

# Hafenpost

Das Magazin für Buss-Capital-Investoren

## Verkaufserfolg: gut 14 % p. a. für Containerfonds-Anleger

Die Anleger des Buss Global Container Fonds 1 lösen ihren Fonds nach 5,5 Jahren mit Gesamtauszahlungen von 179 Prozent auf. Die Hafenpost erläutert die Hintergründe – und die Aussichten für andere Buss-Fonds

Fast alle der 2.900 Anlegerinnen und Anleger haben zugestimmt: Der Buss Global Container Fonds 1 verkauft seine Flotte rund anderthalb Jahre früher als geplant. Die Investoren freuen sich über eine rechnerische durchschnittliche Vermögensmehrung von gut 14 Prozent im Jahr – geplant waren ursprünglich 6,3 Prozent.

### Fonds während der Laufzeit optimiert

Bereits während der Laufzeit haben die Assetmanager in Singapur alles getan, um möglichst gute Bedingungen für den Fondserfolg zu schaffen. Unter anderem transferierten sie die Container des Fonds zu Textainer. Der weltweit größten

Containerleasinggesellschaft ist es selbst während der zwischenzeitlichen Transportkrise gelungen, eine hohe Auslastung zu realisieren. Weil Buss Capital Singapur Anfang 2009 staatlich zertifiziert wurde,



Für ältere Container gab es eine Sondersituation. Dies nutzte der 2005 aufgelegte Global-1-Fonds – zur Freude der rund 2.900 Anleger.

sank darüber hinaus die Steuerlast des Fonds. Und in langen Verhandlungen mit den Banken konnten die Fondsmanager erfolgreich die Zinslast senken.

**„Fonds wäre auch ohne Verkaufserfolg besser gelaufen als geplant“**

So konnte sich der Global 1 ein Polster erwirtschaften – und über die gesamte Laufzeit prognosegemäß auszahlen, zuletzt sogar etwas mehr. „Der Fonds wäre auch ohne den Verkaufserfolg besser gelaufen als geplant“, sagt Dr. Dirk Baldeweg, Container-Geschäftsführer von Buss Capital.

### Idealer Verkaufszeitpunkt für ältere Container – im Bieterverfahren

Beim Verkauf bewies Buss Capital Singapur dann ein besonderes Gespür für das richtige Timing. Die Fondscontainer waren im Schnitt bereits mehr als zwölf Jahre alt.

Fortsetzung auf Seite 2

### Anpiff in Böblingen

**Immobilie:** Das Investitionsobjekt des Buss Immobilienfonds 2 wurde vom baden-württembergischen Umweltminister eröffnet >> Seite 2

### Anstoß in Eemshaven

**Hafen:** Buss Ports sichert sich Hafenanlagen in den Niederlanden für das begehrte Geschäft mit den Windparks in der Nordsee >> Seite 3

### Sonderlob für Holland

**Immobilie:** Der aktuelle Buss-Hollandfonds stößt bei weiteren Analysten auf sehr positive Resonanz. Und auch der Nutzer hat gute Nachrichten >> Seite 4

## In Kürze

### Dreimal „A“ für Buss-Fonds

„Hohes Branchen-Know-how“, „konservative Kalkulation“, „hohe Kontraktfairness“: Das Analysehaus Scope bewertet alle drei aktuellen Buss-Fonds – den Immobilienfonds 3 sowie die Global-Containerfonds 10 und 11 – jeweils mit einem glatten „A“. Scope lobt die verbindlichen Investitionsrichtlinien für Containerkäufe und betont das geringe rechtliche Risikopotenzial. Beim währungsgesicherten Global 10 seien die Annahmen für die Wechselkurs-Spannbreite beim Veräußerungserlös zudem „sehr konservativ“ gewählt. Mehr Details zum Immobilienfonds finden Sie auf Seite 3.

### Neuer Containerfilm online und auf DVD

Der neue Buss-Containerfilm ist fertiggestellt. Er steht ab sofort allen, die mehr über die Erfolgsgeschichte der Stahlbox wissen möchten, zur Verfügung – als DVD oder online zum Download. Mehr unter [www.busscapital.de/containerfilm.html](http://www.busscapital.de/containerfilm.html).

### Erfolgreiches erstes Halbjahr

Buss Capital hat in der ersten Hälfte des Jahres 2011 rund 93 Millionen Euro Eigenkapital eingeworben. Zum Platzierungsergebnis trugen ein Immobilien-, ein Schiffs- und drei Containerfonds bei. Insgesamt beteiligten sich seit Jahresbeginn rund 3.400 Anleger an den fünf Fonds. Zwei Containerfonds und der Immobilienfonds stehen aktuell noch zur Zeichnung offen. „Wir werten das hohe Interesse der Anleger als Bestätigung unserer Strategie. Wir wollen als Qualitätsanbieter überzeugen. Deshalb kalkulieren wir konservativ und investieren nur in Märkte, in denen wir langjährige Erfahrung haben. Darum konnten wir unsere Fonds sicher durch die Krise steuern. Das honorieren die Anleger heute“, sagt Marc Nagel, in der Buss-Capital-Geschäftsführung für Vertrieb verantwortlich.

### Fortsetzung von Seite 1

Ein Alter, in dem sie üblicherweise in den Zweitmarkt für Gebrauchstaxen verkauft werden – wären sie zurzeit nicht so rar: „Die Reeder geben kaum Container zurück. Weil gebrauchte Boxen aber sehr begehrt sind, sind die Preise insbesondere für ältere Container stark gestiegen“, sagt Dr. Baldeweg.

Diese Situation haben die Fondsmanager erkannt. Um den Verkauf einzuleiten, sprach Buss Capital Singapur eine Reihe von Investoren an – und konnte einen regen Bieterwettbewerb um die Flotte auslösen.

### Textainer-Tochter gibt Höchstgebot ab

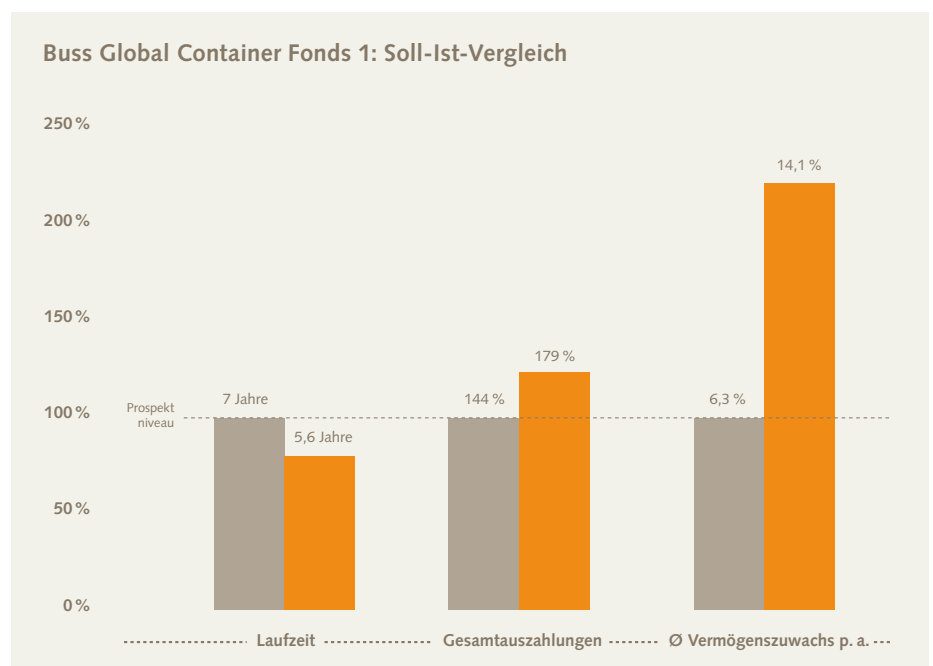
Letztendlich setzte sich eine Tochter der Containerleasinggesellschaft Textainer als Käufer des 171.000 TEU umfassenden Containerportfolios durch. Textainer legt für die Flotte insgesamt rund 165 Millionen US-Dollar auf den Tisch. Nachdem die Anleger seit Fondsstart im Jahr 2005 bereits Rückflüsse in Höhe von ca. 43 Prozent ihrer Einlage erhalten hatten, bekommen sie mit den Schlusszahlungen noch einmal rund 136 Prozent ausgezahlt. Insgesamt beläuft sich der Rückfluss damit auf rund 179 Prozent während einer Laufzeit von 5,6 Jahren. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche jährliche Vermögensmehrung von 14,1 Prozent. Geplant war der Fonds mit 6,3 Prozent (siehe Grafik).

### Über 50 % Wiederanleger

Nicht verwunderlich, dass die Anlegerinnen und Anleger darüber sehr erfreut sind – wie zum Beispiel Klaus Schmitt, der Buss Capital schrieb: „Meine Hochachtung zum guten Abschluss des Containerfonds. Sie haben ihn super durch die stürmische See der letzten Jahre gesteuert.“ Wie Schmitt nutzten gut die Hälfte der Global-1-Anleger die Gelegenheit und investierten ihre Rückflüsse in einen der neuen Buss-Containerfonds. Denn aufgrund der hohen Mietrenditen ist die Einstiegssituation für neuere Container nach wie vor günstig.

### Verkaufsmarkt für jüngere Containerflotten erholt sich langsam

Warum werden nun nicht auch andere Buss-Fonds zum Verkauf angeboten? Dr. Baldeweg weist auf einen wichtigen Unterschied hin: „Die Container unserer anderen Fonds sind zum Teil erheblich jünger als die des Global 1. Sie werden also noch viel länger im Seeverkehr eingesetzt. Für diese Flotten gibt es derzeit noch nicht so viele Interessenten wie für die Global-1-Container, die in absehbarer Zeit in den Gebrauchstaxen-Zweitmarkt weiterverkauft werden. Wir beobachten die Situation aber genau und rechnen ab 2012 mit weiteren Verkäufen.“ Die Hafenpost wird darüber berichten.



# Sonderlob für aktuellen Hollandfonds

**Im Mai bewertete TKL den Buss Immobilienfonds 3 mit fünf Sternen. Nun gibt es weiteres Lob. Und auch der Nutzer der Fondsimmoblie freut sich über große Resonanz**

Für das Berliner Analysehaus Scope gehört der Buss Immobilienfonds 3 zu den besten am Markt. Scope betont die sehr gute Lage der Immobilie in der wachsenden niederländischen Stadt Almere und den langfristigen, voll indexierten Mietvertrag, der einen hohen Inflationsschutz bietet.

## **Scope: sicherheitsorientiertes Investment**

Die Neubauqualitäten des Gebäudes, die realistische bis konservative Kalkulation sowie die hohe Kontraktfairness sind Scope ebenfalls eine Erwähnung wert. Insgesamt handele es sich bei dem Fonds um ein sicherheitsorientiertes Investment mit überdurchschnittlicher Renditeerwartung, so die Berliner Fonds-Spezialisten.

## **„Fonds des Monats“ für Family Office**

Ein weiteres Lob erhält der Buss Immobilienfonds 3 nun von der Seppelfricke & Co. Family Office AG. Zusammen mit dem Branchenmagazin „Das Investment“ stellt



*Die Fondsimmoblie liegt im Zentrum der wachsenden Stadt Almere in den Niederlanden.*

das Analysehaus regelmäßig Beteiligungsangebote vor, die mit besonders solider Konzeption punkten. Die Note „sehr gut“ hat der Fonds laut Seppelfricke sowohl

aufgrund der Rahmendaten des Objekts als auch der insgesamt konservativen Prognoseprognose verdient. Der vollständige Beitrag ist im Internet unter <http://www.buss-capital.de/fonds-des-monats.html> abrufbar.

## **Studiums-Anmeldungen in Almere über-treffen Erwartungen**

Der Nutzer der Fondsimmoblie, die Christelijke Hogeschool Windesheim (CHW), freut sich wiederum über ein sehr hohes Interesse an den Studiengängen in Almere. 500 neue Plätze hatte die CHW für das im September startende neue Semester eingeplant – bislang hätten sich aber bereits 400 Studenten eingeschrieben, berichtete kürzlich die Zeitung „Almere vandaag“ unter dem Titel „Sturmlauf auf Windesheim“.

„Das übertrifft unsere Erwartungen. Es gibt einen richtiggehenden Ansturm auf die neuen Studiengänge in Almere“, sagte eine CHW-Sprecherin. Insbesondere Betriebswirtschafts- und Managementlehre seien gefragt, aber auch Pflegestudiengänge hätten hohen Zulauf. Die CHW plant, in Almere 16 Studienfächer für rund 4.000 Studenten anzubieten.

# Fondsimmoblie in Böblingen eröffnet

**Am 1. Juli war es soweit: Das „Forum 1“, Investitionsobjekt des Buss Immobilienfonds 2, öffnete seine Pforten**

Im Rahmen der feierlichen Eröffnung übergab der baden-württembergische Umweltminister Franz Untersteller symbolisch die Schlüssel des Gebäudes an den Buss-Capital-Geschäftsführer Peter Kallmeyer. Untersteller lobte neben der guten Lage vor allem die energieeffiziente Bauweise: „Mit dem Forum 1 wird ein Beitrag zum Klimaschutz und zur Schonung von Energieressourcen geleistet.“ Neben Untersteller waren rund 200 weitere Gäste bei den Feierlichkeiten anwesend – darunter die Oberbürgermeister der Städte Böblingen und Sindelfingen sowie die Geschäftsfüh-

rer des Verkäufers ARGON, Dirk Wehinger und Ferdinand Piëch jr. Von der Eröffnung berichteten unter anderem die Stuttgarter Zeitung und die Immobilien-Zeitung. Parallel hat die Fondsgesellschaft die Immobilie übernommen. Ursprünglich war die Übernahme bereits für den 15. Juni geplant. Aufgrund kleinerer Schönheitsreparaturen kam es zu einer leichten Verzögerung. Der Verkäufer hat den Mietausfall aber voll kompensiert. Der Fonds wird seine erste Auszahlung wie geplant im Januar 2012 leisten.



*Die Fondsimmoblie in Böblingen: ein Hingucker im Eingangsbereich des Flugfelds.*

## Aus der Buss-Welt

Vom Hafen in die City: Buss zieht um

Buss wächst - und braucht Platz. Anfang September zieht die Buss-Gruppe deshalb in das neu errichtete Hamburg-America-Center in der Hafencity. Die neue Adresse lautet: Am Sandtorkai 48, 20457 Hamburg. Telefon- und Faxnummern ändern sich nicht. Aufgrund des Umzugs sind am 4. und 5. September die geschlossenen Nutzerbereiche von Buss Capital und der Buss Treuhand nicht zu erreichen.

### Buss Terminal Stade kann starten

Nach fast zweijährigem Tauziehen haben die Hafendienstleister von Buss Ports die Genehmigung erhalten, im Elbehafen Stade-Bützfleth ein Terminal zu bauen und zu betreiben. Damit ist amtlich, dass der geplante Hafenbetrieb allen gesetzlichen Anforderungen entspricht und die umweltrechtlichen Bedingungen erfüllt. Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) hatte im Genehmigungsverfahren Einwände erhoben. Buss Ports wird in Stade auf einer Terminalfläche von 35.000 Quadratmetern ein Mehrzweck-Terminal mit einer 210 Meter langen Kaikante entwickeln.

## 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.

# Neues Buss-Terminal in den Niederlanden

**Buss Capital hat es mit seinen Hollandfonds vorge-macht. Nun steigt auch Buss Ports in den Niederlanden ein – und baut ein Terminal für die Versorgung der zahlreichen Windparks**

Ende Juni wurde der Vertrag feierlich unterzeichnet: Der Geschäftsbereich Hafen der Buss-Gruppe übernimmt ein neues Mehrzweck-Terminal im niederländischen Eemshaven von Groningen Seaports. Eemshaven liegt direkt an der Mündung der Ems – nur wenige Kilometer von der deutschen Grenze entfernt. Der neue Buss-Hafenstandort zeichnet sich durch einen schnellen Zugang zur offenen See und gute Landanbindung aus.

### Ausbau auf 630 Meter Kailänge, 100 neue Arbeitsplätze

Das auf den Namen „Orange Blue“ getaufte Terminal wird zunächst aus einem 260 Meter langen Anleger bestehen, der im Jahr 2012 auf 630 Meter ausgebaut werden soll. Aufgrund seiner Lage an der Emsmündung und einem Tiefgang von bis zu 14 Metern können die Buss-Hafenspezialisten auf dem Terminal nahezu alle Arten von Gütern umschlagen. Ein weiterer Pluspunkt des neuen Standorts

ist die Nähe zu den zahlreichen Unternehmen aus der Energiewirtschaft, die in der Region angesiedelt sind. Für den Ausbau, die Befestigung der Terminalflächen und die Umschlagstechnik investiert Buss im zweistelligen Millionenbereich. Mittelfristig sollen in Eemshaven rund 100 neue Arbeitsplätze entstehen.

### 21 neue Windparks in der Nordsee geplant

Buss-Geschäftsführer Heinrich Ahlers betont: „Mit der Energiewende in Deutschland ruhen die Hoffnungen aller politischen Kräfte auf den erneuerbaren Energien, und dabei im besonderen Maße auf der Windenergie. Unser neuer Standort bietet optimale Bedingungen für die Offshore-Industrie in der Nordsee – auf diese Weise kann und wird Buss seinen Beitrag zur Neuausrichtung der Energiepolitik leisten.“ Allein in der Nordsee sind zurzeit 21 neue Windparks in Planung.



Orange Blue Terminal: 630 Meter Kai und eine große Terminalfläche für eine Vielzahl von Gütern – insbesondere für den Bau und die Versorgung der in der Nordsee geplanten Windparks.