

### ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●●

'k-mi'-Prospekt-Checks sind eine Bewertung der angebotenen Objekte durch das 'k-mi'-Experten-Team, ausschließlich auf Grund der allgemein zugänglichen Prospektunterlagen. Dabei stehen Konzeption und Wirtschaftlichkeit im Vordergrund. Denn: Nach unserer Meinung ist eine Bewertung allein der formalen Kriterien nach § 264 a StGB zu wenig. Sie sagt nämlich nichts über Wert und Wirtschaftlichkeit des jeweiligen Angebots aus. Entscheidend für Anleger wie für Vertrieb ist jedoch, ob das Objekt auf der Grundlage der Prospektangaben langfristig den versprochenen wirtschaftlichen Erfolg erwarten läßt. Formelle Fehler sind ggf. leicht zu reparieren, nachhaltig fehlende Wirtschaftlichkeit dagegen so gut wie nie! – Heute im Check:

**Hamburgische Seehandlung – Flußfahrt '09.** Beteiligung an zwei Ein-Schiffs-Gesellschaften, die zwei Passagier-Flußschiffe im Vier-Sterne-Plus-Segment erwerben, die zur Zeit auf der niederländischen Werft Scheepswert Jac. Den Breejen B.V. gebaut werden. Bei einer Länge von 110 m verfügen die Schiffe über jeweils 69 Kabinen, so daß 138 Passagiere befördert werden können. Die Indienststellung ist für Januar bzw. Juni 2010 geplant. Die Platzierung ist bis Ende 2009 vorgesehen, kann jedoch auch bis Ende 2010 verlängert werden. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf 31,136 Mio. € (inkl. Agio), wovon auf das Kommanditkapital 13,53 Mio. € (ca. 43 %) entfallen; die Mindestbeteiligung beträgt 20.000 € – jeweils zzgl. 3 % Agio. Das Eigenkapital ist mit einem Anteil von 80 % zum 15.12.2009 fällig.

**Beteiligungsunternehmen:** MS 'Mosel' GmbH & Co. KG und MS 'Saar' GmbH & Co. KG (Neue Burg 2, 20457 Hamburg). Anbieter, Prospekt herausgeber, Eigenkapitalvermittler und Platzierungsagent: **Hamburgische Seehandlung Gesellschaft für Schiffsbeteiligungen mbH & Co. KG** (gleiche Anschrift). Mittelverwendungskontrolleur: **D&H Norddeutsche Prüfung GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft** (Kreuslerstr. 10, 20095 Hamburg).

**Unsere Meinung:** ● Die Hamburgische Seehandlung hat bislang 20 Schiffsfonds mit einem Volumen von ca. 724 Mio. € initiiert, so daß das erforderliche Know-how vorhanden ist ● Die Marktchancen von Flußkreuzfahrten schätzen wir langfristig positiv ein, auch wenn die Wachstumszahlen für 2009 infolge der Wirtschaftskrise etwas eingetrübt sind (2008 stieg die Anzahl der deutschen Passagiere auf Flußschiffen um fast 15 %) ● Das Management der Schiffe wird durch die Schweizer **River Services GmbH** übernommen. Die Gruppe betreut insgesamt 12 Flußkreuzfahrtschiffe, so daß das erforderliche Know-how vorhanden ist. Die Schiffe sind zunächst für sechs bzw. fünfzehn Jahre mit zwei dreijährigen Verlängerungsoptionen an die zur Firmengruppe **Globus/Cosmos/Avalon** gehörende **Tourama Ltd.** verchartert. Die Globus-Gruppe ist eine der weltweit führenden Reiseveranstalter mit einem Jahresumsatz von ca. 4 Mrd. €, wobei die Mehrheitsgesellschafter der Globus-Cosmos-Gruppe gegenüber den Beteiligungsgesellschaften eine Patronatsklärung abgegeben haben, in der sie sich verpflichtet haben, die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen des Beförderungsnehmers sicherzustellen und im Falle der Nichterfüllung auf erstes Anfordern Schadenersatz zu leisten, so daß sehr hohe Einnahmensicherheit besteht. Dem Beförderungsnehmer sind Optionsrechte hinsichtlich des Ankaufs der Schiffe für den Fall des Fortbestehens der Beförderungsverträge eingeräumt worden, so daß dieser auch ein Interesse hat, die eingeräumten Verlängerungsoptionen auszuüben. Bei Ausübung der Kaufoptionen muß er einen Kaufpreis zahlen, der Anlegern mindestens eine IRR-Rendite von 8,8 % p. a. gewährleistet ● Der Baupreis der Schiffe (inkl. maximaler Mehrkosten) liegt bei 12,61 Mio. € pro Schiff, wobei gemäß unabhängigen Wertgutachten der Verkehrswert mit jeweils 12,9 Mio. € ermittelt wurde ● Die langfristige Endfinanzierung ist zugesagt. Die Nettoerträge aus den Beförderungsverträgen – sowie über die Kosten hinaus-

**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; Verlagsdirektorin Bwl.(VWA) Andre Beyer; Olat Weber; Redaktionsleiterinnen: Dipl.-Kfm. Uwe Kermer, Heidi Scheunert; Abteilungsleiterin Rechtsanwältin Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diehl, Rechtsanwältin Lorenz Heuck, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwl. Hans-Jürgen Lenz, Dipl.-Vwl. Stephan Schenk, Rechtsanwältin Gerit Weber; Chef vom Dienst Bwl.(VWA) Andre Beyer.  
**markt-intern Verlag GmbH**, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 02 11 - 66 98 - 0, Telefax 02 11 - 66 65 83, [www.markt-intern.de](http://www.markt-intern.de), Geschäftsführer Hans Beyer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Prokuristen Bwl.(VWA) Andre Beyer, Dipl.-Kfm. Uwe Kermer, Olat Weber; Justiziar Rechtsanwältin Dr. Gregor Kunze-Kaufhold, Gerichtsstand Düsseldorf. Verleiher: 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 0173-3518

**'k-mi'-Fazit:** Der im Prospekt versprochene wirtschaftliche Erfolg einer Beteiligung dürfte überwiegend eintreten. Durch die Nicht-Korrelation zu anderen Anlageklassen ist das Angebot zur breiteren Risikostreuung geeignet.

●●●

**TASK FORCE NPL Fonds Nr. 1**  
**GmbH & Co. KG**

Das in voller Höhe durch Eigenkapital zu finanzierende Zeichnungskapital ist mit 25 Mio. € geplant und kann auf bis zu 50 Mio. € erhöht werden; die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 € – je zzgl. 5 % Agio.

**Unsere Meinung:** ● Es handelt sich um den ersten Fonds der Anbieterin, so daß deren Leistungsfähigkeit nicht beurteilt werden kann ● Zum Servicer (Abwicklungsdienstleister) heißt es, daß dieser seit 1999 am Finanzmarkt tätig und seit 2006 auf das Servicing von Kreditforderungen spezialisiert ist. Welcher Gesamtumsatz von diesem Servicer im Bereich notleidender Kreditforderungen bislang abgewickelt wurde, geht aus dem Prospekt nicht hervor. Dort heißt es, daß er *"u. a. für einen Finanzinvestor tätig ist"*, für den er vergleichbare Leistungen erbracht hat. Dabei wurde, bezogen auf den Kaufpreis, ein Multiplikationsfaktor erlöst, der höher ist, als der Prospektprognose zugrundegelegt wird, wobei diese Erlöse auch schneller realisiert wurden als bei der Prognoserechnung des Fonds unterstellt. Somit besteht die Chance, eine auskömmliche Rendite zu erzielen, wobei jedoch der Kaufpreis für dieses konkret genannte Portfolio lediglich in der Größenordnung von ca. 1,5 % bis 2,5 % des nunmehr angepeilten Volumens liegt ● Anlageinteressenten tragen das Plazierungs-/Rückabwicklungsrisiko, da die Realisierung erst bei einem Zeichnungskapital von 2 Mio. € gesichert wird und zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe noch keine Verträge über die Eigenkapitalbeschaffung abgeschlossen wurden! Eine kostenfreie Rückabwicklung ist nicht möglich, so daß der Verlust von Anlegergeldern droht und wegen der fehlenden Vertriebsvereinbarung unklar ist, ob das Eigenkapital in der geplanten Zeit plaziert wird ● Zu den beruflichen Aktivitäten des geschäftsführenden Gesellschafters der Komplementärin, Anbieterin und Fondsgeschäftsführerin, **Michael Hauck**, heißt es, daß dieser bislang als geschäftsführender und wissenschaftlicher Assistent an Instituten für Politikwissenschaften an zwei konkret genannten Universitäten sowie im **Landespolizeipräsidium Dresden** tätig war. Dadurch ist man nicht automatisch qualifiziert, Anlegergelder zu verwalten. Hier sind Zweifel angebracht, da man nicht einmal in der Lage ist, das eigene Honorar für diese Leistungen im Prospekt fehlerfrei anzugeben: ++ Gemäß Seite 20 beträgt die Vergütung für Fondsverwaltung und Buchführung insgesamt 120.000 € "zzgl. Umsatzsteuer"; auf Seite 75 sind die Vergütungen separat ausgewiesen für Fondsverwaltung in Höhe von 108.000 € zzgl. Umsatzsteuer und für Buchhaltung 12.000 € "einschl. Umsatzsteuer". Auf Seite 49 sind wieder beide Vergütungen separat ausgewiesen – die Fondsverwaltung ist korrekt mit 108.000 € zzgl. Umsatzsteuer angegeben, während nunmehr bei der Buchhaltung "18.000 € zzgl. Umsatzsteuer" stehen ++ Gemäß Seite 20 gilt die Gesamtvergütung *"bei gezeichnetem Kommanditkapital bis 20 Mio. €"*, während auf Seite 75 zwar auch besagte 20 Mio. € stehen, jedoch nicht als gezeichnetes Kommanditkapital, sondern der Betrag sich auf die für *"alle Einzelforderungen gezahlten Kaufpreise"* (80 % des Kommanditkapitals) bezieht – derartige Widersprüche wecken nicht gerade das Vertrauen in die Qualifikation der Gründungsgesellschafter.

**'k-mi'-Fazit:** Da der Anbieter noch nicht mal in der Lage ist, sein eigenes Honorar für die Verwaltung der Anlegergelder und die Buchführung im Prospekt widerspruchsfrei anzugeben, erschließt sich uns nicht, warum man ausgerechnet diesem Anbieter seine Anlegergelder anvertrauen sollte.

**steuer-tip finanz-tip**  
**kapital-markt intern**  
**GmbH intern, Bank intern**  
**steuerberater intern**  
**für Steuerberater**  
**EXCLUSIV A (Schweiz)**

**Immobilien Intern  
versicherungstip  
Investment Intern  
recht Intern  
Anleihen  
Inside track (USA)**