

Hafenpost

Informationen für Buss-Capital-Investoren

Dr. Baldeweg: „Der Containerleasingmarkt ist weiterhin robust“

Man liest dieser Tage viel von Schwierigkeiten in der Containerschifffahrt. Im Gespräch mit der Hafenpost erläutert Dr. Dirk Baldeweg die Hintergründe – und warum der Containerleasingmarkt anders tickt

Herr Dr. Baldeweg, Sie sind in der Buss-Capital-Geschäftsführung für Container und Transport zuständig. Woher kommen die Schwierigkeiten in der Schifffahrt? Gibt es wieder zu viele Schiffe?

Die Marktprobleme der Containerschifffahrt sind weitgehend hausgemacht. Die Linienreedereien liefern sich einen massiven Verdrängungswettbewerb. Um Marktanteile zu gewinnen, unterbieten sie sich gegenseitig. Dazu kommt, dass nach wie vor zu viele neue Schiffe gebaut werden – vor allem große. Obwohl Welthandel und Containerumschlag wachsen, sinken deshalb die Transportpreise und die Charraten für Schiffe.

Es liegt also nicht daran, dass der Handel eingebrochen ist?

Ganz klar nein. Man sieht das ja an unseren großen Fonds. Ihre Auslastungsraten liegen seit einem Jahr bei rund 98 Prozent



Dr. Dirk Baldeweg, 41, ist der Container-Experte in der Buss-Capital-Geschäftsführung

– das entspricht der Vollauslastung. Das Containerleasing ist weiterhin robust.

Aber besteht nicht die Gefahr, dass sich das Containerleasing bei der Schifffahrt ansteckt?

Nein, denn der Markt tickt ganz anders. In der Transportmarktkrise vor drei Jahren hat sich gezeigt, dass er sehr anpassungsfähig ist. Als die Nachfrage zurückging, haben die Containerhersteller einfach die Produktion eingestellt – das geht bei Schiffen natürlich nicht. Die Container-Auslastung sank deshalb nie unter 86 Prozent, und anschließend konnten die Containervermieter schnell von der Markterholung profitieren – und tun es bis heute. Das hat auch mit einem interessanten Effekt zu tun, den wir gerade wieder beobachten: Weil die Erlöse der Linienreeder rückläufig sind, mieten sie lieber Container als selbst welche zu kaufen – die Auslastung bleibt hoch.

Die Global-Fonds 10 und 11, die Sie aktuell anbieten, laufen also gut?

Ja. Wir haben für diese beiden Fonds ein richtig gutes Portfolio mit über 190.000 Containern aufgebaut. Damit erreichen wir eine sehr breite Streuung: Container verschiedener Typen und verschiedenen Alters – und mehr als 300 Mieter mit unterschiedlich lang lau-

(Fortsetzung auf Seite 2)

Zeit für Einkäufe

Immobilien: Das Immobilien-Team von Buss Capital nutzt den günstigen Einkaufszeitpunkt – und bereitet neue Fonds für 2012 vor >> **Seite 2**

Auszeichnung für Buss

Preisträger: Das Kapitalanlagemagazin Cash kürte auf seiner jährlichen Gala den Buss-Geschäftsführer Dr. Johann Killinger zum „Mann des Jahres“ >> **Seite 3**

50.000 m² für VW

Aus der Buss-Welt: Die Logistikimmobiliensparte der Buss-Gruppe baut ihr bislang größtes Gebäude – für die Volkswagen-Logistik >> **Seite 4**

In Kürze

Leistungsbilanz 2010 veröffentlicht

Pünktlich zum vom Verband geschlossene Fonds vorgegebenen Stichtag 30.09. hat Buss Capital die Leistungsbilanz für das Geschäftsjahr 2010 veröffentlicht. Im Jahresschnitt zahlten die Buss-Fonds rund 6,7% auf das Eigenkapital an rund 25.000 Anleger aus. Die Gesamtauszahlungen beliefen sich auf 33 Millionen Euro. Die Leistungsbilanz steht allen Anlegern unter www.buss-capital.de/leistungsbilanz.html zum Download zur Verfügung. Über die Materialbestellseiten der Fonds können auch Druckexemplare angefordert werden.

Verband geschlossene Fonds startet Informationskampagne

Anfang September hat der Branchenverband VGF seine Informationskampagne zu geschlossenen Fonds gestartet. Ziel ist, die Eigenschaften und Qualitäten darzustellen und dadurch die Wahrnehmung des Finanzanlageprodukts zu steigern. Inhaltlich behandelt die Kampagne drei Themenfelder: die Aufklärung über die volkswirtschaftliche Bedeutung geschlossener Fonds, die Auseinandersetzung mit der bewegten Vergangenheit des Marktes und die Information über die positiven Veränderungen der kommenden Regulierung. Im Internet unter www.kleines-wirtschaftswunder.de stehen sämtliche Informationen zur Verfügung.

Hollandfonds erfolgreich platziert

Der Buss Immobilienfonds 3 erfreute sich reger Nachfrage. In gut drei Monaten beteiligten sich 475 Anlegerinnen und Anleger mit einem Eigenkapital von rund 13,3 Millionen Euro an einem Büroneubau in der niederländischen Stadt Almere. Die exzellente Lage, der lange Mietvertrag, der starke Mieter und die Bestnoten von Analysten hätten die Anleger überzeugt, so Buss-Capital-Vertriebsgeschäftsführer Marc Nagel.

(Fortsetzung von Seite 1)

fenden Mietverträgen. Eine derart breite Risikodiversifikation bietet kaum ein anderer geschlossener Fonds.

Wie sieht es mit den Auszahlungen der Global-Fonds aus?

2011 haben alle großen Global-Containerfonds plangemäß ausgezahlt. Wie es heute aussieht, wird das auch 2012 der Fall sein. Die zwei Global-Fonds, die 2010 etwas weniger ausgezahlt haben, werden den Rückstand voraussichtlich sogar nach und nach aufholen können.

Und wie sieht es mit den kleineren Containerfonds aus, die Sie zwischen 2003 und 2005 aufgelegt haben? Die wurden ja nach Singapur verlagert, richtig?

Ja, wir haben diese fünf Fonds Anfang dieses Jahres umstrukturiert – mit Zustimmung der Anleger natürlich. Unsere Idee war, die Fonds dabei gewissermaßen zu ‚globalisieren‘, also zu einer großen Flotte zusammenzulegen und auf das erfolgreiche Konzept der Global-Reihe umzustellen. Sie werden jetzt in Singapur von eigenen

Managern betreut. Vorher in Deutschland waren uns da zum Teil die Hände gebunden, auch aus steuerlichen Gründen. Jetzt können die Fonds aktiv am Markt teilnehmen und von den Chancen profitieren, die das Containerleasing bietet.

Würden Sie denn auch persönlich in Container investieren?

Auf jeden Fall. Container sind ein berechenbarer Markt, wenn man das entsprechende Know-how hat. Und die Anlagegüter sind immer da, wo sie gebraucht werden – momentan zum Beispiel im boomenden innerasiatischen Handel. Abgesehen davon bin ich über meinen Anteil an Buss Capital ja auch immer selbst dabei. In der Transportmarktkrise 2008/2009 haben wir eine erfolgsabhängige Beteiligung eingeführt. Seitdem verdienen wir bei den Global-Fonds nur, wenn auch die Anleger Geld verdienen. Das zeigt, dass wir selbst an den Markt glauben – und natürlich an unsere Fonds.

Herr Dr. Baldeweg, vielen Dank für das Gespräch.

Global-Fonds aufgestockt

Buss Capital hat das Volumen seiner aktuellen Containerfonds erhöht – bereits zum zweiten Mal. Anleger können noch bis Anfang 2012 beitreten

Gute Investitionsmöglichkeiten, hohe Anlegernachfrage – die Buss-Capital-Geschäftsführung musste nicht lange überlegen und erhöhte im September die Volumina der aktuellen Global-Containerfonds auf voraussichtlich 50 Millionen Euro (Global 10) bzw. 75 Millionen US-Dollar (Global 11). Erst drei Monate zuvor waren die Fondsvolumina ein erstes Mal erhöht worden.

Hoher Anteil an Wiederzeichnern

„Der erfolgreiche Flottenverkauf unseres ersten Global-Containerfonds hat der Platzierung zusätzlichen Schub verliehen“,

sagt Marc Nagel, in der Buss-Capital-Geschäftsführung für den Vertrieb zuständig. „Ein großer Teil der Anleger hat die Rückflüsse gleich wieder bei uns investiert. Beide Fonds werden voraussichtlich noch bis Februar 2012 in der Platzierung sein.“



Buss-Geschäftsführer „Mann des Jahres“

Das Anlagemagazin Cash kürt jährlich im Rahmen einer Gala den „Man of the Year“. Diesjähriger Preisträger: Dr. Johann Killinger von Buss. Die Hafenpost bringt Auszüge aus der Laudatio von Cash-Vorstand Ulrich Faust

„Es ist eine Hamburger Geschichte, die zu unserem Man of the Year 2011 führt. Sie spielt sich weitestgehend im Hamburger Hafen ab. Spätestens seit er vor genau 20 Jahren in das Unternehmen einstieg, das damals zum Teil und heute ganz seines ist. Nach einer Zeit von, wie er selbst sagt, Lehr- und Wanderjahren, in denen er den Geschäftsberich Logistikimmobilien aufbaute, übernimmt er im Jahr 2001 das Unternehmen komplett und nimmt die alles verändernde Containerisierung als Herausforderung an. Das Unternehmen wird saniert und in die Gewinnzone zurückgeführt.

2003 gründet unser Man of the Year ein Emissionshaus. Zunächst konzentriert auf Container, von ihm als Nischenprodukt mit hohem Entwicklungspotenzial eingeschätzt. Ab 2007 kommen Immobilien und Schifffahrt dazu. Die jüngere Erfolgsbilanz liest sich so: Im ersten Halbjahr 2011

wurden knapp 100 Millionen Euro Eigenkapital eingeworben, besser als je zuvor in der Firmengeschichte. Fast so viel wie im gesamten Jahr 2010, das wiederum den Vorjahreswert bereits verdoppelt hatte. Eine mehr als beachtenswerte Erfolgsgeschichte, vor allem angesichts der Rahmenbedingungen. Im Mai dieses Jahres wurde eine Containerflotte verkauft und der Fonds mit dem Fingerspitzengefühl



Dr. Johann Killinger

für genau den richtigen Zeitpunkt aufgelöst. Ein rechnerischer Vermögenszuwachs von 14,1 % pro Jahr bei einer Laufzeit von gut fünfzehn Jahren machte die Anleger froh.

Dahinter steht eine klare und bestechend eingängige Philosophie: Ein Produkt muss zuerst gut und dann auch verkaufbar sein. Im Zweifel gilt es mehr zu halten als versprochen. Das Selbstverständnis als Dienstleister und Teamplayer bringt eine wohlthuende Bodenhaftung mit sich. Die verliert unser Man of the Year an anderer Stelle allerdings doch mal: Wenn es aufs Wasser geht und er im Achter auf der Alster seine Bahnen zieht – auch hier als Teamplayer und mit konstantem Track Record.

Dr. Johann Killinger gelingt es glaubhaft, hanseatische Tugenden wie hohe Seriosität, eigenes Engagement und kaufmännische Weitsicht mit attraktiven Kapitalanlageprodukten zu vereinen. Sein Streben für langfristigen Erfolg für Unternehmen und Anleger gepaart mit unternehmerischer Weitsicht tragen dazu bei, das öffentliche Bild von Emissionshäusern positiv zu beeinflussen. Dafür zeichnet Cash Dr. Johann Killinger als Man of the Year des Jahres 2011 aus.“

Immobilien: „Jetzt ist Einkaufszeit“

Das Zeitfenster ist günstig für den Einkauf guter Fondsimmobilien. Die Hafenpost erklärt die Hintergründe

Peter Kallmeyer ist gut gelaunt – und ein bisschen hibbelig. Wie immer, wenn sich der Buss-Capital-Immobilien-Geschäftsführer ein gutes Gebäude gesichert hat. Und zurzeit hat er gleich mehrere an der Angel.

Die Firmen mieten wieder

„Angesichts des besseren wirtschaftlichen Umfelds waren die Firmen in der ersten Hälfte 2011 wieder bereit, langfristige Verträge abzuschließen“ erläutert Kallmeyer. Diese Immobilien seien jetzt auf dem Markt. „Nachdem wir mehre-

re Monate keine guten Angebote hatten, haben wir uns jetzt gleich zwei Immobilien gesichert – und weitere erfolgversprechende Projekte im Auge. Für Buss Capital wird 2012 voraussichtlich das Jahr der Immobilien.“

Deutschland hoch im Kurs

Momentan schaut sich der Immobilienspezialist hauptsächlich in Deutschland um. „Deutschland ist wirtschaftlich die Lokomotive in Europa. Aber auch in den Niederlanden kann man gute Gebäude

finden. Die Volkswirtschaft ist dort ähnlich robust wie unsere“, so Kallmeyer.

Was gute Immobilien ausmacht

Aber wie unterscheidet man eine gute von einer nicht so guten Immobilieninvestition? „Wir bewerten Immobilien nach einem festen Kriterienkatalog auf ihre Fondsfähigkeit: Erste Lage – nach wie vor auch gern in sogenannten ‚zweiten‘ Städten starker Regionen –, solvente Mieter und eine zum Standort passende Größe“, sagt Kallmeyer. Und: „Wir kaufen nur ein, wenn wir von einem Objekt wirklich überzeugt sind – und es auch selbst in unser Portfolio übernehmen würden.“

Aus der Buss-Welt

Umzug in die Hafencity

Buss hat jetzt mehr Platz für weiteres Wachstum. Die inhabergeführte Firmengruppe sitzt seit Anfang September in den neuen Büroräumen im Herzen der Hamburger Hafencity. Viele Geschäftspartner und Anleger schätzen die kurzen Wege und kommen gern in das lebendige neue Stadtquartier, das nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt liegt.

Duisburg neu auf der Buss-Landkarte

Buss Ports ist bald auch in Duisburg präsent, dem größten Binnenhafen Deutschlands. Gemeinsam mit der Imperial Reederei übernehmen die Hafenspezialisten ab Januar 2012 den Betrieb des Werks Hafens der Hüttenwerke Krupp-Mannesmann. Rund 65 Mitarbeiter werden dort jährlich rund 10 Mio. Tonnen umschlagen. „Duisburg ist ein weiterer wichtiger Meilenstein der Wachstumsstrategie von Buss“, erklärt Buss-Ports-Geschäftsführer Marc-Oliver Hauswald. „Wir werden konsequent unsere erfolgreichen Terminaldienstleistungen auch im Binnenland ausbauen.“ Buss bringt als etablierter Hafenbetreiber sein Know-how im Hafenumschlag ein, die Imperial Reederei ihre Erfahrungen im langjährigen Schifffahrts- und Hafenbetrieb für die Hüttenwerke.

Impressum

Buss Capital GmbH & Co. KG
Am Sandtorkai 48
20457 Hamburg

Telefon: 040 3198-1600
Fax: 040 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.

Jede Menge Platz für Volkswagen-Teile

Ixocon, der Logistikimmobilienentwickler der Buss-Gruppe, hat einen mit seinem neuesten Auftrag einen dicken Fang gemacht. Auf 50.000 Quadratmetern werden ab 2012 VW-Originalteile gelagert.

Bisher stand sie direkt im Hamburger Hafen: die größte Logistikimmobilie, die Ixocon je gebaut hat. Ein Gebäude von einem halben Kilometer Länge mit 35.000 Quadratmetern Hallenfläche, gelegen direkt hinter dem modernsten Containerterminal der Welt in Hamburg-Altenwerder. Eingeweiht wurde die riesige Halle im Jahr 2006. Heute wird dort unter anderem Aktionsware für große Discounterketten angeliefert, konfektioniert und wieder ausgeliefert.

Ressourcenschonende Bauweise – in Rekordzeit

Wer das riesige Gebäude in Hamburg kennt, kann einschätzen, was das neue Projekt von Ixocon im nordhessischen

Volkmarsen bedeutet. Nur rund 30 Kilometer vom VW-Werk Kassel entfernt entsteht auf einem neun Hektar großen Areal ein 50.000 Quadratmeter großer Bau – und das in Rekordzeit, denn bereits ab Mitte 2012 sollen dort die Originalteile von Deutschlands größtem Autokonzern Volkswagen gelagert und verpackt werden.

Doch die Halle ist nicht nur groß, sondern auch ressourcenschonend konzipiert: Ixocon plant das Gebäude entsprechend der Richtlinien für nachhaltiges Bauen. „Die Entwicklung des neuen Logistikzentrums in Volkmarsen ist eines unserer größten Projekte und der erste Meilenstein auf unserem Wachstumskurs“ freut sich Sönke Kewitz, Ixocon-Geschäftsführer.



So wird das Logistikzentrum im nordhessischen Volkmarsen einmal aussehen.