

Invest-Report

UNABHÄNGIGE BEWERTUNG VON KAPITALANLAGEN

Beurteilung eines
Investitionsangebotes

2. Januar 2012

P&R Container-Leasing-Programm

Investitionsangebot

Anbieter:

P&R Container Leasing GmbH, Grünwald.

Erwerbsangebot:

Investoren können gemäß dem Angebot Nr. 3011 neuwertige 40-Fuß-High-Cube-Container erwerben. Gleichzeitig wird ein Verwaltungsvertrag abgeschlossen, in dem eine Garantiemiete für 3 Jahre festgeschrieben ist.

Mindestinvestition:

Der Kaufpreis eines Containers beträgt 4.485 Euro. Die Mindestabnahme für Neukunden beträgt 2 Container. Für Bestandskunden gilt keine Mindestabnahme. Ab dem Erwerb von 11 bzw. 21 Containern gilt ein Rabatt von 15 Euro bzw. 25 Euro pro Container.

Investitionsobjekte:

Bei den angebotenen Containern handelt es sich um gebräuchliche Seefrachtcontainer (40 Fuß lang, 8 Fuß breit, 9 Fuß und 6 Inches hoch bzw. ca. 12,2 m lang, 2,4 m breit und 2,9 m hoch), die 7-fach stapelbar sind. Internationale Zulassungen nach ISO (International Organization for Standardization), TIR (Transport International Routiers), CSC (Container Safety Convention), ADH (Australian Department of Health) und UIC (Union International de Conteneurs) liegen vor. Die Container werden im internationalen Handelsverkehr eingesetzt.

Vermietung:

Die Transportcontainer sind beim Erwerb durch die Investoren bereits vermietet. Traditionell erfolgt dies bei P&R ausschließlich an renommierte internationale Container-Leasinggesellschaften (die zu den Top 20 der Branche gehören), wobei zwecks Risikostreuung stets auf eine Verteilung auf verschiedene Vertragspartner geachtet wird. Da die Investoren feste Erträge erhalten, besteht de facto ein Einnahmepool, der sämtliche (auch auf eigene Rechnung) von P&R verwaltete Container umfasst. Mehrerlöse oder etwaige Unterschreitungen der geplanten Ergebnisse werden von P&R ausgeglichen. Übliche Risiken wie Verlust, Beschädigung, Diebstahl sind von den Mietern der Container durch entsprechende Versicherungen abgedeckt.

Mietdauer:

Der Verwaltungsvertrag läuft über 3 Jahre. Anschließend unterbreitet P&R ein Angebot zum Rückkauf der Container. Die Auszahlung des Rückkaufwertes erfolgt 30 Tage nach Ablauf des Verwaltungsvertrages.

Ergebnisse:

Anleger erhalten für 3 Jahre eine tägliche Festmiete von 1,35 Euro pro Container. Bezogen auf den Kaufpreis entspricht dies jährlichen Auszahlungen von 10,99 Prozent. Die Zahlungen erfolgen vierteljährlich innerhalb von 20 bis 60 Tagen nach Quartalsende (erstmal nach dem Ende des ersten vollen Quartals). Der im Angebot angegebene Rückkaufwert der Container am Ende des dritten Jahres beträgt 3.560 Euro. Die Einnahmen aus der Containervermietung enthalten Zinsanteile, die steuerlich Einkünfte aus Kapitalvermögen darstellen und mit maximal 25 Prozent plus Solidaritätszuschlag versteuert werden. Die Rendite auf das durchschnittlich gebundene Kapital beträgt 4,58 Prozent p. a. vor Steuern und mindestens 3,36 Prozent p. a. nach Steuern ("IRR"-Rendite).

Sonstiges:

Es handelt sich nicht um einen geschlossenen Fonds, sondern um den Direkterwerb von Containern. Insofern wurde auch kein Emissionsprospekt erstellt, der einer Genehmigungspflicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) unterliegt. Relevante Vertragsunterlagen sind das jeweils aktuelle Kaufangebot und ein standardisierter Kauf- und Verwaltungsvertrag.

Zielgruppe:

Das Investitionsangebot eignet sich für konservative Investoren, die bei einem überschaubaren Kapitalbindungszeitraum feste Rückflüsse erwarten.

Der Anbieter:

P&R Container Leasing GmbH
Nördliche Münchner Straße 8
82027 Grünwald
Telefon: 0 89 / 6 41 60 60
Telefax: 0 89 / 6 49 24 85
E-Mail: info@pundr.de
Internet: www.pundr.de

Zusammenfassendes Ergebnis

P&R bietet Investoren den Erwerb von neuwertigen 40-High-Cube-Containern an. Gleichzeitig wird ein Verwaltungsvertrag abgeschlossen. Die Container sind vermietet und befinden sich im internationalen Einsatz. Es erfolgt eine Streuung über zahlreiche renommierte Container-Leasinggesellschaften. Die Marktperspektiven erscheinen aktuell sehr günstig. Anleger erhalten für 3 Jahre feste Erträge, da etwaige Miet-Mehrerlöse oder Mindermieten von P&R ausgeglichen werden. Hierzu kann auf einen Einnahmepool zurückgegriffen werden, der aus dem gesamten Container-Verwaltungsbestand der P&R-Gruppe (6 Prozent aller Container weltweit) besteht. Auch das Währungsrisiko für die Anleger deckt P&R ab, da die Auszahlungen an die Anleger in Euro erfolgen, während die Abrechnung im internationalen Containergeschäft üblicherweise in US-Dollar erfolgt. Das Angebot wendet sich an konservative Anleger, die feste Rückflüsse wünschen.

Gesamturteil:

A+
(sehr gut)

Erläuterungen zur Bewertung:

Die Bewertung gilt zum angegebenen Zeitpunkt der Erstellung und erfolgt auf Grundlage des Verkaufsprospektes sowie weiterer vorliegender Unterlagen und Informationen. Das Gesamturteil ergibt sich aus einer in Abhängigkeit von der Bedeutung für das jeweilige Beteiligungsangebot individuell erfolgenden Betrachtung und Gewichtung aller bekannten relevanten Faktoren. Die Bewertungsstufen reichen von "A" (sehr gut) über "B" (gut), "C" (befriedigend), "D" (bedingt geeignet) bis "E" (mangelhaft). Zur Differenzierung innerhalb einer Bewertungsstufe kann eine Kennzeichnung mit "+" bzw. "-" erfolgen. Initiatoren, die erstmals ein vergleichbares Beteiligungsangebot auflegen, können mangels Erfahrungs- und Erfolgswachstums im Regelfall keine Bewertung mit "A" erhalten.

Wesentliche Aspekte des Investitionsangebotes im Überblick

Anbieter: Bereits 36-jährige Markterfahrung der P&R-Gruppe. Unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaften bestätigen lückenlos einwandfreie Abwicklung bzgl. der Auszahlung der Mieten und der Rückkaufswerte seit 1975. Bedeutende Marktstellung und ausgezeichnete Vernetzung in der internationalen Containerbranche.

Investition: Direkterwerb von genormten und bereits vermieteten Stahlcontainern durch Anleger (kein geschlossener Fonds). Container verfügen über internationale Zulassungen und sind bereits von den Mietern gegen Verlust, Diebstahl, Beschädigungen etc. versichert. Kaufpreis deckt alle Kosten (auch für laufende Verwaltung) ab.

Erfolgsperspektiven: Risiken über bonitätsstarke Mieter gestreut ("Top-20-Adressen"). Aktuell Kapazitätsengpässe bei Containern und steigende Mieten (dadurch ausgezeichnete Beschäftigungsperspektiven). Langfristiger Wachstumsmarkt. P&R gewährleistet feste Ergebnisse für die Investoren (dafür keine Mehrerlöse möglich).

Sonstiges: Anleger sind rechtliche Eigentümer der Container, Verwaltung aber durch P&R (keine separate Verwaltungsgebühr). Verkaufsprospekt nicht mit Emissionsprospekten geschlossener Fonds vergleichbar (da Direkterwerb). Steuerkonzept sieht "Einkünfte aus Kapitalvermögen" vor.

Mögliche Risikofaktoren: Vertrauen in P&R notwendig. Risiko eines Mietersausfalls (allerdings viele verschiedene bonitätsstarke Mieter). Bonitätsrisiko bzgl. P&R (Anleger müssten in diesem Fall neuen Verwalter beauftragen und würden an Marktchancen und -risiken partizipieren).

Einwandfreie Leistungsbilanz über 36 Jahre:

Die P&R-Unternehmensgruppe wurde 1975 gegründet und bietet seitdem Containerinvestments als Kapitalanlagen für Privatanleger an. Dies erfolgte - wie auch beim hier beurteilten Angebot - überwiegend als Direkterwerb von Containereigentum, teilweise auch in Form geschlossener Fonds. Nach einer Erhebung des Kapitalanlagemagazins "cash." war P&R im Jahr 2010 bezogen auf das platzierte Eigenkapital mit ca. 692 Millionen Euro Deutschlands größter Anbieter für strukturierte Direktinvestitionen. Im Bereich von Container-Vermögensanlagen ist P&R entsprechend auch Deutschlands unangefochtener Marktführer. Mit einem aktuellen Containerbestand von ca. 1,5 Millionen TEU (20-Fuß-Containereinheiten) verwaltet P&R derzeit rund 6 Prozent des weltweiten Containerbestandes und ist damit ein Schwergewicht in der internationalen Containerbranche. Als nicht minder beeindruckend erweist sich die P&R-Leistungsbilanz: Gemäß Prüfbericht der Treuhandmandat GmbH, einer unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, wurden die laufenden Mietauszahlungen und die Rückkäufe der vorausgegangenen Investitionsangebote in den Jahren 2008 und 2009 jeweils plangemäß abgewickelt. Die Prüfungen schließen an seit 1982 ebenfalls von der Treuhandmandat GmbH und an zuvor ab 1975 von einer anderen externen Wirtschaftsprü-

fungsgesellschaft durchgeführte Vorprüfungen mit identischen Ergebnissen an. Im Klartext bedeutet dies, dass P&R - regelmäßig extern kontrolliert und testiert bereits über einen sehr langen Zeitraum (und damit auch in allen zwischenzeitlichen Krisenzeiten) - durchweg sämtliche Vorgaben zu 100 Prozent erfüllt hat. Eine so langjährig erfolgreiche Investitionsabwicklung ist einzigartig im Bereich von Containerinvestments für Kapitalanleger in Deutschland und stellt ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal der P&R-Gruppe dar.

Ungebrochen günstige Marktperspektiven für Container:

Moderne Transportcontainer wurden erstmals 1956 eingesetzt, um das Verladen der Frachten von Lastwagen auf Schiffe und umgekehrt zu vereinfachen. Seitdem haben die - inzwischen einheitlich genormten - Container durch ihre deutlichen Vorteile beim Umschlag einen unaufhaltsamen Siegeszug im Warenverkehr auf den Weltmeeren angetreten. Laut einer Studie des ISL (Institut für Seeverkehrswirtschaft und Logistik, Bremen) verzeichnen die internationalen Containerhäfen im Zuge der wirtschaftlichen Erholung seit Anfang 2010 deutliche Umschlagszuwächse und bis 2020 könne von einer Verdoppelung des Containerumschlags ausgegangen werden. Zahlreiche Presseberichte besagen auch, dass als Folge einer krisenbedingten Einstellung der Containerproduktion in den vergangenen Jahren, des Verkaufs älterer Container für die Nutzung an

Land und einer unerwartet schnellen Erholung der Weltwirtschaft global 3 Millionen Container fehlen. Hieraus ergeben sich ausgezeichnete Beschäftigungsperspektiven für die von den Anlegern zu erwerbenden Containern.

Ergebnisse bereits im Vorwege planbar:

Da die Mieteinnahmen schon im Vorwege vereinbart werden und das Angebot auch bereits prognostizierte Rückkaufswerte enthält, bestehen für die Anleger keine unternehmerischen Chancen und Risiken bezüglich der Marktentwicklungen. Die Investition hat vielmehr teilweise den Charakter einer festverzinslichen Anlage. Investoren müssen allerdings auf die Leistungsfähigkeit der P&R-Gruppe vertrauen. Dies erscheint angesichts der außerordentlich langjährigen Erfolgsbilanz als Anbieter von Containerinvestments allerdings auch vertretbar. Zudem werden die Auszahlungen aus einem extrem großen Pool des gesamten Container-Verwaltungsbestandes von P&R erbracht. Auch ist die Investition durch das Eigentum an einem gefragten Sachwert unterlegt, für den im "worst case" lediglich ein neuer Verwalter eingesetzt werden müsste. Für konservative Anleger, die realistisch angesetzte, verlässliche Rückflüsse gegenüber erhöhten unternehmerischen Chancen und Risiken präferieren, erscheint das Investitionsangebot - auch angesichts des derzeit niedrigen Niveaus an den Zinsmärkten - sehr gut geeignet.

Verantwortlich für den Inhalt dieser Beurteilung:

Invest-Report UBK GmbH

Flottbeker Drift 30

22607 Hamburg

Tel.: 040 / 81 95 66 31

Fax: 040 / 81 95 66 50

E-Mail: info@invest-report.de

Internet: www.invest-report.de

Anmerkungen zur vorliegenden Beurteilung:

Die Beurteilung basiert auf den im Text genannten und weiteren, teilweise vertraulichen Unterlagen und Angaben des Anbieters und gilt ausschließlich zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Bezüglich der Initiatorleistung basiert die Bewertung zum Teil auf von der ProCompare GmbH, Berlin zur Verfügung gestellten Daten. Die Beurteilung ist nicht als Anlageempfehlung zu verstehen, sondern stellt lediglich die Einschätzung der Invest-Report UBK GmbH dar. Eine sorgfältige Durchsicht des Emissionsprospektes und die zusätzliche persönliche Beratung durch fachkundige Berater kann nicht durch die vorliegende Beurteilung ersetzt werden. Wir übernehmen keine Haftung für den Eintritt der prospektierten wirtschaftlichen und steuerlichen Ergebnisse. Es gelten die auf der Homepage einsehbaren Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Ein Nachdruck der Bewertung ist auch auszugsweise nur mit schriftlicher Genehmigung der Invest-Report UBK GmbH erlaubt.