

## Containervermietung: Erholung übertrifft Erwartungen

**Die Containerknappheit ist da: Weltweit steigt der Umschlag, „Slow Steaming“ sorgt für zusätzliche Nachfrage – sogar die weltgrößte Reederei ist verblüfft**

sind. Gleichzeitig war abzusehen, dass den Reedereien 2010 kaum Mittel zum Kauf eigener Container zur Verfügung stehen würden, sie also auf Mietcontainer angewiesen sein würden.

**Umschlag nimmt stärker zu als prognostiziert**

Seit Jahresbeginn kommen zwei weitere Faktoren hinzu. Zum einen stieg der Containerumschlag schneller an als gedacht: Lagen die Vorhersagen Anfang 2010 noch bei einem Plus zwischen 3,5 und 6,5 Prozent, prognostizieren Experten aktuell Wachstumsraten von neun bis zehn Prozent. Zum anderen lassen die Linienreedereien ihre Schiffe sehr langsam fahren. Dieses sogenannte „Slow Steaming“ sorgt aber nicht nur für eine höhere Nachfrage nach Schiffen, sondern auch nach Containern: Weil die Boxen länger unterwegs sind, werden insgesamt mehr gebraucht. Dr. Dirk Baldeweg, Containerexperte von Buss Capital, schätzt den Mehrbedarf auf zwei bis drei Prozent. Einem geringeren Angebot steht also in Summe eine höhere Nachfrage gegenüber – Container sind knapp.

Eine „beispiellose Knappheit“ an Containern, damit hat selbst die größte Containerlinienreederei der Welt nicht gerechnet. „Die aktuelle Marktlage ist einzigartig. Wir erleben einen Nachfrageschub auf den meisten Routen“, so Mærsk kürzlich in einer Presseerklärung. Parallel kündigte der dänische Branchenriese an, Sondergebühren zu erheben und sogar während der Schifffahrtskrise außer Dienst gestellte Schiffe zu reaktivieren, um Leercontainer von den Ostküstenhäfen Nord- und Südamerikas nach Ostasien zu bringen, wo die Knappheit am größten ist. Der Containermarkt leistet also Anschubhilfe für die Schifffahrt – wie konnte es dazu kommen?

**Reedereien sind auf Mietcontainer angewiesen**

Wie die Hafenpost berichtete, standen bereits Ende 2009 die Zeichen gut für eine rasche Erholung des Containerleasings. Die Fabriken hatten seit mehr als einem Jahr geschlos-

sen, während gleichzeitig ältere Boxen aus dem Markt gingen. Die weltweite Containerflotte schrumpfte also – und würde auch 2010 nicht schnell wieder wachsen können, weil den Herstellern während des langen Produktionsstopps viele qualifizierte Arbeitskräfte verloren gegangen



Das Angebot geht zurück, die Nachfrage ist stärker als prognostiziert – Container sind deshalb knapp.

### Hintergrund

**Gezielt:** Was sind eigentlich Privatplatzierungen? Die Hafenpost erklärt, wie sich diese Investments von herkömmlichen geschlossenen Fonds unterscheiden  
**mehr auf Seite 2**

### Immobilien

**Gelungen:** Die Buss-Immobilienpremiere war ein voller Erfolg – in nur sechs Wochen konnte der Fonds platziert werden. Ein Nachfolger ist bereits in Vorbereitung  
**mehr auf Seite 3**

### Aus der Buss-Welt

**Gereist:** Antwerpen, Moskau, Schanghai, São Paulo: Die Buss-Hafenspezialisten akquirieren weltweit neues Geschäft für die Buss-Terminals

**mehr auf Seite 4**

## In Kürze

### **Buss Capital mit drittbesten Leistungsbilanz aller Initiatoren**

Seit Gründung im Jahr 2003 hat Buss Capital sich zu einem renommierten Anbieter geschlossener Fonds entwickelt. Dass Buss Capital Wert auf konservative Kalkulation und aktives Assetmanagement legt, spiegelt sich in überdurchschnittlichen Ergebnissen wider: Dem großen Leistungsbilanzvergleich der Fachzeitschrift ProContra zufolge hat Buss Capital die drittbeste Bilanz aller Initiatoren. In Kooperation mit der Vergleichsplattform ProCompare will ProContra ab sofort regelmäßig die Leistungen der deutschen Fondshäuser unter die Lupe nehmen.

### **Größte Containerleasingfirma der Welt weiter auf Expansionskurs**

Textainer ist weiterhin auf Einkaufstour. Nachdem die weltgrößte Leasinggesellschaft bereits 2009 ihre Containerflotte durch Zukäufe gebrauchter Boxen und Übernahmen um 350.000 TEU oder ca. 15 % vergrößert hatte, steht Textainer in den nächsten Jahren laut Lloyd's List eine Milliarde US-Dollar für weitere Zukäufe zur Verfügung. Die Flotte von Textainer umfasst aktuell 2,2 Millionen TEU – ungefähr jeder zwölfte Container der Welt wird damit von Textainer gemanagt.

### **Containerschiffahrt: inaktive Flotte stark geschrumpft**

Nur noch knapp 3 % der Containerschiffstonnage liegt auf, meldet der Branchendienst Alphaliner Ende Juni. Das ist der niedrigste Wert seit dem Rekordhoch von 12 % im Jahr 2009.

# Privat platziert und profitiert

## **gen oder „Private Placements“. Die Hafepost erklärt, was sie von einem öffentlich angebotenen Fonds unterscheidet**

Gemeinhin bezeichnet man alle Vermögensanlagen, die nicht öffentlich angeboten werden, als Privatplatzierungen. Sie richten sich in der Regel an sehr vermögende Privatinvestoren mit großer Anlageerfahrung, die einen Teil ihres Vermögens unternehmerisch investieren wollen. Häufig rekrutieren sich die Anleger dabei aus dem Bekannten- und Freundeskreis des Initiators.

Privatplatzierungen unterliegen anderen gesetzlichen Regelungen als öffentliche Angebote. Geschlossene Fonds sind beispielsweise von der Bafin-Pflicht entbunden. Im Gegenzug schreibt der Gesetzgeber aber entweder eine sehr hohe Mindestbeteiligungssumme vor – 200.000 Euro – oder limitiert den Kreis der Investoren auf maximal 20, damit die Kapitalanlagen

nicht an die falsche Zielgruppe verkauft werden.

Buss Capital hat zurzeit zwei Privatplatzierungen am Markt. Antizyklisch orientierte Anleger sollten die Privatplatzierung Buss Schiffsfonds 3 einmal ansehen: Anders als bei herkömmlichen Opportunity-Fonds gibt es bei dieser Beteiligung kein Blindpool-Risiko, denn die Schiffsexperten von Buss Capital haben das Fondsschiff bereits Anfang 2010 zum bisherigen Tiefpreis erworben.

Auch im Containermarkt bietet Buss Capital eine interessante, zielgruppenspezifische Beteiligung an. Der Buss exklusiv Container 1 eignet sich insbesondere für Anleger, die Dollar-Rückflüsse währungskongruent investieren wollen.

## **Schiffstaufe für Buss Capital in China**

Die Schiffsflotte von Buss Capital wächst weiter. Am 17. Juni 2010 wurde der in Kooperation mit der Reederei Gebrüder Winter bestellte Neubau von Larissa Dan, der kaufmännischen Geschäftsführerin der Buss-Gruppe, auf den Namen „MS Calandra“ getauft. Das Schiff verfügt über eine Containerkapazität von 2.800 TEU und ist mit eigenen Kränen ausgestattet – das ist wichtig, damit es auch in schlecht ausgestatteten Häfen, wie es sie in vielen Entwicklungs- und Schwellenländern gibt, Container aufnehmen und abliefern kann. Die „Calandra“ ist zunächst für zwölf Monate an die chinesische Linienreederei Hainan Po Shipping verchartert und fährt auf der Route Südchina – Australien.

## **Lindblad: Drei neue Expeditions-Kreuzfahrtrouten**

Die Expeditionsreederei Lindblad hat für die Saison 2010/2011 drei neue Reiserouten angekündigt. Die erste neue Kreuzfahrt führt die Fahrgäste an Westafrikas Küsten und auf die vorgelagerten Inseln. Mit der Tour „Exploring New Zealand's North & South Island“ entdecken Expeditionskreuzfahrer die Inselwelt Neuseelands auf den Spuren von Kapitän Cook. An Bord der „Delfin II“ schließlich erkunden maximal 28 Reisende für zehn Tage die Regenwälder des östlichen Peru, wo aus den Flüssen Marañón und Ucayali der mächtige Amazonas wird. Lindblad ist ein weltweit führender Anbieter hochwertiger Expeditionskreuzfahrten. Die Buss-Kreuzfahrtfonds haben in die Firma investiert.

# Immobilien: Gelungene Fondspremiere

Nach nur sechs Wochen fiel der Vorhang: Der Buss Immobilienfonds Holland 1 meldete „ausverkauft“. Das geringe Emissionskapital von acht Millionen Euro teilten 360 Anlegerinnen und Anleger unter sich auf – es hätten mehr sein können, denn die Nachfrage war höher als das Angebot.

## Werthaltige Objekte besonders gefragt

Marc Nagel, der in der Buss-Capital-Geschäftsführung Marketing und Vertrieb verantwortet, erläutert das hohe Interesse am Fonds: „Investoren wollen Verlässlichkeit und Inflationsschutz – heute mehr denn je. Deshalb verlangen sie nach konservativ kalkulierten Immobilienfonds, die in werthaltige Gebäude am richtigen Ort und mit dem richtigen Mieter investieren. – Das hat unser Fonds perfekt erfüllt.“ Aber nicht nur die Anleger, sondern auch wichtige Analysehäuser wie TKL, Scope und das Fondstelegramm waren vom Buss-Capital-Immobilienerstling überzeugt.

## Bestnoten von Fondsanalysten

Der renommierte Branchendienst Fondstelegramm brachte das Angebot mit „hohe Einnahmesicherheit durch staatlichen Mieter“ auf den Punkt. Die Analysten von Scope gaben dem Fonds die Note „gut“ (A-). Sie lobten unter anderem die Bonität des Mieters, den vollständig inflationsgeschützten Mietvertrag und den Standort. Fazit: „Es handelt sich um ein sicherheitsorientiertes Angebot im Büroimmobilienmarkt der Niederlande.“ Das Hamburger Analysehaus TKL gab dem Fonds die Gesamtnote 2,04 – und fünf Sterne, weil er zum Bewertungszeitpunkt zu den besten

## Der erste Buss-Immobilienfonds war in nur sechs Wochen vergriffen. Ein Nachfolger ist bereits in Vorbereitung – wieder an gutem Standort und mit starkem Mieter

10 % aller Immobilienfonds gehörte. Auf der Liste aller von TKL bewerteten Beteiligungsangebote landete der Fonds sogar an erster Stelle.

„Die positive Resonanz hat uns natürlich sehr gefreut. Gleichzeitig ist sie uns ein Ansporn für den nächsten Fonds“, sagt Buss-Capital-Geschäftsführer Peter Kallmeyer, für den der Fonds bereits der 47. ist, seitdem er 1992 in die Branche kam. Kallmeyer und sein Team haben im Juni eine neue Immobilie gekauft und bereiten einen Fonds vor, der im August an den Markt gehen wird.

## Nachfolgefonds investieren im „Ländle“

Das Fondsobjekt liegt diesmal nicht bei unseren westlichen Nachbarn, den Niederlanden, sondern im Kernland der robusten deutschen Wirtschaft schlechthin: dem „Musterländle“ Baden-Württemberg. Große Namen der industriellen Fertigung

hochwertiger Produkte wie etwa Porsche und Daimler, aber auch viele Mittelständler wie Würth sind fest verankert mit dem knapp elf Millionen Einwohner zählenden Land im Südwesten Deutschlands.

## Böblingen/Sindelfingen: bevorzugter Bürostandort

Eine Parallele zum ersten Buss-Immobilienfonds fällt sofort ins Auge: Das Fondsobjekt befindet sich wieder in direkter Nachbarschaft zum Bahnhof. Es liegt auf dem „Flugfeld“, der neuen gemeinsamen Mitte der Städte Böblingen und Sindelfingen. Auf 80 Hektar Fläche entsteht dort ein neues, urbanes Stadtquartier mit einer modernen Mischnutzung aus stadtnaher Produktion, Dienstleistung, Bildung, Wohnen und Naherholung.

## Mieter mit kommunaler Bonität

Aber es gibt noch eine zweite Gemeinsamkeit mit dem Hollandfonds. Auch die neue Fondsimmoblie verfügt über einen starken Mieter: die Flugfeld Böblingen/Sindelfingen Betriebsgesellschaft mbH, eine 100%ige Tochter des kommunalen Zweckverbandes Flugfeld Böblingen/Sindelfingen, einer Körperschaft des öffentlichen Rechts mit der Bonität der beiden Städte. Die Immobilienexperten von Buss Capital sind sich sicher: Auch dieser Fonds wird nicht lange auf dem Markt sein, bis es wieder heißt: „ausverkauft“.



Oranje boven – das Buss-Fondsgebäude in Den Bosch war als Anlageobjekt sehr begehrt.

## Aus der Buss-Welt

### Hamburger Hafen: Siegerfilm online

Der Hamburger Hafen wird zukunftsfit gemacht. Dafür hatte die Hamburger Hafenbehörde HPA einen Ideenwettbewerb ausgelobt, dessen Gewinner Anfang März bekannt gegeben wurden. Die Buss-Gruppe landete mit ihrem Konzept eines modernen Mehrzweckterminals auf Platz drei (wir berichteten). Den Film, mit dem unsere Hafenkollegen die Jury überzeugten, gibt es jetzt im Internet unter [www.buss-group.de/presse/pressematerial.html](http://www.buss-group.de/presse/pressematerial.html) zu sehen.

### Ixocon feiert Richtfest für Dedon in Winsen (Luhe)

Nach nicht einmal vier Monaten Bauzeit feierten die Logistikimmobilienentwickler von der Buss-Tochter Ixocon gemeinsam mit ihrem Kunden Dedon das Richtfest für das 12.500 m<sup>2</sup> große neue Zentrallager in Winsen (Luhe). Die Bauarbeiten laufen planmäßig, bereits Ende des Jahres soll das Gebäude fertig werden und dann 45.000 hochwertige Outdoor-Designmöbel beherbergen. Die Logistikimmobilie wird nach ökologischen Standards zertifiziert, Bau und Energieverbrauch entsprechen modernsten Anforderungen.

## Impressum

Buss Capital GmbH & Co. KG  
Reiherdamm 44  
20457 Hamburg

Telefon: +49(0)40 3198-1600  
Fax: +49(0)40 3198-1648

E-Mail: [info@buss-capital.de](mailto:info@buss-capital.de)  
Internet: [www.buss-capital.de](http://www.buss-capital.de)

V.i.S.d.P.: Ulf Schönheim,  
Leiter Unternehmenskommunikation

### Rechtlicher Hinweis:

Maßgeblich für eine Vermögensanlage in Buss-Capital-Fonds sind ausschließlich die jeweiligen Verkaufsprospekte.

# Mit Buss Ports auf Welt-Tournee

## São Paulo, Moskau, Antwerpen, Schanghai: Die Buss-Hafenspezialisten akquirieren neues Geschäft für die Buss-Terminals – auf einem weltweiten Messemarathon

„Von Hamburg nach Haiti“ – so hieß eine beliebte Reise-Radiosendung des NDR. Weiter bringt es nur der Geschäftsbereich Hafen der 1920 gegründeten Buss-Gruppe. Auf sage und schreibe drei Kontinenten waren Buss-Ports-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeiter im ersten Halbjahr 2010 unterwegs.

Anfang April zeigten die Buss-Hafenspezialisten auf der „Intermodal South America“ in São Paulo erstmals Flagge auf dem Gemeinschaftsstand des Hafen Hamburg Marketing e. V. (HHM). Obwohl einige der Mitaussteller mit Buss Ports konkurrierten, war das Miteinander von hoher Kollegialität geprägt. Man half sich sogar beim Übersetzen von portugiesischen Anfragen.

### Kontakte für Buss-Terminal in Sassnitz

Mehrere Tausend Kilometer weiter nordöstlich fand kurz darauf im April die TransRussia in Moskau statt – eine Messe mit

besonderer Relevanz für das Buss Sea Terminal in Sassnitz/Rügen, auf dem aktuell die Rohre für die Ostsee-Pipeline umgeschlagen werden.

### Breakbulk: Messe für sperrige Ladung

Näher am Hamburger Heimathafen, aber wie immer sehr wichtig für Buss Ports war die „Breakbulk Antwerpen“ im Mai. Auf dieser Messe für sperrige Ladung, die nicht im Container transportiert werden kann, treffen sich Stückgutexperten aus aller Welt. Abermals präsentierte sich Buss Ports mit Branchenkollegen unter dem Dach „Hafen Hamburg“ des HHM.

Den Abschluss des Messemarathons bildete Anfang Juni die Transport Logistic in Schanghai. Auch hier zeigte Buss klare Präsenz auf dem Gemeinschaftsstand des HHM. Die Geschäftsführung nutzte den Besuch, um langjährige Kunden zu besuchen und persönliche Kontakte zu stärken.

