

Eine neue Sicht in der Welt der geschlossenen Beteiligungen



Geschlossene Fonds sind in Deutschland seit Jahrzehnten eine etablierte und verbreitete Form der Vermögensanlage. Gemeinsam mit finanzwelt möchte die Dextro Group Germany GmbH, ein auf Konzeption und Analyse neuer geschlossener Fonds spezialisiertes Unternehmen aus Darmstadt, künftig in jeder Ausgabe Licht in den Markt bringen und eine Auswahl an Fondsanalysen präsentieren. Dies ist keine Produktempfehlung, sondern lediglich eine repräsentative Stichprobe aus dem aktuellen Markt, um Beratern die Suche nach einer passenden Anlage zu ermöglichen.

Die Anleger sind wieder bereit zu investieren. Auf dem Markt der geschlossenen Fonds werden vor allem sichere Geldanlagen gesucht. Geschlossene Fonds sind unternehmerische Beteiligungen, die die Möglichkeit bieten, sich mit einem verhältnismäßig geringen Kapitaleinsatz an einer renditeträchtigen Investition zu beteiligen. Die Konsequenz daraus lautet, dass allzu exakte Aussagen über die in der Zukunft erzielten Erfolge schlechthin unmöglich sind. Wenn ein Prospekt einen gewissen Prozentsatz an Gesamtausschüttung nach 10 Jahren in Aussicht stellt, dann ist vor allem eines sicher: Genau dieses Ergebnis wird nicht eintreffen! Prognosen über 10 oder mehr Jahre sind immer mit gewisser Unsicherheit behaftet. Das ist mittlerweile Anlegern, Vermögensberatern und auch den Initiatoren bewusst.

Diesen Bedarf an laufendem Nachsorge monitoring hat die Dextro Group erkannt und strebt gemeinsam mit TKL die Erstellung von fortlaufenden Monitoringberichten an. Im Rahmen dessen werden geschlossene Fonds analysiert und bewertet. Das Monitoring umfasst eine kompakte Darstellung der wirtschaftlichen Rahmendaten der Fonds, mögliche Veränderungen durch Kapitalmaßnahmen im Rahmen von Sanierungskonzepten oder auch eine weitergehende Performanceanalyse der Fonds. Der interessanteste Teil des Monitoringberichts ist die Fortführungsprognose. In die-

ser Ausgabe möchten wir zwei Fortführungsprognosen präsentieren:

Fortführungsprognosen

Beim **DCM Flugzeugfonds 3** zeichnet sich die Fondsstruktur durch die weitgehende Sicherheit von Einnahmen- und Kostenfaktoren aus. Sowohl die Auslieferung als auch die Inbetriebnahme des Flugzeuges erfolgten plangemäß. Die Leasingrate ist fest für die gesamte Vertragslaufzeit von 10 Jahren vereinbart. Die Hauptleasingnehmerin AeroLogic und beide FSA-Parteien (Lufthansa Cargo und DHL) verfügen über eine sehr gute Bonität. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese auch in der Zukunft ihren vertraglichen Verpflichtungen nachkommen. Die Darlehensbedingungen sind marktkonform und wurden bis zum geplanten Verkaufszeitpunkt vertraglich gesichert. Somit liegen mögliche Währungsrisiken fast ausschließlich bei der Auszahlung.

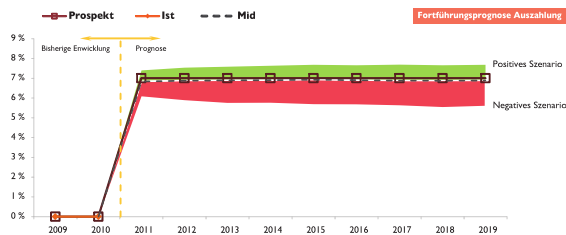
Die globale Weltwirtschaftskrise hat viele Fonds in Liquiditätsschwierigkeiten gebracht. Die in der Wertentwicklung bis zum Jahr 2008 stabilen Fonds **HCI „Shipping Select XVII“** blieben keine Ausnahme. Immer tiefer sinkende Charraten, Beschäftigungslosigkeit und gestiegene Schiffsbetriebskosten halten die Lage des Fonds weiterhin angespannt. Die Auszahlungen für 2008 und 2009 wurden gekürzt. Die angespannte Liquiditätssituation zweier Schiffsgesellschaften erforderte eine Erarbeitung von Finanzierungskonzepten zur Schließung der Liquidi-

tätslücken. Trotz der angespannten Liquiditätssituationen zweier Schiffsgesellschaften ist eine positive Entwicklung des Fonds weiterhin möglich und zu erwarten. Der Verlust des Eigenkapitals ist unwahrscheinlich.

Auszug aus der aktuellen Fondswelt

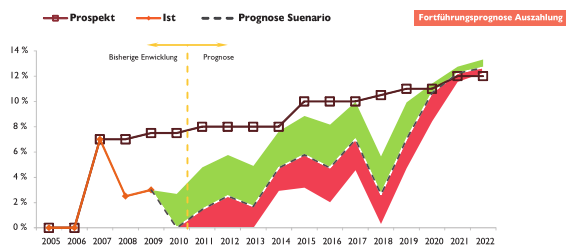
Das Containergeschäft liegt im Kernkompetenzbereich der Bus-Gruppe. Mit **BUSS Global Containerfonds 10 und 11** investiert der Anleger mittelbar in den Erwerb mehrerer Schiffscontainer, die über verschiedene Zeiträume an diverse Schifffahrtsunternehmen vermietet sind und vermietet werden sollen. Die aktuelle Marktsituation ist günstig für eine gute Fondsperformance. Führende Marktexperten versprechen ein stetig steigendes Wachstum des Welthandelsvolumens und somit eine stets hohe Nachfrage nach Containerkapazitäten. Gleichzeitig aber weist der Markt eine starke Abhängigkeit von mehreren makroökonomischen Parametern und politischen Einflüssen auf.

Zu den **sicherheitsorientierten** Fondskonzepten gehört auch der **DFH „Immobilienfonds 98. Vodafone Campus Düsseldorf“**. Die Fondsimmoblie wird nach modernen Nachhaltigkeits-Standards errichtet und soll ein Green Building Zertifikat erhalten. Der Mietvertrag mit Vodafone D2 GmbH liegt bereits vor und erstreckt sich über die nächsten 20 Jahre ab der Übergabe der Immobilie an den Mieter am 15.12.2012.



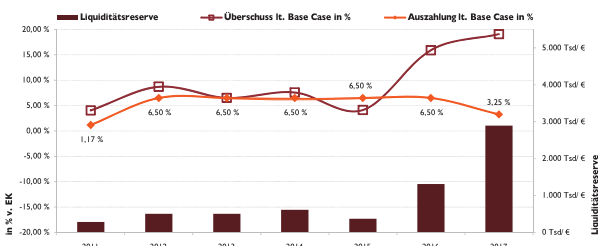
DCM Deutsche Capital Management AG „DCM Flugzeugfonds 3“

Fondstyp Flugzeugfonds
Anlageobjekt Boeing 777F
Volumen 187.001.500 USD
Laufzeit 10 Jahre
Kum.Auszahlung 227,26 %
IRR 5,67 %
Risikoprofil Niedrig
Plausibilität Geprüft – plausibel



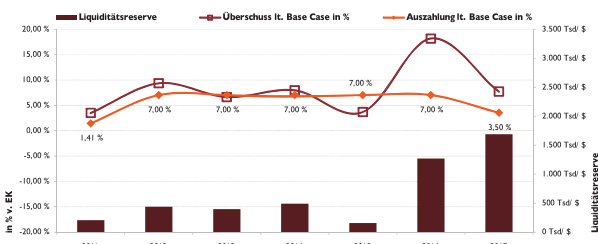
HCI „Shipping Select XVII“

Fondstyp Schiffsfonds
Anlageobjekt Schiffsflotte
Volumen 142.431.945 EUR
Laufzeit 17 Jahre
Kum.Auszahlung 227,53 %
IRR 6,60 %
Risikoprofil Erhöht
Plausibilität Geprüft – plausibel



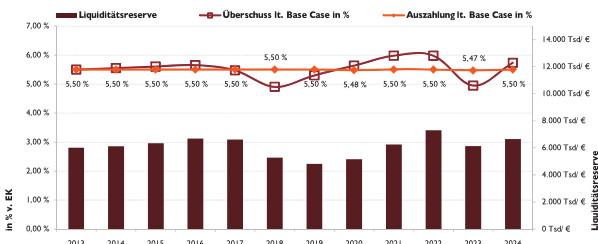
BUSS „Global Containerfonds IO“

Fondstyp Containerfonds
Anlageobjekt Containerflotte
Volumen 24.780.329 EUR
Laufzeit 6,5 Jahre
Kum.Auszahlung 124,40 %
IRR 4,37 %
Risikoprofil Wachstumsorientiert
Plausibilität Geprüft – plausibel



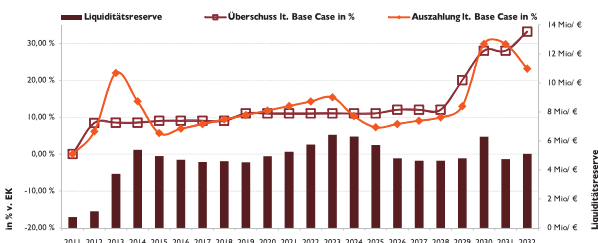
BUSS „Global Containerfonds II“

Fondstyp Containerfonds
Anlageobjekt Containerflotte
Volumen 27.810.158 USD
Laufzeit 6,5 Jahre
Kum.Auszahlung 134,17 %
IRR 5,96 %
Risikoprofil Wachstumsorientiert
Plausibilität Geprüft – plausibel



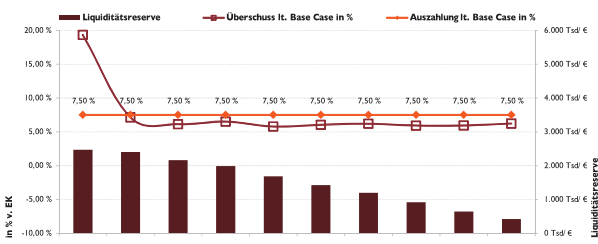
DFH „Immobilienfonds 98. Vodafone Campus Düsseldorf“

Fondstyp Immobilien DE
Anlageobjekt Vodafone Campus
Volumen 361.249.500 EUR
Laufzeit 14 Jahre
Kum.Auszahlung 181,13 %
IRR 6,06 %
Risikoprofil Sicherheitsorientiert
Plausibilität Geprüft – plausibel



Enrexa „Azzurro Uno“

Fondstyp Erneuerbare Energien
Anlageobjekt Mehrere Solarparks
Volumen ca. 60 Mio. EUR
Laufzeit 20,5 Jahre
Kum.Auszahlung 275,17 %
IRR 5,71 %
Risikoprofil Chancenorientiert
Plausibilität Geprüft – plausibel



Voigt & Kollegen „SoIEx XXIII“

Fondstyp Erneuerbare Energien
Anlageobjekt Montalto die Castro
Volumen 50.235.000 EUR
Laufzeit 10 Jahre
Kum.Auszahlung 184,94 %
IRR 8,18 %
Risikoprofil Chancenorientiert
Plausibilität Geprüft – plausibel

Mit ihrem ersten Solarfonds „**Azzurro Uno**“ bietet **Enrexa** die Beteiligung an mehreren Solarparks in Mittel- und Süditalien an. Standorte und Projekte werden nach strengen Kriterien bewertet und ausgewählt. Die Projekte werden in Zusammenarbeit mit renommierten Partnern realisiert, Solarmodule werden bei bekannten deutschen Herstellern bestellt. Die Prognoserechnung enthält mehrere Puffer, die als Ergebnis der konservativen Annahmen entstanden sind, und soll für zusätzliche Sicherheit im Sinne des Anlegers sorgen. Besonders hervorzuheben sind die plausiblen Rückgabeoptionen für Anleger nach 5, 10 und 15 Jahren. Der Fonds demonstriert ein chancenorientiertes Konzept mit viel Potenzial.

Mit dem Erwerb der Anteile an dem „**SoIEx XXIII**“ von **Voigt & Coll.** beteiligt sich der Anleger mittelbar an der Bewirtschaftung mehrerer Photovoltaikanlagen im Süden Italiens (Montalto die Castro). Die Nennleistung der Solarkraftwerke beträgt 51 MWp. Die Fondsgesellschaft hält über Tochtergesellschaften als Co-Investor eine Beteiligung von rund 16 % an der Betreibergesellschaft Montalto. Die Anlage wurde bereits 2010 in Betrieb genommen und an das italienische Stromnetz angeschlossen. Eine feste Einspeisevergütung ist für die nächsten 20 Jahre gesichert werden. Damit bleibt der Fonds weitgehend von den Bau-, Inbetriebnahme- und Preisrisiken verschont. Fallen die Performance Ratio der Anlagen oder der Marktpreis für Strom dagegen höher als prognostiziert aus, könnte der Fonds seinen Anlegern höhere Auszahlungen beschern. ■



Den ausführlichen Beitrag lesen Sie auf www.finanzwelt.de, Rubrik Fachmagazin.

Georgi Kodinov



Georgi Kodinov
 Managing Director Dextro Group



Dextro Group Germany GmbH
www.dextrogroup.de
info@dextrogroup.de