

## „Geld gesucht!“

So könnte die Überschrift lauten, wenn wir über das Thema Immobilien und im Besonderen über geschlossene Immobilienfonds nachdenken. Gemeint ist damit folgendes: Durch die Konzeption der beiden BIMAG-Immobilienfonds werden wir offenbar „in der Szene“ wahrgenommen und es kommen inzwischen Anfragen von außen auf uns zu, ob wir Immobilienbestände in eine Fondskonstruktion überführen können und möchten. Das Konstrukt Immobilienfonds wird für viele Eigentümer offenbar immer attraktiver, um auch einmal stille Reserven heben zu können und die Finanzierungsstruktur des Immobilienvermögens auf einen aktuellen Stand zu bringen. Um dieses umsetzen zu können, ist allerdings stets Eigenkapitaleinsatz erforderlich und jetzt kommt die Überschrift ins Spiel:



### Geld gesucht!

Soll heißen: Wenn Sie Interesse an Immobilieninvestitionen haben und den bequemen und einfachen Weg der Fondskonstruktion auch aus Anlegersicht für attraktiv halten, dann sollten Sie sich einmal

mit Herrn Theuer Tel.: 05121/28 999-22 unterhalten. Da wir z.T. auch großvolumige Fälle vorgestellt bekommen, sind auch Groß-Investoren ohne weiteres in der möglichen Zielgruppe zu finden. Wichtig erscheint uns, dass wir lediglich die Region Hannover-Braunschweig-Hildesheim als Standorte wählen, da wir das Ganze sehr eng begleiten möchten. Wir würden uns freuen, wenn Sie mit uns Kontakt aufnehmen würden.

### Global Future Funds

Die E D & F Man Group kennen unsere Kunden schon seit 1998. Wir waren die Ersten, die diese Assetklasse in einer ganzheitlichen Strategie mit berücksichtigt haben. Mit den bis heute abgelieferten Ergebnissen können wir mehr als zufrieden sein. Da wir auch hier eine Kapitalgarantie seitens einer großen amerikanischen Bank haben, sind die Risiken eher gering. Im März wird durch die Apano GmbH in Deutschland wieder eine Tranche zur Zeichnung angeboten, bei der die Garantie durch die JP Morgan Chase Bank (zweitgrößte Bank Amerikas) gegeben wird. Kunden, die in diesem Segment noch nicht oder nur wenig investiert sind, empfehlen wir die Zeichnung.

## Neuer Consulting Team Fonds!!!

Nach der erfolgreichen Auflage und Platzierung der ersten Consulting Team Fonds (Windenergie, Immobilien) befindet sich jetzt ein weiterer Fonds in der Planungsendphase. Dieser neue Fonds beschäftigt sich mit „Beteiligungskapital“, er investiert in Unternehmensbeteiligungen.

Anders als bislang bekannte Venture Capital Fonds, die fast ausschließlich nur in hoch spekulative Start-up Gesellschaften investieren, wird sich der neue CT-Fonds in einem „gesunden“ Mix an Unternehmen in unterschiedlichsten Wachstumsphasen beteiligen. Das wirtschaftliche Umfeld in Deutschland und Europa verbessert sich stetig. In vielen Branchen blickt man wieder positiv in die Zukunft. Das alles ermutigt Unternehmen/Unternehmer zu investieren, zu expandieren, sich mit guten Ideen neu zu gründen. Dieses positive Umfeld bietet für Beteiligungskapital eine Menge Chancen für gute Geldanlagen und Renditen.

Die Beteiligungsstrategie des neuen CT-Fonds sieht vor sich an Unternehmen in unterschiedlichsten Branchen und den verschiedensten Unternehmensphasen (z.B. Expansion, Geschäftsausweitung, Produkteinführungen, Markterweiterung, Zukäufe, Neugründung, usw.) zu beteiligen, was auch zur Risikostreuung des Kapitals beiträgt.

Der größte Teil des Fondskapitals soll als verzinste stille Beteiligungen investiert werden, so dass ständig Erträge der Fondsgesellschaft zufließen. Auch hier unterscheidet sich der CT-Fonds von bisherigen Venture Capital Fonds, die Erträge fast ausschließlich nur durch Beteiligungsverkäufe realisieren. Der CT-Fonds soll Erträge erwirtschaften durch:

- Zinsen von stillen Beteiligungen und Darlehen
- Gewinne/Ausschüttungen der Beteiligungsunternehmen
- Veräußerungsgewinne von Beteiligungen

Rentable Beteiligungen können auch langfristig gehalten werden, Beteiligungen mit schneller Wertsteigerung können kurzfristig auch wieder verkauft werden.

Prognosen über die Ausschüttungen eines Fonds im Bereich Beteiligungskapital sind wegen der verschiedenen Einflussfaktoren sehr schwierig. Der geplante CT-Fonds beabsichtigt (unverbindlich) bei Vollinvest des geplanten Fondskapitals eine Verzinsung von ca. 9% zu erzielen.

Nach Abschluss der Prospekterstellung werden wir Sie wieder informieren. Da die ersten Investments schon gesichtet sind, wird der Start voraussichtlich noch im ersten Halbjahr 2004 erfolgen. Beteiligungen werden ab €5.000,- möglich sein (evtl. vorerst nur Teileinzahlung). Wir halten diese Beteiligung als Bemischung für vielversprechend. Interessenten können bereits jetzt mit uns Kontakt aufnehmen.

# NEWS

Ausgabe August 2003

Verantwortlich für den Inhalt: CONSULTING TEAM Vermögensverwaltung GmbH, Osterstrasse 39 A, 31134 Hildesheim

Osterstrasse 39 A  
31134 Hildesheim  
Telefon: 05121-289990  
Fax: 05121-2899999  
Internet: [www.consulting-team.de](http://www.consulting-team.de)

Vorstand:  
Thomas Bartels, Jürgen Landsvogt, Stephan Theuer

## AKTUELLES

Das Jahr 2004 fängt gut an:

Wir haben uns personell verstärkt und unsere Credit Lyonnais Anleihe zahlt 11%!!! So darf es ruhig weitergehen! Das Jahr 2003 war das vierte äußerst schwierige Jahr in Folge. Der Irakkrieg, die SARS-Krise und nicht zuletzt auch die Probleme in den europäischen Sozialsystemen beherrschten die Schlagzeilen. Davon unbeeindruckt haben die Börsen eine positive Entwicklung aufzuweisen und zum ersten Mal seit vier Jahren haben fast alle Börsen mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen. Für einen europäischen Anleger wurden allerdings die guten Entwicklungen an den ausländischen Aktienmärkten durch einen rasanten Verfall des US-Dollars weitestgehend aufgezehrt. Umso erfreulicher ist das Abschneiden unserer Vermögensverwaltung zu werten. Wie auch in den vergangenen Jahren können sich unsere Ergebnisse sehen lassen (wir haben unsere Vergleichsindizes geschlagen, nur die Dollarschwäche hatten wir nicht in der Stärke erwartet) und wie gewohnt veröffentlichen wir nachstehend unsere Performance:

29 % unserer Depots haben eine Performance bis zu 10%  
32 % liegen in der Größenordnung 10 – 15 % plus  
39 % haben mehr als 15 % zugelegt

Wir analysieren nicht nur unsere Stärken, sondern vor allem auch unsere Schwächen. Und da wo wir uns noch verbessern müssen, setzen wir alles daran, dies auch zu schaffen. Damit wir im Bereich der ganzheitlichen Kundenbetreuung (Stichwort Finanzplanung) noch mehr Zeit für unsere Kunden freigekommen, haben wir uns zu Beginn des Jahres mit einem weiteren hochkarätigen Banker verstärkt. Ab sofort steht Ihnen



Frank Hartmann  
in unserem Team als weiterer Ansprechpartner gern zur Verfügung. Herr Hartmann ist langjährig bei der Commerzbank in Hildesheim tätig gewesen und leitete dort zuletzt den Bereich Wertpapierspezialberatung. Er verfügt über ein umfangreiches Wissen im gesamten Spektrum Wertpapieranlagen und Beteiligungsmodelle und wird

zukünftig mit Herrn Bartels die Spezialprodukte, sowie besondere Beteiligungsmodelle beobachten. Herr Hartmann ist unter 05121/28 999-77 erreichbar.

Ein Stichwort in den letzten Monaten war die Zulassung von Hedgefonds am deutschen Kapitalmarkt. Während andere Länder hier mit sehr restriktiven Maßnahmen den Verbraucher schützen, tritt eine bundesdeutsche Rot-grüne Regierung hier die zweite Verarmungswelle nach dem Platzen der Aktienblase für den deutschen Privatanleger los!

## Aktienmärkte

Die Anzeichen für ein stärkeres Wirtschaftswachstum sind mittlerweile nicht mehr wegzudiskutieren. Allerdings haben die Aktien schon viel von dieser Entwicklung vorweggenommen. Wir bleiben jedoch vorerst bei unserer optimistischen Haltung und glauben, dass weitere positive Wirtschafts- und Unternehmensnachrichten die Aktienmärkte weltweit noch antreiben können. Allerdings kommt es mittlerweile sehr stark auf die Einzeltitel, bzw. Regionenauswahl an. Hier wenden wir uns ein wenig von Europa und den USA, den kleineren und stark wachsenden Ländern, zu. So werden wir trotz aller Korruptionsvorwürfe Indien weiter ausbauen und sehen auch in Lateinamerika gute Chancen. Australien dürfte auch in den nächsten Monaten von seiner Nähe zur Boomregion Asien profitieren! Die Vogelgrippe sorgt natürlich für Unruhe und könnte das Wirtschaftswachstum vorübergehend bremsen. Dies sehen wir als Gelegenheit, weitere Positionen aufzustocken.

## Rentenmärkte

Die Notenbanken kommen mittlerweile weltweit in ein Dilemma. Auf der einen Seite haben sie in den vergangenen Jahren immens viel Liquidität in die Märkte gepumpt und so ein riesiges Inflationspotenzial aufgebaut, auf der anderen Seite erscheint aber die Wirtschaft noch nicht stabil genug zu wachsen, um schon wieder mit höheren Zinsen leben zu können. Hier ist große Vorsicht geboten, um nicht plötzlich von einer überraschenden Zinsbewe

gung auf dem falschen Fuß erwischt zu werden. Mit großem Interesse verfolgen wir auch die Tatsache, dass einige Notenbanken ihre Freiheit nutzen und aktiv auf die aktuelle Wirtschaftslage in ihrem Raum reagieren. So haben die Australier ihre Leitzinsen nunmehr schon zweimal angehoben, auch die Engländer haben mit einer Zinsanhebung reagiert, während die Norweger ihre Zinsen gesenkt haben. Länder, die sich so verantwortungsvoll verhalten, werden von uns sehr genau auf Investments hin geprüft und wir sind nach wie vor der Meinung, dass insbesondere Australien weiterhin unsere Kriterien hinsichtlich stabilem Wirtschaftswachstum, stabiler politischer Verhältnisse, kontrollierter Inflation und ansprechender Realverzinsung erfüllt. Daher dotieren wir Australien sowohl auf der Aktien als auch auf der Rentenseite. Ansonsten kaufen wir demnächst wohl High-Yield-Anleihen auf US-Dollarbasis. Dafür stellen wir die Euro High Yield Bonds sowie die Schwellenländerstaatsanleihen (z.B. ADIG Rent Spezial) zur Disposition. Im Euroraum bevorzugen wir Unternehmensanleihen im Laufzeitenbereich bis zu 4 Jahre, bzw. Sondersituationen wie Genusscheine oder die nachstehend beschriebenen innovativen Produkte. Wir erwarten aber mittlerweile keine Unterstützung mehr durch Kursgewinne aufgrund sinkender Zinsen oder Bonitätsheraufstufungen. Das heißt: Wir glauben, dass man mit festverzinslichen Wertpapieren im Jahr 2004 nur den Kupon verdienen kann! Vor diesem Hintergrund fällt es uns leicht, auf etwas Rendite zu verzichten, um uns damit die Chance auf eine deutlich höhere Verzinsung zu erkaufen! Schließlich ist diese Strategie auch schon bei unserer 2 oder 11 % Anleihe aufgegangen. Diese Anleihe haben wir mit der Credit Lyonnais aufgelegt. Dank einer geschickten Konzeption liegen die Chancen auf einen hohen Kupon hier ca. sieben (!) mal höher als bei den herkömmlichen Anleihen, die damals zu Hauf von allen Banken und Sparkassen verkauft wurden. Zwei neue Produkte für die von uns verfolgte Strategie sind die HedgeFondsanleihe der Commerzbank bzw. die Anleihe einer europäischen Großbank, die wir nachstehend beide kurz beschreiben:

### Hedgefondsanleihe

Die Hedgefondsanleihe der Commerzbank kommt als Exklusivprodukt und ist in dieser Form völlig neu. Das Kapital wird in einen Hedgefondsindex investiert. Dennoch garantiert die Commerzbank die Rückzahlung der Anleihe nach 7 Jahren zu 100% sowie eine jährliche Grundverzinsung von mindestens 2 %. Da der Hedgefondsmanager in den vergangenen Jahren eine durchschnittliche Performance in Höhe knapp 11 % erzielt hat, scheint unsere Renditeerwartung von 7 – 10% p.a. durchaus realistisch zu sein. Der Emissionskurs liegt bei 105 %.

### Phoenix Bond

Diese Anleihe ist eine Emission des Credit Lyonnais. Die Laufzeit beträgt hier längstens 8 Jahre. Der Zinssatz ist für die ersten zwei Jahre mit 8 % garantiert. Danach zahlt diese Anleihe 0 % oder 10 % abhängig von einem Aktienkorb. Es besteht allerdings ein Nachzahlungsanspruch! Das heißt, wenn in einem oder mehreren Jahren eine Aktie die Auszahlung des hohen Kupons verhindert, sich später aber wieder erholt, werden die ausgefallenen Kupons nachgezahlt! Die Referenzkurse der Aktien sind die Kurse von Ende August 2003.

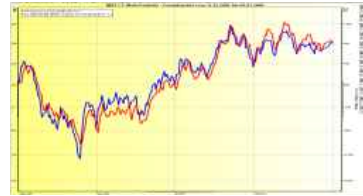
Und zu diesen Kursen gibt es noch einmal einen Abschlag als Risikopuffer. Wir glauben, mit diesen beiden Anleihen wiederum hoch innovative und sehr interessante Produkte ausgewählt zu haben und werden diese im Rahmen unserer Vermögensverwaltung relativ hoch dotieren. Denn wir sind der Überzeugung, dass es augenblicklich besser ist, nur knapp 2 % Rendite mit der Chance auf deutlich mehr zu wählen, als sichere 3,6 %!

### Euro Stoxx Speed Zertifikat

Unser Speed Zertifikat auf den Euro Stoxx entwickelt mittlerweile seine ganze Stärke. Mit diesem Zertifikat profitieren wir in einer gewissen Bandbreite doppelt von einem Anstieg des Euro Stoxx 50 Index. Obwohl das Zertifikat noch eine Laufzeit von ca. 10 Monaten hat und wir dem Euro Stoxx 50 noch knapp 10 % Kursanstieg zutrauen, lassen wir hier schon Alternativen rechnen.

### CT Welt Portfolio

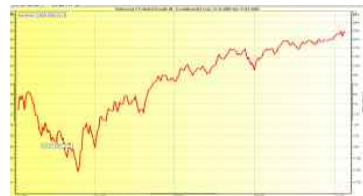
Nachdem wir im Jahr 2002 deutlich vor dem MSCI World lagen, ist es uns in 2003 nicht gelungen, uns klar vom Weltaktienindex abzuheben.



Die Vogelgrippe hat in Asien für Verunsicherung gesorgt, dennoch werden wir dort weiterhin stark investiert bleiben, da die Bewertung der asiatischen Märkte im weltweiten Vergleich immer noch moderat erscheint. Zur Disposition könnten allerdings in den nächsten Tagen die Technologie- und Biotechnologiewerte stehen, da hier technische Verkaufssignale drohen. In 2004 findet sich unser Fonds schon wieder in der Spitzengruppe der international anlegenden Aktienfonds.

### CT Global UI

Mit diesem Fonds, in dem wir überwiegend kurzfristige Trends abdecken und Zusatzeinnahmen durch Optionsgeschäfte generieren, konnten wir uns im letzten Jahr ganz vorn in den Ranglisten platzieren. Obwohl mittlerweile die Volatilität und damit auch die Höhe der Optionsprämien an den Märkten zurückgegangen ist, sind wir der Überzeugung, mit diesem Fonds auch in 2004 wieder gut abzuschneiden. Insbesondere die neuen steuerlichen Vorschriften kommen unseren Kunden bei diesem Fonds sehr entgegen!



### Union Investment und Deka

In den Wirtschaftszeitungen war in den letzten Tagen häufig zu lesen, das Union Investment und Deka zahlreiche Mandate bei institutionellen Kunden verloren haben. So hat allein die DZ Bank der Union Investment ca. €1,8 Mrd. entzogen. Wir fragen uns, warum ein Investment in Union und Dekafonds für Sparkassen - und Volksbankkunden gut genug sein soll, wenn die Sparkassen und Volksbanken ihr eigenes Geld dort abziehen.

### Devisen

Während alle Welt den Dollar weiterhin stark fallen sieht, scheint sich eine Stabilisierung auf dem Niveau von 1,25 Dollar zum Euro abzuzeichnen. Wir sind davon überzeugt, dass die Zitterpartie noch eine Weile anhält (insbesondere vor dem Hintergrund der Präsidentenwahlen in den USA), glauben aber genauso, dass ohne eine starke amerikanische Wirtschaft der Rest der Welt erst recht ernsthafte Probleme bekommt. Scheinbar ist die Finanzierung des Außenhandelsdefizits der USA auch für 2004 kein Problem (es war ja in den letzten 20 Jahren noch nie ein Problem!), denn die USA werden wohl einen Zuwachs an Staatsanleihen in der Größenordnung von ca. 420 Mrd. US-Dollar haben, dem aber die Möglichkeit allein der Bank von Japan mit Käufen bis zu 550 Mrd. US-Dollar gegenübersteht. Aus diesem Grund haben wir damit begonnen, den Anteil in US-Währung zu erhöhen. Vorerst war dies nur im CT Welt der Fall, langsam wandern aber auch einige US-Aktien in den CT Global und weiterhin werden wir auch im Bereich der festverzinslichen Wertpapiere im Laufe des Jahres das eine oder andere Engagement im USD-Bereich vornehmen. Wahrscheinlich wird es sich hier um einen High Yield Bond Fonds handeln.

### Lebensversicherungen

Ab 2005 sollen Lebensversicherungen nicht mehr die steuerlichen Vorteile genießen, die bisher galten. Wir bieten unseren Kunden in diesem Jahr noch die Möglichkeit, bei einer Lebensversicherung ein Depot nach ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen mit uns als Vermögensverwalter zu installieren. Hier ist die Wertentwicklung sehr transparent und die Kosten sind deutlich geringer als bei normalen Policen. Insbesondere für Kunden, die ihre Freibeträge ausschöpfen und die nächsten Jahre nicht über das Geld verfügen müssen, ist diese Variante sehr interessant. Die Mindesteinlage sind 5 mal €25.000,-.

### Beteiligungsmodelle

Der Bereich der Beteiligungsmodelle entwickelt sich ständig weiter und es kommen laufend neue Produkte auf den Markt. Insbesondere auf Fonds mit gebrauchten Lebensversicherungen hat sich ein wahrer Run entwickelt. Wir haben dieses Segment lange Zeit beobachtet und sind froh nicht gleich die ersten Produkte mit Euphorie gezeichnet zu haben. Zum einen ist der Markt für gebrauchte Lebensversicherungen gerade in Deutschland noch ein sehr kleiner und von daher wird die hohe Liquidität, die die Aufkäufer jetzt anlegen müssen, die Preise für gebrauchte Lebensversicherungen steigen lassen und zum zweiten sind auch die Ablaufleistungen der Versicherungen nicht unbedingt in der kalkulierten Höhe zu erwarten. Wir halten also die Prognosen in diesem Bereich für sehr optimistisch!

Anders sieht es im Bereich der amerikanischen Lebensversicherungen aus. Dieser Markt ist ungleich größer. Allerdings gibt es hier eine Vielzahl von Anbietern, die allesamt mit unterschiedlichen Strategien an den Start gehen. Wir haben uns intensiv mit den verschiedenen Produkten beschäftigt! Zusammenfassend muss man sagen: Die einzelnen Konstruktionen unterscheiden sich enorm in den kalkulierten Annahmen. Erstaunlich ist z.B., dass die Anbieter, die die günstigsten Fondskosten aufweisen, dennoch nicht die höchsten Renditen für die Anleger prognostizieren. Dies liegt in erster Linie an den erwarteten Renditen, die aus dem Einkauf von gebrauchten Lebensversicherungen resultieren. Hier liegen die Ertragswartungen zwischen 14 und 30 (!) %. Da der Markt für gebrauchte Lebensversicherungen in Amerika sehr transparent ist, können wir uns nicht vorstellen, dass über ein breites Spektrum von gebrauchten Lebensversicherungen solche Renditeunterschiede zustande kommen können. Uns liegen einige Studien über alle in Deutschland verfügbaren Fonds, die mit gebrauchten amerikanischen Lebensversicherungen handeln vor und wir werden unseren Kunden individuell das für sie beste Produkt auswählen.

### Heizkraftwerk

Hier haben wir eine Beteiligungsmöglichkeit gefunden, die unsere Kriterien bzgl. Sicherheit und Rendite in wunderbarer Weise miteinander verbindet. Das Kraftwerk ist schon seit 2002 in Betrieb (wir haben weder ein Baukosten- noch ein Bauzeitrisiko) und die Ergebnisse liegen über den Prognosen. Wir haben das Kraftwerk selbst besichtigt und uns von dem reibungslosen Betrieb überzeugen können. Die Technik ist seit Jahren erprobt. Für die Brennstoffversorgung liegen langfristige Lieferverträge vor und nach 13 Jahren gibt es



ein verbindliches Rückkaufangebot zu 110% durch ein börsennotiertes Unternehmen. Während der Laufzeit sind Ausschüttungen von 8 % p.a. prognostiziert. Leider beträgt das Volumen nur wenige Millionen Euro, so dass nicht auszuschließen ist, dass dieses recht interessante Angebot schnell platziert sein dürfte.