Werteanalysen
Analysen geschlossener Fonds
Waldemer & Nerb GdbR, Nandlstädter Str. 19, 85419 Mauern
Sonderdruck

Hannover Leasing 169 / Maritime Werte 1

Von **Philip Nerb**
MFC, Mitglied Mensa
in Deutschland e.V.

Investitionsobjekt
MS Merkur Gulf
Nutzungsart
Containerschiff mit 2.556 TEU
Hersteller
Hyundai Heavy Industries, Südkorea
Fertigstellung/ Übergabe
Oktober 2005, Oktober 2006
Gesamtmietfläche
2.556 Stellplätze
Reeder
F.A. Vinnen & Co, Bremen
Charterer
CMA CGM S.A., Marseilles
Mietlaufzeit
Ab Übernahme weitere vier Jahre
Mindestzeichnungssumme
USD 15.000 zzgl. 5% Agio
Geplante Laufzeit
15 Jahre
Gesamtinvestition
USD 52,473 Mio.
Kommanditkapital
USD 24,88 Mio. zzgl. 5% Agio
Schiffshypothekendarlehen (50,45%)
USD 26,473 Mio., komplette Tilgung bis Ende 2021
Geplante Ausschüttungen
7,5% p.a., steigend auf 8,5% p.a. (2020), Schlußausschüttung 51%
Weichkosten (incl. Agio)
17,25% (bez. auf EK),
9,88% (bez. auf GK)
Prognostizierte Kostensteigerungsrate
2,5% p.a. (ab 2007)
Gutachten
Einkaufspreis, Anschlußcharter, geplanter Verkaufserlös,
Plazierungsgarantin
Delta Vermietungs GmbH, Pullach, 100%ige Tochtergesellschaft von HL
Alleinstellungsmerkmale
Hohes Einnahmesteigerungspotential nach Ablauf der aktuellen Festcharter.

Der Initiator

Die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, Pullach, gehört zu den führenden Emissionshäusern mit einer breitgefächerten Produktpalette. Seit über 20 Jahren verwaltet sie ein Vermögen von über € 11,1 Mrd. Bislang haben rund 34.000 Anleger Eigenkapital von rund € 7,5 Mrd. investiert. An dem Unternehmen sind die Landesbank Hessen-Thüringen (50 %), mittelbar die IVG Immobilien AG (25 %) sowie das Management der Hannover Leasing (25 %) beteiligt. Laut Leistungsbilanz (2004) wurden bisher insgesamt 97 Fonds emittiert. Die Mehrheit der Fonds (96) hat die Prognosen erfüllt. Insgesamt handelt es sich hier um einen sehr erfahrenen Initiator, der konservativ konzipiert. Der Initiatorauftritt ist professionell, wenn auch relativ zurückhaltend und verdient eine 2.

Stärken – Professioneller Initiator mit einem sehr breiten Emissionsspektrum.
Note für Außenauftritt – 2

Der Prospekt

Mit 120 inhaltlich relevanten Seiten fällt der nach IDW S4-Standard verfaßte Prospekt umfangreich aus. Die Aufmachung ist ansprechend, die Bild- und Textgestaltung gelungen. Inhaltlich ist das Angebot auch dem Laienleser nachvollziehbar erläutert.

Stärken – Optisch ansprechend, inhaltlich „leicht verdaulich".

Der Markt

Der Containermarkt weist ein seit Jahren stabiles Wachstum auf. Als Motor dafür sehen Prognosen übereinstimmend ein weiteres Weltwirtschaftswachstum. Container sind als internationales Transportmittel mittlerweile Standard. Das überseeische Transportvolumen steigt auf Grund einer stabilen internationalen Nachfrage (speziell aus Asien) konstant mit zweistelligen Raten an. Der

Bedarf an neuen Containerfrachtern steigt parallel, hier werden vor allem (44%) großvolumige Frachter (über 4.000 TEU) bestellt. Grundsätzlich durchläuft der Containermarkt Preiszyklen, wie alle anderen Märkte auch. Derzeit sind die Charterraten im kurzfristigen Mittel noch vergleichsweise hoch, wenn auch seit 2004 deutlich im Rückgang. Im 10-Jahres-Mittel sind die derzeitigen Charterraten vergleichsweise hoch. Auf Grund eines prognostizierten Weltwirtschafts- und Containermarktwachstums sollen sich die Charterraten auf einem hohen Mittelwert einpendeln.

Schwächen – Abhängigkeit von weltweiten politisch-ökonomischen Entwicklungen.

Stärken – Langfristig stabil wachsendes Marktumfeld.

Das Objekt

Die MS „Merkur Gulf“ ist ein modernes Containerschiff der Klasse Feedermax. Sie wurde im Oktober 2005 fertig gestellt und soll im Oktober 2006 in das Eigentum der Fondsgesellschaft übergehen. Die Lebenserwartung derartiger Schiffe liegt in der Regel bei 25 bis 30 Jahren. Laut Gutachten in das Schiff gut gebaut und in der Nutzung effizient. Es handle sich um ein für den Charterer attraktives Schiff. Der Kaufpreis ist laut gutachterlicher Aussage vor dem aktuellen Markt angemessen. Die aktuelle Charterrate von USD 20.000/Tag liegt deutlich unter den aktuellen Marktpreisen. Damit liegt nach Auslauf der Charter in rund vier Jahren ein Einnahmesteigerungspotential vor.

Stärken – Neues und modernes Schiff in einer Größenklasse, für die eine steigende Nachfrage besteht.

Die Partner

Hyundai Heavy Industries, Südkorea, ist die weltgrößte Werft für den Bau von Handelsschiffen. Gegründet in 1972, beschäftigt sie 11.570 Angestellte, bis heute wurde ein Gesamtvolumen von 215 Mio. TEU ausgeliefert.

Seit sieben Generationen ein Familienbetrieb, ist die Reederei F. A. Vinnen & Co, Bremen, einer der ältesten deutschen Schiffahrtsbetreiber. Derzeit besteht die Flotte aus zehn Containerschiffen, derzeit werden rund 300 Seeleute beschäftigt. Offenbar genießt das Unternehmen einen guten Ruf, laut Initiator liegt eine positive Bankauskunft vor. Die Reederei ist am Fonds mit einer Kommanditeinlage von USD 1 Mio. beteiligt.

Der Charterer, die CMA CGM S.A., Marseilles, ist die weltweit viertgrößte Linienschiffahrtgesellschaft. Gegründet 1978, kann sie heute rund 20.000 Kunden vorweisen, die Flotte besteht aus 195 Containerschiffen. Bis 2008 soll die Flottenstärke auf 311 Schiffe zunehmen.

Stärken – Etablierte Partner, teilweise mit international bedeutenden Marktpositionen.

Das Konzept

Der Anleger soll in das moderne Containerschiff MS „Merkur Gulf“ investieren. Das Schiff wurde im Oktober 2005 fertig gestellt und soll im Oktober 2006 in das Eigentum der Gesellschaft übergehen. Das Schiff der Feedermax-Kategorie (2.556 TEU) ist modern und gutachterlich für attraktiv befunden. Der Initiator prognostiziert eine durchschnittliche „Verzinsung“ des Anlagekapitals über 14 Jahre von rund 6% p.a. Der Weichkostenanteil liegt mit rund 9,88% (bez. auf GK, incl. Agio) noch im Marktdurchschnitt. Die Finanzierung soll zum geplanten Ende der Fondslaufzeit in 14 Jahren vollständig getilgt sein. Sämtliche eingebundenen Partner sind professionell und etabliert. Die Reederei ist mit einem Eigenanteil von USD 1 Mio. investiert. Die Charterraten weisen nach Auslauf der aktuellen Verträge Steigerungspotential auf. Das Marktumfeld ist sehr gut, wenn auch schlecht einschätzbar, da hohe Abhängigkeiten von weltweiten politischen und ökonomischen Entwicklungen bestehen. Langfristige Prognosen erwarten übereinstimmend ein stabiles Wachstum im Containerbereich.

Das Chancen-Risiko-Verhältnis ist beim vorliegenden Konzept sehr gut.

Schwächen – Schlecht einschätzbarer Markt.

Stärken – Konservatives Konzept mit einem sehr guten Chancen-Risiko-Verhältnis.

Summa summarum

halte ich das aktuelle Angebot „169 / Maritime Werte 1“ des Initiators Hannover Leasing für ein gelungenes Erstlingswerk in diesem Fondssegment. Der professionelle Auftritt des Initiators verdient eine 2. Die Fondskonzeption ist konservativ, die Sicherheitspuffer scheinen ausreichend. In meinen Augen hat das vorliegende Angebot eine Bewertung mit „einwandfrei“ (2+) verdient. ■