Rezession, unter der insbesondere die Schifffahrt sehr in Mitleidenschaft gezogen wird, überhaupt oder gerade deshalb zur richtigen Zeit? Wir blicken zunächst auf die Eckdaten des Angebotes:

Gegenstand der Fondsgesellschaft ist der Erwerb, die Vermietung und der Verkauf von Containern. Das für 75,745 Mio. US-\$ erworbene und bereits übernommene Portfolio umfaßt in der Stückzahl 27.508 Container mit rd. 39.058 CEU. Anteilig nach Containertypen aufgeteilt enthält das Paket: ++ 20-Fuß-Standard (27,3 %) ++ 40-Fuß-Standard (27 %) ++ 40-Fuß-High-Cube (42,3 %) sowie ++ 45-Fuß-High-Cube (3,4 %). Der durchschnittliche Erwerberpreis der im Schnitt 1,5 Jahre alten Container liegt bei 1.939 US-\$/CEU. Alle Container sind an 14 Unternehmen der global operierenden Transport- und Logistikbranche langfristig mit einer durchschnittlichen Restmietlaufzeit von 3,79 Jahren vermietet. Über 75 % des Gesamtportfolios wurden an Linienreedereien, die zu den 20 weltweit größten gehören und über ein **Dynamar**-Rating von durchschnittlich 2,56 (Skala von 1-10) verfügen, vermietet. Der restliche Anteil ist überwiegend den TOP 50 nach Größe zuzuordnen, während das Dynamar Rating aller Mieter im Schnitt 3,40 beträgt, was über dem Marktdurchschnitt liegt.

**Marktaussichten:** Aufgrund der unschlagbar günstigen Effizienz beim Einsatz von Containern im Warentransport mit lediglich einem Kostenanteil von rd. 1 % erlebte der Transportcontainermarkt in den zurückliegenden 20 Jahren mit prozentual jährlich zweistelligen Steigerungsraten ein 3,4fach höheres Wachstum in Relation zur gesamten Weltwirtschaftsentwicklung. Trotz der aktuellen Ungewissheit über die weitere globale Entwicklung erwarten die namhaften Marktinstitute langfristig betrachtet für die Containerschifffahrt zwar niedrigere Zuwächse als zuletzt, aber immer noch mit stolzen Anstiegen. Das **Institut für Seeverkehrswirtschaft und Logistik (ISL)** prognostiziert in ihrer aktuellen "Studie zum Markt für Container im Winter 2008/09" für die kommenden 10 bis 15 Jahre ein weltweit durchschnittliches Wachstum des Containerumschlags von 6 % p. a. Hierbei orientiert sich ISL an der Einschätzung der OECD, die in 2010 bei den zugehörigen Volkswirtschaften wieder mit einem Anstieg der Wirtschaftsleistung rechnet.

DCM Containerfonds Madeira 3	
<b>Beteiligungsgesellschaft</b>	DCM 3 – Deutscher Containerfonds Madeira 3 – Transportes e Logistica Lda & Comandita, Funchal – Madeira
<b>Initiator/Prospektherausgeber/Eigenkapitalvermittler</b>	DCM Deutsche Capital Management AG, Hopfenstr. 6, 80335 München
<b>Treuhänder</b>	Treelining – Fiducia – Serviços de Consultoria Comercial Unipessoal Lda Funchal – Madeira, Portugal
<b>Eigenkapital</b>	23,5 Mio. €
<b>Fremdkapital</b>	37,265 Mio. €
<b>Gesamtinvestitionssumme</b>	61,472 Mio. €
<b>Mindestbeteiligung</b>	10.000 € zzgl. 3 % Agio
<b>Laufzeit der Anlage</b>	bis 2015
<b>Wertsteigerung</b>	ca. 140 % (inkl. Kapitalrückführung)

Ihr direkter Draht ... (Mo. - Do. 15 - 18 Uhr, Fr. 9 - 12 Uhr)

**02 11 / 66 98 - 164**

Fax: 02 11 / 69 12 - 440

e-mail: [kmi@markt-intern.de](mailto:kmi@markt-intern.de)

...für das vertrauliche Gespräch

**Kapital-markt intern** – Redaktion Verlagsgruppe **markt intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; Verlagsdirektoren Bwt.(VWA) André Bayer, Olaf Weber; Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuer; Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Dipl.-Vwt. Stephan Schenk, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Chef vom Dienst Bwt.(VWA) André Bayer.

**markt intern** Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 0211-6698-0, Telefax 0211-666583, [www.markt-intern.de](http://www.markt-intern.de). Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Prokuristen Bwt.(VWA) André Bayer, Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Olaf Weber; Justitiar Rechtsanwalt Dr. Gregor Kuntze-Kaufhold. Gerichtsstand Düsseldorf. Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Gruda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen. ISSN 0173-3516

Sollte also mit einer Anlage in den Container-Markt noch abgewartet werden? Wer mittelfristig keine Erholung des Welthandels erwartet, für diejenigen dürften die dann zu erwartenden Risiken noch überwiegen. Chancenorientierten Investoren bieten sich hingegen jetzt schon gewisse Anreize: ++ Aufgrund gesunkener Stahlpreise, geringerer Auslastung der Containerschiffe und damit korrelierenden Produktionskürzungen von neuen Containern sind die Baupreise Ende 2008 und Anfang 2009 gefallen, was sich bei steigender Nachfrage schnell wieder nach oben drehen kann ++ Durch die Liquiditätsengpässe bei den Reedern ist damit zu rechnen, daß die Leasinggesellschaften ihren Containeranteil von 41 bis 48 % an der Gesamtkapazität zukünftig erhöhen dürften, da die Linienreeder ihr in Container gebundenes Kapital umschichten ++ Die Lebensdauer von Containern beträgt etwa 13–15 Jahre. Das Institut ISL kalkuliert derzeit mit einem jährlichen Ersatzbedarf des aktuellen Bestandes von 4–5 % p. a., mittelfristig von 7–8 % p. a. Sobald die Weltkonjunktur anspringt und die Schiffe wieder ausgelastet sind, droht ein Mangel an Containern, wovon insbesondere die Leasinggesellschaften bei steigenden Mietraten profitieren.

Rückflüsse: Die Investoren des DCM Containerfonds Madeira 3 erhalten laufende Ausschüttungen i. H. v. 7,25 % p. a. Bis zur geplanten Fondsauflösung in 2015 erfolgen Gesamtrückflüsse von ca. 140 %, so daß entsprechende Anreize für eine Beteiligung vorhanden sind. Aufgrund einer von der Europäischen Union genehmigten Betriebsstättenbeihilfe für das Zonenrandgebiet der portugiesischen Insel Madeira fällt auf Anlegerebene keine Besteuerung bei den Rückflüssen an, was insbesondere für Investoren mit hohen Steuersätzen zusätzliche Investitionsanreize schafft.

DCM-Vorstandsvorsitzender RA **Claus Hermuth** ist entsprechend sehr zufrieden mit seinem neuen Anlageprodukt: *"Gerade in der aktuellen, von Unsicherheiten geprägten Marktsituation setzen Investoren auf kalkulierbare Assets mit festen Rahmendaten. Genau das leistet unser DCM Containerfonds Madeira 3. Bereits voll investiert mit langfristigen Leasingverträgen, einem 'Bonitätsschirm' aus namhaften Mietern und hohen, steuerfreien Rückflüssen. Eigenschaften, die übrigens auch für unsere Frachtflugzeugfonds gelten."* Und für das laufende Jahr kündigt Hermuth bereits weitere alternative Investments an, was die Hoffnung zurückkehren läßt, daß der Beteiligungsmarkt wieder genügend wertbeständige Produkte den Anlegern zur Verfügung stellt: *"Für das Jahr 2009 haben wir uns vorgenommen, unser Spektrum an Fonds mit klaren Alleinstellungsmerkmalen konsequent auszubauen. So startet in Kürze das defensiv ausgerichtete DCM VorsorgePortfolio 2, das in fünf Assetklassen breit streut und damit die Erfolgsgeschichte unseres im vergangenen Jahr mit 54 Mio. € ausplatzierten ersten Dachfonds fortschreiben wird. Noch in der ersten Jahreshälfte wird unser dritter Solarfonds folgen, welcher es den Anlegern ermöglicht, auf der Basis solarer Erträge hohe, krisenresistente Rückflüsse zu erzielen. Weiterhin werden wir im Sommer unseren dritten Frachtflugzeugfonds lancieren."*

'k-mi'-Fazit: Durch die breite Streuung auf 14 überwiegend sehr marktstarke Mieter ist das Anlageisiko abgedeckt und läßt erwarten, daß der Beteiligungserfolg wie prospektiert eintritt. Bei einem Anspringen des Welthandels dürfte der Containermarkt vor einem überdurchschnittlich hohen Wachstum stehen, so daß der DCM Containerfonds Madeira 3 zwecks Portfolio-Beimischung insbesondere für chancenorientierte Anleger geeignet ist.

Auszug aus 'k-mi' 14/09 vom 03.04.2009