



MANAGEMENT RATING
Emissions- und Managementgesellschaften
von Geschlossenen Fonds



Gesamt-Rating	A+	Hohe Qualität
Management Qualität im Segment Leasingfonds	A+	Hohe Qualität
Management Qualität im Segment Immobilienfonds	A	Hohe Qualität

Fazit

Das im Jahr 2003 gegründete Emissionshaus zählt im Segment Leasingfonds zu den führenden Anbietern am Markt für Beteiligungsprodukte. Als mittelbare Tochter der Buss Group GmbH & Co. KG verfügt das Emissionshaus über langjährige Erfahrung und hohe Expertise in den Transport- und Logistikmärkten. Weitere Kompetenzträger für die Leasingfonds stellen die Containermanager dar. Mit der Gründung einer eigenen Niederlassung in Singapur im Jahr 2006 sichert sich das Emissionshaus die strategische Nähe zum asiatischen und damit zum wichtigsten Handelsplatz des Containersegmentes. Mit der Platzierung des Buss Immobilienfonds Holland 1 im Jahr 2010 hat das Emissionshaus sein Produktangebot um das Segment Immobilien erweitert. Das Management des Emissionshauses wird mit Peter Kallmeyer um einen langjährig erfahrenen Spezialisten in der Konzeption Geschlossener Immobilienfonds erweitert.

Die wirtschaftliche Situation des Unternehmens ist im Krisenjahr 2009 von einem deutlichen Umsatzeinbruch gegenüber dem Boom-Jahr 2008 geprägt. Das Ergebnis vor Steuern fällt mit -7,7 Mio. EUR ebenfalls negativ aus. Aufgrund eines sich deutlich erholenden Containermarktes erwartet Buss Capital für das Jahr 2010 eine positive Entwicklung und prognostiziert ein positives Ergebnis in Höhe von rd. 1,8 Mio. EUR. Das Emissionshaus verfügt über Eventualverbindlichkeiten für mehrere Containerschiffe in Höhe von rd. 23,6 Mio. EUR, die als Sicherheiten für herausgegebene Eigenkapitalzwischenfinanzierungen durch die Bremer Landesbank gestellt wurden. Eine Inanspruchnahme aus diesen Eventualverbindlichkeiten ist Angabe gemäß aktuell nicht zu erwarten.

Die Prozesse der Objektauswahl und -bewirtschaftung stellen sich als strukturiert dar, die fortlaufende Ergebniskontrolle gewährleistet ein frühzeitiges Erkennen von Risiken. Ein umfassendes Risiko- und Qualitätsmanagement befindet sich derzeit im Aufbau.

Die Buss Capital GmbH & Co. KG wurde mit dem vorliegenden Management Rating einem Folgerating als Emissionshaus für Geschlossene Fonds unterzogen. Gemäß Beschluss des Ratingkomitees wird dem Unternehmen ein Rating von A+ zuerkannt.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - Marktführer im Bereich Container - Langjährige Erfahrung und hohe Branchenexpertise - Hohe Konzeptionsqualität - Professionelles Krisenmanagement - Einbindung in die Buss-Unternehmensgruppe 	<ul style="list-style-type: none"> - Einzelne Containerfonds gezeichnet von dem schwachen Dollarkurs
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Produktangebotes um das Segment Immobilien erhöht das Diversifikationspotenzial des Emissionshauses - Deutliche Anzeichen einer Erholung des Containermarktes erwartet 	<ul style="list-style-type: none"> - Schwacher Dollarkurs belastet die Fondsperformance der konvertierenden Fonds

UNTERNEHMENS DATEN

Buss Capital GmbH & Co. KG

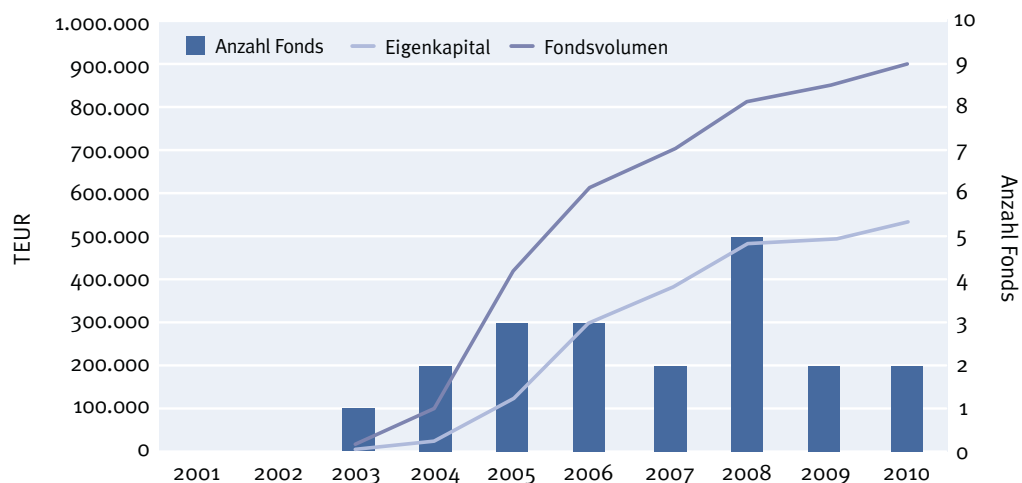
Adresse:	Reiherdamm 44 20457 Hamburg
Geschäftsführung:	Dr. Johann Killinger Dr. Dirk Baldeweg Marc Nagel Peter Kallmeyer
Stammkapital:	1,0 Mio. EUR
Gegründet:	2003
Rechtsform:	GmbH & Co. KG
Handelsregister / Nummer:	Amtsgericht Hamburg HRA 100327
Mitarbeiter:	44 (38 in Hamburg, 6 in Singapur)

Fondsemissionen	
Gesamt	20 Fonds
davon Segment Leasingfonds*	19 Fonds
davon Segment Immobilienfonds	1 Fonds
Eigenkapitalvolumen (in Mio. EUR)	
Gesamt	536,1
davon Segment Leasingfonds*	528,0
davon Segment Immobilienfonds	8,1
Fondsvolumen (in Mio. EUR)	
Gesamt	900,7
davon Segment Leasingfonds*	885,4
davon Segment Immobilienfonds	15,3

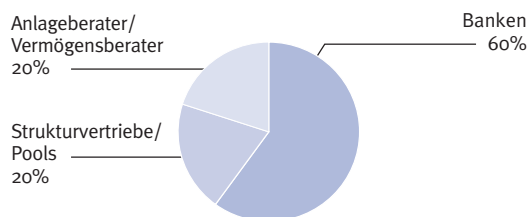
* inkl. Kreuzfahrtschiffs- und Schiffsfonds
(Stand: September 2010)

Emissionshistorie

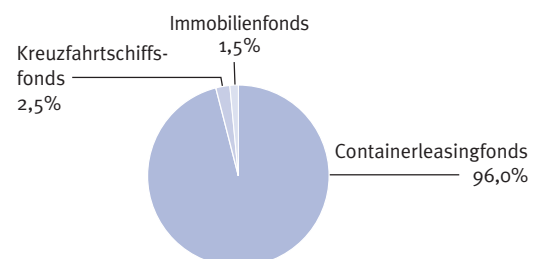
(Stand: August 2010)



Vertriebsstruktur



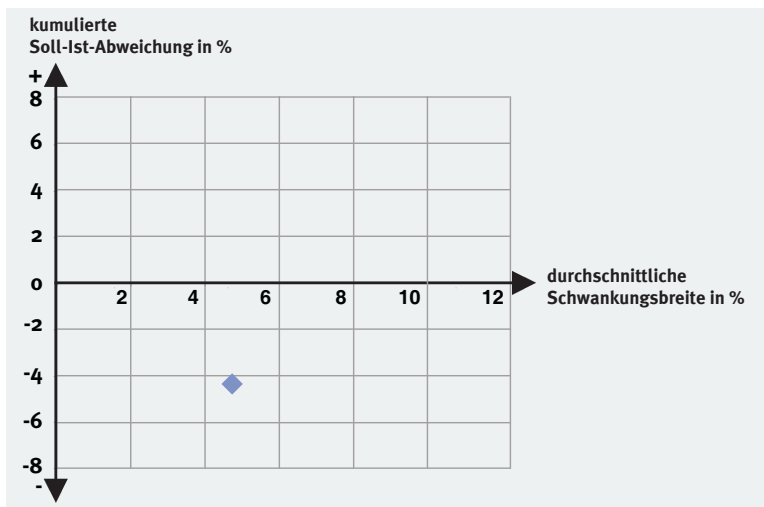
Produktstruktur



Herleitung Rating				
Panel	Kriterien	Gewichtung	Wertung	
Panel I Struktur	1. Organisation	30%	7,1	
	2. Finanzstruktur	40%	7,1	
	3. Investor Relations	30%	8,2	
Panelergebnis			7,43	
			Leasing	Immobilien
Panel II Kompetenz	1. Management	30%	9,6	9,6
	2. Fachkompetenz	50%	8,4	9,0
	3. Risikokontrolle	20%	7,3	7,3
Panelergebnis			8,54	8,84
Panel III Performance	1. Emissionshistorie	20%	7,0	–
	2. Soll-/ Ist-Vergleich	50%	8,0	–
	3. Nachhaltigkeit	30%	7,1	–
Panelergebnis			7,53	6,43*
Segmentergebnis			7,80	7,56
Segment-Rating			A+	A
Gesamtergebnis			7,80	
Gesamt-Rating			A+	

* Die Panelbewertung beträgt 80 Prozent der gewichteten Bewertungen der Panels Struktur und Kompetenz. Diese strukturierte Bewertung wird vorgenommen, weil wegen der noch kurzen Emissionshistorie dieses Segments noch keine aussagefähigen Performance-Daten dargestellt werden können.

Ausschüttungsperformance



Legende

◆ Leasingfonds (13 Fonds)

Ausschüttungen aller in Bewirtschaftung befindlichen Fonds entsprechend der Fondsanzahl (nicht gewichtet nach Fondsvolumen)

Quelle: Eigene Berechnung auf Basis der Leistungsbilanzdaten per 31.12.2009

Panel I. Struktur

Fazit

Das Emissionshaus hat sich seit seiner Gründung im Jahre 2003 mit dem Spezialsegment Leasingfonds nachhaltig am Markt für Geschlossene Beteiligungsprodukte etabliert. Als mittelbare Tochter der Buss Group verfügt das Emissionshaus über langjährige Erfahrung und hohe Expertise in den Transport- und Logistikmärkten. Mit der Platzierung des Buss Immobilienfonds Holland 1 im Jahr 2010 hat das Emissionshaus sein Produktangebot um ein weiteres Segment und mit Peter Kallmeyer um einen erfahrenen Spezialisten in der Konzeption Geschlossener Immobilienfonds erweitert. Die wirtschaftliche Situation des Emissionshauses – wie die vieler Emissionshäuser – ist im Krisenjahr 2009 stark von den Folgen des eingebrochenen Container- und Schiffsmarktes gezeichnet. Für das Jahr zeichnet sich aufgrund der deutlichen Erholung des Containermarktes eine Erholung ab. Das Unternehmen erwartet für das Jahr 2010 ein positives Ergebnis von rd. 1,8 Mio. EUR. Eine Inanspruchnahme aus ausgereichten Eventualverbindlichkeiten ist aktuell nicht zu erwarten.

Die Führungsebene der Buss Capital sowie der Buss Capital Singapur zeichnet sich seit Gründung des Unternehmens durch eine stabile Unternehmenszugehörigkeit und hohe Branchenerfahrung aus. Zur Erreichung der Platzierungszahlen wurde der Vertrieb, der zusammen mit dem Bereich Anlegerverwaltung eine hervorzuhebende Qualität aufweist, durch personelle Aufstockung erhöht.

I. 1 Unternehmen

Die Buss Capital GmbH & Co. KG („Buss Capital“) wurde am 02.10.2003 von Dr. Johann Killinger in Hamburg gegründet. Das Emissionshaus ist Mitglied der Buss Group, die aus der 1920 in Hamburg gegründeten Stauerei Gerhard Buss hervorgegangen ist. Die Buss Group vereint heute die Geschäftsfelder Hafenlogistik, Logistikimmobilien und Gewerbeparks sowie Geschlossene Fonds. Seit Anfang 2002 wird die Mehrheit der Gesellschaftsanteile der Buss Group durch Dr. Johann Killinger gehalten. Buss Capital hält darüber hinaus eine 49%-ige Beteiligung an der zweitältesten deutschen Reederei Aug. Bolten Wm. Miller's Nachfolger. Umbenennungen, Umgründungen oder Verschmelzungen fanden nicht statt.

Buss Capital versteht sich als Emissionshaus für Geschlossene Fonds mit den Schwerpunkten Schifffahrt, Logistik und Immobilien. Der Marktauftritt des Emissionshauses erfolgte im Segment Containerleasing im Jahre 2003 mit der Emission des ersten Geschlossenen Leasingfonds Buss Container Fonds 1. Das Segment Leasingfonds, zu dem die Produktlinien Containerleasing-, Kreuzfahrtschiffs- sowie Schiffsfonds zählen, stellt mit rd. 98,5% am platzierten Eigenkapital den größten Geschäftsbereich der Buss Capital dar. 15 Geschlossene Leasingfonds wurden seitdem erfolgreich am Markt für Beteiligungsprodukte platziert. Eine Erweiterung der Produktlinie jenseits der Containerleasingfonds erfolgte im Jahr 2007 mit der Platzierung des ersten Kreuzfahrtschiffsfonds und im Folgejahr mit der Platzierung des ersten Schiffsfonds. Im Jahr 2010 konnte das Emissionshaus ihren ersten Geschlossenen Immobilienfonds, den Buss Immobilienfond Holland 1, am Markt platzieren, einem Segment das perspektivisch ausgebaut werden soll. Der Vertrieb eines zweiten Geschlossenen Immobilienfonds, Buss Immobilienfonds 2 – Böblingen/Sindelfingen, erfolgte im August 2010.

Die Buss Capital wird zu 85% von der Buss Capital Holding GmbH & Co. KG gehalten, die ihrerseits eine 100%-ige Tochter der Buss Group GmbH & Co. KG darstellt. Komplementärin der Buss Capital GmbH & Co. KG ist die Buss Capital Verwaltung GmbH mit einem Stammkapital von 25.000 Euro. Hauptgesellschafter der Buss Group GmbH & Co. KG ist Dr. Johann Killinger. 15% der Anteile der Buss Capital befinden sich im Besitz von Dr. Dirk Baldeweg. Die Buss Treuhand GmbH, die seit 2005 als Treuhandgesellschaft der Fondsgesellschaften fungiert, befindet sich zu 76,5% im Besitz der Buss Group GmbH & Co. KG, zu 13,5% im Besitz von Dr. Dirk Baldeweg und zu 10% in den Händen von Stefan Krüger. Die Buss Container Management GmbH, zuständig für die Buss Leasingfonds, ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Buss Capital GmbH & Co. KG. An der im Jahre 2006 gegründeten Buss Capital Funds Singapore Partnership hält die Buss Capital dar-

über hinaus eine 85%-ige Tochtergesellschaft in Singapur. Managing Partner der Buss Capital Singapur ist Danny Wong. Die Geschäftsbereiche der Buss Capital umfassen die Akquisition, die Konzeption, den Vertrieb, die Unternehmenskommunikation, das Fondsmanagement und die kaufmännische Verwaltung. Somit deckt das Emissionshaus das gesamte Leistungsspektrum des Fondsgeschäftes ab. Das Emissionshaus beschäftigt derzeit 44 Mitarbeiter, davon 38 Mitarbeiter im Stammhaus in Hamburg und sechs Mitarbeiter in Singapur. Die Assetklassen Schiffe und Immobilien befinden sich aussagegemäß in der Aufbauphase, so dass eine Erhöhung des Personals in diesen Bereichen wahrscheinlich ist.

Geschäftsführender Gesellschafter des Emissionshauses ist Dr. Johann Killinger. Der promovierte Jurist trat 1990 als Berater bei dem Unternehmensberater Roland Berger Strategy Consultants ein. Im Jahre 1991 erfolgten der Einstieg in die Buss-Unternehmensgruppe und der Aufbau der Geschäftsbereiche Logistik und Immobilien. 2002 übernahm Dr. Killinger die mehrheitliche Übernahme der Gesellschaftsanteile der Buss Group. Ein Jahr später gründete er die Buss Capital GmbH & Co. KG und trat in die Geschäftsführung der Aug. Bolten Reederei ein. 2004 gründete Dr. Johann Killinger das auf die Entwicklung von Logistikimmobilien spezialisierte Unternehmen IXOCON GmbH („Ixocon“). Das Unternehmen beschäftigt 25 Mitarbeiter. Geschäftszweck ist die Entwicklung von Logistikimmobilien und Gewerbeparks in Deutschland. Der Bereich Logistikimmobilien wird gemanagt durch Dr. Johann Killinger. Er wird unterstützt durch Stefan Weichselbaum, studierter Betriebswirtschaftler der Europa-Universität Viadrina Frankfurt (Oder). Er verantwortet als Immobilienentwickler seit 2001 alle Projektentwicklungen der Buss Group und ist seit Juni 2006 Geschäftsführer von Ixocon.

Neben Dr. Johann Killinger als ausgewiesenem Schifffahrtsexperten wird der Bereich Schiffe geleitet von Torben Kölln. Torben Kölln ist gelernter Reedereikaufmann und diplomierter Kaufmann. Vor seinem Beitritt zur Buss Capital war Torben Kölln als Schiffsmakler und anschließend als Fondsmanager im In- und Ausland tätig. Er verfügt insgesamt über 13 Jahre Schifffahrtserfahrung. Torben Kölln übernimmt die Akquisition der Fondsobjekte und leitet den Schiffsbereich der Buss Capital.

Den Bereich Container und Transport verantwortet Dr. Dirk Baldeweg. Der im Jahr 1996 diplomierte Wirtschaftsingenieur begann seine berufliche Laufbahn als Unternehmensberater bei PricewaterhouseCoopers im Jahr 1997. Im Jahr 2002 war er Mitbegründer der Unternehmensberatung ConsultingKontor GmbH. 2005 trat Dr. Baldeweg als geschäftsführender Gesellschafter bei Buss Capital ein.

Geschäftsführer des Geschäftsbereiches Vertrieb ist Marc Nagel. 2003 schließt Marc Nagel das Studium der Umwelt- und Wirtschaftswissenschaften als Diplom-Wirtschaftsingenieur ab. Seine berufliche Laufbahn in der Fondsbranche begann Marc Nagel bei einem Emissionshaus für Erneuerbare Energien. Im Jahr 2004 trat er als Vertriebsleiter bei der Buss Capital ein. Im Folgejahr wurde er zum Prokuristen und im Jahr 2006 als Geschäftsführer ernannt.

Das Geschäftsfeld Immobilien wird geleitet von Peter Kallmeyer. Nach seiner Ausbildung zum Bankkaufmann bei der Dresdner Bank im Jahr 1983 erlangte Peter Kallmeyer 1990 den Abschluss als Diplom-Kaufmann. Im selben Jahr trat er als Assistenz des Vorstands bei dem Unternehmen Bode Panzer ein. 1993 erfolgte der Wechsel in die Branche der Geschlossenen Immobilienfonds, der er bis heute treu geblieben ist. Peter Kallmeyer übernahm den Aufbau und die Leitung des Bereiches Geschlossener Immobilienfonds und die Leitung des Treuhandgeschäftes des Bankhauses Wölbern & Co. Insgesamt 35 Hollandfonds konnten erfolgreich unter seiner Leitung platziert werden, so dass ihm die Bedeutung als Mitbegründer und maßgeblicher Treiber dieser Fondsgattung zugesprochen wird. Im Jahr 2000 wechselte er als Leiter des Immobilieneinkaufes International zur DB Real Estate und im Jahr 2002 als geschäftsführender Gesellschafter zum Hamburger Emissionshaus Nordcapital. Weitere neun Holland- und zwei internationale Immobilienfonds wurden unter seiner Verantwortung platziert. 2009 tritt er als Geschäftsführer des Bereiches Geschlossene Immobilienfonds der Buss Capital bei.

Dr. Johann Killinger, Dr. Dirk Baldeweg und Peter Kallmeyer leiten zusammen den Geschäftsbereich Akquisition und Konzeption. Zu ihrem Verantwortungsbereich zählen die Identifikation geeigneter Wirtschaftsgüter, die Prüfung aller rechtlichen und steuerlichen Aspekte, sowie die Erstellung der Emissionsprospekte.

Buss Capital Singapore Partnership („Buss Capital Singapur“) wird von Danny Wong als Managing Partner und John Rhodes als CFO geleitet. Buss Capital Singapur stellt das Kompetenz- und Kontaktnetzwerk zur Verfügung, innerhalb dessen die operativen Gesellschaften in Singapur erfolgreich agieren können. Danny Wong verfügt u.a. als ehemaliger

CEO einer Top-15-Containerleasinggesellschaft über mehr als 25 Jahre Erfahrung in der Branche. Bevor er 2006 zur Buss Capital Singapur wechselte, war er Geschäftsführer von Grand View Development HK Ltd. (GVC), einem der größten internationalen Containerleasinggesellschaften. Dort zeichnete er verantwortlich für die strategische Entwicklung des Unternehmens. John Rhodes trägt seit mehr als dreißig Jahren die übergreifende Verantwortung für die finanziellen und rechtlichen Belange aller Buss Containergesellschaften. Er verfügt über zwanzig Jahre Erfahrung als Finanzchef von Containerleasinggesellschaften. Unter anderem war er von 1987 bis 2000 Chief Financial Officer von Textainer, einem der größten internationalen Containerleasinggesellschaften der Welt.

Als mehrheitlicher Gesellschafter sowohl der Buss Group GmbH & Co. KG als auch der Buss Capital GmbH & Co. KG kommt der Person Dr. Johann Killinger eine bedeutende Rolle beim Aufbau und Ausgestaltung des Emissionshauses zu. Es wird auf ein mittelstandsspezifisches Personenrisiko hingewiesen. In diesem Zusammenhang betont das Emissionshaus eine breit aufgestellte Unternehmensführung, eine mit den Mitarbeitern bestehende offene Kommunikation sowie bereichsübergreifend abhaltende Abstimmungsrunden. Dieses Risiko kann nach Ansicht von Scope hierdurch jedoch nicht eliminiert werden.

Die Hausbank bescheinigt dem Unternehmen eine seit Jahren bestehende, angenehme Geschäftsverbindung sowie Kompetenz und Seriosität.

Das Emissionshaus unterliegt als nicht börsennotiertes Unternehmen nicht den Regeln des Corporate Governance Kodex.

I. 2 Finanzstruktur

Das Geschäftsjahr 2009 war geprägt von den Folgen der Wirtschaftskrise. Insgesamt konnte im Jahre 2009 Eigenkapital in Höhe von rd. 20,7 Mio. EUR platziert werden. Mit einem eingeworbenen Eigenkapital in Höhe von rd. 99,1 Mio. EUR im Jahr 2008 (2007: 74,8 Mio. EUR) entspricht dies einem deutlichen Rückgang von rd. -79%. Dieser Einbruch ist jedoch weniger unternehmensspezifisch, sondern kennzeichnet im Krisenjahr 2009 vielmehr den Platzierungsverlauf zahlreicher Emittenten Geschlossener Fonds, insbesondere im Segment Leasingfonds. Bereits im laufenden Jahr 2010 konnte Buss Capital 38,1 Mio. EUR Eigenkapital platzieren, was allein vor Ablauf des Geschäftsjahres einer deutlichen Steigerung des Platzierungsvolumens von rd. 84% entspricht.

Im Jahr 2009 erzielte das Emissionshaus ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von rd. -7,7 Mio. EUR (2008: 3,8 Mio. EUR; 2007: 2,7 Mio. EUR). Das Ergebnis ist aussagegemäß stark geprägt von der Übernahme der zwei rückabgewickelten Schiffsfonds Buss Schiffsfonds MS 1 Stadt Lüneburg und Buss Schiffsfonds MS 2 Stadt Rendsburg im Jahr 2009 und den damit erforderlichen Abschreibungen in Höhe von rd. 3,0 Mio. EUR. Aufgrund der deutlichen Erholung des Containermarktes erwartet das Unternehmen für 2010 ein positives Ergebnis in Höhe von rd. 1,8 Mio. EUR. Im Jahr 2009 war das Emissionshaus aufgrund des schwierigen Marktumfeldes von der finanziellen Unterstützung durch den Mutterkonzern, die Buss Group, abhängig. Daraus resultieren Verbindlichkeiten in Höhe von rd. 12,7 Mio. EUR gegenüber der Buss Group. Ein Teil dieses Gesellschafterdarlehens ist als längerfristige Finanzierung geplant, um strategische Investitionen durchzuführen. Eine vollständige Rückführung dieses Darlehens ist daher Angabe gemäß nicht geplant. Eine Teilrückführung wird aus dem positiven Ergebnis 2010 erfolgen.

Der Umsatz im Jahr 2009 betrug 47,0 Mio. EUR (2008: 224,6 Mio. EUR, 2007: 106,5 Mio. EUR). Nach einer Phase des sehr dynamischen Wachstums in den Boom-Jahren 2007/2008 folgte somit im Krisenjahr 2009 ein deutlicher Einbruch. Für das Jahr 2010 erwartet Buss Capital Umsatzerlöse in Höhe von rd. 20,8 Mio. EUR. Der Cash Flow bleibt auch im Jahr 2009 negativ (2008: -2,7 Mio. EUR, 2007: 2,7 Mio. EUR). Auch für das laufende Jahr 2010 erwartet Buss Capital einen negativen Cash Flow in Höhe von -0,7 Mio. EUR.

Laut der Wirtschaftsauskunftei CREDITREFORM Hamburg vom 09.06.2009 liegt der Bonitätsindex der Buss Capital GmbH & Co. KG bei 214 („gute Bonität“). Das Stammkapital des Emissionshauses beträgt 1,0 Mio. EUR und ist voll eingezahlt. Die Höhe der Eigenkapitalquote im Jahr 2009 betrug 26,0% (2008: 27,0%, 2007: 28%) und verzeichnet damit einen stabilen Verlauf. Die prognostizierte Eigenkapitalquote im Jahr 2010 beträgt 53,7%.

Aktuell bestehen seitens der Buss Capital Eventualverbindlichkeiten für vier Containerschiffe in Höhe von rd. 23,6 Mio. EUR. Diese Garantien dienen der Absicherung der durch die Bremer Landesbank herausgegebenen Eigenkapitalfinanzierungen für diese Containerschiffe. Die Laufzeiten der zugesagten Eigenkapital-Zwischenfinanzierungen sind Angabe gemäß für eine Dauer von zwei Jahren fest zugesagt, können jedoch verlängert werden. Die Rückzahlung dieser Darlehen ist spätestens am Laufzeitende fällig. Der früheste Fälligkeitstermin ist September 2011, sodass zeitnah keine Belastung aus einer Inanspruchnahme besteht. Des Weiteren besteht eine gesamtschuldnerische Bürgschaft über 51,2 Mio. US-Dollar, die zusammen mit der Reederei Gebrüder Winter ausgereicht wurde. Die Bürgschaft dient der Absicherung der Bauzeitfinanzierung des Projektes MS Calidris. Sie wird mit Übernahme des Schiffes voraussichtlich im September 2011 fällig. Es wird größtenteils über das bereits zugesagte Schiffshypothekendarlehen über insgesamt 45,15 Mio. US-Dollar abgelöst. Die Differenz in Höhe von rd. 6,05 Mio. EUR wird Angabe gemäß als Eigenkapital zur Verfügung gestellt werden müssen. Der durch das Emissionshaus zu übernehmende Anteil beträgt somit voraussichtlich rd. 3,0 Mio. EUR. Entsprechende Rücklagen wurden von der Buss Group bereits gebildet.

Darüber hinaus verfügen die Buss Container Fonds 2 bis 6 über Andienungsrechte gegenüber der BCM GmbH, die an die Buss Capital weiter zu reichen sind. Das Emissionshaus geht davon aus, dass vor dem Hintergrund der Verlagerung dieser Fonds in eine singapurianische Partnership und einer damit verbundenen Verlängerung der Fondslaufzeiten diese Andienungsrechte nicht wirksam werden, da am Markt aktuell bessere Preise als in der Vergangenheit zu erzielen sind.

Neben den drei oben genannten Schiffen befinden sich weitere vier Neubauten im Auftrag, so dass sich aktuell sieben Schiffe im Orderbuch befinden. Für alle Schiffe liegen Finanzierungszusagen sowohl auf Fonds-, als auch auf Schiffsebene vor. Die Ablieferung dieser vier Schiffe erfolgt voraussichtlich ab Herbst 2011 sukzessive alle vier Monate. Angabe gemäß hat auch für diese Platzierungsgarantien die Buss Group entsprechende Rücklagen gebildet.

Ein Ergebnisabführungsvertrag zwischen der Buss Capital GmbH & Co. KG und der Buss Group GmbH & Co. KG existiert nicht.

I.3 Investor Relations

Die Platzierung der Fondsanteile erfolgt mittels externer Vertriebspartner und wird durch eine eigene Abteilung unter Leitung von Marc Nagel gesteuert. Mit den wesentlichen Vertriebspartnern arbeitet Buss Capital bereits seit Gründung des Emissionshauses zusammen. Vor Vertriebsstart eines neuen Produktes werden diese durch Präsenzveranstaltungen, Onlineschulungen und Telefonkonferenzen durch die Vertriebsleiter der Buss Capital geschult. Durch Fachreferenten oder eigenen Referenten werden die produktspezifischen steuerlichen, rechtlichen, wirtschaftlichen und marktbezogenen Informationen vermittelt. Darüber hinaus geben Vertriebsunterlagen wie FAQ, Faktenblatt, Präsentationen, etc. umfangreiche Informationen über das neue Produkt.

Eine standardisierte Software, die mit auf die individuellen Bedürfnisse des Unternehmens abgestimmten Modulen ergänzt wurde, ermöglicht ein detailliertes Vertriebscontrolling sowie eine bedarfsgerechte Einsatzplanung. Besonders hervorzuheben ist die Unterstützung der Vertriebspartner im after-sales-Bereich, insbesondere durch einen geschlossenen VP-Bereich auf der Unternehmens-Homepage. Die durchschnittliche Dauer der Ausplatzierung der innerhalb der letzten drei Jahre emittierten Fonds betrug zwei bis neun Monate.

Die Anlegerbetreuung erfolgt durch die rechtlich selbständige Buss Treuhand GmbH, die im Jahr 2005 gegründet wurde. In Kooperation mit der ebenfalls zur Buss Group gehörenden HIT Hanseatische Investoren Treuhand GmbH verwalten die Mitarbeiter der Buss Treuhand darüber hinaus auch Beteiligungen von Anlegern weiterer Emissionshäuser. Geschäftsführer ist Stefan Krueger. Vier weitere Mitarbeiter sind bei der Buss Treuhand beschäftigt. Pro Mitarbeiter werden somit aktuell rd. 5.500 Anleger betreut. Jeder Mitarbeiter bearbeitet alle mit der Anlegerbetreuung im Zusammenhang stehenden Vorgänge.

Auf der Homepage der Buss Treuhand steht den Anlegern ein Login-Bereich zur Verfügung, über den sämtliche Dokumente (Berichte, Rundschreiben, Emissionsprospekt, usw.) zu einem Fonds aufgerufen werden können. Es besteht außerdem die Möglichkeit, die eigenen Beteiligungsdaten einzusehen und persönliche Daten zu ändern. Des Weiteren sind wichtige Termine, wie z.B. die nächste Auszahlung, im Login-Bereich ersichtlich.

Der Geschäfts- und Treuhandbericht mit Jahresabschluss und Soll-/Ist-Vergleich wird einmal jährlich veröffentlicht. Zur Minimierung der Gesellschaftskosten wird unter bestimmten Bedingungen auf ein WP-Testat verzichtet. Vier Wochen vor den Auszahlungen, die regulär quartalsweise erfolgen, erhält der Anleger ein Informationsschreiben. Einmal monatlich erscheint ein Newsletter mit aktuellen Informationen zum Marktgeschehen. Darüber hinaus erscheint vierteljährlich die Kundenzeitschrift „Hafenpost“, die kostenlos abonniert werden.

Die Prospektverantwortung liegt jeweils auf Seiten des Initiators. Die Relation zwischen Kapitaleinlage und Haftenlage beträgt zwischen 1% und 25% der übernommenen Kommanditeinlage. Die Stimmrechte sind analog zu den Kapitaleinlagen verteilt. Die Beteiligung an Buss Capital-Fonds erfolgt über die Buss Treuhand GmbH. Die Weisungsrechte des Anlegers sind im jeweiligen Treuhand- und Verwaltungsvertrag geregelt. Im Falle des Nichtvorliegens von Weisungen des Anlegers ist die Buss Treuhand verpflichtet, sich bei Gesellschafterbeschlüssen der Stimme anteilig zu enthalten. Jeder Anleger hat gemäß Gesellschaftsvertrag das Recht, unter Beachtung eines für jeden Fonds individuellen Zeitpunktes, zu dem die Kündigung erstmals ausgeübt werden kann, die Fondsgesellschaft mit einer Frist von einem Jahr zum Jahresende zu kündigen. Die Höhe der Abschlusszahlung ist auf Basis einer Auseinandersetzungsbilanz zu ermitteln. Einigen sich die Parteien nicht über den Wertansatz einzelner Vermögensgegenstände der Fondsgesellschaft, wird die Auszahlung als Mittelwert aus den von beiden Parteien beauftragten Sachverständigengutachten ermittelt.

Gesellschafterversammlungen, die in der Regel im schriftlichen Abstimmungsverfahren stattfinden, werden im jährlichen Turnus abgehalten. Die Emissionsprospekte erhalten generell ein Prospektprüfungsgutachten eines Wirtschaftsprüfers; deren Urteil lautet in der Regel auf beanstandungsfrei. Bei der Leistungsbilanzerstellung orientiert sich Buss Capital an den Standards des VGF. Es sind grundsätzlich keine Anlegerbeiräte in den Fondsgesellschaften vorgesehen. Buss Capital unterstützt Anleger bei einem gewünschten vorzeitigen Verkauf der Fondsanteile, insbesondere bei der Vermittlung von Kaufinteressenten.

Panel II. Kompetenz – Segment – Leasingfonds

Fazit

Das Management der Buss Capital verfügt über hohe Branchenkompetenz und langjährige Erfahrung in der Konzeption Geschlossener Leasingfonds. Weitere Kompetenzträger für die Fonds stellen die Containermanager mit nachgewiesener Branchenerfahrung, teils aus dem Bereich der Marktführerschaft, dar. Mit der Gründung einer eigenen Niederlassung in Singapur im Jahr 2006 sichert sich das Emissionshaus die strategische Nähe zum asiatischen und damit zum wichtigsten Handelsplatz des Containerleasingsegmentes. Die Fonds profitieren im Einkauf grundsätzlich von der intensiven Kenntnis der Transportmärkte auf Seiten des Initiators. Die Ergebnis- und Risikokontrolle basiert auf monatlichen Ergebnisreports, die zur Grundlage von Soll-Ist-Abgleichen und gegebenenfalls zur Entscheidungsgrundlage für entsprechende Maßnahmen dienen. Mit dem Transfer der Geschäftsbetriebe der Buss Container Fonds 2 bis 6 in die singapurianische Partnership BCI 3 zum August 2010 sowie den mit den finanzierenden Banken vereinbarten modifizierten Tilgungsplänen hat das Management des Emissionshauses seine Kompetenz im Krisenmanagement unter Beweis gestellt.

II. 1 Management

Buss Capital verfügt über langjährige, detaillierte Kenntnis der Transportmärkte, zum Einen vor dem Hintergrund persönlicher Erfahrung auf Ebene der Unternehmensleitung und zum Anderen vor dem Hintergrund der vertieften Marktinformationen, die durch die Schwesterunternehmen Buss Ports und die Reederei Aug. Bolten vorgehalten werden.

Das Fondsmanagement und das Fondscontrolling für die Fonds Buss Container Fonds 5 und 6 sowie die Buss Kreuzfahrtfonds 1 und 2 übernimmt die Buss Fonds Management GmbH, Hamburg und für die Fonds Buss Container Fonds 1 bis 4 die Buss Container Management GmbH, Hamburg. Die Buss Container Management GmbH fungiert darüber hinaus als Containermanagerin für die Buss Container Fonds 1 bis 6. Das Fondsmanagement wird unterstützt durch Fondsmitarbeiter der Buss Niederlassung in Singapur. Es umfasst die Aufgabengebiete Mietmanagement, Liquiditätsmanagement, Zins- und Währungsmanagement und liefert Unterstützung bei der Erstellung der Jahresabschlüsse. Die Buss Kreuzfahrtfonds 1 und 2 investieren in die Cruise Ferry Master Fund N.V. („CFMF“), für den ein Managementvertrag mit der DVB Bank America N.V. geschlossen wurde. Die DVB Bank America ist eine 100%-ige Tochter der DVB Bank AG mit Sitz in Frankfurt am Main. Sie verfügt nach langjähriger Erfahrung im Kreuzfahrt- und Fährschiffmarkt über ein internationales Netzwerk und sehr gute Branchenkenntnisse. Die DVB Bank America ist für sämtliche mit der CFMF stehenden Tätigkeiten verantwortlich.

Buss Capital kooperiert auf Unternehmensebene, soweit erforderlich, insbesondere in den Bereichen Recht und Steuern, mit namhaften und in der Branche anerkannten, externen Kompetenzträgern. Eine Liste der externen Partner liegt Scope vor. Im rechtlichen Bereich verfügt Buss Capital über eine sehr hohe inhouse-Kompetenz in der Konzeptionsabteilung, in der zwei Mitarbeiter Rechtsanwälte sind. Im Bereich der Container arbeitet Buss Capital mit vielen der Top-10-Containerleasinggesellschaften wie z.B. Textainer, Florens, Cronos, GesEaco, TAL und CAI zusammen und pflegt darüber hinaus enge Kontakte zu nahezu allen im Markt tätigen größeren Leasinggesellschaften. Für die Schiffsprojekte hat Buss Capital etablierte norddeutsche Reedereien mit langjähriger Erfahrung als Projektpartner ausgewählt. Im Bereich der Kreuzfahrtfonds nutzt Buss Capital die langjährige Geschäftsbeziehung zur DVB Bank America.

Mit der 85%-igen Buss Capital Tochter Buss Capital Funds Singapore Partnership ist das Management der Buss Capital vor Ort im asiatischen Markt seit 2006 vertreten. Aufgrund der hohen Branchenerfahrung und –expertise der zuständigen Mitarbeiter Danny Wong und John Rhodes hat sich das Emissionshaus eine zentrale Marktposition in der Containerfinanzierung und einen sehr guten Ruf im Fondsmanagement erarbeitet. Dies bestätigt die Verleihung des Titels eines staatlich zertifizierten Container-Investmentmanagers, der Anfang 2009 erstmals vergeben wurde.

II. 2 Fachkompetenz

Die Produktstrategie der Buss Capital orientiert sich an den jeweiligen Bedingungen der Einkaufsmärkte und investiert erst bei einer jeweils günstigen Marktlage. Das Research ist durch den beständigen Austausch mit den Containerleasinggesellschaften, den finanzierenden Banken, den Reedereien oder Logistikdienstleistern, mit denen Buss Capital Geschäftsbeziehungen oder Kontakte pflegt, gewährleistet. Der Einkauf von Containerportfolios erfolgt nach klar definierten Investitionskriterien. Investitionen sollen so strukturiert sein, dass eine selbst definierte Mindestrendite nach Steuern auf Seiten des Anlegers unter konservativen Annahmen erreicht werden kann.

Im Bereich Containerleasingfonds wird Dr. Baldeweg als Leiter dieses Produktbereiches unterstützt durch drei weitere Mitarbeiter im Einkauf und in der Konzeption sowie durch weitere drei Mitarbeiter im Assetmanagement. Für den Einkauf und die Konzeption der Schiffsfonds wird Torben Kölln durch zwei weitere Mitarbeiter mit spezifischen Erfahrungen in diesem Produktsegment unterstützt. Die Buss Container- und Buss Global Containerfonds werden durch die Niederlassung in Singapur gemanagt.

Mit Stand per 31.08.2010 hält die Buss Capital im Segment Leasingfonds insgesamt 12 Publikumsfonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von rd. 759,5 Mio. EUR „under management“.

Innovatives Potenzial zeigt die Buss Capital bei den steuerlichen Gestaltungsmöglichkeiten, insbesondere im Zusammenhang der Betriebsstätte in Singapur, die sich nicht allein durch das entsprechende Doppelbesteuerungsabkommen ergeben. Darüber hinaus haben das singapurianische Finanzministerium und der Singapur Maritime Port Authority in Zusammenarbeit mit Buss eine Regelung getroffen, die mit Wirkung zum 01.01.2009 weitere steuerliche Begünstigungen für Containereigentümer und Containerinvestmentfonds beinhaltet. Danach konnte die prozentuale Steuerbelastung für Containermanagementgesellschaften und Containerinvestmentfonds von ca. 20% auf ca. 8% (5% in Singapur und 3% in den USA) verringert werden.

II. 3 Risikokontrolle

Die Prospektierung der Beteiligungsangebote erfolgt unter Beachtung der Grundsätze von Richtigkeit, Vollständigkeit und Klarheit nach den Erfordernissen des IDW S4. Bei Neuemissionen werden die Fondsprospekte regelmäßig einem Prospektprüfungsgutachten durch einen Wirtschaftsprüfer unterzogen. Ergebnisse der Prospektprüfungsgutachten lauten bisher auf „beanstandungsfrei“.

Buss Capital veröffentlicht jährlich eine Leistungsbilanz, die am Standard des VGF orientiert ist und mit dem Testat eines Wirtschaftsprüfers versehen wird. Die erwarteten jährlichen Rückflüsse in den Fondsgesellschaften werden als Betrag in EUR beziehungsweise in den entsprechenden Landeswährungen angegeben.

Es besteht ein Projektplan in Bezug auf den Investitionsprozess, der alle involvierten Abteilungen und Mitarbeiter umfasst. Der Projektplan definiert sämtliche Aufgaben, ordnet diese zeitlich ein und benennt die Projektleitung. Es werden in der Regel zwei Hauptverantwortliche benannt, so dass das Vier-Augen-Prinzip eingehalten wird. Die hohe Transparenz der Projektpläne ermöglicht eine zeitnahe Reaktion auf veränderte Bedingungen.

Das Emissionshaus dokumentiert eine aktive Überwachung und Steuerung der Containerleasinggesellschaften, die in konkreten Fällen zu Veränderungen in den Kooperationspartnerschaften geführt haben. In diesem Zusammenhang werden von allen Containerleasinggesellschaften monatliche Ergebnisreports übermittelt, die über den aktuellen Vermietungsstand und die erzielten Mieterlöse informieren. Anhand dieser Reports werden Soll-Ist-Abgleiche vom Fondsmanagement durchgeführt. Bei nennenswerten beziehungsweise unerklärlichen Abweichungen werden Gespräche mit der jeweiligen Gesellschaft aufgenommen, so dass das Problem zeitnah gelöst werden kann. Darüber hinaus wird vom Fondsmanagement das Darlehens- und Währungsmanagement aktiv kontrolliert. Ein formalisiertes Risiko- oder Qualitätsmanagement besteht nicht. Die wirtschaftliche Ergebniskontrolle auf Ebene des Unternehmens Buss Capital erfolgt über die Holdingstruktur, wo die Ergebnisse der einzelnen Tochterunternehmen SAP-gestützt aggregiert und einem Controlling unterzogen werden.

Panel III. Performance – Segment – Leasingfonds

Fazit

Der Marktführer im Segment Leasingfonds platzierte seit Gründung im Jahr 2003 Eigenkapital in Höhe von rd. 536,1 Mio. EUR. Die dokumentierten Leistungsdaten der Buss Capital zeigen im Soll-/Ist-Vergleich markt-induzierte Folgen des krisenbehafteten Container- und Schiffsmarktes. Kumuliert betrachtet verzeichnen ein Drittel der sich in Bewirtschaftung befindenden Leasingfonds einen gegenüber dem Prospekt negativen Ausschüttungsverlauf. Mit eingeleiteten Maßnahmen wie u.a. der Modifizierung der Tilgungspläne und dem Transfer der Container Fonds 2 bis 6 in die singapurianische Partnership BCI 3 Partnership haben die Fondsgeschäftsführungen ihre Kompetenz im Krisenmanagement und einen verantwortungsvollen Umgang gegenüber ihren Anlegern unter Beweis gestellt.

	Über Plan	Im Plan	unter Plan
1. Ausschüttungen	0,00%	66,67%	33,33%
2. Tilgung Darlehen	0,00%	50,00%	50,00%
3. Liquidität	0,00%	25,00%	75,00%

Abweichungstoleranz +/- 5%
Eigene Berechnung auf Basis der Leistungsbilanzdaten per 31.12.2009

III. 1 Emissionshistorie

Seit Beginn der Emissionstätigkeit im Jahr 2003 bis heute wurden im Segment Leasingfonds insgesamt 19 Beteiligungsangebote in drei Produktlinien emittiert. Hierzu zählen Containerleasing-, Kreuzfahrtschiffs- und Schiffsfonds. Die fünf emittierten Buss Containerfonds investieren in neue, langfristig vermietete kleinere Containerflotten mit rund 9.000 bis 27.000 CEU, während die neun Buss Global Containerfonds in bestehende, sich bereits in Betrieb befindende große Containerflotten investieren. Darüber hinaus wurden 2007 und 2008 zwei Beteiligungsangebote an Kreuzfahrtschiffen an den Markt gebracht. Ein Fonds, der Buss Container Fonds 1, befindet sich nach Verkauf der Container derzeit in Liquidation.

Seit Beginn der Emissionstätigkeit im Jahr 2003 wurde im Segment Leasingfonds Eigenkapital in Höhe von rund 536,1 Mio. EUR platziert. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt circa 900,7 Mio. EUR.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden aufgrund der negativen Entwicklung des Schifffahrtmarktes die beiden Schiffsfonds Buss Schiffsfonds 1 MS Stadt Lüneburg und Buss Schiffsfonds MS 2 Stadt Rendsburg zu 100% des Zeichnungsbetrages inkl. Agio und damit kostenneutral für die Anleger rückabgewickelt.

Zusätzlich hat Buss Capital seit Gründung insgesamt vier Geschlossene Fonds als Private Placement emittiert. Hierbei handelt es sich um den Buss Logistikimmobilienfonds 1, platziert im Jahr 2008, investiert in das neu gebaute Logistikzentrum Airbus Cabin Equipment Center in Hamburg, und den Buss Bulker Opportunity, der als reiner Eigenkapitalfonds exklusiv über die Deutsche Bank vertrieben wurde. Der Fonds wurde 2009 platziert. Zwei weitere Fonds befinden sich derzeit in der Platzierung.

Buss Capital verfügt über einen Marktanteil am platzierten Eigenkapital in Höhe von rd. 0,86% am Gesamtmarkt Geschlossener Fonds 2009/2010 (Quelle: Jahrbuch Geschlossene Fonds 2009/2010) und nimmt insofern einen 31. Platz ein. Im Segment Containerfonds hat Buss Capital die Marktführerschaft inne.

Das Emissionshaus dokumentiert eine breite und regelmäßige Medienaufmerksamkeit, insbesondere in den relevanten Fachblättern sowie in der überregionalen Tagespresse. Darüber hinaus engagiert sich Buss Capital als Sponsor und Förderer im Leistungssportbereich.

III. 2 Soll- / Ist-Vergleich

Ausweislich der Angaben des Emissionshauses dokumentiert Buss Capital die Performance von insgesamt 10 Containerleasingfonds und zwei Kreuzfahrtschiffonds. Die drei Fonds Buss Global Container Fonds 6, 6 Euro, 7 und 8 bleiben bei der Performancebetrachtung unberücksichtigt, da sich die Hauptgesellschaft, die BCI 2 Partnership, in die diese Fonds investieren, sich noch in der Investitionsphase befindet. Aufgrund der Folgen der Wirtschaft- und Finanzkrise verzögert sich diese gegenüber der ursprünglichen Planung. Der Buss Container Fonds 1 wurde zum 1. Quartal 2010 aufgelöst.

Nach Angabe des Emissionshauses konnten für das abgelaufene Geschäftsjahr 2009 alle Buss Container Fonds 1 bis 5 ihre Auszahlungen prospektgemäß leisten. Allein für den Buss Container Fonds 6 mussten die Auszahlungen um zwei Prospektpunkte von 8,0% auf 6,0% aufgrund Mieterinsolvenzen und dadurch bedingten Umstrukturierungsmaßnahmen reduziert werden. In der ersten Hälfte des Jahres 2010 erfolgten für die drei Buss Container Fonds 2, 4 und 6 Auszahlungsreduzierungen um jeweils einen Prozentpunkt. Die Reduzierungen sind auf gesunkene Auslastungsquoten der Containerflotte als Folge der Wirtschaftskrise und den daraus resultierenden geringeren Mieteinnahmen und höheren Lagerkosten beziehungsweise Mieterinsolvenzen zurückzuführen. Für die Produktlinie der Buss Global Containerfonds wurden im Jahr 2009 die Auszahlungen prospektgemäß geleistet. Das Emissionshaus gibt an, dass auch für die erste Hälfte des Jahres 2010 mit Ausnahme der Büss Global Container Fonds 4 und 5 die Auszahlungen wie prospektiert erfolgten. Infolge geringerer Mieteinnahmen, höherer Lagerkosten sowie Mieterinsolvenzen war die Liquiditätssituation der Fonds Global Container Fonds 4 und 5 belastet, so dass die Auszahlungen an die Anleger um 1,25% Prozentpunkte verringert wurden. Der Negativverlauf der Ausschüttungen der beiden Kreuzfahrtfonds im Jahr 2009 liegt in der Tatsache begründet, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr die erwarteten Zusatztilgungen der von den Fondsgesellschaften ausgereichten Darlehen aufgrund eines krisengeplagten Finanz- und Kapitalmarktes nicht wie prospektiert geleistet werden konnten. Da die Neuinvestitionen später als erwartet erfolgten, entschloss sich die Geschäftsführung die um zwei Prospektpunkte reduzierte Auszahlung beizubehalten.

Kumuliert betrachtet, dokumentieren die Leistungszahlen der Buss Capital hinsichtlich der Ausschüttungen eine von den Prospekten abweichende Entwicklung bei zwei der insgesamt zehn Containerleasingfonds sowie bei beiden Kreuzfahrtschiffonds (Abweichungstoleranz +/- 5%). Kumuliert betrachtet verzeichnen somit ein Drittel der sich in Bewirtschaftung befindenden Leasingfonds einen gegenüber dem Prospekt negativen Ausschüttungsverlauf. Es handelt sich hierbei um den Buss Container Fonds 3 und um den Buss Container Fonds 6. Der Grund für die Negativabweichung des Buss Container Fonds 3 liegt neben der, insbesondere das Jahr 2009 kennzeichnenden, Marktschwäche in der Tatsache begründet, dass aufgrund der Zinserhöhung der amerikanischen Notenbank im Jahr 2006 die Zinsbelastung höher als prospektiert ausfiel. Trotz Einleitung von Maßnahmen der Fondsgeschäftsführung zur Gegensteuerung wie Senkung der Bankgebühren mit der finanzierenden Bank, Herabsetzung der Managementgebühren sowie der Vereinbarung eines kündbaren Zinsswaps, durch den die Zinsen weiter gesenkt werden konnten, mussten die vierteljährlichen Auszahlungen seitdem gegenüber dem Prospektwert reduziert werden. Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2009 ergibt sich somit eine kumulierte prozentuale Abweichung von -6,8%. Der Grund für die Negativabweichung des Buss Container Fonds 6 in Höhe von rd. -7,7% liegt in Mietausfällen sowie den Folgen des schwachen US-Dollar begründet.

Währungsschwankungen in Bezug auf den US-Dollar haben für die Produktlinie der Buss Containerleasingfonds Auswirkungen. Für die Buss Container Fonds 2 bis 6 erfolgt prospektgemäß keine Absicherung über langfristige Währungsswaps. Da diese Fonds, ähnlich wie die Produktlinie der Global Containerfonds, einen Großteil der generierten Mieteinnahmen in US-Dollar erzielen, während die Auszahlungen an die Anleger in Euro erfolgen, wird der erforderliche Euro-Bedarf mittels Devisentermingeschäften geleistet. Im Fall von unvorteilhaften Währungsentwicklungen können daraus negative Effekte für die Liquidität der Fondsgesellschaft resultieren. Dies lässt sich zum Teil bei den sich in Bewirtschaftung befindenden Fonds beobachten. Sechs Fonds weisen eine unter planmäßige Liquiditätsreserve auf.

Bei insgesamt zehn der insgesamt 12 Fonds unter management wurde in der Investitionsphase das Fondsvolumen ausgeweitet. Diese Überschreitung vom Plan ist in den jeweiligen Gesellschaftsverträgen geregelt. Diese ermöglichen der Fondsgeschäftsführung für die Buss Containerleasingfonds und für die Kreuzfahrtfonds das Fondsvolumen zu reduzieren oder auszuweiten. Damit die Ergebnisse dieser Fonds mit den jeweiligen Prospektannahmen verglichen werden können, sind die im Hinblick auf das tatsächliche Einwerbungs- und Investitionsvolumen hochgerechneten Prospektannahmen in der jeweiligen Fondseinzeldarstellungen unter „Prospekt modifiziert“ dargestellt. Die Soll-/Ist-Abweichung bezieht sich daher auf die modifizierte Darstellung.

In Bezug auf die kumuliert geleisteten Tilgungen befinden sich nach Auswertung der Leistungsdaten sechs der insgesamt 10 tilgenden Fonds unter Plan (Abweichungstoleranz +/- 5%). Dies entspricht der Hälfte der Fonds unter management. Die Negativabweichungen sind im Wesentlichen auf modifizierte Tilgungspläne zurückzuführen, die als Folge eines schwächeren US-Dollars, Verzögerungen in der Investitionsphase, Mieterinsolvenzen, niedrigere Containerpreise oder geringe Containerverkäufe respektive Mieteinnahmen von den Fondsgeschäftsführungen mit den finanzierenden Banken und damit als Maßnahme zur Gegensteuerung der negativen wirtschaftlichen Entwicklung der Fonds ausgehandelt wurden.

III. 3 Nachhaltigkeit

Gemäß der Leistungsbilanz-Dokumentation mit Stand per 31.12.2009 stellt sich das kumulierte Betriebsergebnis im Segment Leasingfonds bei zehn von 12 dokumentierten Beteiligungsangeboten negativ dar. Nur die beiden Kreuzfahrtschiffsfonds liegen innerhalb der Abweichungstoleranz von +/- 5 Prozent. Die Negativabweichungen bei der Produktlinie Buss Containerfonds sind der negativen Entwicklung auf dem Containerleasingmarkt als Folge der Wirtschaftskrise geschuldet.

Aufgrund der negativen Entwicklung des Schiffsmarktes wurden die beiden Schiffsfonds 1 und 2 kostenneutral für die Anleger zurückerworben.

Im März 2010 wurde die Containerflotte des Buss Container Fonds 1 verkauft. Der Fonds befindet sich derzeit in Liquidation. Angabe gemäß wurden über die gesamte Fondslaufzeit Auszahlungen in Höhe von 134% bezogen auf die jeweilige Kommanditeinlage der Anleger geleistet. Buss Capital erwartet voraussichtliche Gesamtauszahlungen von ca. 145% vor Steuern.

Perspektivisch erwartet das Emissionshaus eine deutliche Erholung des Containerleasingmarktes.

Eine Besonderheit stellt sich für die Buss Container Fonds 2 bis 6 dar. Anfang 2010 hat die Finanzverwaltung im Rahmen von Betriebsprüfungen die Tätigkeit zweier Buss Containerleasingfonds als gewerblich eingestuft. Dies hat negative Auswirkungen auf die Höhe der geplanten Rückflüsse nach Steuern an die Anleger. Nach Aussage des Emissionshauses besteht die Gefahr, dass auch die übrigen Fonds bei einer Betriebsprüfung als gewerblich eingestuft werden. Um von der hohen Mietnachfrage auf dem Containermarkt zu profitieren und gleichzeitig die Verkaufschancen sowie die Steuersituation zu optimieren, beschloss der Initiator zusammen mit den Gesellschaftern, die Geschäftsbetriebe der Buss Container Fonds 2 bis 6 mit Wirkung zum 1. August 2010 in eine singapurianische Partnership, die BCI 3 Partnership, einzubringen. Es entstand eine große Gesamtflotte von 111.000 CEU, die von der BCI 3 Partnership aktiv gemanagt wird. Das Emissionshaus erwartet aus der Zusammenlegung der Containerflotten sowie der Flexibilisierung der Fondslaufzeiten und damit der Verkaufszeitpunkte erhebliche Potenziale zur verbesserten Neuvermietung auslaufender Mietverträge sowie erhöhte Verkaufserlöse am Ende der Fondslaufzeit.

Panel II. Kompetenz – Segment – Immobilienfonds

Fazit

Das Segment Immobilienfonds befindet sich seit dem Jahr 2009 im Produktangebot der Buss Capital. Der Geschäftsbereich wird geleitet von Peter Kallmeyer, einem ausgewiesenen Spezialisten in der Konzeption von Geschlossenen Immobilienfonds, insbesondere den sog. Hollandfonds. Insgesamt 46 Geschlossene nationale und internationale Immobilienfonds wurden erfolgreich unter seiner Verantwortung platziert. Die Investition von Objekten folgt klaren Investitionskriterien. Die Objektidentifikation geeigneter Objekte erfolgt unter Unterstützung eines breiten Kompetenznetzwerkes von Peter Kallmeyer. Die Objektverwaltung erfolgt extern durch spezialisierte Partner vor Ort. Ein Risiko- und Qualitätsmanagementsystem befindet sich derzeit im Aufbau. Aufgrund der jungen Emissionshistorie dieses Segmentes wird die Panelbewertung auf Basis einer strukturierten Bewertung der Panels Struktur und Kompetenz durchgeführt.

II. 1 Management

Der Bereich Geschlossene Immobilienfonds wird geleitet durch Peter Kallmeyer. Nach seiner Ausbildung zum Bankkaufmann bei der Dresdner Bank im Jahr 1983 erlangte Peter Kallmeyer 1990 den Abschluss als Diplom-Kaufmann. Im selben Jahr trat er als Assistenz des Vorstands bei dem Unternehmen Bode Panzer ein. 1993 erfolgte der Wechsel in die Branche der Geschlossenen Immobilienfonds, der er bis heute treu geblieben ist. Peter Kallmeyer übernahm den Aufbau und die Leitung des Bereiches Geschlossener Immobilienfonds und die Leitung des Treuhandgeschäftes des Bankhauses Wölbern & Co. Insgesamt 35 Hollandfonds wurden erfolgreich unter seiner Leitung platziert. Im Jahr 2000 wechselte er als Leiter des Immobilieneinkaufes International zur DB Real Estate und im Jahr 2002 als geschäftsführender Gesellschafter zum Hamburger Emissionshaus Nordcapital. Weitere neun Hollandfonds und zwei internationale Immobilienfonds wurden unter seiner Verantwortung platziert. 2009 tritt er als Geschäftsführer des Bereiches Geschlossene Immobilienfonds der Buss Capital bei. Peter Kallmeyer wird unterstützt durch zwei weitere Mitarbeiter in der Akquisition, der Konzeption und dem Assetmanagement. Perspektivisch wird dieser Geschäftsbereich personell aufgestockt werden.

Das Management und Controlling der Fonds übernimmt die Abteilung Fondsmanagement in Hamburg. Der Buss Immobilienfonds Holland 1 wird derzeit durch das Immobilienteam selbst gemanagt, der Aufbau eines eigenen Assetmanagement-Teams ist aussagegemäß in Planung. Für die Verwaltung der Fondsobjekte hat die Fondsgesellschaft Verträge mit ortsansässigen Objektverwaltern abgeschlossen. Die Objektverwaltung umfasst die laufende Betreuung der Fondsimobilie. Dies umfasst die kaufmännische, administrative, finanzielle und technische Verwaltung.

Buss Capital kooperiert auf Unternehmensebene, soweit erforderlich, insbesondere in den Bereichen Recht und Steuern, mit namhaften und in der Branche anerkannten, externen Kompetenzträgern.

II. 2 Fachkompetenz

Die Produkt- und Objektauswahl der Geschlossenen Immobilienfonds orientiert sich an Büroimmobilien und innerstädtischen Geschäftshäusern in 1a-Lagen (Büro, Einzelhandel) und 2a-Lagen (Büro) in Metropolregionen, entwickelten europäischen Ländern und (Nord-) Amerika. Von großer Bedeutung ist eine gute Verkehrsanbindung in Bezug auf den öffentlichen und privaten Personennahverkehr. Das durchschnittliche Volumen der Objekte liegt zwischen 10 und 40 Mio. EUR. Hinsichtlich der Mieterstruktur wird eine Einzelmietler-Struktur mit guter Bonität und einer Restlaufzeit des Mietvertrages von mindestens 10 Jahren angestrebt. Die Zielrendite beträgt mindestens 6,5%. Bei dem Research greift Buss Capital insbesondere auf das bestehende Netzwerk, vor allem auf von vor Ort optimal vernetzte Maklerkontakte, von Peter Kallmeyer zurück, das er sich im Rahmen seiner über 17 jährigen internationalen Immobilienerfahrung aufgebaut hat.

Peter Kallmeyer kann sich im Einkauf der Immobilien sowie in der Konzeption und Prospektierung der Immobilienfonds auf zwei weitere Mitarbeiter mit spezifischer Produkterfahrung stützen. In der Prospektierung dieser Produktlinien werden die jeweiligen Assetklassen durch zwei weitere Mitarbeiter unterstützt.

Mit Stand per 30.06.2010 hält die Buss Capital im Segment Immobilienfonds insgesamt einen Fonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von rd. 15,3 Mio. EUR „under management“.

Die Immobilienfonds der Buss Capital zeichnen sich gegenüber dem Markt durch überschaubare Objektgrößen, basierend auf konservativen Projektkalkulationen aus. Neben einer durchgehenden Unterstellung einer Inflationsrate von 2,25% umfasst dies ebenfalls die laufende Tilgung eines potenziellen Hypothekendarlehens in Höhe von 1,0% p.a. des Darlehensbetrages.

II.3 Risikokontrolle

Die Prospektierung der Beteiligungsangebote erfolgt unter Beachtung der Grundsätze von Richtigkeit, Vollständigkeit und Klarheit nach den Erfordernissen des IDW S4. Bei Neuemissionen werden die Fondsprospekte regelmäßig einem Prospektprüfungsgutachten durch einen Wirtschaftsprüfer unterzogen. Das Ergebnis des Prospektprüfungsgutachtens lautete bisher auf „beanstandungsfrei“.

Buss Capital veröffentlicht jährlich eine Leistungsbilanz, die am Standard des VGF orientiert ist und mit dem Testat eines Wirtschaftsprüfers versehen wird. Die erwarteten jährlichen Rückflüsse in den Fondsgesellschaften werden als Betrag in EUR angegeben. Zusätzlich wird eine Rendite nach IRR-Methode berechnet.

Ein formalisiertes Dokumentations-, Reporting- und Risiko- bzw. Qualitätsmanagement besteht aktuell nicht, befindet sich jedoch aussagegemäß in Vorbereitung.

Verantwortlichkeit**Unternehmen**

Scope Analysis GmbH
 Rosenthaler Strasse 63-64
 D – 10119 Berlin

Fon +49 (0) 30 – 27 891-0
 Fax +49 (0) 30 – 27 891-100
 Service +49 (0) 30 – 27 891-300

info@scope.de
 www.scope-analysis.com

Geschäftsführer: Florian Schoeller
 Amtsgericht Berlin Charlottenburg HRB 97933 B
 FA für Körperschaften II Str-Nr. 37/296/20926
 USt.-Identifikationsnummer DE 814638226

Analysten**Primary Analyst**

Doerthe Gosewehr (Analyst)

Management Interview

Bernhard Dames (Senior Executive Analyst)
 Holger Müller-Brandes (Senior Analyst)
 Mina Protitch (Analyst)
 Doerthe Gosewehr (Analyst)

Ratingkomitee

Steffen Möller (Chief Executive Analyst)
 Bernhard Dames (Senior Executive Analyst)
 Holger Müller-Brandes (Senior Analyst)
 Doerthe Gosewehr (Analyst)
 Christian Momm (Analyst)

Datum des Ratings / der Aktualisierung: Oktober 2010

Quellen der Analyse

- | | | |
|------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| - Angeforderte Detailinformationen | - Handelsregister-Auszüge | - Unternehmensangaben |
| - Eigene Recherchen | - Initiatoren-Homepage | - Sonstige Unterlagen |
| - Emissionsprospekte | - Initiatoren-Leistungsbilanz | |
| - Externe Marktberichte | - Pressespiegel | |

Procedere

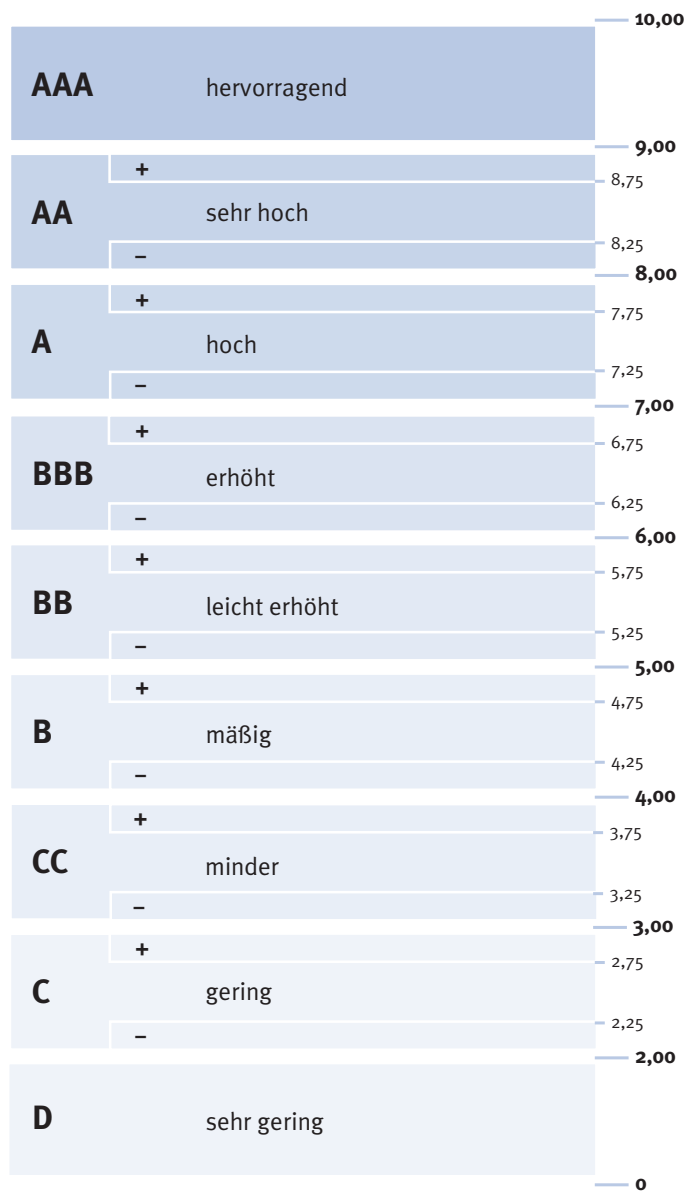
- Die Rechte der Veröffentlichung liegen ausschließlich bei der Scope Analysis GmbH
- Die Analyse wurde von der Scope Analysis GmbH unabhängig nach erfolgter Beauftragung erstellt.
- Der Auftraggeberin wurde ermöglicht, die Analyse vor der Veröffentlichung einzusehen und eine Stellungnahme abzugeben.
- Die für die Analyse gültige Ratingmethodik ist unter www.scope-analysis.com verfügbar.

Geschäftliche Verbindungen

- Eine fakultative entgeltliche Nutzung der Scope-Analyseergebnisse im Bereich Geschlossener Fonds durch die Anbieterin liegt vor.
- Das vorliegende Management Rating wurde entgeltlich von Scope durchgeführt.
- Eine entgeltliche Markt- und Produkteinschätzung durch Scope gegenüber der Auftraggeberin liegt nicht vor.
- Eine entgeltliche Verwertung der Analyseergebnisse durch die Auftraggeberin liegt vor.
- Zum Zeitpunkt der Analyse bestehen keine Beteiligungen der Scope Analysis GmbH an der Auftraggeberin und direkt oder indirekt mit der Auftraggeberin verbundenen Unternehmen. Ebenso bestehen keine Beteiligungen der Auftraggeberin sowie direkt oder indirekt mit der Auftraggeberin verbundenen Unternehmen an der Scope Analysis GmbH.
- Die im Rahmen der Analyse beteiligten Analysten sowie die Geschäftsführung der Scope Analysis GmbH besitzen keine Anteile an der Auftraggeberin oder an den Angeboten/Produkten der Auftraggeberin.
- Weder die Scope Analysis GmbH noch mit ihr verbundene Gesellschaften sind an der Vermittlung von Neuemissionen Geschlossener Fonds beteiligt oder in den Vertrieb der Produkte der Auftraggeberin involviert.

Haftungsausschluss

Die Scope Analysis GmbH erstellt ihre Management Ratings/ Finanzanalysen im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften nach dem Wertpapierhandelsgesetz und der Finanzanalyseverordnung. Die nachfolgenden Erläuterungen informieren den Anleger über die gesetzlichen Vorgaben, die bei der Erstellung von Finanzanalysen zu beachten sind. Anbietergesellschaften können mit der Scope Analysis GmbH oder mit der Scope Holding GmbH Lizenzverträge abschließen, und damit ein kostenpflichtiges Nutzungs- und Verbreitungsrecht der Analysen erwerben. Die Ratings von Kapitalanlagen werden jedoch unabhängig von dieser Lizenznehmerschaft erstellt. Die in den Analysen enthaltenen Werturteile sind allein diejenigen der Scope Analysis GmbH. Die mitgeteilten Tatsachen und Werturteile beziehen sich auf das angegebene Datum ihrer Veröffentlichung und können sich danach jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern. Die Scope Analysis GmbH hat den Inhalt der Analysen auf der Grundlage von allgemein zugänglichen Quellen und zum Teil durch Anbieter vertraulich zugestellten Daten erstellt. Scope hat die Zuverlässigkeit der Quellen vor Verwendung soweit möglich sichergestellt, aber nicht jede in den Quellen genannte Information unabhängig geprüft. Daher wird die Ausgewogenheit, Genauigkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der in den Analysen enthaltenen Tatsachen oder Werturteile weder ausdrücklich gewährleistet noch eine solche Gewährleistung hierdurch impliziert. Der Empfänger dieses Dokumentes sollte sich auf diese Tatsachen oder Werturteile nicht verlassen. Die Scope Analysis GmbH übernimmt keine Verantwortung oder Haftung für einen Schaden, der sich aus einer Verwendung der Analysen und der darin enthaltenen Angaben oder der sich anderweitig im Zusammenhang damit ergibt. Eine Investitionsentscheidung sollte auf der Grundlage des offiziellen Verkaufsprospektes erfolgen und auf keinen Fall auf Grundlage dieser Analysen. Die Analysen stellen weder ein Angebot noch eine Einladung zum Kauf einer Kapitalanlage dar, noch bildet dieses Dokument oder die darin enthaltenen Informationen eine Grundlage für eine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung irgendeiner Art. Die Finanzanalysten der Scope Analysis GmbH unterliegen dem Urheberrecht. Ohne die Zustimmung der Scope Analysis GmbH darf keine der in den Analysen enthaltenen Meinungen kopiert oder auf andere Weise vervielfältigt, gespeichert oder in irgendeiner Form teilweise oder komplett weiterverbreitet werden. Zitate aus den Analysen sind mit einer Quellenangabe zu versehen. Jede darüber hinausgehende Nutzung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Scope Analysis GmbH.



Scope Analysis GmbH

Rosenthaler Str. 63-64
10119 Berlin

Fon 030 – 27 891-0

Fax 030 – 27 891-100

Service 030 – 27 891-300

info@scope.de

www.scope-analysis.com