

Hafenpost

Das Magazin für Buss-Capital-Investoren

Schnäppchen ahoi!

Buss Capital gibt in Kürze einen neuen Schiffsfonds in den Markt. Das Schiff dazu wurde bereits Ende 2009 erworben – zu einem sehr günstigen Preis. Getreu der alten Kaufmannsregel „im Einkauf liegt der Gewinn“ ...

burg bereits mit 17,25 Millionen US-Dollar. Das entspricht einer Wertsteigerung von rund dreißig Prozent“, führt Kölln aus und bringt damit auch gleich die Fondsidee auf den Punkt: Günstig einkaufen, teuer verkaufen.

„Renaissance der Schiffsfonds“

Nachdem Buss Capital im vergangenen Jahr zunächst das Schwesterschiff erfolgreich als Privatplatzierung anbot (die Hafenpost berichtete), kommt im Februar nun ein Publikumsfonds auf den Markt. Buss Capital geht von einer hohen Nachfrage aus: „Ich denke, dass wir 2011 eine Renaissance der Schiffsfonds sehen werden“, sagt Marc Nagel, der als Geschäftsführer Vertrieb weiß, was Anleger wünschen. „Es müssen aber intelligente Konzepte und überzeugende Ideen dahinter stecken“, so Nagel weiter. Wie beim Buss Schiffsfonds 4, dem er eine hohe Nachfrage prophezeit. Die Hafenpost wird weiter berichten.

Die Chance war einmalig: Nur 13,18 Millionen US-Dollar für ein drei Jahre altes Schiff einer Klasse, in der einer hohen Nachfrage absehbar ein geringes Angebot gegenüber steht. Weil gleichzeitig die bonitätsstarke dänische Linienreederei Mærsk Interesse an einer Fünf-Jahres-Charter bekundete, mussten die Buss-Schiffsexperten nicht lange überlegen und kauften Ende 2009 den 1.118-TEU-Containerfrachter *BC Hamburg*.

30 % Wertsteigerung innerhalb eines Jahres

„In der Vergangenheit musste man für Schiffe des gleichen Typs bis zu doppelt so hohe Preise zahlen“, sagt der Leiter des Buss-Capital-Schiffsteams, Torben

Kölln. „Weil die Containerschiffahrt wieder angezogen hat, steigen seit ein paar Monaten auch die Schiffpreise. Ein aktuelles Gutachten bewertet die *BC Hamburg*



Die *BC Hamburg*, das Investitionsobjekt des Buss Schiffsfonds 4, ist an den Marktführer der Containerlinienschiffahrt verchartert: Mærsk. Die Reederei setzt das Schiff zurzeit im Mittelmeer ein.

Durchbruch

Immobilien: Das Flugfeld Böblingen/Sindelfingen entwickelt sich zu einem Vorzeigestandort. Mittendrin: die Buss-Fondsimmobilie >> Seite 2

Durchstart

Container: Der sehr gute Containermarkt spiegelt sich in einer hohen Fonds-Nachfrage wider – und auch die Bestandsfonds profitieren >> Seite 3

Durchdacht

Buss-Gruppe: Der Geschäftsführende Gesellschafter von Buss, Dr. Johann Killinger, zu den Perspektiven im Jahr 2011 und darüber hinaus >> Seite 4

In Kürze

Erfolg mit Immobilien, Schiffen und Containern

Buss Capital hat im Jahr 2010 mit geschlossenen Container-, Immobilien- und Schiffsfonds rund 100 Millionen Euro Eigenkapital eingeworben. Damit hat sich das Platzierungsvolumen des Fondshauses im Vergleich zum Vorjahr mehr als verdoppelt. An den sieben Fonds, die Buss Capital im vergangenen Jahr aufgelegt hat, beteiligten sich insgesamt ca. 3.700 Anleger. Um das Wachstum zu begleiten, hat Buss Capital seine Belegschaft im Jahr 2010 um rund 30 Prozent aufgestockt. „Bei den Containerfonds konnten wir unsere Marktführerschaft weiter ausbauen, sie waren mit rund 75 Millionen Euro eingeworbenem Eigenkapital unser Bestseller. Aber auch unsere Immobilienfonds und die Schiffs-Privatplatzierung waren stark nachgefragt“, kommentiert Marc Nagel, in der Buss-Capital-Geschäftsführung für Vertrieb zuständig, die Ergebnisse. Im Jahr 2011 will Buss Capital in allen drei Anlageklassen weitere Fonds auflegen.

Rekordbeteiligung beim Fondsstammtisch im Hamburger Hafen

Viermal im Jahr veranstaltet das Branchenmagazin „Fonds & Co.“ einen Stammtisch für die Branche der Fondsinitiatoren. Am 10. November 2010 lud Buss Capital zu der Traditionsveranstaltung ein – und konnte sich über eine sehr gute Resonanz freuen. Während sich auf den im Wechsel in München und in Hamburg stattfindenden Veranstaltungen üblicherweise 60 bis 70 Branchenvertreter und Journalisten einfinden, durfte Buss Capital rund 120 Gäste im „Hafenfoyer“, dem Veranstaltungsraum am Buss Kuhwerder Terminal, begrüßen. Viele von ihnen nutzten das Angebot, sich per Barkasse von den Landungsbrücken zum Anleger Kuhwerder-Terminal schippern zu lassen – und waren vom Stammtisch im Herzen des Hafens begeistert.

Durchbruch für das Flugfeld

Rund um die Buss-Fondsimmobilie auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen zieht Leben ein: Der See ist geflutet und die Bahnstufenunterführung eröffnet

Seit der Grundsteinlegung des Buss-Fondsgebäudes im September 2010 hat sich Einiges getan auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen. Die neue Mitte der beiden Städte wächst wie geplant zu einem vorbildlichen Wirtschafts- und Forschungsstandort sowie zu einem beliebten Wohngebiet heran.

Bildungseinrichtungen und familienfreundlicher Wohnraum

Nachdem Ende September das Freizeit-Herzstück des Areals – der Lange See – feierlich getauft wurde, durchbrachen die Oberbürgermeister der Städte am 19. Oktober 2010 die Papier-Trennwand zur neuen Fußgängerunterführung, die das Flugfeld noch näher an die Innenstadt Böblingens und den Bahnhof rückt.

Im November folgten dann weitere Highlights: Die German Aerospace Academy

wird künftig am Flugfeld ansässig sein, und eine weitere Bildungsstätte feierte ihr Richtfest. Ab April dieses Jahres sollen zusätzlich zu den bereits bestehenden Wohnhäusern insgesamt 70 familienfreundliche Wohneinheiten errichtet werden.

Bau der Fondsimmobilie im Plan

Auch der Bau des Investitionsobjekts des Buss Immobilienfonds 2 – das Forum 1 – macht gute Fortschritte. Trotz zum Teil schwierigen Wetterbedingungen wurde der Rohbau termingerecht fertiggestellt und abgenommen, berichtet der von Buss Capital beauftragte Projektcontroller. Sein Bericht bestätigt noch einmal die hohe Qualität des Objekts und lobt den „sehr aufgeräumten“ Zustand der Baustelle. Das Fondsgebäude soll spätestens zum 31. Mai 2011 schlüsselfertig übergeben werden – ein weiterer Meilenstein für das Flugfeld.



Tunneldurchbruch der neuen Fußgängerunterführung, die das Flugfeld noch näher an die Innenstadt Böblingens und den Bahnhof rückt.

Hohe Nachfrage: Containerfonds startet durch

Das Containerleasing hat ein sehr gutes Jahr 2010 hinter sich. Das schlägt sich in einer hohen Nachfrage nach dem aktuellen Buss-Containerfonds nieder. 2011 setzt sich die positive Lage fort – und auch die älteren Fonds profitieren

2010 war das Jahr der Boxen. Die Nachfrage wuchs schneller als das Angebot, und die Linienreedereien mieteten lieber Container statt selbst zu kaufen. Die Konsequenz: Containervermieter und die Buss-Containerfonds meldeten technische Vollauslastung, die Leasingraten stiegen an.

Diese Marktlage überzeugte auch viele Privatanleger: Die Nachfrage war so hoch, dass Buss Capital bereits nach wenigen Wochen das Volumen seines aktuellen Fonds erhöhen musste.

Fondsanalysten: „Hohe Qualitätsstandards“

Wie seine Vorgänger investiert der Buss Global Containerfonds 9 Euro in eine große Containerflotte, die nach dem „Global-Konzept“, einem risikostreuenden Portfolio-Ansatz, zusammengesetzt wird: Neue und gebrauchte Container verschiedener Typen werden unterschiedlich lang an eine Vielzahl von Mietern vermietet.

Das Fondskonzept stößt auch bei Marktexperten auf ein positives Echo. Die unabhängige Ratingagentur Scope beurteilt den Fonds mit einem glatten „A“ (gut). Als besondere Stärken nennt Scope die hohen Qualitätsstandards, das weitestgehend währungsgesicherte Investment sowie die hohe gesellschaftsvertragliche Kontraktfairness des Fonds.

Das Branchenmagazin Fonds & Co. kommt ebenfalls zu einem sehr erfreulichen Ergebnis und erteilt dem Fonds die Note „noch sehr gut“. Fonds & Co. schreibt: „Im neuen Fonds sammelt Buss

Capital bereits von vornherein Punkte. Die Hamburger verzichten auf jegliches Agio und sind bei den anfänglichen Kosten recht sparsam. Die Substanzquote ist mit fast 93 Prozent überdurchschnittlich hoch – kurzum: ein guter Container fürs Container-Investment“.

Auch Bestandsfonds profitieren: Der Global 1 zahlt mehr aus

Die positive Marktlage spüren mittlerweile auch die Bestands-Containerfonds von Buss Capital. Die kleineren, älteren Fonds wurden mit großer Zustimmung der Investoren nach Singapur transferiert und auf das Global-Konzept umgestellt: Durften sie aus steuerlichen Gründen zuvor nur langfristige Mietverträge eingehen, können sie ihre Container jetzt auch kurzfristig vermieten und so von der hohen Nachfra-

ge profitieren. Die Global-Containerfonds 4 und 5, die während der Transportmarktschwäche ihre Auszahlungen vorübergehend leicht zurückfahren mussten, zahlen mittlerweile wieder wie geplant aus. Und der 2005 aufgelegte Buss Global 1 konnte seine Auszahlung für das vierte Quartal sogar um einen halben Prozentpunkt erhöhen. Ihm kommt zugute, dass er sich während seiner Laufzeit bereits ein Polster erwirtschaften konnte – nicht zuletzt dank der konservativen Prämissen, mit denen Buss Capital seine Fonds konzipiert.

Branche rechnet auch 2011 mit hoher Container-Nachfrage

Die vorteilhafte Lage auf dem Containervermietungsmarkt setzt sich aller Voraussicht nach auch 2011 fort. „Angesichts einer Vielzahl bestellter Schiffe haben die Reedereien nach wie vor nur wenig freie Mittel, um sich eigene Container zu kaufen. Sie greifen deshalb vermehrt auf Leasing-Container zurück“, sagt Dr. Dirk Baldeweg, der Container-Experte in der Buss-Capital-Geschäftsführung. Beste Aussichten für Containerfonds – und für Container-Investoren.



Weltweit hat der Containerumschlag 2010 um zwölf Prozent zugelegt. Auch der Hamburger Hafen profitiert.

Aus der Buss-Welt

Buss-Ruderer Seibt jetzt zweifacher Weltmeister

In der letzten Ausgabe berichteten wir über den Buss-Mitarbeiter Bastian Seibt, der mit seinem Leichtgewichts-Vierer Ruder-Europameister wurde. Jetzt hat Seibt seiner Sammlung einen weiteren Titel hinzugefügt: In zwei Bootsklassen trat er im November 2010 bei den Weltmeisterschaften in Neuseeland an – und brachte mit dem Leichtgewichts-Achter tatsächlich seinen nach 2003 zweiten Weltmeistertitel nach Hause. Die Hafepost gratuliert – und freut sich bereits auf Seibts Auftritt bei den Olympischen Sommerspielen 2012 in London.

Ixocon stellt Logistikimmobilie in Winsen (Luhe) plangemäß fertig

Ixocon, der Logistikimmobilienentwickler der Buss-Gruppe, hat im November 2010 eine neue Immobilie planmäßig fertiggestellt und an die Firma Dedon übergeben. Das 12.500 m² große neue Zentrallager des renommierten Anbieters von Outdoor-Möbeln in Winsen (Luhe) verfügt über ein hochmodernes Lagerhaltungssystem und bietet Platz für 45.000 Möbelstücke. Ixocon will sein Engagement an dem Standort vor den Toren Hamburgs weiter ausbauen.

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
Internet: 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.

„Familienunternehmen sind klar im Vorteil“

Im Gespräch mit der Hafepost schildert der geschäftsführende Gesellschafter Dr. Johann Killinger Kultur und Strategie der Buss-Gruppe

Herr Dr. Killinger, was macht die Buss-Gruppe für Sie aus?

Wichtig ist, dass wir auf mehreren starken, voneinander unabhängigen Säulen stehen: Hafelogistik, Schifffahrt, Logistikimmobilien und nicht zuletzt dem Fondsgeschäft. Das hat sich bisher in jeder Krise bewährt, auch in der letzten. Außerdem finde ich das persönlich sehr interessant. Was alle Bereiche darüber hinaus gemeinsam haben, ist das Thema Nachhaltigkeit. Damit meine ich nicht in erster Linie ökologische Nachhaltigkeit, auch wenn das immer wichtiger wird. Ich will, dass Buss gute Leistungen erbringt und sich schon dadurch für weitere Geschäfte empfiehlt und wachsen kann. Im Fondsgeschäft zum Beispiel gibt es aus Gründen des Anlegerschutzes die Verpflichtung, für die Fonds jährlich eine Leistungsbilanz zu erstellen. Unsere kann sich im Branchenvergleich sehr gut sehen lassen. Dieses Bemühen um eine gute Leistung und das Bemühen zu halten, was man verspricht, gilt auch in den anderen Geschäftsbereichen.

Buss hat sich in den vergangenen 90 Jahren stetig gewandelt und weiterentwickelt. Was ist bis zum heutigen Tag unverändert geblieben?

Da gibt es zum einen die Tatsache, dass Buss in der dritten Generation inhabergeführt ist. Unsere Geschäftskultur profitiert dadurch von nahezu familiären Werten.

Ich bin der Ansicht, dass sich dies in klaren Vorteilen für unsere Kunden äußert – und natürlich auch für unsere Mitarbeiter. Unsere Unternehmensstruktur zeichnet sich durch flache Hierarchien und schlanke Prozesse aus. Somit übernehmen unsere Mitarbeiter eine hohe Eigenverantwortung, das führt zu einer starken Verbundenheit mit Unternehmen, Kollegen und Kunden. Zum Zweiten gibt es bei Buss ein Fremdwort: Stillstand. Seit den Anfängen 1920 haben wir uns immer weiterentwickelt und neue Geschäftsfelder aufgebaut. Wir streben kontinuierlich nach Weiterentwicklung. Zum Teil verordnen wir uns dies ganz systematisch. Wir nehmen uns immer wieder eine Auszeit, in der wir versuchen, ohne Alltagshektik zu überprüfen, wo wir stehen, wo wir hin müssen und wollen.

Was wünschen Sie sich für die Zukunft?

Dass wir weiter mit offenen Augen Chancen erkennen und nutzen. Neben den etablierten Geschäftsbereichen wird es mit Sicherheit irgendetwas Neues geben, das wir heute alle nicht kennen und nicht ahnen. So war es auch in unserer Vergangenheit immer. Wer hätte zum Beispiel vor zehn Jahren, im Jahre 2001, prognostiziert, dass wir 2003 die Firma Buss Capital gründen und sie innerhalb von sechs Jahren zu einem der weltweit führenden Containerfinanzierer entwickeln würden?

Herr Dr. Killinger, vielen Dank für das Gespräch!



Seit 20 Jahren leitet Dr. Johann Killinger die Geschicke des Familienunternehmens Buss.