

Wir verfügen über eine Vielzahl von interessanten Produkten, die wir aus Platzgründen nicht alle in unseren News erwähnen können. Dennoch wollen wir natürlich jedem Kunden die richtige Anlage zukommen lassen. Da wir uns wieder dem Jahresende nähern, möchten wir Ihnen im folgenden einmal die Auswirkungen und den Verlauf einer Schiffbeteiligung aufzeigen.

Eine maritime Beteiligung kann in verschiedenen Schiffsformen vorgenommen werden. Die gängigsten Typen sind:

- **Tankschiffe**
- **Containerschiffe**
- **Massengutfrachter (Bulk)**
- **Spezialschiffe (z.B. Kühlschiffe)**

Allen Schiffsarten ist eines gemeinsam, sie bieten dem Anleger im wesentlichen zwei Vorteile: Im Jahr der Beteiligung eine Zuweisung der Anlaufverluste des Schiffes, was zu einer -zum Teil deutlichen- Reduzierung der Einkommenssteuerbelastung des Anlegers führt. In der Betriebsphase profitiert der Investor von jährlichen Ausschüttungen, die in der Regel zwischen 7% und 10 % liegen und gegenüber den Kapitalmarktzinsen einen hohen Vorteil aufweisen. Als besonderen Bonbon kann die Geschäftsführung der Beteiligung zur sogenannten Tonnagesteuer optieren. Das führt dazu, dass die Ausschüttungen nur sehr gering versteuert werden.

Fazit: Schiffe bieten Ihnen die Möglichkeit die Einkommenssteuer zu senken und gleichzeitig über hohe, jährlich wiederkehrende Zahlungen zu verfügen!

Was ist bei einer Beteiligung zu beachten ?

Nicht zu unrecht heißen Schiffe auch „schwimmende Immobilien“, denn bei der Beurteilung einer Schiffsbeteiligung kann man ohne weiteres immobilientypische Merkmale prüfen:

1. Der Schiffstyp (vergleichbar mit Lage und Ausstattung einer Immobilie): Bei diesem Punkt prüft man, ob es ein Schiff auf aktuellem Stand der Technik ist (z.B.: Doppelhüllentanker) und ob es eine Nachfrage für diese Schiffart gibt. Hierbei spielt in der Regel auch die Betrachtung der Weltwirtschaft eine Rolle. So werden evtl. Massengutfrachter (Rohstofftransport) stärker konjunkturempfindlich sein, als Containerschiffe, da die Containerisierung ständig zunimmt.

2. Der Charterer (vergleichbar mit dem Mieter der Immobilie): Hier prüfen Sie die Qualität des Charterers hinsichtlich Bonität und Zahlungsfähigkeit. Größe allein reicht nicht aus, das wissen



sen wir nach den Pleiten am Aktienmarkt. Hier ist Marktkenntnis erforderlich. Dieses bietet 3. Der Initiator (vergleichbar mit dem Bauträger der Immobilie). Wichtig ist eine hohe Marktkenntnis, die sich durch eine saubere Leistungsbilanz nachweisen lässt. Wir arbeiten ausschließlich mit Häusern zusammen, die diesen Punkt erfüllen.

4. Die Bereederung des Schiffes (Immobilienverwalter) ist ein zentrales Element für den Erfolg der gesamten Beteiligung!

5. Die Charterfrist (vergleichbar mit der Dauer des Mietvertrages der Immobilie): Charraten schwanken sehr stark, da sie ausschließlich von Angebot und Nachfrage bestimmt werden. Wir empfehlen auf Laufzeiten von mindestens 7 Jahren zu gehen, da in diesem Zeitraum üblicherweise ein kompletter Kapitalrückfluss durch Steuererstattung und Ausschüttung vollzogen ist.

Diese Punkte sind lediglich eine Grobprüfung der Investition. Wir sind jederzeit in der Lage, für Sie Schiffsfonds zu prüfen, da wir einen Zugriff auf ein Expertenteam haben und in den letzten Jahren auch eigenes know-how aufgebaut haben. Selbstverständlich halten wir auch stets eigene Empfehlungen vor. Wenn Sie also Interesse an näheren Informationen haben, zögern sie nicht und sprechen uns einfach unverbindlich an.

Für die Anleger mit viel Zeit unter ihnen, gibt es bei einigen Schiffen auch die Möglichkeit in der „Eignerkabine“ mitzufahren. Allerdings ist dieses Vergnügen gut zu überlegen.

Interessanter ist da schon eine Besichtigung des Schiffes, wenn es in Hamburg oder Rotterdam vor Anker liegt. Wir haben solch eine Besichtigung schon seit einiger Zeit geplant und würden uns freuen, wenn Sie uns bei Interesse daran teilzunehmen kurz informieren.

IMPRESSUM:

Verantwortlich für den Inhalt:

CONSULTING TEAM Vermögensverwaltung GmbH

Osterstrasse 39 A, 31134 Hildesheim

Geschäftsführer: Thomas Bartels, Jürgen Landsvot

NEWS

Ausgabe September 2002

Aus aktuellem Anlass:

Während alle Banken und Sparkassen unter der jetzigen Konjunkturlaute leiden, z.T. sogar Verluste einfahren und auch einige Vermögensverwalter eine schwere Zeit durchleben, blicken wir nach vorn und rüsten uns schon für den nächsten Ansturm! Wir sind der Meinung, dass man in dieser Phase erst recht beweisen kann, welche Chancen und Möglichkeiten der Markt bietet und treten diesen Beweis auch täglich an.

So haben wir für unsere Kunden einen Superzins für Tagesgeld in Höhe von 4,5 % p.a. ausgehandelt.

Die weiteren Einzelheiten und die Bank, die diesen Zinssatz bietet, nennen wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch.

Leider werden wir als Vermögensverwalter häufig in die Ecke „Aktienhändler“ gestellt. Natürlich, und diese Aussage lässt sich belegen, sind Aktienanlagen im langfristigen Vergleich immer noch die lukrativste Anlage und sehr häufig haben wir als Benchmark (Messlatte für unsere Ergebnisse) einen Aktienindex zu schlagen. Dies ist uns in den vergangenen Jahren gelungen, auch wenn wir im Minus waren! Wir können die Kunden verstehen, die zwar nach oben hin besser sein wollen als der Index, aber nach unten hin nichts verlieren wollen. Leider ist das fast unmöglich. Dennoch haben wir auch in den anderen Bereichen der Geldanlage eine ausgezeichnete Expertise und für unsere Kunden erfolversprechende Produkte ausgewählt. So konnten wir mit den Global Future Funds und auch einem Hedgefondszertifikat unseren Kunden andere Dimensionen der Geldanlage erschließen und uns mit diesen Instrumenten von der negativen Entwicklung der Aktienmärkte abkoppeln. In der aktuellen Situation haben wir ein Zertifikat auf den Euro-Stoxx-50 ausgewählt, **mit dem wir je nach Strategie entweder das Aktienmarktrisiko halbieren oder die Kurs-Chancen verdoppeln können**. Uns ist von verschiedenen Seiten bestätigt worden, dass wir hier wieder einmal ein Produkt mit sehr interessanten und am Markt beinahe einmaligen Kennziffern mitgestaltet haben. Das Zertifikat hat die Wertpapierkenn-Nr. 316849 und ist jederzeit über die Börse Berlin zu handeln. Wir geben Ihnen bei Interesse gern die genauen Details bekannt. Im Rahmen unserer Vermögensverwaltung sprechen wir unsere Kunden direkt an, ob wir die Aktienquote reduzieren oder den Aktienanteil dynamisieren wollen.

Osterstrasse 39 A
31134 Hildesheim
Telefon: 05121-289990
Fax: 05121-2899990
Internet: www.consulting-team.de

In dieser Ausgabe unserer News gehen wir kurz auf unsere Strategie an den Aktien- und Rentenmärkten ein und stellen Ihnen auf den folgenden Seiten interessante Beteiligungsmodelle vor!

Aktienmärkte

Im dritten Jahr in Folge gehen die Aktien stark zurück. Wir befürchten, dass die Bilanzmanipulationen und die Kriegsgefahren einen sich selbst verstärkenden negativen Effekt auf die Konjunktur ausüben können. Vor diesem Hintergrund erwarten wir nur eine moderate Erholung der Aktienmärkte in den nächsten Monaten, obwohl die Bewertungen der Aktien als sehr günstig erscheinen. Mittlerweile ist bei vielen Anlegern die Enttäuschung so groß, dass bei jeder Erholungsphase sofort wieder Aktienverkäufe einsetzen. Wir haben zumindest für den europäischen Markt mit dem Euro-Stoxx-Speed Zertifikat die richtige Antwort auf das aktuelle Marktumfeld gefunden. Zur Zeit sehen wir von aggressiven Käufen ab, favorisieren aber dort, wo wir neues Geld anlegen, absolute Blue Chips mit hoher Dividendenrendite! Die hohen Schwankungsbreiten haben die Optionsprämien am Markt in ungeahnte Höhen schießen lassen. Mittlerweile sind wir in der Lage, Aktien bei einer Laufzeit von 5 Jahren mit einem Discount von 50 % zu kaufen. Das heißt, **die Aktien können sich vom jetzigen Niveau noch einmal halbieren und wir verlieren kein Geld oder aber wir verdoppeln unseren Einsatz ohne dass die Aktie steigen muss**. Diese hohe Gewinnwahrscheinlichkeit führt allerdings dazu, dass wir bei einem sehr starken Kursanstieg diesen nicht in voller Höhe mitmachen können.

Sparpläne

Gerade in der jetzigen Phase ist es richtig, regelmäßig Beträge in Aktien anzulegen. Da es sich in der Regel um Beträge handelt, die für eine Direktanlage nicht sinnvoll sind, bieten sich hier nach wie vor erstklassige Investmentfonds an. Leider haben einige Fondsgesellschaften maßlos enttäuscht, so dass wir zur Zeit sämtliche Ansparpläne auf den Prüfstand stellen und bei Bedarf mit den Kunden über Änderungen sprechen. Hierzu werden wir in den nächsten Wochen mit den betroffenen Kunden Kontakt aufnehmen.

CT-Welt-Portfolio MAT

Unser Dachfonds hat sich in diesem Umfeld deutlich besser entwickelt als der MSCI Weltindex. Im ersten Halbjahr haben wir diese Outperformance überwiegend einer hohen Gewichtung Osteuropas und Russlands zu verdanken. Seit Juni haben wir bis auf einen kleinen Anteil Biotech kein Thema überwiegend, sondern uns etwa hälftig auf gute Growth- und Value-Fonds mit Schwerpunkt in Europa konzentriert. Die extrem hohe Volatilität (Tagesschwankungen bis zu 5 %) macht es z.Zt. fast unmöglich, kurzfristige Trends auszunutzen. Wenn die Lage an den Märkten wieder etwas übersichtlicher wird, werden wir uns von den Indexnahen Fonds wieder stärker auf aktiv gemanagte Fonds zu bewegen um die bisher erzielte Outperformance auszubauen. Der Fonds weist in diesem Jahr eine sehr gute Platzierung aus und bietet sich sowohl für die regelmäßige Besparung als auch für Einmalanlagen an!

Wir beobachten natürlich sehr genau, welche Strategie die großen Gesellschaften verfolgen und freuen uns, dass wir uns in diesem Umfeld wacker geschlagen haben.

Rentenmärkte

Ausgehend von der konjunkturellen Abschwächung und aufgrund der großen Unsicherheiten an den Aktienmärkten flüchten viele Anleger in Staatsanleihen und haben damit die Renditen wieder auf ein niedriges Niveau gedrückt. Die Differenz zwischen Anleihen sehr guter Bonität und eher mäßiger Bonität hat sich noch einmal deutlich ausgeweitet. Die Tatsache, dass viele Unternehmen, die einmal einen guten Namen besaßen, heute nur noch Geld bekommen, wenn sie 18 % und mehr p.a. bezahlen, zeigt, welche Verunsicherung im Markt herrscht. Wir erwarten, dass sich der Spread zwischen Staatsanleihen und Unternehmensanleihen wieder einengt und verkaufen daher langlaufende Staatsanleihen mit guten Kursgewinnen. Wir favorisieren Unternehmensanleihen im kurzen Laufzeitbereich und Genusscheine erstklassiger Emittenten. Hier lassen sich immer noch Renditen von ca. 4,5 % p.a. bis 7,0 % p.a. erzielen. Ausnahmsweise nennen wir an dieser Stelle einmal einen Titel, den wir favorisieren: **2,125 % TUI-Wandelanleihe** bis 6/04 Kurs ca. 96,40 %. Rendite ca. 4,3 % p.a. bei nur 1,75 Jahren Restlaufzeit.

Devisenmärkte

Die Schwankungsbreite des USD hat sich zwischen 0,95 und 1,00 € eingependelt. Für die nächsten Monate rechnen wir mit einem Verbleib in dieser Spanne. Sollte sich der Irak-Konflikt kurzfristig lösen, ist auch ein weiterer Rückgang des USD gegenüber dem Euro denkbar. Wir sehen keine Veranlassung, von unserer Strategie abzuweichen.

Altersvorsorge

Das Thema Altersvorsorge wird zwar in den Medien ständig behandelt, aber leider nur sehr unzureichend und einseitig betrachtet. **Es ist ganz natürlich, dass ein 20-Jähriger eine andere Vermögensstruktur benötigt als ein 50- oder 60-Jähriger.** Ebenso kann man für ein Kleinkind eine andere Art der Vermögensbildung wählen

als für einen Auszubildenden, der auf ein neues Auto spart. Hier setzt unsere Beratung an, die auf die vom Kunden vorgegebenen Wünsche ausgerichtet ist. Dabei berücksichtigen wir den Aufbau einer Liquiditätsreserve genauso, wie z.B. die Absicherung über eine Berufsunfähigkeitsversicherung. Dabei ist es unerlässlich, dass wir regelmäßig mit den Kunden über ihre persönliche Situation sprechen und die Ziele, die wir mit der Anlage erreichen wollen, überprüfen. Wenn beispielsweise jemand eine vermietete Immobilie besitzt, die im Moment nicht die Einnahmen bringt, die geplant waren, müssen evtl. Aktien in festverzinsliche Papiere getauscht werden, um die Unterdeckung auszugleichen oder der Aktienverkauf wird zur Reduzierung von Verbindlichkeiten eingesetzt. Insgesamt können wir aber feststellen, dass gerade bei den älteren Kunden der Wunsch nach kurzfristiger Verfügbarkeit besonders hoch ist, obwohl gerade hier aus den laufenden Erträgen genügend Mittel für den täglichen Bedarf freigesetzt werden.

Englische Lebensversicherungen

In einem Markt, in dem zuletzt auch die Versicherungen stark unter Druck gekommen sind (ein Großteil der Kursrückgänge wird auf massive Verkäufe der Versicherungen zurückgeführt), ist es gut zu sehen, dass es erstklassig bewertete Versicherer gibt, die mit einer über Jahrzehnte konstanten Arbeitsweise auch in dieser Phase hervorragende Ergebnisse erzielt haben. Das ist nur möglich, wenn in guten Jahren Erträge abgeschöpft werden, die in schlechten Börsenjahren dann wieder einfließen können. Nach diesem Prinzip arbeiten schon seit vielen Jahren englische Versicherer sehr erfolgreich. Hier gibt es mittlerweile zahlreiche Varianten, um unter Ausnutzung des derzeit niedrigen Zinsniveaus, interessante Gestaltungen im Hinblick auf die Altersvorsorge zu schaffen. Wir nutzen hier das Know How großer Anbieter und seriöser Steuerberater, um unseren Kunden maßgeschneiderte Lösungen anbieten zu können. Ein Beispiel könnte so aussehen:

Thema : „Fremdfinanzierte Rente“

Mit einem einmaligen Einsatz von z.B. €50.000 lassen sich bei vorsichtiger Kalkulation nach 15 Jahren auf Dauer jährlich ca. € 40.000 entnehmen. Das Kapital in Höhe von mehr als €500.000,- bleibt dabei erhalten! Wie das geht und ob so ein Modell für Sie sinnvoll sein kann, besprechen wir gern persönlich mit Ihnen.

Neues von der BIMAG

Wie Sie sicher wissen, hat die BIMAG das erste Großprojekt TORHAUS inzwischen in einen geschlossenen Immobilienfonds überführt. An diesem Fonds konnten sich BIMAG-Aktionäre (Vorkaufsrecht) und Kunden unseres Hauses beteiligen. Mit einer kalkulierten Ausschüttung von 6,7 % ist der Fonds optimal bestückt. Seit wenigen Wochen hat die BIMAG den 2. Immobilienfonds gegründet und eine erste Immobilie erworben. In den nächsten Wochen und Monaten sollen weitere Immobilien

erworben werden. Nach Schließung der Einkäufe können sich dann wieder Kapitalanleger beteiligen. Wenn Sie Interesse an Immobilien in der Region Hildesheim-Hannover-Braunschweig haben, lassen Sie es uns wissen, damit wir Sie rechtzeitig auf die Zeichnung des Fonds aufmerksam machen können.

Betriebliche Altersvorsorge (BAV)

Seit dem 1.1.02 haben Arbeitnehmer in Deutschland das Recht von ihren Arbeitgebern eine betriebliche Altersvorsorge zu verlangen. Wie aus den Statistiken zu entnehmen ist, wird dieses Recht zur Zeit noch wenig in Anspruch genommen. Wenn Sie für dieses Jahr noch eine Gehalts-umwandlung vornehmen lassen wollen, müssen sie bald handeln. Der einfachste Weg ist die Umwandlung des Weihnachtsgeldes in eine Direktversicherung. Wie das geht, was das für Sie für steuerliche und vermögens-bildende Effekte bringt und was Sie veranlassen müssen, erfahren Sie jederzeit bei uns.

Beteiligungsangebote

Kaum ist die Bundestagswahl vorbei und es steht fest, dass es im Bereich der erneuerbaren Energien keine Gesetzesänderungen geben wird, setzt schon wieder ein wahrer Run auf Windparkbeteiligungen und Angebote im Bereich Solarenergie und Biomasse ein. Die beiden letzteren Anlagethemen sind noch so jung, dass wir sie in diesem Jahr noch nicht in unsere Überlegungen einbeziehen möchten. Wir werden aber auch hier den Markt genau beobachten und Ihnen gute Beteiligungsmöglichkeiten vorstellen, sobald diese relativ gesichert überprüft werden können. Festzuhalten bleibt aber schon heute, dass der gesamte Bereich Medienfonds in Zukunft noch stärker unter den Restriktionen der Finanzbehörden zu leiden hat und wir in diesem Sektor nur auf erstklassige Anbieter zugreifen oder von einer Beteiligung komplett abraten! Wir sehen im Moment die größten Anlagechancen im Bereich der Windenergie und der Schiffe. Immobilien sollten sehr sorgfältig überwiegend im Ausland aufgrund der bestehenden Doppelbesteuerungsabkommen ausgewählt werden. **Wir freuen uns, Ihnen sehr gute Objekte mit Anfangsausschüttungen von 8,5 % im Euroraum und 9 % im US-Raum anbieten zu können.** Allerdings ist hier nicht mehr viel Material verfügbar.

Windparkbeteiligungen

Im Segment der Windparkbeteiligungen werden die Dimensionen immer größer. Nicht nur dass immer mehr Windräder aufgestellt werden, auch die Größe der einzelnen Räder nimmt mittlerweile faszinierende Ausmaße an: So hat Enercon in der Nähe von Magdeburg eine 4,5 MW Anlage auf einem 120 Meter hohen Mast aufgestellt, die als Prototyp dient. Der Einsatz dieser Anlage ist im Off-shore-Bereich vorgesehen. Leider hat die weitere politische Förderung dieser Energie dazu beigetragen, dass die Forderungen und Begehrlichkeiten insbesondere auch der finanzierenden Banken gestiegen sind, so dass die Projekte sich nur noch mit sehr spitzem Bleistift rechnen lassen. Wir haben zunächst einmal den Wahlausgang abgewartet um nicht von der politischen Seite Unsicherheiten ausgesetzt zu sein und werden jetzt kurzfristig aussichtsreiche Standorte zu vernünftigen Konditionen aussuchen. Bei Beteiligungen in Windenergie ergeben sich gerade in den ersten Jahren steuerliche Verluste aus den Abschreibungen der Anlagen. Im Laufe der Jahre wird das steuerliche Ergebnis dann deutlich positiv und die Anleger müssen mit steuerpflichtigen Einnahmen rechnen. Sobald die Kredite für die Windräder getilgt sind, ist die Gesellschaft in der Lage, deutlich ansteigende Ausschüttungen vorzunehmen. Diese Ausschüttungen dürfen allerdings nicht schön gerechnet werden z.B. durch eine sehr geringe Instandhaltungsrücklage oder das vorherige Einsammeln einer hohen Liquiditätsreserve, die später in Form von Ausschüttungen an die Anleger zurückfließt. Der Kreativität der Initiatoren sind hier mal wieder keine Grenzen gesetzt und wie üblich, wenn etwas politisch gesteuert wird, kommt es sehr schnell auch zu falschen Investitionen. Wir werden uns hier nicht von kurzfristigen Aktionen leiten lassen, sondern nur vernünftige Projekte empfehlen. Dazu gehört auch, dass wir beim Einkauf der Anlagen nicht jeden Preis akzeptieren, den Windgutachten eher skeptisch gegenüberstehen und vor allem nur Projekte auswählen, die über eine vernünftige Kalkulation der Instandhaltungsmaßnahmen verfügen! Falls es uns nicht gelingt, Windräder mit diesen Prämissen zu finden, werden wir warten und in diesem Jahr eher andere Beteiligungsmodelle (in erster Linie Schiffe) in den Vordergrund stellen. Denn bei Schiffsbeteiligungen ist anders als bei Windrädern zur Zeit keine Euphorie vorhanden. Die Angst vor einer weltweiten Rezession führt bei vielen Anlegern dazu, diese Art von Beteiligung lieber zu meiden. Allerdings übersehen die meisten, dass man sich jetzt auf Basis sehr günstiger Kaufpreise mit realistischen, relativ niedrigen Charterraten gute Schiffe einkaufen kann. Ein Anspringen der Weltkonjunktur - auch erst in einigen Jahren - dürfte dazu führen, dass eine Schiffsbeteiligung ein erfolgreiches Investment wird. Gerade Anleger, die noch lange Zeit im Berufsleben stehen, profitieren in immenssem Maße von der Tonnagesteuer, die zu weitestgehend steuerfreien Ausschüttungen führt. Wir haben für unsere Kunden mehrere interessante Schiffe ausgewählt und können so in diesem Segment auch eine gute Risikostreuung anbieten.