

Hafenpost

Informationen für Buss-Capital-Investoren

Buss-Capital veröffentlicht Investmentreport und gibt Containermarkt-Update

Zur Produktpalette von Buss Capital gehören heute alternative Investmentfonds (AIF) und Containerdirektinvestments. Für letztgenannte gibt das Haus neben der traditionellen Leistungsbilanz jetzt einen Investmentreport heraus. Während der Offshore-Containermarkt anspruchsvoll bleibt, folgen Standard- und Tankcontainermarkt weiterhin einem Aufwärtstrend.

Es ist kein Muss, aber für Buss Capital nach wie vor selbstverständlich: die Veröffentlichung einer Leistungsbilanz für die von ihr initiierten Fonds und vertriebenen AIF.

Seit Gründung bringt der Anbieter von Sachwertinvestments diese nunmehr im Herbst eines Jahres für das vorangegangene Geschäftsjahr heraus. Für das Jahr 2016 hat er diese jüngst veröffentlicht.

„Wichtig ist die Leistungsbilanz nach wie vor für Vertriebspartner wie Banken oder freie Finanzdienstleister, über die Buss Capital seine Investment-Angebote vertreibt, sowie für Anleger. Sie dokumentiert die Qualität eines Anbieters und gibt detailliert Auskunft über die vertriebenen Investments“, erklärt Buss-Capital-Geschäftsführer Marc Nagel.

Gerade im historischen Vergleich kann die Leistungsbilanz als Beurteilungskriterium



eines Initiators herangezogen werden – die darin enthaltenen Performance-Daten sind von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer geprüft und testiert.

Solide Ergebnisse der geschlossenen Fonds und AIF

Trotz der zum Teil schwachen Marktphasen ist es Buss Capital gelungen, die laufenden Fonds recht gut durch diese zu manövrieren: Alle fünf Containerfonds zahlten im Jahr 2016 noch prospektgemäß aus. Der Buss Immobilienfonds 1 kürzte als Auflage der Anschlussfinanzierung zum 1. Januar 2016 auch im Jahr 2016 die Auszahlungen an die Anleger – statt prognostizierten sechs Prozent

erhielten sie im Berichtsjahr drei Prozent bezogen auf ihre Kommanditeinlagen. Diese als vorzeitige Darlehenstilgung zu verstehende Kürzung wird sich voraussichtlich nicht auf die prognostizierte Gesamtauszahlung auswirken. Für den Buss Schiffsfonds 4 wurde im Jahr 2016 ein Fortführungskonzept erarbeitet, das zur Stabilisierung des Fonds im nach wie vor schwachen Marktumfeld dient. Diesem Konzept entsprechend leistete der Fonds im Berichtsjahr keine Auszahlungen an die Anleger.

Im Schnitt zahlten die laufenden Fonds 6,3 Prozent bezogen auf die Kommanditeinlagen und damit insgesamt rund 20,6 Millionen Euro an die Anleger aus.

Direktinvestments erhalten eigenen Investmentreport

Neben der Leistungsbilanz für die geschlossenen Fonds und AIF der Buss-Capital-Gruppe hat das Haus nun auch

Buss Capital

Buss Capital veröffentlicht einen Investmentreport für Direktinvestments und berichtet über Marktentwicklungen.

>> **Seiten 1–3**

Containermärkte

Der Containerumschlag-Index von RWI und ISL erzielt im Jahr 2017 bislang ein so starkes Plus wie seit 2010 nicht mehr.

>> **Seite 2**

Buss-Gruppe

Ixocon übergibt den ersten Teil eines neuen Logistikzentrums in Kirchheim an der Weinstraße termingerecht an METRO

>> **Seite 4**

Aktuelles

Rückkäufe von Direktinvestment-Containern durch Buss Global Direct (U.K.) erfolgten erneut nach Plan

Buss Global Direct (U.K.) kaufte von den Anlegern der Direktinvestments Buss Container 36, 38, 42 und 56, deren Verträge im dritten Quartal 2017 ausgelaufen waren, die Container plangemäß zurück. Insgesamt erhielten die Anleger daraus rund 14,2 Millionen Euro. Damit haben Anleger der Buss-Tank- und Standardcontainer-Direktinvestments im Jahr 2017 bislang Auszahlungen aus Rückkäufen in Höhe von 13,7 Millionen US-Dollar und 27,5 Millionen Euro erhalten. Für das vierte Quartal 2017 sind weitere Rückkäufe geplant, die den betreffenden Anlegern Auszahlungen in Höhe von rund 10,1 Millionen Euro bescheren werden. Anleger, die ihr Geld erneut in Container investieren wollen, können ihre Auszahlungen direkt kostenfrei umbuchen lassen und vom Wiederanlagerabatt profitieren. Aktuell läuft das vierte Wiederanlagerprogramm dieses Jahres.

Containerumschlag übersteigt Erwartungen

Der Internationale Währungsfonds erwartet für das Jahr 2017 ein Weltwirtschaftswachstum von 3,6 Prozent gegenüber 3,2 Prozent im Jahr 2016. Für den Welthandel rechnet dieser mit einem Anstieg um 4,2 Prozent. Damit würde das Vorjahresergebnis um 1,8 Prozentpunkte überstiegen werden. Der Containerumschlag ist unmittelbar von deren Entwicklung betroffen – der internationale Handel wird im Wesentlichen per Seeschiff abgewickelt. Das Ergebnis des Containerumschlag-Index des RWI – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung und des Instituts für Seeverkehrswirtschaft und Logistik bestätigt diesen Zusammenhang. Im September 2017 ist dieser ein weiteres Mal kräftig gestiegen, von (revidiert) 128,5 auf 129,7. Damit hat er seit Jahresbeginn um fast sechs Punkte zugelegt. Ein ähnlich kräftiges Plus konnte zuletzt im Jahr 2010 erzielt werden.

erstmals die Performance der Direktinvestments in einem separaten Bericht – dem Investmentreport – veröffentlicht.

„Anders als für die Leistungsbilanz gibt es in der Branche noch keinen definierten Standard zur Darstellung von Direktinvestments. In unserem Investmentreport haben wir neben dem Überblick über aktuelle Marktentwicklungen, der Erläuterung des Konzepts unserer Direktinvestments und der Gegenüberstellung kalkulierter und geleisteter Auszahlungen auch den übersetzten Jahresabschluss der Emitentin und Vertragspartnerin für Tank- und Standardcontainer-Direktinvestments abgebildet“, so Nagel weiter.

Der Jahresabschluss enthält unter anderem die Vermögens- und Finanzlage, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Bilanz und umfasst somit ausführlich dargestellte und relevante Unternehmenskennzahlen. Wie der Investmentreport selbst ist er von einer unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und testiert.

Tank- und Standardcontainer-Direktinvestments zahlen planmäßig aus

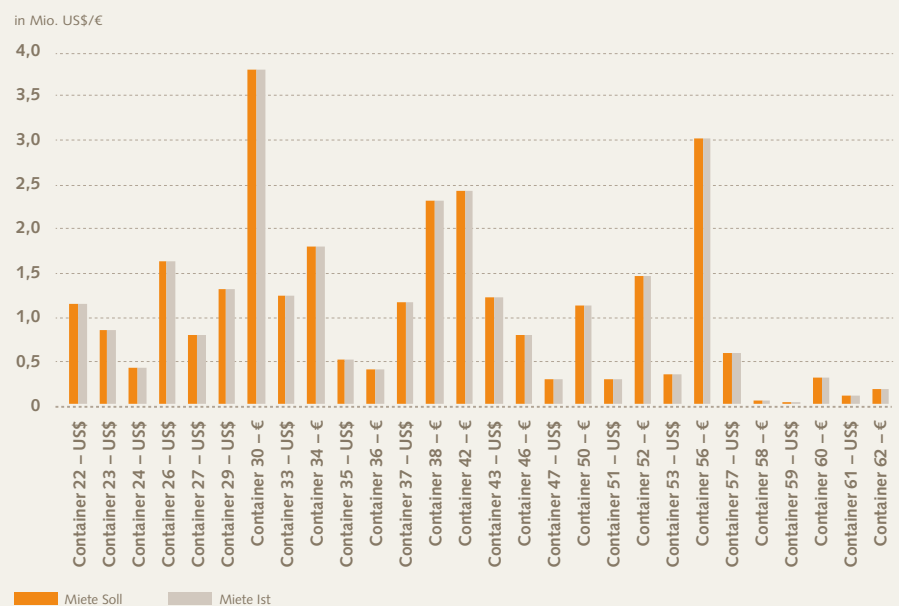
Mit rund 65 Prozent haben Standardcontainer gemessen in CEU nach wie vor den

größten Anteil an der weltweiten Containerflotte. Die Preise für Standardcontainer waren in den letzten Jahren vor allem aufgrund der gefallenen Stahlpreise deutlich abgerutscht. Hinzukam, dass der Leasingmarkt infolge eines hohen Wettbewerbs unter den Containervermietern stark unter Druck stand und mit ihm die zu erzielenden Mietraten. Seit dem zweiten Halbjahr 2016 entwickelt sich der Standard-Containermarkt wieder erfreulich positiv. Die Kaufpreise sind seitdem kontinuierlich gestiegen und mit ihnen auch die Mietraten.

Ähnliches gilt für den Tankcontainermarkt. Dass die Nachfrage nach den Flüssigkeitsbehältern nach wie vor groß ist, zeigt auch die Entwicklung der weltweiten Tankcontainerflotte. Sie ist auch im vergangenen Jahr wieder deutlich um rund 7,2 Prozent gewachsen. Für das laufende Jahr rechnet die International Tank Container Organisation (ITCO) mit einem Zuwachs von weiteren rund 10,9 Prozent.

Entsprechend haben alle 28 Standard- und Tankcontainer-Direktinvestments bis heute planmäßige Auszahlungen an die Anleger geleistet. Bis Ende des zweiten Quartals 2017 waren es in Summe 17,6 Millionen Euro und 11,8 Millionen US-Dollar. Die Anleger, deren Direktin-

Performance der Buss-Tank- und Standardcontainer-Direktinvestments zum 30.06.2017



Frühere Entwicklungen von Faktoren, die für die Vermögensanlagen zukünftig relevant sein könnten, sind kein verlässlicher Indikator für die künftige tatsächliche Wertentwicklung der Vermögensanlage.



Ihr Buss-Capital-Team wünscht I

vestments bis zum Stichtag ausgelaufen sind, haben ebenfalls planmäßige Rückkaufpreiszahlungen in Höhe von insgesamt 19,6 Millionen Euro und 11,4 Millionen US-Dollar erhalten.

Offshorecontainer-Direktinvestments leiden weiterhin unter schwierigen Marktbedingungen

Der Leasingmarkt für Offshorecontainer entwickelt sich vollkommen unabhängig von dem Leasingmarkt für Standard- und Tankcontainer. Offshore-Container werden vornehmlich für die Versorgung von Bohrinseln eingesetzt und damit von Ölgesellschaften oder Plattformbetreibern benötigt.

Nachdem der Bedarf an Offshore-Containern infolge des Ölpreisverfalls eingebrochen war, hat Buss Capital seine Investitionen in Offshore-Container bereits Anfang 2016 eingestellt. Die bestehenden Offshore-Direktinvestments wurden umstrukturiert und zahlen nun die Mieten an die Anleger aus, die sie im Pool erwirtschaften. Der Markt zeigt sich aber nach wie vor herausfordernd. So entwickeln sich die zehn Offshorecontainer-Direktinvestments noch nicht erwartungsgemäß.

Der Ölpreis ist im Jahresverlauf 2017 deutlich gestiegen. Trotzdem entwickeln sich neue Projekte nur langsam, da Ölgesellschaften nach der sehr heftigen Krise immer noch vorsichtig bei langfristigen Offshore-Vorhaben agieren. Entsprechend verzeichnen der Offshore-Ölmarkt und der davon abhängige Offshore-Containerleasingmarkt seit Anfang 2017 zwar eine leichte Erholung, aber auf einem immer noch sehr niedrigen Niveau.

So fühlt sich der Containermanager OEG in seiner ursprünglichen Einschätzung bestätigt, dass sich der Aufwärtstrend im Jahr 2018 zwar fortsetzen und festigen wird, mit einer substantiellen Markterholung aber erst ab 2019 zu rechnen ist.

Interessenten können die Leistungsbilanz und den Investmentreport auf der Internetseite von Buss Capital einsehen und dort herunterladen.

Buss Capital in Zahlen

- Gründung: 2003
- Vertriebene Investments: 72, davon 63 Containerinvestments (20 Containerfonds, ein Container-AIF und 42 Container-Direktinvestments)
- Gesamtinvestitionsvolumen: ca. 2,5 Mrd. €, davon rund 2,3 Mrd. € in Container
- Eingeworbenes Eigenkapital: ca. 1 Mrd. €
- Anleger: rund 31.000
- Aufgelöste Fonds: 17, ca. 1,7 Mrd. €
- Laufende Fonds: 10+1 AIF

Produktausblick 2017/2018

Derzeit befindet sich Buss Container Direkt 2017 im Vertrieb. Das als Vermögensanlage konzipierte Direktinvestment besteht aus vier Angebotstranchen, über die Anleger Tank- oder Standardcontainer erwerben können. Nachdem die Tankcontainer-Eurotranche bereits wenige Wochen nach Vertriebsstart fast vergriffen war, erhöhte Buss Capital das Volumen der zu verkaufenden Tankcontainer.

„Besonders erfreulich ist in dem Zusammenhang die hohe Wiederanlagequote von Anlegern, deren Investments bereits ausgelaufen sind. Sie drückt die hohe Zufriedenheit und das Vertrauen in unsere Arbeit aus“, so Nagel.

Mittlerweile steckt Buss Capital bereits in den Vorbereitungen des Nachfolgers, der ausschließlich Tankcontainer umfassen wird.

Newsletter

Interessenten, die über Beteiligungsangebote oder Marktentwicklungen informiert werden wollen, haben die Möglichkeit, den regelmäßig erscheinenden Buss-Capital-Newsletter unter der folgenden URL zu abonnieren:

www.buss-capital.de/newsletter

Containermarkt erklärt



Dr. Dirk Baldeweg ist geschäftsführender Gesellschafter von Buss Capital. Er leitet die Sparte Container und Transport.

Wie stellt Buss Capital eine rechtssichere Eigentumsübertragung von Containern an Anleger sicher?

Nach deutschem Recht ist für eine wirksame Übereignung beweglicher Sachen die Einigung über den Eigentumsübergang, aber ebenfalls die Übertragung des Besitzes an dem Gegenstand erforderlich (§ 929 BGB). Eine physische Besitzübergabe erfolgt bei Containern natürlich nicht. Die tatsächliche Übergabe kann allerdings nach den §§ 930 und 931 BGB auch durch Vereinbarung eines sogenannten Besitzmittlungsverhältnisses bzw. durch die Abtretung des Herausgabeanspruchs erfolgen, den der bisherige Eigentümer gegenüber einem Dritten hat, der die Sache tatsächlich besitzt. Deshalb sehen unsere Verträge neben dem Kauf auch eine Anmietung der Container vor. Das dadurch begründete Mietverhältnis stellt ein Besitzmittlungsverhältnis nach § 868 BGB dar, sodass die Begründung dieses Besitzmittlungsverhältnisses nach § 930 BGB die tatsächliche Übergabe des Containers an den Käufer ersetzen kann. Dementsprechend enthalten unsere Verträge den Hinweis, dass die Übergabe der Container durch die in § 3 geregelte Vereinbarung über die Vermietung der Container ersetzt wird (§ 2 Ziffer 1).

Darüber hinaus erhalten die Anleger nach Erwerb ein durch Buss Global Direct versandtes Eigentumszertifikat. Mit dessen Übersendung bringt Buss Global Direct den nach wie vor bestehenden Willen zur Übereignung des Containers zum Ausdruck, sodass in der Übersendung des Zertifikats ein Angebot zur Übereignung liegt.

Sie haben eine Frage an Dr. Baldeweg? Schicken Sie diese per E-Mail an hafenpost@buss-capital.de.



Aus der Buss-Welt

Buss Offshore Solutions macht für Merkur weiter

Nachdem Buss Offshore Solutions bereits im Juni dieses Jahres einen Vertrag mit Offshore-Windpark-Errichter GeoSea N.V. über das Handling und die Lagerung der Transition Pieces für die Fundamentstrukturen des Windparks Merkur abgeschlossen hatte, geht es nun weiter: Mitte September schloss der zur Buss-Gruppe gehörende Orange Blue Terminal einen weiteren Vertrag mit dem internationalen Technologieunternehmen GE über die Basis-hafenleistungen für das Windpark-Projekt. Für die Projektplanung und das Management ist Buss Offshore Solutions zuständig – ebenso wie für das Engineering des Turmfundaments. Insgesamt werden 198 Turmsektionen und Rotorblätter sowie die 66 Nacellen nach Eemshaven zum Orange Blue Terminal transportiert und lagern dort zwischen. Die Türme werden dann sukzessive auf dem Terminal vormontiert und auf dem speziell für dieses Projekt errichteten Turmfundament aufgestellt.

Nach Fertigstellung, die für Ende 2018 geplant ist, wird der Windpark Merkur jährlich ca. 1.750 Gigawattstunden erzeugen und rund 500.000 Haushalte mit sauberem Strom beliefern.

Impressum

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

Telefon: 040 3198-1600
E-Mail: hafenpost@buss-capital.de
Internet: www.buss-capital.de

V.i.S.d.P.: Anke Dissel,
Leiterin Unternehmenskommunikation

Rechtlicher Hinweis: Diese Information stellt keine Anlageberatung oder Anlageempfehlung dar. Maßgeblich für eine Vermögensanlage sind ausschließlich die jeweiligen Verkaufsprospekte und Verträge.

Ixocon übergibt an METRO

Ixocon hat den Auftrag, eine Logistikimmobilie als Vollsortimentslagerhalle für den Lebensmittelhandel zu bauen. Den ersten Teil übergab die Buss-Capital-Schwes-ter bereits pünktlich an METRO.

Insgesamt wird das Logistikzentrum in Kirchheim an der Weinstraße – wir berichteten in der Hafenpost-Ausgabe 18 – rund 49.000 Quadratmeter betragen. Die Großmärkte von METRO Cash & Carry und die SB-Warenhäuser von Real werden diese als regionales Distributionszentrum nutzen.

Die ersten Hallen, die für das Warensortiment Obst und Gemüse vorgesehen sind, wurden bereits nach nur zehn Monaten Bauzeit (inklusive einem Monat Schlechtwetter) fertiggestellt. Die Übergabe an die METRO Logistics Services GmbH konnte somit termingerecht erfolgen. METRO nahm diese sofort in Betrieb und führt fortan die Belieferung der einzelnen Märkte aus Kirchheim durch. Das läuft laut METRO derart unkompliziert und reibungslos ab, dass diese nicht einmal bemerkt haben, dass sie nun von einem anderen Standort mit Waren versorgt werden.

Die übrigen Hallenabschnitte wird METRO erst sukzessive bis Mitte 2018 in Betrieb nehmen. Dann werden dort knapp 380 Arbeitsplätze am Standort geschaffen sein.

Über seine Netzwerke der Beschaffungs- und Distributionslogistik steuert das Unternehmen die Warenströme der zur METRO GROUP gehörenden Vertriebslinien METRO Cash & Carry, Real, Media Markt und Saturn. Das Sortiment am Lagerstandort Kirchheim wird zahlreiche Artikel aus den Bereichen Frischdienst, Tiefkühlkost und Food-Trocken sowie aus den Warengruppen Obst und Gemüse, Frischfisch und Nonfood umfassen.

Die Grundstücksgröße und die gute Verkehrsanbindung haben den Ausschlag für das pfälzische Kirchheim gegeben. Der Standort liegt direkt an der Autobahn A6 und nur rund zehn Kilometer entfernt vom Autobahnkreuz Frankenthal (A 61).

Ausgezeichnet mit Gold

Wie bei allen Ixocon-Projekten ist auch dieses Gebäude nach den Grundsätzen der DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) zertifiziert. Ixocon errichtete dieses außerdem klimaneutral, mit einer ausgeglichenen CO²-Bilanz. In der DGNB-Zertifizierung erreichte das Objekt das Prädikat „Gold“.



Logistikzentrum in Kirchheim an der Weinstraße