


## Für Ihr Immobilien-Portfolio eine Gewerbeimmobilie in Frankfurt/Oder?

 Wir sagen JA weil es gute Gründe dafür gibt:  
Der Mikrostandort ist ausgezeichnet. Das Objekt ist gut. Die Mieter CARGLASS und PIT-STOP sind gut. Das Preis- Leistungsverhältnis stimmt.

Wie bei allen ostdeutschen Städten haben wir es auch in Frankfurt/Oder nicht mit einem prosperierenden Standort und mit wachsenden Renditen zu tun. Das Kaufkraftvolumen ist niedrig, die Schaffung neuer Arbeitsplätze eine wesentliche Aufgabe von Politik und Wirtschaft und so weiter.

Und dennoch sagen wir der Standort stimmt. Manuela Thamm gibt Ihnen einen kurzen persönlichen Eindruck zur unmittelbaren Nachbarschaft von CARGLASS und PIT-STOP:

Direkt an den Hauptverkehrsadern B 5 und B 112 ist das SMC „Spitzkrug Markt Center“ gut zu finden weil es von allen Richtungen her ausgeschrieben ist. Eine eigene Buslinie führt ebenfalls dort hin. In Frankfurt/Oder kennt man das SMC „wir fahren immer ins Kaufland zum Einkaufen, weil wir alles bekommen“, bestätigen Aussagen von Verkäufern und Kunden. Es ist wochentags gut besucht, die Shops und Gastronomie werden von den Kunden sehr gut angenommen, die ausreichend vorhandenen Parkplätze sind auch an einem Dienstag Mittag (70 %) gut belegt mit regionalen und überregionalen Kennzeichen (Grenzgebiet zu Polen).

Um das SMC haben sich weitere Frequenzbringer wie Baumärkte und Gartencenter, die Telekom (mit einem zentralen Verwaltungsgebäude), Euro Möbel, die Sparkasse Frankfurt, verschiedenste Filialisten wie Adler, Deichmann, Dänisches Bettenlager und viele andere angesiedelt.

Dem Auto kommt ein besonders hoher Stellenwert zu. Es gibt alles rund um das Thema Auto. Vertreten sind Vertragshändler von BMW und Opel bis hin zu Nissan und Fiat. Zwei Tankstellen Aral und DEA; Clean Park, eine DEKRA-Prüfstelle und zum Thema Service: CARGLASS sowie PIT-STOP in einer gerade fertiggestellten Immobilie exakt gegenüber des SMC, für den Kunden gut sichtbar und sofort erreichbar.


Die auf 20 und 10 Jahre indextierten Mietverträge mit Option; der Kaufpreis von 2.250.000,- DM zzgl. MwSt. entspricht dem 12,5 fachen des Mietertrages von 180.000,- DM p.a. zzgl. MwSt..



Die Rendite (Mietertrag/Kaufpreis) in Höhe von 8 % ist für uns ein weiterer Garant für eine aussichtsreiche Immobilieninvestition. Die Finanzierungsabteilung von Hesse & Partner steht Ihnen mit einer bankseitig geprüften Finanzierung für diese Immobilie kurzfristig zur Verfügung.

Manuela Thamm


### In Oytten bei Bremen sind verfügbare Gewerbeobjekte und -flächen heiss begehrt!

 Wir bieten unseren Kunden ein bebautes Grundstück in dieser 1a Lage für Gewerbe an. Es liegt an Ihnen sofort einzuziehen und Kunden angemessen zu empfangen. Die Immobilie ist zur Zeit noch teilweise vermietet. Die bestehenden Verträge sind jedoch kurzfristig zu kündigen.

Das Bürogebäude (731 m<sup>2</sup>) und die der EU-Norm entsprechende angrenzende Halle (800 m<sup>2</sup>) sind aufwendig errichtet und fallen durch sehr ansprechende architektonische Leistung auf! Die Freifläche mit Parkplätzen ist sehr gepflegt.

Kaufpreis 3,3 Mio. DM.

### Investitionsangebot:

 Büro- und Geschäftshaus in Leipzig-Mockau mit hoher Sonderabschreibung (Konservierungsmodell)

**Eckdaten** Kaufpreisanteil: 5.358.000 DM (94 %), Mietrendite: 7,22 % AfA, Volumen: 2,288 Mio. DM (verteilbar bis 2002) (Angaben bestätigt durch Wirtschaftsprüfer Ernst & Young.)

Manuela Thamm

## Top Zinskonditionen für erstrangige Immobiliendarlehen

Zinsfestschreibungs- dauer	Direktdarlehen namhafter deutscher Lebensversicherer			Tilgungsdarlehen über eine deutsche Hypothekenbank			Schweizer Franken Darlehen		
	Zins		Auszahlung in %	Zins		Auszahlung in %	nominal	effektiv	Auszahlung in %
	nominal	effektiv		nominal	effektiv				
5 Jahre	5,80%	5,96%	100%	6,00%	6,18%	100%	4,75%	4,87%	100%
10 Jahre	6,00%	6,18%	100%	6,25%	6,44%	100%	4,95%	5,07%	100%
15 Jahre	6,35%	6,55%	100%	6,60%	6,82%	100%			
Disagio-Varianten möglich			anfängl. Tilgungsrate 1 %						

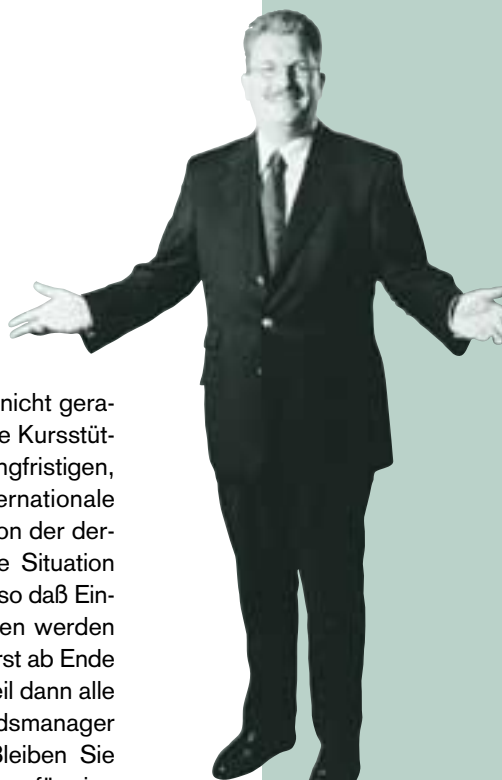
Zinskonditionen  
Stand 15.11.2000  
freibleibend!

## Kapitalmarkt-Rückblick Herbst 2000 und Ausblick Technologieaktien-Crash und Zinserhöhungen bremsen die Euphorie

Und wieder einmal hat sich Geschichte wiederholt: Dieser Herbst hatte es in sich! Man könnte es auch mit dem Monopoly-Begriff „Zurück auf LOS“ beschreiben, denn alle wichtigen Indices der großen Börsen haben sich auf Ihren Jahresstartpunkt 2000 zurückgezogen, teilweise sogar darunter (Japan). Meine Empfehlung in der letzten FINANZ NEWS abzuwarten und dann den antizyklischen Einstieg in DAX unterhalb 7000, Euro Stoxx50 unterhalb 5000, Nikkei-Index unterhalb 15.000 und Dow Jones unterhalb 10.000 Punkten hatte somit Ihre Erfüllung und für jeden Leser die Möglichkeit der Ausübung. Diese Empfehlung hat weiterhin Bestand. Wer auch immer neuer US-Präsident sein wird und selbst ein erneutes Drehen an der Zinsschraube wird nicht mehr zu großen Verwerfungen an den Aktienmärkten führen. Auf heutiger Basis ist eine Wertsteigerungs-Chance von 10 % bis zum Frühjahr 2001 an allen Aktienmärkten gegeben. Der Technologiesektor wird voraussichtlich noch länger depressiv bleiben – einzelne Highflyer natürlich ausgenommen. Beachten Sie aber, daß die Indices weiterhin auf hohem Niveau stehen, so daß Panikverkäufe als Bestandteil eines echten Crash von langfristig denkenden Investoren noch nicht eingetreten sind um echte Schnäppchen in Blue Chips zu ergattern.

Der US-Dollar hat unerwartet weiteren Wertzuwachs erfahren. Die Absage der Dänen und das Begehren aller schwachen Ostblockländer sich dem EURO anzuschließen sind nicht gerade die beste Empfehlung für eine Kursstützung. Unsere Empfehlung zur langfristigen, ratierlichen Einzahlung in internationale Aktienfonds profitiert natürlich von der derzeitigen US-Dollar-Stärke. Diese Situation wird noch längere Zeit anhalten, so daß Einzahlpläne unverändert beibehalten werden können. Der Anlagemarkt wird erst ab Ende November wieder spannend, weil dann alle Vermögensverwalter und Fondsmanager die Ziellinie im Auge haben. Bleiben Sie also investiert ohne die Barreserve für eine etwaige Schnäppchenjagd ganz zu verbrauchen. Asien ist wieder interessant und sollte im Auge behalten werden. Viele gleichwertige Unternehmen werden dort mit deutlich niedrigeren KGV's gehandelt. Zwischenzeitlich sollten Sie letzte Dispositionen zugunsten Ihrer Steuerlast treffen. Beachten Sie unsere Produktauswahl, denn Nachsteuerrenditen von 10 % p.a. und mehr sind wieder Konkurrenzfähig gegenüber den Aktien!

Martin Retsch



Hesse & Partner  
YOUR PROFIT IS OUR CHALLENGE

### Impressum

Finanznews ist die regelmäßige Informationszeitschrift für Kunden und Geschäftsfreunde der Hesse & Partner Gruppe.

Herausgeber:

Hesse & Partner Gruppe,

Redaktion sowie verantwortlich für den Inhalt:

Martin Retsch

Unsere Anschrift: Hesse & Partner,

Osterdeich 121 · 28205 Bremen,

Tel.: 0421/49982-0 Fax: 0421/49982-40

www.hesse.de · info@hesse.de

Der Bereich Unternehmensvermittlung bietet an :



con|cess

M + A - Partner

### Verkauf

#### Objekt position d 121 02 0026 – Baunebengewerbe

Ertragreicher Kälte-Klima-Elektro-Fachbetrieb GmbH mit großem Bestand an Wartungskunden (feste Verträge) und 8 Mitarbeitern steht zum Verkauf. Geschäftsräume können langfristig gemietet oder gekauft werden. Einarbeitung eines kaufmännisch versierten Käufers ist möglich.

**Transaktionsvolumen: 700.000 DM**

MA: 8; Umsatz: 2.000.000; PLZ-Gebiet: 2

### Kauf

#### Objekt position d 121 00 0049 – Branche: business to business; Handel

Führungserfahrener Generalist (42 J.) sucht Industrie- oder Handelsunternehmen zur tätigen Beteiligung oder Übernahme in Norddeutschland.

**Beteiligungssumme: 3 – 7.000.000 DM**

MA: bis 500; Umsatz: bis 50 Mio

Weitere interessante Objekte erhalten Sie auf Anfrage unter 0421-49982-18 bei Herrn Michael Heins.

FINANZ

Nr. 7/2000, Nov.-Dez. 2000

# NEWS

Kundenzeitschrift der Hesse & Partner Gruppe



Finanzierungen

Unternehmensberatung

Kapitalanlagen

Versicherungen

Unternehmensvermittlung

## Gewerbeimmobilie in Frankfurt/Oder?

Windpark Borsum

All Risk – umfassender Schutz für Ihren Besitz

## All Risk

### umfassender Schutz für Ihren Besitz

Wenn Sie umfangreiches und wertvolles Inventar besitzen, ist die richtige Versicherung dessen ein wichtiger Punkt für Sie. Natürlich haben Sie eine Hausratversicherung. Aber ist diese mit dem Anstieg Ihrer Güter gewachsen? Liegen ihr zeitgemäße Bedingungen vor? Selbst dann gibt es heute deutliche Unterschiede im Leistungsumfang. Bei der einfachen Absicherung gibt es empfindliche Lücken und auch bei einem erweiterten Bedingungsnetzwerk blieb der Schutz bisher auf die vier Grundgefahren Feuer, Leitungswasser, Einbruch und Sturm beschränkt.

Für große Wohnungen mit wertvollem Inventar gibt es jetzt eine umfassende Lösung: Die All-Risk-Versicherung. Hier wird nicht mehr aufgezählt, was versichert ist, sondern grundsätzlich sind alle Schäden einbezogen. Aufgeführt wird nur, was nicht versichert ist. Jetzt ist auch die Skulptur gegen Umwerfen zu schützen etc.. Da der Schutz auch für Ihr mobiles Inventar weltweit gilt, ist der einfache Diebstahl z. B. von Reisegepäck in Ihrer Ferienwohnung gedeckt. Ihr Wohngebäude läßt sich ebenso in die Police einschließen wie vielleicht Ihr Ferien-

haus in Italien, letzteres wiederum mit seinem Hausrat. So wird der Wasserschaden am Haus nicht mehr abgelehnt, weil er auf Regen- statt auf Leitungswasser beruht. Vandalismus, z. B. Graffities, ist auch ohne Einbruch mitversichert. Selbstverständlich ist auch die Verglasung eingeschlossen.

Der Beitrag ist zumindest für die inländischen Güter überraschend niedrig. Gehen Sie Ihre Sachversicherung umfassend an und lassen sich das neue Produkt doch einmal ausrechnen.

Harald Glandorf

## Renditeturbo bei Immobilienfinanzierungen

Die endfällige Darlehenskonzeption als Renditehebel für vermietete Objekte empfehlen und gestalten wir als kostenkennenden Verfahrensansatz bei Immobilienfinanzierungen für unsere Kunden seit mehr als 20 Jahren. Aus steuerlichen Gründen werden die Darlehen bei diesem Finanzierungsmodell nicht direkt getilgt, sondern endfällig gestaltet. Parallel zur Kreditaufnahme wird eine kapitalbildende Lebensversicherung abgeschlossen, aus deren Ablaufleistung bei Fälligkeit die entsprechenden Kreditmittel in einer Summe zurückgezahlt werden. Die Vorteilhaftigkeit dieser Form der Finanzierung liegt im wesentlichen in unserer Steuergesetzgebung begründet: Während der Zinsaufwand für den Kredit das zu versteuernde Einkommen mindert und somit eine Steuerersparnis bewirkt, fließt dem Investor die Ablaufleistung aus der Lebensversicherung steuerfrei zu.

Das Steuerprivileg des Versorgungsproduktes Lebensversicherung gemäß § 10 Einkommensteuergesetz sichert Steuerfreiheit auf die Zinserträge des Versicherungsguthabens zu. Daher genügt für z. B. eine gut 20 jährige Vertragsdauer ein Beitragsaufkommen von 50 % der Darlehensschuld. Die zweite Hälfte der Darlehensdeckung wird aus Zinserträgen abgedeckt.

Um die Rendite ihres Investments zu steigern, suchen wir jedoch nach weiteren Verbesserungen dieser Finanzierungsform und nutzen unsere Kontakte zu den Finanzierungspartnern, um die Akzeptanz für neue Ansätze der Finanzierung zu schaffen.

### Die fondsgebundene Lebensversicherung

Bei der klassischen Lebensversicherung wird das Anlageprofil der Versicherungswirtschaft durch die staatliche Aufsicht für das Versicherungswesen bewußt verbraucherschützend risikobeschränkt. Der Anlagemix umfaßt vorrangig festverzinsliche Wertpapiere und Immobilienanlagen. Nur ergänzend sind Quoten von Aktienanlagen zulässig.

Mit der Fondspolice, die in anderen Ländern schon seit Jahrzehnten ein erfolgreiches Produkt ist, bietet die Versicherungs-

branche die Möglichkeit, an den Chancen der renditekräftigeren internationalen Aktien- und Rentenmärkte auf lange Sicht zu partizipieren.

Hier entscheidet der Kunde, in welchen Investmentfonds die eingezahlten Beiträge angelegt werden. Er beeinflußt damit die Risikostruktur und die Rentabilität seines Investments direkt. Dabei besteht die Möglichkeit aus verschiedenen Aktien-, Renten- und Immobilienfonds auszuwählen. Welche Fonds zur Auswahl stehen, ob und wie oft sowie zu welchen Kosten ein Fondswechsel innerhalb der Fondspolice möglich ist, unterscheidet sich bei den einzelnen Anbietern.

Im Hinblick auf eine Erhöhung der Rentabilität sollte die Fondsauswahl so gestaltet sein, daß die Mittel in Aktienfonds der Spitzenklasse investiert werden. Diese Fonds sollten seit Jahren ihre überdurchschnittliche Wertentwicklung bewiesen haben und müssen durch professionelles Management gekennzeichnet sein. Welches Ertragspotential in dieser Anlageform steckt, möchten wir anhand zweier Beispiele darstellen:

- ➔ die durchschnittliche jährliche Wertentwicklung des Templeton Growth Fund betrug in den letzten 10 Jahren über 14 %,
- ➔ der DWS-Fonds Investa konnte in den letzten 10 Jahren sogar eine durchschnittliche jährliche Wertsteigerung von fast 20 % erzielen.

Im Rahmen der Finanzierungsbetrachtung wird die Fondspolice so gestaltet, daß bei einer angenommenen konservativen Wertentwicklung von rund 8 % p. a. die Ablaufleistung ausreicht, um das endfällige Darlehen zum Fälligkeitstermin zurückzuzahlen. Bei einer höheren Wertentwicklung erhöht sich die Ablaufleistung der Fondspolice und die Rendite des Investments entsprechend.


Der aus der Kreditperspektive vorsichtige Bewertungsansatz der Fondsprodukte wird um so weniger reglementiert ausfallen, je sicherer sich das finanzierende Institut auf das Beleihungsobjekt und dessen Bewertung stützen kann. Dann sind dem Turboeffekt kaum noch Grenzen gesetzt.

Friedrich Schuhmann, Andreas Menzel



## WINDPARK BORSUM

### HOHE ABSICHERUNGSGARANTIE SICHERN ERTRÄGE

 Investiert wird in zwei Windenergieparks in Norddeutschland (Borsum im Emsland und Ahlerstedt bei Stade) mit insgesamt 25 Windenergieanlagen (WEA) des Typs ENERCON E-66 mit 1,8 MW Nennleistung. Die Firma ENERCON GmbH (ENERCON), Aurich, nimmt sowohl gemessen in „neu aufgestellten Anlagen“ als auch „neu installierte Leistung“ in Deutschland – eine marktführende Position ein.

Die Anlagen werden in 2000 und 2001 fertiggestellt, die Netzanbindung wird spätestens im Februar 2001 erfolgen. Da die Fertigstellung von ENERCON als Generalunternehmer für das Jahr 2000 garantiert war, ist ENERCON zur Zahlung von Vertragsstrafen verpflichtet. Für beide Standorte liegen zwei Windgutachten anerkannter, unabhängiger Institute vor.

Die Windgutachten sind – neben dem EEG – Grundlage für die prospektierte Rentabilität und verschiedener Garantien, die der Absicherung des Anlegers dienen.

#### Hohe Leistungs- und Ertragsgarantie

Im Rahmen des „ENERCON-Partner-Konzepts“ (EPK) steht ENERCON für die Laufzeit von 15 Jahren nicht nur für die Durchführung der Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten mit voller Kostenübernahme ein, sondern ENERCON übernimmt mit einer Leistungsgarantie für die WEA das Risiko, dass die technische Leistungsfähigkeit nicht den der Ertragsprognose zugrunde liegenden Erwartungen entspricht.

Als Bestandteil dieser Leistungsgarantie garantiert ENERCON den tatsächlichen entgangenen Nettoertrag für nicht eingespeisten Strom infolge mangelnder technischer Leistungsfähigkeit der Anlagen. Darüber hinaus wird die Deutsche Structured Finance eine weitere – gleich strukturierte – Ertragsgarantie für die Dauer von zehn Jahren gewähren.

Diese Garantievereinbarung reduziert das Risiko unvorhersehbarer Kosten zum Beispiel durch den Austausch teurerer Anlagenkomponenten und trägt vor allem auch durch die Ertragsgarantie dazu bei, das wirtschaftliche Risiko der gesamten Unternehmung deutlich zu minimieren.

#### Qualitätsmerkmale Windpark Borsum

- ➔ Risikostreuung durch Standortdiversifikation
- ➔ Windenergieanlagen auf neuestem technischen Standard des deutschen Marktführers ENERCON GmbH,
- ➔ ein sorgfältiges aufeinander abgestimmtes Vertragswerk, das sich an dem im Industrie-Anlagenbau üblichen Standard orientiert, und Flexibilität bei Durchführung und Beendigung des Investments garantiert,
- ➔ Planungs- und Realisierungssicherheit bei Platzierungsbeginn,
- ➔ weitgehende Einnahmensicherheit durch das „Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien“ (EEG) (ergänzt durch Leistungsgarantien für die Anlagen),
- ➔ fest vereinbarte Zinsen und zügige Tilgung der Fremdmittel,
- ➔ ein umfassendes Paket von Leistungen und Garantien des Herstellers und der Deutschen Structured Finance,
- ➔ Verteilte Einzahlungen: 60 % im Dez. 2000 plus 5 % Agio, 20 % Juni 2001; 20 % Juni 2002
- ➔ Verlustzuweisungen ca. 41 % in 2000 und 19 % in 2001 sowie bis ins Jahr 2004 hinein.
- ➔ Mindestbeteiligung 15.000 Euro
- ➔ Rentabilität bei Höchststeuersatz ca. 8 bis 9% p.a..

## Marktsituation in der Schifffahrt

bessert sich zusehends.

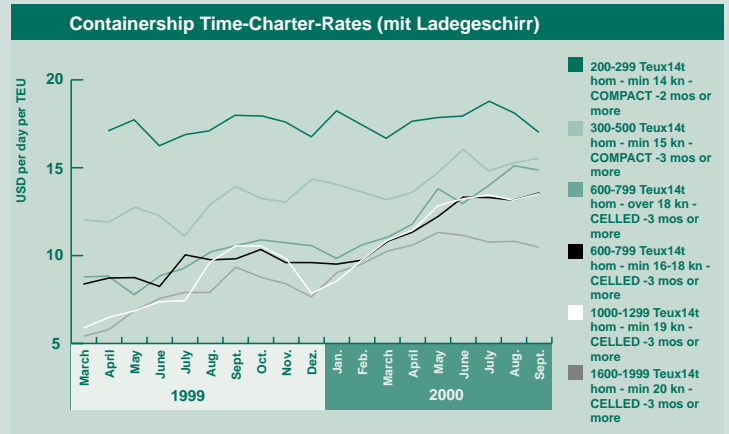
Gute Aussicht für Reedereibeteiligung



Angesichts drastisch gekappter Steuervorteile, stark überbauter Containerschiffsmärkte und abgestürzter Charterraten fürchteten viele schon das Ende der Kapitalanlage Schiff. Doch gut gefüllte Orderbooks, steigende Charterraten und vergleichsweise immer noch günstige steuerliche Rahmenbedingungen signalisieren, dass die Schifffahrt auch nach dem Auslaufen der bekannten „Abschreibungsmodelle“ für Privatanleger weiter interessant bleibt.

Die Marktsituation der Schifffahrt hat sich im Laufe des Jahres wesentlich verbessert, die Containerschiffe sind mittlerweile wieder alle beschäftigt. Die Charterraten haben sich teils sehr kräftig, teils moderat erholt. Die extrem niedrigen Charterraten von 1996 bis 1998 unterstützen sogar den heutigen Anleger, da die jetzt plazierten Aufträge aus dieser Zeit mit extrem niedrigen Baupreisen aufwarten können. Die Erstcharter über mittlerweile fast immer drei Jahren entspricht zwar häufig nicht den aktuell zu erzielenden Charterraten, doch sind die Fonds mit diesen niedrigeren und dann konservativ steigenden Charterraten wirtschaftlich durchgerechnet. Kaufpreis und konservative Charterannahmen werden ausreichen, die Schiffe wirtschaftlich zu fahren und hohe Gewinnerwartungen bei geringer Steuerbelastung (Tonnagesteuer) zu prognostizieren.

Mit dem Jahr 2000 enden diese sogenannten Steuersparmodelle, danach sind „Renditefonds“ angesagt. Erste Modelle dieser neuen Fondsgeneration – wie das MS „E.R. Berlin“ – werden bereits auf dem Markt zur Platzierung angeboten. So können weiterhin – wenn auch begrenzt – sowohl anfängliche Steuervorteile über negative steuerliche Ergebnisse (Verlustzuweisungen) gegenüber positiven Einnahmen verrechnet werden; nach dem Wechsel in die Tonnagesteuer können spätere Ausschüttungen – meist schon im Fol-



gejahre und über 8 % p.a. und mehr – nahezu steuerfrei vereinbart werden.

Die nächsten Jahre lassen ein sehr positives Bild für den Frachtmarkt erkennen. Stetiges Wirtschaftswachstum verbunden mit hoher Produktion in den Entwicklungsländern führen zu gleichmäßigem Wachstum des Transportvolumens. Man kann heute auf Basis von Vergangenheitswerten das Verhältnis der Neubestellungen von Containerschiffen zum Transportvolumen relativ gut berechnen und deshalb Reedereibeteiligungen in diesem Segment als ziemlich kapitalsicher bezeichnen. Es bleibt natürlich langfristig das unternehmerische Risiko durch Wechselkurse, Betriebskosten und dem erzielbaren Verkaufspreis des Schiffes bestehen, gleichauf mit den interessanten Chancen auf hohe Nachsteuerrenditen.

Ralf Hofer

## Produktliste

Name	§ 2b frei *)	Mindestbeteiligung	Verlustzuweisung in % p.a. u. Gesamt	Einzahlungen	Ausschüttung Beginn/Höhe p.a. (später steigend)	Bemerkung
Windpark Borsum	Ja	15.000 + 5 % Agio	ca. 41 % / 00 ca. 19 % / 01 bis 2004 insgesamt zwischen 80 u. 90 %	60 % plus Agio Dez. 2000 20 % Juni 2001 20 % Juni 2002	Ab 2001 ca. 2 % steigend auf ca. 26 % in 2021	Typ: Enercon E66; Nennleistung 1,8 MW. Verfügungsgarantie über 15 Jahre und Ertragsgarantie über 10 Jahre. Ausschüttungen können in den ersten Jahren aufgrund der Fertigstellungsgarantien von Enercon für 2000 höher ausfallen.
Videal Medienfonds	Ja	40.000 DM + 5 % Agio	70 %/00 30 %/01 100%	70 % in 2000 + Agio, 30 % in 2001	in den ersten vier Auswertungsjahren 36 %	Lückenlose Leistungsbilanz. Hohe Verlustzuweisung; gesicherte Einnahmen in den ersten Jahren.
Eisenbahnfonds Nr. 106	Ja	100.000 DM kein Agio	62 % / 00 56 % / 01 45 % / 02 273 %	Eigenfinanziert DM 41.725 Fremdfinanziert DM 58.275	Insgesamt 107 % auf den eigenfinanzierten Anteil	Die Verlustzuweisung bezieht sich auf den eigenfinanzierten Anteil. Eigenkapitalbindung nach Steuern 3,5 Jahre. Nach 17 Jahren fester Abnahmepreis.
MS "E.R. Berlin"	Ja	30.000 DM + 5 % Agio	49 % / 00 49 %	100% + Agio bei Zeichnungsannahme.	8 % ab 2001 steigend auf 17 % p.a. Insgesamt ca. 309 %	Nahezu steuerfreie Ausschüttungen von 8% p.a. bereits ab 2001. 25 Jahre Laufzeit 8 Jahre Festcharter
HGA Berlin-Mitte Fonds III „Four Seasons Hotel“	Ja	50.000 DM + 5 % Agio	2000 ca. 90 %	100 % + Agio bei Zeichnungseinnahmen	Ab 2002 ca. 4,0 % steigend bis 6,5 % / 2028	Das Hotel wurde bereits 1996 in bester Lage errichtet. Die Four Seasons – Hotelgruppe (Börsennotiert) betreibt weltweit ca. 48 Luxushotels.

\*) § 2b EStG nach aktuellem Stand und Initiatorauskunft

Angaben ohne unser Obligo! Stand: Nov. 2000, Es gilt der jeweilige Emissionsprospekt