

Gerade diese Schiffe sind aber zukünftig stark gefragt, da die großen Containerschiffe nur noch wenige Häfen in der Welt anlaufen können und dadurch der Zubringerdienst (Feeder) noch stärker nachgefragt wird. Wir haben uns für ein vorsichtig gerechnetes Mehrzweckfrachtschiff mit einer Stellplatzkapazität von 502 TEU entschieden. Bei diesem Schiff liegt die vereinbarte Charter ca. 20 % unter dem aktuellen Marktdurchschnitt und in der Kalkulation wird keine Steigerung dieser niedrigen Charter kalkuliert. Weiterhin wird bei diesem Schiff unterstellt, dass es nach 13 Betriebsjahren zu einem Wert von nur 10 % verkauft wird. Wir sehen hier ein großes Sicherheitspolster. Da dieses Schiff nur sehr wenigen Anbietern bekannt ist, hoffen wir bis Ende August Material abrufen zu können. Es sind Zeichnungen in der Tranche für 2004 und in der Tranche 2005 möglich. Die Ausschüttungen beginnen für das Jahr 2005 mit 8 % und steigen bis auf 12 % im Jahr 2017. Der Verkauf des Schiffes kann flexibel je nach Marktlage vorgenommen werden.

Geschlossene Immobilienfonds

Wir unterscheiden zwischen inländischen Immobilienfonds und den ausländischen Immobilienfonds. Während die inländischen Immobilienfonds in der Vergangenheit überwiegend eingesetzt wurden, die Einkommenssteuer eines bestimmten Jahres zu senken, haben die ausländischen Immobilienfonds den Vorteil, dass die Ausschüttungen durch bestehende Doppelbesteuerungsabkommen weitestgehend steuerfrei vereinnahmt werden können. Obwohl viele der inländischen Immobilienfonds, die im Zuge der Wiedervereinigung aufgelegt wurden, mit Problemen zu kämpfen haben, halten wir die Anlage in ausgewählten Immobilien nach wie vor für lukrativ. Für uns ist allerdings wichtig, mit seriösen und erfahrenen Partnern zusammenzuarbeiten, die eine vorbildliche Kommunikation pflegen. Gerade die letzten Jahre haben hier die Spreu vom Weizen getrennt.

H.F.S. 18

Endlich können wir wieder ein interessantes Angebot aus dem Hause H.F.S. präsentieren. Es handelt sich um einen Fonds, der in bis zu 13 ausgewählte Immobilien in verschiedenen Städten Deutschlands (u.a. auch in Hildesheim) investieren will. Die Objekte sind vollvermietet an Mieter erstklassiger Bonität mit einer durchschnittlichen Laufzeit der Mietverträge von mehr als 10 Jahren. Damit bietet dieser Fonds eine sehr gute Risikostreuung.

Die H.F.S. bietet zwei Varianten an:

In der ersten Variante werden dem Anleger die steuerlichen Ergebnisse voll zugerechnet, dafür beginnt die Ausschüttung mit 6,5 % p.a.

In der zweiten Variante beginnen die Ausschüttungen mit 7,5 % p.a.

Mindestzeichnungssumme sind € 10.000,-, Einzahlungen, die vor dem 27.12.2004 geleistet werden, werden bis zu diesem Termin mit 5 % vergütet.

H.F.S. hat ein sehr flexibles Konzept entwickelt, welches dem Anleger größtmögliche Freiheiten einräumt. So kann man wählen zwischen einer Einzahlung von 60 % und Verzicht auf die Ausschüttungen der nächsten Jahre um den Rest anzusparen. Zahlt man die gesamte Summe so-

fort, hat man die Möglichkeit, die Ausschüttung zu entnehmen oder verzinslich stehen zu lassen und zu einem späteren Zeitpunkt deutlich höhere Ausschüttungen zu entnehmen. Ebenfalls ist es möglich die Anteile über einen gut funktionierenden Zweitmarkt zu handeln!

Wölbern Frankreich 2

Das Bankhaus Wölbern ist vielen unserer Kunden als erstklassiger Produzent von Hollandimmobilienfonds bekannt. Da wir schon ein sehr großes Kontingent in Hollandimmobilien (und auch Österreichimmobilien) investiert haben, freuen wir uns, dass der Fonds Frankreich 2 aus dem Hause Wölbern wieder ein Fonds ist, der von uns näher betrachtet werden kann. Er bietet uns die Gelegenheit, für unsere Kunden das Immobilienportefeuille auf ein weiteres Land auszudehnen. Da in Frankreich eine Steuer anfällt, ist dieser Fonds erst recht interessant, wenn er teilweise finanziert wird. Hier bietet Wölbern die Möglichkeit, unkompliziert bis zu 50 % der Zeichnungssumme als Kredit aufzunehmen.

Wölbern Polen 1

Nachdem auch in den ehemaligen Ostblockstaaten die Preise vorübergehend explodiert waren, haben sich nunmehr die Verhältnisse entspannt und bieten Raum für Investitionen. Ebenso ist von Vorteil, dass Polen nunmehr Mitglied der Europäischen Union ist und sich damit dem EU-Recht unterwirft.

Das Bankhaus Wölbern offeriert mit seinem ersten Fonds die Daimler-Chrysler-Zentrale von Polen. Hierbei handelt es sich um einen in diesem Jahr fertiggestellten Neubau, der langfristig an Daimler-Chrysler mit (werthaltiger Patronatserklärung der Zentrale aus Stuttgart) vermietet ist. Die Anfangsausschüttung beträgt 7,5 % p.a. Da die Besteuerung dem Staat Polen obliegt, unterliegen die Einkünfte in Deutschland lediglich dem Progressionsvorbehalt. Ein neues Doppelbesteuerungsabkommen wurde verhandelt und ratifiziert und wird offiziell ab 1. Januar 2005 umgesetzt. Bei einer Beteiligungssumme von €10.000,- fallen noch keine Steuern in Polen an.

Wir wissen, dass die Nachfrage nach diesem Fonds immens groß. Da wir hier ein sehr aussichtsreiches Investment vorliegen haben, empfehlen wir jedem Kunden, der schon Auslandsimmobilienfonds besitzt, die Zeichnung in einer überschaubaren Größenordnung. Allerdings ist eine unverbindliche telefonische Reservierung unumgänglich nötig!

Wir haben in dieser Ausgabe nur drei Beteiligungsmodelle, die wir für sehr interessant halten, genannt. Unser Spektrum ist jedoch sehr viel breiter! Weitere Beteiligungsobjekte können wir jederzeit für Sie besorgen. Bitte nennen Sie uns Ihre Wünsche, wir werden Ihnen die entsprechenden Produkte und – sofern vorhanden – natürlich auch marktunabhängige Analysen sofort zusenden.



NEWS

Ausgabe August 2004



Büro: Osterstraße 39 A, 31134 Hildesheim Telefon: 05121-289990 Fax: 05121-2899999
Internet: www.consulting-team.de

Verantwortlich für den Inhalt: CONSULTING TEAM Vermögensverwaltung AG, Osterstraße 39 A, 31134 Hildesheim Vorstand: Thomas Bartels Jürgen Landsvogt Stephan Theuer

AKTUELLES

Nach einem sehr turbulenten ersten Halbjahr (nur die Aktienhändler drohten zeitweise einzuschlafen) blicken wir gespannt auf die restlichen Monate in diesem Jahr. Unser verwaltetes Volumen ist – dank zahlreicher neuer Gelder – deutlich gewachsen und wir peilen die Marke von € 100 Mio. an. Leider haben uns die Aktienbörsen in diesem Jahr bisher **nicht** geholfen unser Volumen zu steigern. Aufgrund der weiterhin nervösen Stimmung an den Weltbörsen werden wir in dieser Ausgabe unserer News besonders intensiv auf unsere Strategien eingehen und Ihnen deutlich machen, wie wir versuchen, die Risiken zu schmälern und dennoch die Chance auf eine gute Performance wahrzunehmen.

Unsere Investitionen in Technik und Ausstattung tragen immer mehr Früchte **und führen dazu, dass wir auch in Zukunft ausreichend Zeit für unsere Kunden, insbesondere aber auch für Aus- und Fortbildung haben.** Vor dem Hintergrund des stark angewachsenen Kundenstamms haben wir uns entschlossen, künftig im Rahmen der Vermögensverwaltung fünf verschiedene Strategien anzubieten. Bei der Aufstellung der Kriterien haben wir uns eng an den Vorgaben unserer schon bestehenden Verwalterverträge orientiert. Damit haben wir sichergestellt, dass die Individualität unserer Beratung nicht verloren geht. Aber das Controlling und die Risikoüberwachung (z.B. Abweichung der tatsächlichen Depotstruktur von den Kundenvorgaben) lassen sich mit unserem neuen System schneller und einfacher durchführen.

Haben wir in den Jahren bis 2000 überwiegend Kunden bekommen, die uns eine eher offensive Strategie (mit hohem bis sehr hohem Aktienanteil) abverlangt haben, so stellen wir heute fest, dass die Risikoneigung extrem stark (vielleicht sogar zu stark) abgenommen hat. Im Rahmen unserer Depotallokation tragen wir diesem schon seit längerer Zeit Rechnung: Wir haben zahlreiche Produkte konzipiert, die mit Kapitalgarantie und Mindestverzinsung ausgestattet sind.

Das Thema Hedge-Fonds haben wir schon seit 1999 auf der Agenda. Allerdings haben wir uns nie von den sagenhaften Renditeversprechen der Banken anstecken lassen und Anfang dieses Jahres vor einem blinden Zeichnen

von Dach-Hedge-Fonds bzw. Hedgefondszertifikaten gewarnt. Die ersten Ergebnisse geben uns Recht. Wir verwenden sehr viel Energie auf die Prüfung neuer Hedgefondsangebote und sind zurzeit häufig unterwegs, um verschiedene Hedgefondsmanager kennen zu lernen.

Da wir uns zu größtmöglicher Transparenz verpflichtet fühlen, möchten wir Ihnen nachstehend einige Kennziffern aus unserem internen Kontrollsystem nennen:

Unsere größte Position ist unser Dachfonds CT Welt Portfolio, der ca. 7 % unseres gesamten Volumens ausmacht. Hieraus können Sie ersehen, dass auch unsere eigenen Fonds nur einen kleinen Teil unserer Vermögensverwaltung ausmachen. Dieser Fonds wird von uns im Rahmen unserer Vermögensverwaltung als ein Baustein eingesetzt, mit dem wir unseren Kunden z.B. das Direktinvestment in Indien, China oder Russland abnehmen. Der Fonds wird immer ein fester Bestandteil unserer Depotallokation bleiben, da wir auf diese Weise schnell und ohne großen Aufwand Gewichtungen ändern können.

Der Bereich der Hedge-Fonds-Anlagen (alternative Investments) macht bei uns ca. 10 % vom verwalteten Volumen aus. Auch wir sind überzeugt, dass mit alternativen Investments eine gewisse Stabilität in die Wertentwicklung der Depots gebracht werden kann und sind daher durchaus bereit, diesen Anteil noch ein wenig zu erhöhen.

Als lizenzierter Vermögensverwalter bieten sich uns hier Chancen, die Andere in der Form nicht wahrnehmen können.

Auf der Rentenseite sind unsere größten Schuldner die Commerzbank sowie Calyon (ehemals Credit Lyonnais), die beide jeweils ca. 6 % unseres Depotvolumens ausmachen. Übrigens: Staatsanleihen spielen in unseren Überlegungen aufgrund der geringen Renditen nach wie vor keine Rolle und nicht mal 1 % unseres Depotvolumens ist in diesem Segment angelegt.

Im Bereich der Beteiligungen (geschl. Immobilienfonds, Windkraft, Schiffe u.ä.) haben wir in den vergangenen Jahren mehr als € 50 Mio. investiert. Auch wenn diese Gelder aus unserem verwalteten Volumen abfließen, werden wir im Interesse unserer Kunden diesem Segment weiterhin eine hohe Aufmerksamkeit widmen. **Allerdings sind wir bei der Auswahl der einzelnen Beteiligungen weiterhin sehr kritisch und werden nicht in simplen**

„Abverkauf von Produkten“ verfallen, sondern genau prüfen, ob die jeweilige Anlage zu den Zielen und der Mentalität des einzelnen Kunden passt.

Aktienmärkte

Nach nunmehr sieben Monaten liegen die bedeutendsten Börsen dieser Welt im Minus. Herrschte im April noch Optimismus bzgl. des Wirtschaftswachstums (die Zahlen sind ja auch mit Ausnahme von Europa hervorragend), so verbreiten nun Terrorwarnungen und ein recht hoher Ölpreis Sorgen. Wir hoffen, dass es lediglich bei Terrorwarnungen bleibt, aber mit dem hohen Ölpreis werden wir wohl noch einige Zeit leben müssen. Das dürfte zu einer gewissen Abflachung des Wirtschaftswachstums in den USA als auch in China (hier ist es ja auch gewünscht) führen und somit zu einer weiterhin andauernden Seitwärtsbewegung an den Aktienmärkten führen. Wir werden dieser Entwicklung dadurch Rechnung tragen, dass wir noch stärker auf Discount- und Bonus-Zertifikate setzen.

Der Mechanismus von Discount-Zertifikaten

Discount-Zertifikate ermöglichen dem Anleger den Kauf eines Basiswertes (z.B. Aktie oder Index) mit einem Preisabschlag (Discount). Im Gegenzug partizipiert der Anleger an Kurssteigerungen des Basiswertes nur bis zu einem fest definierten Höchstbetrag (Cap). Der erzielte Discount führt dazu, dass der Käufer eines Discount-Zertifikats bei fallenden Kursen des Basiswertes immer besser abschneidet, das heißt geringere Verluste erleidet, als der Direktinvestor. Auch wenn sich der Kurs des Basiswertes über die gesamte Laufzeit kaum bewegt oder lediglich moderat ansteigt, erzielt der Anleger eine höhere Rendite als bei einer Direktinvestition in den Basiswert. Um ein Discount-Zertifikat optimal den Anlagebedürfnissen der Investoren anpassen zu können, ist die Wahl des Cap entscheidend. Je niedriger dieser Höchstbetrag gewählt wird, desto größer gestaltet sich der Sicherheitspuffer bei fallenden Kursen. Dagegen bietet die Wahl eines höheren Caps die Möglichkeit, einen höheren maximalen Ertrag zu erwirtschaften; allerdings fällt dann der Sicherheitspuffer kleiner aus. Wir arbeiten hier sehr erfolgreich mit Trinkaus und Burghard, der Bankgesellschaft Berlin und UBS zusammen. Da die Gewinne der Unternehmen schon stark gestiegen sind und auch weiter steigen dürften, könnte es in absehbarer Zeit zu einer Aufwärtsbewegung an den Börsen kommen. Daher wählen wir die Laufzeit dieser Produkte möglichst kurz und entscheiden kurzfristig ob wir ein Discount-, Bonus- oder Discount mit Bonus-Zertifikat favorisieren.

Hier noch einmal unsere Einschätzung für die nächsten 12 Monate:

- Weltweit sind die Volkswirtschaften auf dem Wachstumspfad, größte Dynamik in Asien, Japan überrascht positiv, Eurozone (besonders Deutschland) bleibt zurück.
- Angst vor Inflation ist real, wenn auch überzogen.
- Die Zinsen steigen, allerdings nicht gravierend.
- Die Volatilität an den Märkten könnte zunehmen.
- Die Erträge an den Aktienmärkten liegen über festverzinslichen aber noch im einstelligen Prozentbereich.

Devisenmärkte

Wir erwarten weiterhin ein stabiles englisches Pfund (gestützt durch nunmehr schon vier Zinserhöhungen), der Schweizer Franken dürfte aufgrund seines „safe haven“ Status und der besseren wirtschaftlichen Entwicklung in der Schweiz leicht steigen, der Yen hat ebenfalls leichtes Potenzial, beim US-Dollar erwarten wir weiterhin eine Seitwärtsbewegung und wollen uns hier erst neu positionieren, wenn die Präsidentschaftswahl gelaufen ist.

Rentenmärkte

Mit der ersten Zinserhöhung in den USA scheint für sämtliche Analysten die globale Zinswende eingeläutet worden zu sein. Daraufhin hat der Markt mit einem deutlichen Anstieg der Renditen geantwortet und so den prognostizierten Zinsanstieg der nächsten Monate innerhalb von Tagen vollzogen. Wir hatten unsere Strategie auf mittlere Laufzeiten und strukturierte Produkte konzentriert. **So sind wir von diesem Zinsanstieg nicht negativ berührt worden.** Außerdem waren wir mit der Auswahl unserer Schuldner, die teilweise durch Bonitätsverbesserungen aufgefallen sind, sehr erfolgreich. Der Bereich der festverzinslichen Wertpapiere hat uns in diesem Jahr bisher einen über dem Index liegenden Ertrag gebracht. Wir werden versuchen, auch in den nächsten Monaten strukturierte Produkte mit Kapitalgarantie und Mindestverzinsung zu finden. **Dabei wollen wir Anleihen mit Nachzahlungsanspruch favorisieren,** weil wir der Überzeugung sind, dass wir über einen Zeitraum von mehreren Jahren mit einer Verzinsung von mehr ca. 6 % p.a. rechnen können. Im Bereich der Unternehmensanleihen kaufen wir aktuell eine Anleihe von TUI mit 6,625 % p.a. mit einer Laufzeit bis 2011. Hier muss unter gewissen Voraussetzungen der Kupon von TUI auf 7,375 % angehoben werden. Wir glauben, dass TUI seine Bonität in den nächsten Jahren verbessern kann und halten diese Anleihe als Beimischung für sehr geeignet. Immer wieder werden wir gefragt, warum denn keine Bank oder Sparkasse diese Anleihen aktiv anbietet. Der Grund dürfte darin liegen, dass diese Anleihe vermutlich bis zur Endfälligkeit in den Depots der Kunden liegen bleibt und die Bank in dieser Zeit keine Provisionseinnahmen generieren kann. **Hier zeigt sich der Vorteil, einen Vermögensverwalter zu bezahlen, der nicht auf Depotumschichtungen angewiesen ist.**

Wir sind darauf angesprochen worden, warum wir Genussscheine verkaufen, obwohl diese gerade von anderen Banken empfohlen werden. Wir wollen Ihnen eine kurze Rechnung aufmachen: Angeboten wird ein Genussschein der DZ Bank mit 7,5 % Ausschüttung zum Kurs von 114,5 % mit einer Laufzeit von vier Jahren (Rendite 3,8 % p.a.).

Die Realität sieht nun folgendermaßen aus:

Zinszahlung jährlich		7,5 %
Steuerliche Belastung (angen. 40 %)	-	3,0 %
Kursverlust p.a.	-	3,625 %
Beim Kunden bleiben vor Inflation		0,875 %

Das ist aktive Geldvernichtung!

Lebensversicherungen

Das Alterseinkünftegesetz wird zum 1. Januar 2005 in Kraft treten. Mit diesem Gesetz ergeben sich erhebliche Neuerungen im Hinblick auf die Besteuerung der künftigen Renten, speziell im Bereich der Kapitallebensversicherungen. Mit dem Wegfall der steuerlichen Vorteile wird der Abschluss einer Kapitallebensversicherung deutlich unattraktiver. Vor diesem Hintergrund dürfte in diesem Jahr noch einmal kräftig die Werbetrommel für Kapitallebensversicherungen gerührt werden mit dem Argument, dass Abschlüsse bis zum 31. Dezember diesen Jahres von dem neuen Gesetz noch nicht betroffen sind. Wir empfehlen Ihnen, hier keine übereilten Entscheidungen zu treffen. Vor dem Hintergrund der Rendite sollten auf jeden Fall die britischen Versicherer favorisiert werden. Sehen Sie sich auch die Renditen der Vergangenheit dargestellt auf unserem Einlageblatt an! Aber auch im nächsten Jahr (wie schon heute) wird es sehr interessante Möglichkeiten der Familienabsicherung geben, die unter steuerlichen Aspekten mindestens so gut wie herkömmliche Lebensversicherungen sind und wesentlich mehr Flexibilität bieten.

Nur bei einem Produkt müssen wir uns noch in diesem Jahr entscheiden:

Wenn Sie ein Wertpapierdepot mit einer Lebensversicherung ummanteln wollen.

Dieses Thema hat die Presse mittlerweile sehr ausführlich behandelt und wir sind ein wenig stolz darauf, dieses Produkt schon seit Jahren unseren Kunden anbieten zu können. Mit der Senkung der Mindestgrößen haben wir nun die Möglichkeit, dieses Produkt einem breiten Anlegerkreis zugänglich zu machen. Wir arbeiten hier seit Jahren mit der renomierten Capitalleben Versicherung aus Liechtenstein zusammen.

CapitalLeben

Wir wollen Ihnen mit nachstehender Rechnung deutlich machen, welche Vorteile Sie genießen, wenn Sie Ihr Depot mit festverzinslichen Wertpapieren mit einer Lebensversicherung ummanteln. Versicherungssumme € 100.000 in 5 Jahresraten á € 20.000,-- Laufzeit 25 Jahre, angenommene Verzinsung 8 % p.a.

Ergebnis: ca. € 485.000,--

Wenn wir jetzt unterstellen, dass die Steuern jährlich 3 % (Grenzsteuersatz von 37,5 %) ausmachen, hätten Sie als

Ergebnis: ca. € 253.000,--

Dieses Ergebnis entspricht immerhin noch einer Verzinsung von 5 % p.a. Sie sehen an diesem Beispiel, wie lukrativ der Abschluss einer Lebensversicherung nach diesem Schema ist. Für Sie ergeben sich eine Vielzahl von Vorteilen:

- das Geld wird in einem separaten Depot nur für Sie verwaltet

- Sie können nach Ablauf von 12 Jahren jederzeit die Laufzeit verkürzen und sowohl Bargeld als auch die Wertpapiere übertragen bekommen
- Sie können die Einzahlungen per Überweisung oder Wertpapierübertrag leisten
- Sie können auch vor Ablauf von 12 Jahren über das Geld verfügen (müssen dann die Erträge aber nach versteuern)
- Auch für ältere Kunden ist die Variante interessant vor dem Hintergrund der günstigen Schenkungs- und Erbschaftsteuerregelung

CapitalLeben ist eine Tochtergesellschaft der großen Liechtensteiner Banken. **Da wir hier nur noch wenig Zeit haben und noch über 100 Kunden ansprechen müssen, dürfen Sie ruhig ein wenig drängeln.**

1. CT Beteiligungskapital Fonds

Wir haben in diesem Fonds die erste Beteiligung in Zusammenarbeit mit der Credit Suisse getätigt und erwarten daraus eine jährliche Ausschüttung von mehr als 10 %. Leider handelt es sich nur um einen sehr geringen Betrag. Da wir die Ergebnisse unseres Beteiligungsfonds nicht verwässern möchten, können wir im Moment keine weiteren Zeichnungen annehmen. Aus diesem Grund führen wir eine Warteliste und rufen erst wieder Gelder ab, wenn wir die nächsten Beteiligungsmöglichkeiten gefunden haben. Wahrscheinlich können wir Ende des Jahres wieder einen Betrag von bis zu € 500.000 investieren. Wir haben zwei sehr interessante Angebote avisiert bekommen und glauben bis Ende Oktober eine Entscheidung fällen zu können. Da es sich um eine spekulativere Anlage handelt, empfehlen wir nicht mehr als 5 % des freien Vermögens hierfür vorzusehen.

Schiffsbeteiligungen

Einen wahren Boom haben in den vergangenen Monaten Schiffsbeteiligungen zu verzeichnen gehabt. Egal ob Tanker, Containerschiff oder Bulker, die Angebote fanden reißenden Absatz. Dabei wurden häufig die Risiken, die dieser Markt mit sich bringt, verdrängt. Natürlich sind Tanker augenblicklich gefragt und durch das Aussondern der Einhüllentanker wird aktuell Tonnage gesucht. Auf der anderen Seite werden demnächst wahnsinnig viele neue Tanker auf den Weltmeeren schwimmen und evtl. könnte dann das Angebot die Nachfrage übersteigen, was zu sinkenden Charraten und sinkenden Schiffspreisen führen dürfte. Nicht umsonst verzichten heute zahlreiche Reeder auf eine Ankaufoption bei den Beteiligungsobjekten (wird von vielen Finanzvertrieben als Vorteil dargestellt). Die Situation bei großen und sehr großen Containerschiffen ist mindestens genauso prekär, da hier das Flottenwachstum in den nächsten Jahren drastisch zunehmen wird. Auch in diesem Segment befinden sich sowohl die Schiffspreise als auch die Charraten auf einem sehr hohen Niveau.

Dennoch gibt es noch lukrative Schiffsbeteiligungen!

Diese finden wir vorwiegend bei den kleineren Containerschiffen. Hier liegt das Flottenwachstum in den nächsten Jahren bei unter einem Prozent.