

Geld in Containern?

Teil 1 2

Von Prof. Heinrich Bockholt und Werner Dütting

Folgendes Angebot eines Containers liegt zugrunde:

Kaufpreis	2.525 Euro je Container
Wartung/Reparatur	Vertraglich durch den Mieter übernommen
Lieferung	Sofort nach Zahlung
Versicherung	All-Risk-Versicherung – gegen Verlust, Diebstahl, Beschädigung, etc.
Mietdauer	3 Jahre
Miete in Euro	0,88 Euro je Tag und Container für 3 Jahre fix (36 Monate á 26,77 Euro = 963,72 Euro)
Miete in Prozent	12,72 % p.a.
Einkommensart	Einkommen aus Kapitalvermögen (Abgeltungsteuer)
Gesamtmittelrückfluss	116,97 %
Auszahlungsmodus	Monatlich nachschüssig
IRR-Rendite p.a.*	6,29 %
Beginn der Auszahlungen	Erstmals 30 Tage nach dem 1. vollendeten Monat
Rückkaufpreis	1.990 Euro je Container, zahlbar am Ende des 3. Jahres – dies entspricht 78,8% bezogen auf den Kaufpreis

* Internal Rate of Return (dynamische Investitionsrechnung), auch: interner Zinsfuß, mit erster Mietzahlung beginnend. Bei der Berechnung des internen Zinsfußes werden Zahlungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten unterschiedlich gewichtet. Daher sind Investitionen mit unterschiedlichen Ein- und Auszahlungszeitpunkten grundsätzlich nicht miteinander vergleichbar.

Eine Bewertung einer Zeitschrift liegt bei.

„Wir haben das Container-Investment unter Zuhilfenahme interner und vertrieblicher Unterlagen intensiv geprüft und sind im Ergebnis zum Gesamturteil sehr gut (A-) gekommen.“

AUFGABEN

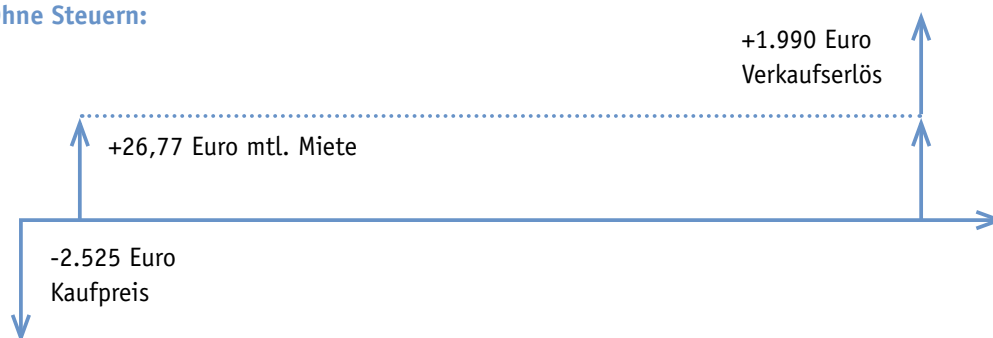
Prüfen Sie das Angebot, denn Ihnen wird als Finanzdienstleister angeboten, diese Container zu vermitteln.

1. Erstellen Sie den Zahlungsstrom.
2. Prüfen Sie die angegebene IRR-Rendite = Effektivzins der Kapitalanlage.
3. Erstellen Sie einen Fragekatalog, um die weiteren Daten des Angebotes prüfen zu können.
4. Sind Sie als 34 f GewO-Vermittler berechtigt diese Container zu vermitteln?
5. Nehmen Sie zu dem Angebot Stellung.

LÖSUNGEN

Lösung 1:
Zahlungsstrom

Ohne Steuern:



Mit Steuerabzug:



**Lösung 2:
IRR-Rendite**

Wir rechnen direkt mit dem Bernd W. Klöckner Finanztaschenrechner (vormals BWK meinGeldlehrer) und als erstes die IRR-Rendite ohne Steuereinbezug.

Eingabe	Display	Erklärung
12 Raten p.a.	12 P.A.	Monatliche Mietzahlungen.
3 Jahre	JAHRE 3.00	3 Jahre Mietdauer.
2 525 +/- Start	START -2'525.00	Zu Beginn wird der Kaufpreis von 2.525 Euro gezahlt.
26,77 Rate	RATE 26.77	Monatliche nachschüssig wird die Miete von 26,77 Euro ausgezahlt.
1 990 Ende	ENDE 1'990,00	Am Ende wird der Verkaufserlös mit 1.990 Euro ausgezahlt.
Zins eff. %	ZINS e 6,47	Berechnung des Effektivzins (= IRR).
SHIFT Zins eff. %	ZINS n 6,29	Umrechnung in den Nominalzins (= IRR).

Wird mit Steuer gerechnet, so ändert sich die monatliche Auszahlungsrate.

Eingabe	Display	Erklärung
19,71 Rate	RATE 19,71	Nach Abzug der Abgeltungssteuer wird ein Betrag von monatlich 19,71 Euro netto ausgezahlt.
Zins eff. %	ZINS e 2,60	Berechnung des Effektivzins (= IRR).

Auf die IRR-Angabe des Angebots kommen wir nur mit dem Nominalzins. Daran ist nichts auszusetzen, jedoch eher unüblich, dass in Deutschland der IRR mit einem Nominalzins gleichgesetzt wird. In der Praxis wird hier häufiger der Effektivzins als Angabe genannt.

Was jedoch im Angebot nicht angegeben wurde, ist die Rendite nach Steuern. Und hier sieht man deutlich, wie groß der Unterschied ausfällt. Eine Netto-Rendite von 2,6% ist für eine solche Beteiligung nicht das „gelbe vom Ei“.

Lösung 3:**Fragenkatalog zur weiteren Prüfung**

(identisch mit den Angaben der letzten Ausgabe)

- a) Wie lange existiert der Initiator?
- b) Wie sehen seine Geschäftsberichte der letzten 5 Jahre aus (Es genügen die Standardanalysen nach EK-Rendite, Kosten = Effektivzins für Fremdkapital, EK-FK-Quote, goldene Bilanzregel, EK-FK-Anteil.)
- c) Wie sehen die Geschäftsberichte der bisherigen Containergesellschaften aus?
- d) Ist der Wiederverkaufspreis nach drei Jahren realistisch?
- e) Ist die Organisationsstruktur der Gesellschaft des Initiators mit den Containergesellschaften durchschaubar oder kompliziert?
- f) Welche Schwankungen im Vermieten von Containern waren in den letzten Jahren auf den Weltmärkten zu erkennen?
- g) Welche Mitsprache- und Informationsrechte hat der Anleger?

Lösung 4:**Berechtigung nach 34f GewO zur Vermittlung**

Die Vermittlung von Containern ist erlaubnisfrei, da keine Finanzinstrumente vermittelt werden, sondern Container. Es kommt der Vermittlung von Goldbarren gleich.

Lösung 5:**Stellungnahme/Fazit**

Die steuerlichen Angaben aus dem Angebot sind klarer zu formulieren. Es reicht nicht, darauf hinzuweisen, dass die Erträge der Abgeltungssteuer plus Soli plus eventuell der KiSt unterliegen.

Bei Containern mit einem geringeren Rücknahmepreis als dem Einstandspreis sollen die Ausschüttungen nicht ganz der ESt unterliegen, weil damit die Differenz zwischen den genannten Preisen ausgeglichen werden würden.

Nach einer persönlichen Anfrage erhielt ich diese Auskünfte, die Bestandteil des Prospektes sein sollten.

Ferner sei das Engagement in Containern einem Darlehen gleichzusetzen, auch diese Einzelheiten gehören in einen transparenten Prospekt. Auch die Folgen einer Insolvenz des Darlehensnehmers sind nicht dargestellt.

Das Geflecht der beteiligten Unternehmen ist nicht durchsichtig.

Die Musterrechnung sollte noch um die Betrachtung nach Steuern ausgeweitet werden, damit der Anleger alle wichtigen Informationen hat.

Das Unternehmen, das die „Container-Darlehen“ annimmt, sollte von sich aus seine wesentlichen Daten aus dem Jahresabschlussberichten nennen.

Fazit:

Auch wenn die Prospekte nicht erlaubnispflichtig sind, sollten alle Daten, Chancen und Risiken transparent dargestellt werden.

Das ist unseres Erachtens nicht der Fall.

Angesichts des Desasters um die Genussrechte von Prokon sollte jeder Anbieter von Produkten des grauen Kapitalmarktes die Transparenz als höchstes Gut gegenüber den Anlegern pflegen, völlig unabhängig davon, ob er dazu verpflichtet ist oder nicht.

*Wir wünschen Ihnen
viel Spaß beim Rechnen!*

Prof. Heinrich Bockholt

Institut für Finanzwirtschaft

Legiastr. 32, 56073 Koblenz

Telefon: 02606-1289, Telefax: 02606-861

E-Mail: info@prof-bockholt.de

www.prof-bockholt.de

Stellvertr. Vorsitzender des Bundesverbandes

Finanz-Planer e.V. Oldenburg

Verband der unabhängigen Finanz-Experten (BFP)

Hoyersgang 63

26122 Oldenburg

Telefon: 0441-1805238

Telefax: 0441-1805239

E-Mail: info@bfp-online.de

www.bfp-online.de

Werner Dütting

Dipl.-Betriebswirt (FH)

Geschäftsführer und Redakteur

des Beratungsbriefs