

EDELMETALLE ROHSTOFFE IMMOBILIEN BETEILIGUNGEN RARITÄTEN WISSEN

SACHWERT  
WISSEN FÜR ANLEGER  
MAGAZIN

# SACHWERT

WISSEN FÜR ANLEGER

MAGAZIN

e-Paper

**+** Schnelleres  
Umschichten  
von Geld- in  
Sachwerte!



**PLUS  
BÖRSE**

Claus Vogt  
zum Markt

## Sell in May! Come back in September...

**Max Otte** stellt eine Börsenweisheit auf den Prüfstand



DIE GRÜNDER-ELITE MAGAZIN

# founders

Deutschland, Österreich, Schweiz

Ausgabe 1

DAS SILICON-VALLEY MINDSET

DARAUF KOMMT ES AN  
VON GARY VAYNERCHUK

OMR-CHEF PHILIPP WESTERMAYER IM INTERVIEW



DIE JACK MA STORY

Jeden Monat neu

POWER-SELLER

**Javid Niazi-Hoffmann**  
Die neue Art Neukunden zu gewinnen

**Felix Thönnessen**  
10 Tipps für erfolgreiches Gründen



BILDER: AMAZON.COM, VAYNERMEDIA, PRIVAT (2)

www.founders-magazin.de



4 190872 50500

# JEDEN MONAT ALS EPAPER GRATIS



Dominik Flinkert  
Redakteur des  
Sachwert Magazins

Bild: Backhaus Verlag

## Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

eine Börsenweisheit besagt: Im Frühjahr sollen Anleger ihr Börsendepot auflösen und im September wieder einsteigen. Der Ökonom Max Otto hat sich mit dieser Weisheit auseinandergesetzt. Das überraschende Ergebnis: Die Weisheit gilt nicht immer – warum das so ist, erklärt er in seinem Gastbeitrag.

Thomas Hennings, Inhaber des Sachwert-Centers Bremen, kritisiert, dass viele Verbraucher immer noch in Banken- und Versicherungsprodukte investieren, die aus seiner Sicht „Mainstream-Kapitalvernichtungsprodukte“ sind.

Welche zwei weiteren Verkaufssignale Börsianern bekannt sein sollten, sagt der Finanzanalyst Claus Vogt. Er geht mindestens von einer Kursdrittung des S&P 500 aus.

Viel Spaß beim Lesen wünscht Ihnen

Dominik Flinkert  
Redakteur

Intelligente Strategien  
für Ihre sichere Zukunft

# Sachwert schlägt Geldwert!

In der Historie haben nur die Anleger ihr Vermögen sichern können, die nicht in bedrucktes wertloses Papier investiert haben, sondern in Sachwerte, die nach bestimmten Ereignissen immer noch einen inneren bzw. einen Tauschwert aufweisen konnten. Unsere Konzentration liegt ausschließlich in der Konvertierung von Papier- / Giralgeld in physische Sachwertlösungen, die Sie schadlos durch die Finanz- und Wirtschaftskrise manövrieren lassen.



### Leistungen

Makroökonomische Aufklärung über das Finanz- & Geldsystem  
Vermögenssicherung durch physische Sachwerte  
Erbchafts- und Schenkungssteuerlösungen  
Vermögenstransfer in die nächste Generation  
Internationale Stiftungskonzepte



### Impressum

#### Sachwert Magazin ePaper

Redaktion/Verlag  
Backhaus Finanzverlag GmbH

E-Mail: [redaktion@sachwert-magazin.de](mailto:redaktion@sachwert-magazin.de)  
Redaktion: Dominik Flinkert  
Layout und Gestaltung: Jessica Wilkens

Onlineredaktion  
[redaktion@sachwert-magazin.de](mailto:redaktion@sachwert-magazin.de)

#### Herausgeber, Verleger:

Julien D. Backhaus  
Waffensener Dorfstr. 54,  
27356 Rotenburg/Wümme  
UST-ID-Nr.: DE252048870

#### Anschrift:

Waffensener Dorfstr. 54,  
27356 Rotenburg/Wümme  
Telefon (0 42 68) 9 53 04 91  
E-Mail: [info@backhausverlag.de](mailto:info@backhausverlag.de)  
Internet: [www.backhausverlag.de](http://www.backhausverlag.de)

#### Alle Rechte vorbehalten

**Autoren** (Verantwortliche i.S.d.P.)  
Die Autoren der Artikel und Kommentare im Sachwert Magazin sind im Sinne des Presserechts selbst verantwortlich. Die Meinung des Autors spiegelt nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wider. Trotz sorgfältiger Prüfung durch die Redaktion wird in keiner Weise Haftung für Richtigkeit geschweige denn für Empfehlungen übernommen. Für den Inhalt der Anzeigen sind die Unternehmen verantwortlich.

Vervielfältigung oder Verbreitung nicht ohne Genehmigung.

Rockwinkeler Landstraße 5  
28355 Bremen  
Telefon (0421) 36 49 75 22  
[info@sachwertcenter-bremen.de](mailto:info@sachwertcenter-bremen.de)

[www.sachwertcenter-bremen.de](http://www.sachwertcenter-bremen.de)

Investment

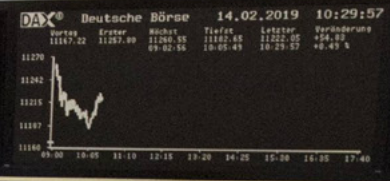
Handeln.

# BÖRSE FRANKFURT

Frankfurt  
www.borse-frankfurt.de

Automobile	BMW	Mercedes	VW	Other
BMW 70.490	70.770	70.400	70.570	10.29
Mercedes 136.900	137.000	136.900	136.900	1.000
VW 50.200	50.400	50.300	50.300	1.000
Other 144.100	143.700	145.000	143.700	1.000
LEI 22.400	22.500	22.000	22.400	1.000
VOW 146.900	146.700	147.000	146.700	1.000

DAX-Werte	10:29 Uhr
DAX	11.917,22
MDAX	11.917,22
SDAX	11.917,22
MDAX	11.917,22
SDAX	11.917,22



BÖRSE FRANKFURT

ListedInFrankfurt

#ListedInFrankfurt

# Sell in May! Come back in September...

## Eine Börsenweisheit auf dem Prüfstand

Sie kennen sicherlich diese alte Börsenweisheit,werte Anleger. Sie rät uns: Verkäufe im Mai und verlasse die Börse. Vergiss aber nicht, im September wieder einzusteigen.

Auch ich und mein Team haben schon reichlich Erfahrung mit diesem Sprüchlein gemacht. Jedes Jahr im Frühjahr füllen sich unsere analogen und digitalen Postfächer. Die Zahl der Leseranfragen nimmt deutlich zu. Auslöser sind oftmals Zeitungsberichte oder auch Tipps der Hausbanken unserer Abonnenten. Die Ratschläge haben meist zum Inhalt, im Frühjahr das gesamte Aktiendepot zu räumen und später, im September, wieder neu einzusteigen.

### Und wenn so viele Banker dazu raten, muss doch etwas dran sein... Oder doch nicht?

Diese Frage stellten sich auch Wissenschaftler der australischen Universität von Queensland und der amerikanischen UC Berkeley. Sie nahmen den US-Index Dow Jones mit seiner Entwicklung im Sommer und Winter zwischen Januar 1927 und Dezember 2015 ganz genau unter die Lupe.

In ihrer Studie kamen die Wissenschaftler zu einem für viele sicherlich ernüchternden Ergebnis: In der überwiegenden Mehrzahl der Jahre gibt es nur einen so kleinen Unterschied zwischen der Entwicklung der Aktienmärkte in den sechs Monaten von November bis April und dem Zeitraum von Mai bis Oktober, dass dieser statistisch gesehen fast gar nicht existiert.

### Es gibt Beispiele, die die Sell-in-May-Regel bestätigen

Die Landesbank Baden-Württemberg untersuchte den DAX über vier Jahrzehnte. Das Ergebnis: Der September war der mit Abstand schlechteste Monat. Nach dem August folgte der Mai. Ähnliches galt von 1956 bis 1982 für den Dow Jones. Das Niveau wurde erst sieben Monate später wieder erreicht. Zwischen 1983 und 2010 wandelte sich aber langsam das Bild.

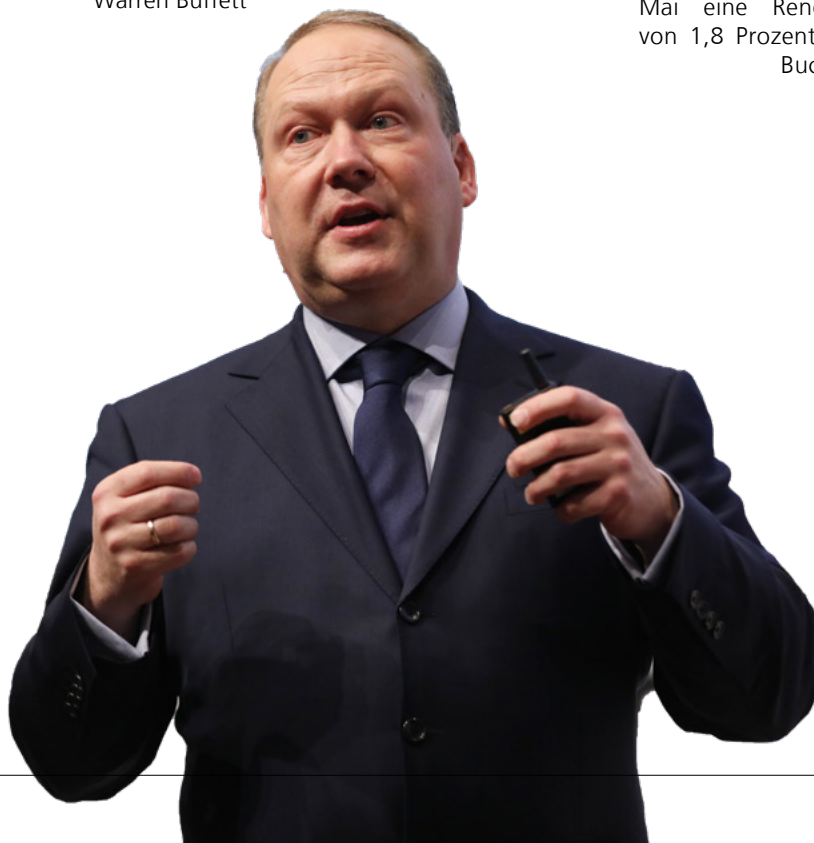
Wer 2013 im Mai sein Depot leer räumte, büßte die Dividende ein, wurde mit Gebühren belastet und verpasste die Rekordjagd an den Börsen. Der DAX sprang auf ein neues Hoch und legte im Mai um fast sechs Prozent zu. Auch in den USA war der Mai 2013 ein guter Börsenmonat.

Auch die hessische Landesbank Helaba hat geforscht. Nach ihren Erkenntnissen legte der MSCI World in den letzten 40 Jahren von November bis April um 8,9

Prozent, von Mai bis Oktober dagegen nur um magere 1,1 Prozent zu. Anders präsentieren sich die letzten 20 Jahre. Jetzt steht für den Mai eine Rendite von 1,8 Prozent zu Buche.

„Es ist besser, ein hervorragendes Unternehmen zu einem guten Preis zu kaufen, als ein gutes Unternehmen zu einem hervorragenden Preis.“

Warren Buffett



### **Das langfristige Bild ist nicht eindeutig**

„Sell in May“ gilt nicht, wenn wesentliche fundamentale Indikatoren die jahreszeitlichen Tendenzen überlagern. Sobald viele Anleger dem Rat folgen, verschiebt sich das jahreszeitlich beeinflusste Anlageverhalten schrittweise nach vorn. Schließlich will niemand der Letzte sein.

Sehr viel nachhaltiger als durch die Jahreszeit beeinflussen Branchenentwicklungen die Entwicklung der Kurse. Und gerade aufgrund der weltweit vernetzten Finanzmärkte, zwischen denen die Informationen immer schneller und über das gesamte Jahr hinweg fließen, ist das viel zitierte Sommerloch kaum noch relevant.

Permanente Risiken und Chancen, politischer wie wirtschaftlicher Natur, sind für viele, besonders für institutionelle Börsenakteure Grund genug, die Lage stetig zu beobachten und entsprechend zu agieren. Weshalb prinzipiell immer mit Aktivitäten an den Märkten zu rechnen ist. Und ganz praktisch gilt für uns Anleger:

### **Häufiges Kaufen und Verkaufen erweist sich als echter Gebührenfresser**

Und dies vor allem bei einem größeren Depot. Wenn Sie im Frühling zu schnell verkaufen, könnten Sie die teils üppigen Dividenden verpassen, die die Unternehmen nach ihren Hauptversammlungen ausschütten.

### **„Sell in May“ ist nur ein Beispiel...**

Ich könnte Ihnen, liebe Leser, noch von einigen anderen unterhaltsamen, aber erfolglosen Börsenweisheiten berichten, doch ich will mich hier auf die Essenz beschränken:

- Halten Sie an der Börse Ihre Emotionen im Zaum.
- Investieren Sie langfristig.
- Und agieren Sie stets nur auf Grundlage seriöser fundamentaler Unternehmensanalysen.

Nutznießer von Börsenweisheiten sind in den meisten Fällen nicht die Privatanleger, sondern vielmehr die drei großen B: Börsen, Broker, Banken. Je enger Sie sich, werte Anleger, an Börsenweisheiten à la „Sell in May“ klammern, desto mehr Geld wandert als Gebühr in deren Taschen. Wollen Sie das wirklich?

### **Ich möchte, dass Sie langfristig Erfolg an der Börse haben**

Und dies kann nur über eine tiefgehende Fundamentalanalyse von Unternehmen und ihren Aktien funktionieren. Für die Leser von „Der Privatinvestor“ halte ich Tag für Tag nach Unternehmen mit starken Wettbewerbsvorteilen Ausschau. Ich bevorzuge Unternehmen hinter einem tiefen Burggraben. Mit einem solchen sind hohe Markteintrittshürden gemeint, die potenzielle Konkurrenten erst überwinden müssen, um diesem Unternehmen wirklich gefährlich werden zu können. Es geht um ökonomische Vorteile von Produkten und Marken, um Unternehmen, die ihren Markt beherrschen und somit eine gewisse Preissetzungsmacht haben.

Eine erfolgreiche Aktienstrategie basiert immer und überall auf einer durchdachten Fundamentalanalyse. Nur wenn Sie, liebe Leser, die Zahlen des Unternehmens genau kennen und richtig bewerten, können Sie auch unterbewertete Aktien entdecken. Und genau dann gelingt es Ihnen auch, Geld an den Börsen zu verdienen, wenn die Sparprodukte der Banken mehr Geld kosten als sie einbringen.

Auf gute Investments,  
Ihr  
Professor Dr. Max Otte

Quelle:

<https://www.der-privatinvestor.de/sell-in-may-come-back-in-september-eine-boersenweisheit-auf-dem-pruefstand#jetztbestellen>





# Mit Zitronen gehandelt? Selbstverständlich!

AgriTerra steigt groß in den Limetten-, Zitronen- und Mandarinenanbau ein

Die Münchner Agri Terra Gruppe steht seit vielen Jahren für nachhaltige Agrar-Investitionen in Paraguay. Insbesondere mit Orangenplantagen, an denen sich auch externe Investoren beteiligen konnten, ist das Unternehmen bekannt und für Anleger interessant geworden. Zukünftig wird der Familienbetrieb jedoch nicht nur Orangen anbauen, sondern auch Mandarinen, Zitronen und Limonen in das Portfolio aufnehmen. Das Angebot an Zitrusfrüchten zu erweitern war schon länger geplant, nun wurde dieser Schritt in die Tat umgesetzt. Während gelbe Zitronen von den Küchenchefs großer Restaurants und Hotels nachgefragt werden, sind grüne, runde

Limonen und Limetten fester Bestandteil von Caipirinha & Co. und dürfen auch bei keinem Grillfest fehlen. Die Nachfrage ist riesig, die heimische Produktion kann kaum Schritt halten.

Der Verzehr von Mandarinen wird bei der Bevölkerung in Paraguay immer beliebter und stellt bereits eine echte Alternative zur Orange dar. Ein überraschend großer Anteil des nationalen Konsums muss aus den Nachbarländern importiert werden, was die Früchte durch hohe Transportkosten und Einfuhrzölle ungemein verteuert.

Agri Terra setzt auf lokale Produktion für den nationalen Markt. Insbesondere Supermärkte, aber auch einige Safter-

**Limetten** gehören weltweit in jede Bar, seit der Caipirinha seinen Siegeszug angetreten hat. **Zitronen** und Zitronensaft gehören nach wie vor zu den Grundzutaten in der Küche. Zitronensaft ist einer der Grundstoffe in der Getränkeherstellung. In den letzten Jahren wurde stark steigender Bedarf an beiden Citrusfrüchten bemerkbar.





**Mandarinen** erfreuen sich in Paraguay so großer Beliebtheit, dass sie teuer aus den Nachbarländern importiert werden müssen. Die besten Voraussetzungen, um sie lukrativ in Paraguay anzubauen und zu vertreiben.

steller stehen auf der Kundenliste und werden bereits laufend beliefert.

Auf der inzwischen bereits dritten Zitrusplantage werden neben Orangen nun auch Mandarinen-, Limonen- und Zitronenbäume zu finden sein. Mit anfangs nur 50 Hektar (dies entspricht einer halben Million Quadratmeter) und ca. 30.000 Bäumen startet der neue Zweig des Unternehmens im November 2018, parallel dazu werden auf der gleichen Anlage auf über 100 Hektar (eine Millionen Quadratmetern) ca. 70.000 Orangenbäume gepflanzt.

Das Interesse von Anlegern am lukrativen Anbau von Zitrusfrüch-

ten ist in den vergangenen Jahren immer stärker geworden. Entsprechend bereitet man im Hause Agri Terra derzeit auch

**Gutes Umweltbewusstsein und dabei hohe Erträge – so geht Agrar-Investment!**

ein Angebot für Mandarinen, Limonen und Zitronen vor, welches einem kleinen Kreis von Investoren zugänglich gemacht werden wird.

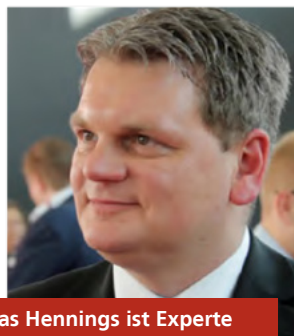
Werben will Agri Terra für dieses Angebot nicht – man hält die Nachfrage auch so bereits für groß genug.

# **Schnelleres Umschichten von Geld- in Sachwerte!**



In der Vergangenheit haben spezialisierte Finanzberater stets gleiche Erfahrungen gesammelt. Die Vielzahl aller Verbraucher hat extrem einseitig investiert, nämlich viel zu sehr in Bank- und Versicherungsprodukte, sogenannte Mainstream-Kapitalvernichtungsprodukte. Diese taugen zum Vermögensaufbau und zur Sicherung wenig und ein entspannter Altersruhestand ist hiermit kaum bis gar nicht möglich zu realisieren. Es gibt zwei Richtungen, wie man Geld und sein Vermögen investieren kann. Die eine Richtung entwickelt sich stets nach unten. Wir sprechen hier von den Geldwerten. Das sind klassische Lebens- und Rentenversicherungen, klassische Bankspar- und Zinsprodukte, festverzinsliche Wertpapiere, Bausparverträge, Sparbücher und vieles mehr. Die Renditen sind in diesen Produkten allesamt sehr gering: von zum Beispiel gerade einmal 0,1 bis 1 Prozent. Durch die Inflation von zum Beispiel 2 Prozent und mehr entstehen hier bereits Verluste des Vermögens, man spart sich also alleine durch diese beiden Einflüsse kontinuierlich ins Minus. Je länger ich so mein verdientes Geld anlege, desto größer wird die Differenz zwischen Einzahlungen und Kapitalvermögen nach zehn, zwanzig oder mehr Jahren. Diese verbraucherunfreundlichen und renditeschwachen Sparformen werden überwiegend von Banken, Versicherungen und Finanzvertriebsgesellschaften verkauft. Die andere Richtung, wie man sein Geld mischen, streuen und sinnvoller investieren kann, entwickelt sich stetig nach oben. Das sind Sachwerte. Das sind Anlagelösungen wie Wohn-, Gewerbe- und Pflegeimmobilien, Edelmetalle wie Gold und Silber, andere Rohstoffe, Unternehmensbeteiligungen, Logistik- und Infrastrukturinvestments, Venture Capital, Private Equity, Aktien, Kunstgegenstände und Oldtimer. Die Wertzuwächse dieser Sachwertlösungen liegen durchschnittlich bei mehr als vier bis fünf Prozent pro Jahr. Bei der unterstellten Inflation von zwei Prozent und mehr liege ich mit den Renditen von Sachwerten also genau oberhalb der Inflation. Sachwerte entwickeln sich in aller Regel sogar noch stärker, je höher die Inflation ist. Man sichert also grundsätzlich somit das Vermögen ab beziehungsweise vermehrt es durch die Wertsteigerungen. Wie sieht es nun in der Praxis bei der Mehrzahl der Sparer aus? Da existie-

ren zahlreiche wahllos abgeschlossene Sparverträge unterschiedlicher Couleur. Man trifft auf die irrwitzigsten Produkte, die in der Regel keinem helfen, außer den vermittelnden Institutionen in Form von lukrativen Provisionen und Gebühren. Keine Struktur und keine Linie im Portfolio. Wenig Sinnhaftigkeit sowie keinerlei Ziel und Plan. Das umschreibt die oftmals anzutreffende Ist-Situation von Verbrauchern im Bereich Finanzen. Dabei spielt auch die einseitige Veranlagung in die genannten Geldwerte eine große Rolle. Hier gilt es, eine verständliche und neue Vermögensstruktur aufzubauen. Teilweise müsste nur aus der zu einseitigen Geldwertanlage mehr in die Sachwertanlagen umgeschichtet werden. Das heißt, wir sprechen über Umschichtung und Neuordnung, also von einem Geldtransfer in die echten Vermögenswerte und nicht von zusätzlichen Investitionen. Diese Umschichtung kann auch mittels professioneller Vermögensfactoring-Unternehmen in wenigen Tagen vollzogen werden. Der Anleger hat meist kaum Aufwand, die Umschichtungen laufen störungsfrei und positiv ab. Beim Anleger könnte eine Optimierung wie folgt ausschauen: raus aus Bausparen, Festgeld, Sparbüchern, Rentenversicherungen, hinein in das Produktivkapital: diversifizierte Immobilien- und Unternehmensbeteiligungen, dazu physische Edelmetalle und vermögensverwaltende Fonds beigemischt. Erfahrungsgemäß entstehen bei gleicher Investitionshöhe als Ausgangslage finanzielle Vorteile von mehreren zehntausend Euro für den Kunden durch solche Portfoliooptimierungen. Daher gilt es heute mehr denn je, den ausgetretenen Pfad (Geldwerte) zu verlassen und den neuen Weg (Sachwerte) mitunter zu beschreiten.



**Thomas Hennings ist Experte für Sachwertlösungen und Makroökonomie. Er ist Inhaber des Sachwert-Centers Bremen.**



## Verband der Sachwert- und Finanzbranche

Der führende Bundesverband bei physischen Sachwerten

**Mitgliedschaft ab 95 € im Jahr**

Die Stimme wahrer Werte.

[www.dsf-verband.de](http://www.dsf-verband.de)



Seit 6. Juni 2019 ist die neue Ausgabe des Sachwert Magazins bei Ihrem Zeitschriftenhändler oder im Online-Kiosk erhältlich.

## Reiche als Sündenböcke

Folgen politischer Fehlentscheidungen sollen jetzt von Investoren ausgebadet werden, beklagt Dr. Dr. Rainer Zitelmann im Interview

### **Insbesondere in Ihrer Heimatstadt Berlin läuft der Immobilienmarkt heiß. Lohnt sich der Einstieg Ihrer Meinung nach noch?**

Das muss jeder selbst entscheiden. Ich habe heute mit einem Profi gesprochen, der seine Zinshäuser in Berlin verkauft. Seine Gründe: Erstens ist der Markt schon länger heißgelaufen. Zweitens: Die gesamte politische Entwicklung geht gegen Wohnungsinvestments, besonders in Berlin. Ich behalte einige meiner Wohnungen, andere habe ich jedoch verkauft. Da ich selbst immer antizyklisch investiert habe, würde ich auf dem heutigen Niveau nicht mehr einsteigen. Aber das hängt damit zusammen, dass ich erstens sehr vorsichtig bin und zweitens sehr langfristige denke. Natürlich kann niemand ausschließen, dass die Preise noch weiter steigen. Aber wenn Sie mich fragen, ob ich es für wahrscheinlicher halte, dass die Preise in fünf Jahren höher oder niedriger sind als heute, dann sage ich: eher niedriger.

### **Sollten landesweit neue Mietdeckel kommen, könnten sich dadurch die Geschäftsmodelle für die Vermieter erledigen?**

Investoren, die sehr hohe Faktoren bezahlt haben, weil sie dachten, dass sie die Mieten bei der Neuvermietung entsprechend anheben können, werden bald merken, dass die Mietpreisbremse kein Papiertiger ist. Sie ist schon zu Beginn des Jahres verschärft worden und ich gehe davon aus, dass sie weiter verschärft wird. Zudem sehe ich die Gefahr, dass die Politik Regeln festschreibt, wonach die Mietspiegel auf Basis nicht der letzten vier, sondern der letzten sieben oder acht Jahre berechnet werden, was faktisch auch zu einer extremen Verschärfung der Mietpreisbremse führen würde. Die SPD hat das

schon gefordert. Die CDU widerspricht – noch. Aber nach meiner Erfahrung knickt die CDU/CSU früher oder später bei diesen Themen immer ein.

### **Berlin behält sich sogar ein Vorkaufsrecht für Mehrfamilienhäuser vor, selbst wenn ein Anleger es bereits gekauft hat.**

Dieses Vorkaufsrecht gibt es gesetzlich in sogenannten Milieuschutzgebieten. Das ist...

### **Das gesamte Interview lesen Sie in der aktuellen Ausgabe des Sachwert Magazin**



Bild: Zitelmann

## Die Top-Immobilien-Investmentziele

Berlin gehört als einzige deutsche Stadt zur Oberliga der 20 attraktivsten Metropolen

Berlin hat im ersten Quartal dieses Jahres zu den Top-20-Investmentzielen weltweit gehört. Vor allem aufgrund von vielen Gewerbeimmobilien-Transaktionen im dreistelligen Millionen-Euro-Bereich erreichte die deutsche Hauptstadt in einem Ranking den 14. Platz, das das Unternehmen Jones Lang Lasalle erstellt hat - ein nach eigenen Angaben führendes Unternehmen bei Immobiliendienstleistungen. Berlin, wo das Transaktionsvolumen 2,7 Milliarden Euro betrug, war die einzige deutsche Stadt, die es unter die Top 20 schaffte. In einer Mitteilung des Unternehmens wird der Geschäftsführer

von Jones Lang Lasalle Germany, Timo Tschammer, dazu so zitiert: „Untermauert wird diese positive Entwicklung von Berlin im Vergleich der Märkte weltweit durch eine herausragende Position unter den Top 5 beim Thema grenzüberschreitender Investitionen. Berlin gewinnt an Attraktivität und wird immer mehr zum begehrten Ziel international tätiger Investoren.“ Im ersten Quartal 2018 hatte Berlin noch...

### **Mehr über Top-Immobilien-Investmentziele erfahren Sie im aktuellen Sachwert Magazin**

# Attraktive Renditen plus Stabilität sind möglich

Inflation, Nullzins und politische Börsen erfordern moderne Produkte für sicherheitsorientierte Anleger.  
Immobilien-Anleihe generiert Erträge aus Wohnimmobilien

Das falsch verstandene Sicherheitsdenken der Deutschen führt zu einer realen Vermögensvernichtung ihrer Geldwerte, wie der Global Wealth Report des Credit Suisse Research Instituts schon seit mehreren Jahren beobachtet. Vor dem Hintergrund, dass die Inflation im Herbst 2018 auf 2,50 % gestiegen ist, die Zinsen weiterhin gegen Null tendieren und über 75 % des privaten deutschen Geldvermögens auf Sparkonten sowie in klassischen Zinsanlagen und Versicherungen angelegt sind, dürfte sich an dieser Entwicklung auch kaum was ändern. Doch außer Aktien kennen viele „Experten“ kaum Alternativen. Dass attraktive Renditen auch ohne nennenswerte Kursschwankungen möglich sind, beweist das Management des German Real Estate ETP.

## Sichere Renditen erfordern moderne Anlageprodukte

Das German Real Estate ETP ist eine deutsche Immobilien-Anleihe, die neben einer Festverzinsung von 3 % p.a. eine Gewinnbeteiligung bietet. Die angestrebte Rendite beträgt zwischen 5 % und 7 % p.a., was das Management bereits in der Vergangenheit bewiesen hat. Die Rendite, die sich aus Zinsen und Kurszuwächsen ergibt, wird aus einem breitgestreuten Immobilien-Portfolio generiert. Die an reale Immobilien gekoppelte Wertentwicklung ist auch der plausible Grund, warum diese Anleihe neben einer stabilen Kursentwicklung deutlich höhere Renditen gegenüber Bundesanleihen und Pfandbriefen aufweist. Es gibt keine Mindestanlagedauer wie bei offenen Immobilienfonds - die Anleihe ist täglich handelbar. Die Emittentin stellt dazu verbindliche Kurse für die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen an der Börse München. Dies ist ein großer Pluspunkt, da die Börse als objektiver und transparenter Handelsplatz ein Höchstmaß an Sicherheit und Zuverlässigkeit bei Kauf und Verkauf gewährleistet.

## Neue Maßstäbe in puncto Sicherheit

Die Emittentin setzt mit ihrer Anleihe neue Maßstäbe. Zum einen dürfen die Anlegergelder nur für Immobilien-Investitionen verwendet werden, die zusammen mit den Mieteinnahmen und dem Wertsteigerungspotenzial einen unmittelbaren realen Gegenwert zur Absicherung darstellen. Außerdem ist die Emittentin einzig als reine Investment-Zweckgesellschaft für die Verwaltung der Anleihe tätig. Regelmässige Audits werden durch Wirtschaftsprüfer durchgeführt. Das German Real Estate ETP bietet als Anleihe einen Anlegerschutz, der sich an den Sicherheitsstandards von offenen Immobilienfonds orientiert und zugleich eine höhere Flexibilität bietet.

## Qualitative Vorteile eines Nischenanbieters

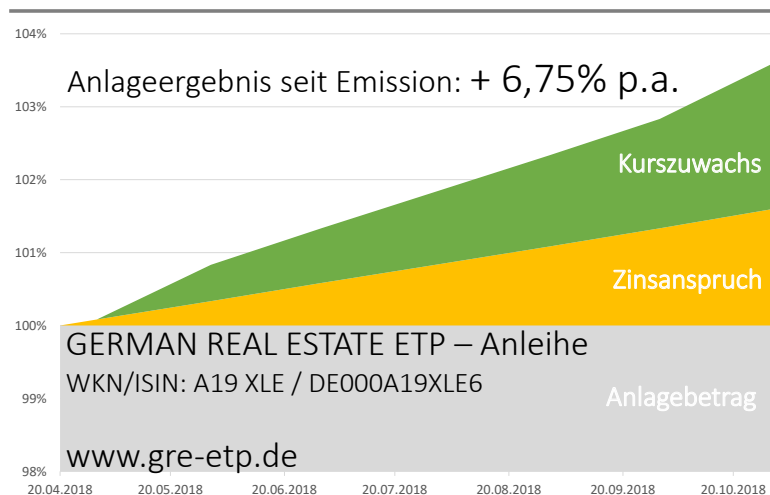
Das Immobilien-Portfolio, das sich ausschließlich aus marktgängigen Wohnimmobilien zusammensetzt, hat einen ak-

tuellen Verkehrswert von knapp 70 Mio. Euro. Etwa 42 % sind stille Reserven, so dass die Anleihe über ein höchst komfortables Sicherheitspolster verfügt. Dadurch, dass das Management selbst investiert ist, hat es genauso wie die Anleger ein großes Interesse an Sicherheit in Verbindung mit einer attraktiven Rendite. Insofern erfolgen sämtliche Investitionen stets qualitätsorientiert, und niemals liquiditätsgetrieben. Letzteres ist auch der Grund, warum es v.a. großen Anbietern praktisch unmöglich ist, dieses Segment zu besetzen.

## Einfach zu erwerben

Die Emittentin stellt auf Ihrer Internetseite [www.gre-etp.de](http://www.gre-etp.de) weitere Informationen über ihre Immobilien-Anleihe zur Verfügung. Auch Anfragen per Telefon und per E-Mail werden zeitnah beantwortet. Für den Erwerb des German Real Estate ETP wird ein Wertpapierdepot bei einer Bank oder Sparkasse benötigt, wo auch das Wertpapier verwahrt wird.

## Mit Rendite & Substanz gegen Inflation und Nullzins!



Quelle: [www.gre-etp.de](http://www.gre-etp.de), ohne Berücksichtigung von Erwerbs- und Depotführungskosten, Stand: 31.10.2018

# JC SANDALWOOD INVEST

## Alte Gerüchte irritieren

Fast jeder ist beim ersten Kennenlernen begeistert vom nachhaltigen Sandelholz-Investment der Hamburger Jäderberg & Cie.-Gruppe.

Danach beginnt die Recherche – und man stößt im Internet immer noch auf negative, alte Schlagzeilen zu seinem austra-

lischen Bewirtschaftungspartner, Quintis. Das irritiert, wirft Fragen auf - und konkretisiert bei manchem die Begeisterung. Dabei ist die Restrukturierung von Quintis ja bereits Ende Oktober 2018 sehr erfolgreich vollzogen worden und das Unternehmen steht wirtschaftlich so stark wie

je zuvor da (mit BlackRock unter anderem als neuem Gesellschafter).

Um mit den Gerüchten aufzuräumen und zur Klärung eventueller Fragen, hat Jäderberg & Cie. eine Gesamtübersicht erstellt, in der das Thema noch einmal kompakt aufgearbeitet ist.



## Häufig gestellte Fragen zur Restrukturierung von Quintis

Ab März 2017 geriet QUINTIS, unser australischer Vertragspartner (Dienstleister für die Bewirtschaftung unserer Plantagen und Verpächter unserer Plantagengrundstücke), in Negativschlagzeilen. Der Börsenkurs fiel innerhalb von sechs Wochen um 80%, bis der Börsenhandel freiwillig ausgesetzt wurde.

Es wurden zunächst neue Gesellschafter gesucht, um mit frischem Kapital börsenunabhängig zu werden. Dieses Vorhaben verlief plangemäß und war Ende 2017 unterschriftsreif.

Jedoch führten dann verschiedene Gründe zu weiteren Verzögerungen, so dass Quintis am 20. Januar 2018 die „Reißleine“ zog und gerichtlichen Gläubigerschutz („Voluntary Administration“) beantragte, um die Rekapitalisierung in einem geordneten Verfahren zu strukturieren.

In den Schlagzeilen sprach man nunmehr einfach von Insolvenz, ohne dabei zu differenzieren, dass das Ziel des Verfahrens nicht die Liquidierung oder Zerschlagung von Quintis war, sondern eine Neuaufstellung. Dies ist dann – aus unserer Sicht wenig überraschend – innerhalb des vorgegebenen Zeitplans erfolgreich umgesetzt worden. Ende Oktober 2018 wurde die neue, börsenunabhängige Quintis mit frischem Eigenkapital von neuen, international angesehenen Gesellschaftern ausgestattet. Mit einer Finanzstärke wie nie zuvor und einer geschärften strategischen Ausrichtung ist Quintis langfristig hervorragend gewappnet für die Zukunft.

Die Ereignisse, die vordergründig und im Hintergrund zu dieser Krise führten sowie sich hieraus ergaben, sind abend- bzw. buchfüllend, ein Wirtschaftsthiller mit mehreren Strängen und Episoden. Allein der Aspekt des Leerverkaufs stellt ein mustergültiges Lehrbuchbeispiel für Zusammenhänge, Funktionsweisen und Machenschaften im Kapitalmarkt dar.

## Häufig gestellte Fragen

Nachstehend folgen einige uns häufig gestellte Fragen zu diesem Thema mit dazugehörigen Kurzantworten sowie am Ende unsere Mitteilungen mit den originalen australischen Quellen hinsichtlich der Restrukturierung.

Wer sich für die Geschehnisse in 2017 interessiert, findet im Internet eine Un-



menge von Gerüchten, Behauptungen und aus dem Zusammenhang gerissenen Fakten. Auch in dieser Phase waren wir sehr gut und direkt informiert, haben uns jedoch an den öffentlichen Spekulationen absichtlich nicht beteiligt, zumal Vertraulichkeitspflichten es uns erleichtert haben, uns auf die Zunge zu beißen.

### 1. Wie kam es zu der Krise von Quintis und zur Notwendigkeit einer Rekapitalisierung?

- Das Management von Quintis hatte sich Mitte Mai 2017 entschlossen, die Quintis-Aktie freiwillig vom Börsenhandel aussetzen zu lassen, da ihr Aktienkurs innerhalb von sechs Wochen um rund 80% eingebrochen war.
- Durch diesen Kursverfall waren das Vertrauen des Kapitalmarkts in Quintis erheblich gestört und der notwendige Zugang zu Finanzmitteln über den Kapitalmarkt stark gefährdet.
- Ausgelöst wurde dieser Kursverfall insbesondere durch negative Veröffentlichungen eines US-amerikanischen Hedgefonds (Glaucus, propagandistischer Leerverkäufer).
- Hierdurch entstand ein negativer Sog, der durch weitere Negativmeldungen befeuert wurde und bei größeren Anlegern quasi automatisch typische „Stop-Loss“-Regeln (zur Vermeidung weiterer Verluste) auslöste.
- Meldungen hierzu unter [ASX.com.au](http://ASX.com.au), Börsenticker „QIN“.

### 2. Wie verliefen die Rekapitalisierungsbemühungen?

- Bereits Ende März 2017 begann die Suche nach neuen Gesellschaftern für Quintis mit dem Ziel der Rekapitalisierung, also frisches Eigenkapital (statt Darlehen).
- Aus dem Kreis verschiedener Interessenten wurde ein Konsortium gebildet, das Quintis in den Folgemonaten den branchenüblichen Prüfungen („Due Diligence“) unterzog.
- Quintis galt und gilt als sehr werthaltig, insbesondere dank der eigenen Sandelholz-Plantagen. Größere Ernteerträge aus diesen Plantagen sind ab 2022 zu erwarten und damit auch der entscheidende Quantensprung zur finanziellen Unabhängigkeit.
- Bis zur Krise war Quintis gut mit liquiden Mitteln (und nicht in Anspruch genommenen Krediten) ausgestattet.
- Doch durch die Aussetzung des Börsenhandels und die damit ungeklärte Zukunft entfielen erstmals in ihrer Unternehmensgeschichte die budgetierten Einnahmen (Verkauf von Plantagen sowie Sandelholz-Rohstoff).
- Durch diese fehlenden Liquiditätszuflüsse wurde die (vom Grundsatz her sinnvolle) Unternehmensanleihe (USD 250 Mio., fällig 2022) für Quintis zur Belastung.
- Die Anleihegläubiger, mehrheitlich BlackRock, waren in das Konsortium für die Restrukturierung eingebunden und gewährten Quintis im Verlauf der

Verhandlungen mehrfach Fristverlängerungen zur Bedienung der Anleihe.

- Nachdem die Due Diligence seitens des interessierten Konsortiums zufriedenstellend verlaufen war, wurde eine Absichtserklärung von allen Beteiligten unterschrieben. Noch im November 2017 war man sich vermeintlich handelseinig.
- Doch dann wollte eine der beteiligten Parteien nachverhandeln, was die anderen Beteiligten jedoch ablehnten. Bis Ende 2017 wurde nach einer Lösung gesucht, aber eine endgültige Einigung nicht gefunden.

### 3. Warum stand Quintis zeitweilig unter Voluntary Administration?

- Mitte Januar 2018 verlor dann der (neben der Unternehmensanleihe) zweitgrößte Gläubiger von Quintis die Geduld. Der (an der Rekapitalisierung nicht direkt beteiligte) Plantageninvestor Asia Pacific Investments DAC („API“) hatte eine Put-Option, seine 2014 erworbene Plantage zu einem Preis von AUD 37 Mio. zurückzugeben.
- Da Quintis diesen Betrag in dieser Phase nicht aufbringen konnte, entschloss sich die Unternehmensführung am 20. Januar 2018 für die Einleitung der Voluntary Administration (freiwillige Verwaltung unter Gläubigerschutz).
- Die von Quintis bestellten Administratoren („Verwalter“) waren seit diesem Zeitpunkt zusammen mit dem Receiver verantwortlich, die Restrukturierung voranzutreiben. Der Receiver vertrat hierbei die Sicherungsinteressen der Anleihegläubiger, denen die wesentlichen Vermögenswerte von Quintis als Sicherheit übertragen worden waren.
- **Dazu gehörten selbstverständlich nicht die Plantagen der JC-Gruppe und ihrer Anleger.**
- Die Entwicklung dieses vielschichtigen, gesetzlich geordneten Verfahrens haben wir in unseren Mitteilungen detailreich

dargestellt (siehe Links weiter unten).

- Anfänglich haben sich über 100 internationale Investoren als Interessierte an einer Beteiligung an Quintis beworben.
- Letztlich haben die Anleihegläubiger um BlackRock im Rahmen eines gerichtlich bestätigten sog. Deed of Company Arrangement den Zuschlag für die Übernahme und Fortführung des Geschäfts von Quintis erhalten. Während dieser Phase hatten sich die Anleihegläubiger naturgemäß intensiv und kritisch mit Quintis befasst und das Geschäft und dessen Aussichten schätzen gelernt. Zudem hatte das Management sich während dieser Krise das Vertrauen aller Beteiligten verdient und sein Fortführungskonzept hohe Zustimmung erfahren.
- Trotz des strikten Kostenmanagements während der Voluntary Administration genoss die Plantagenbewirtschaftung uneingeschränkte und höchste Priorität. Hiervon haben wir uns in dieser Phase auch selbst vor Ort überzeugen können.

### 4. Wie wurde die Restrukturierung abgeschlossen?

- Die Restrukturierung der australischen Quintis-Gruppe wurde mit der am 30.10.2018 vollzogenen Rekapitalisierung erfolgreich beendet.
- Das neu geschaffene Unternehmen Quintis (Australia) Pty Limited wurde von dem neuen Gesellschafter-Konsortium um BlackRock mit frischem, voll eingezahltem Kapital in Höhe von etwa AUD 145 Mio. ausgestattet und übernahm das Geschäft, die Vermögenswerte sowie die Tochtergesellschaften der börsennotierten Quintis Ltd.
- Wesentliche Alt-Verbindlichkeiten, wie die Put-Option für eine Plantage, die letztlich zur Einleitung der Voluntary Administration geführt hatten, und Risiken aus verschiedenen Gerichtsverfahren verblieben jedoch bei der alten Quintis Ltd und stellen somit keine Belastung für

das Geschäft der neuen Quintis dar.

- Damit gilt die Finanzierung für die kommenden Jahre als gesichert.
- Die neu aufgestellte Quintis wird sich auf die Bewirtschaftung und Vermarktung von Sandelholz konzentrieren.
- Die über 200 Arbeitsplätze bei Quintis wurden weitestgehend beibehalten und das Investment von über 3.600 australischen Privatanlegern sowie internationalen institutionellen Investoren (darunter die Jäderberg & Cie.-Gruppe und damit ihre Anleger) erfolgreich geschützt.
- Alle internationale Plantagen-Investoren sind weiterhin bei Quintis „mit an Bord“.
- Die Verlierer dieser Krise sind die Aktionäre der börsennotierten, „alten“ Quintis. Sie werden höchstwahrscheinlich ganz leer ausgehen. Zugunsten der Leerverkäufer.

### 5. Welche Auswirkungen hatten die Geschehnisse auf die JC-Investments? Plantagen-Betreuung durch Quintis



**Peter Jäderberg**  
Geschäftsführer der  
Jäderberg & Cie. GmbH



- Während der gesamten Restrukturierungsphase hat Quintis sämtliche Bewirtschaftungsaufgaben vollumfänglich und in der gewohnten Qualität ausgeführt, es gab zu keinem Zeitpunkt Einschränkungen in der Pflege der JC-Plantagen.
- Die Bewirtschaftungs- und sonstigen Verträge der Jäderberg & Cie.-Gruppe wurden auf die neue Quintis übertragen, d.h. alle JC-Plantagen werden auch weiterhin von Quintis umfassend und ohne Einschränkungen betreut. Im Rahmen der Vertragsübertragung auf die neue Quintis wurden u.a. die Kosten für das Plantagenmanagement auf eine Ist-Kosten-Ba-

sis umgestellt (vorher waren Festbeträge vorgesehen).

#### JC Sandalwood Investments

- Die infolge der Restrukturierung von Quintis erforderlichen Anpassungen (z.B. Änderungen der Vertragspartner, Vertragsanpassungen etc.) haben wir in allen neuen Investment-Vehikeln berücksichtigt.
- Zudem hatte Quintis Ende 2017 im Zuge der Restrukturierung bei der Bilanzierung diverse Abwertungen vorgenommen und hierbei – basierend auf den hinter den Erwartungen zurückgebliebe-

nen Ernteergebnissen des Jahres 2017 – die biologischen Ertrags Erwartungen revidiert. Die vorgenommenen Abschläge bei den biologischen Ertrags Erwartungen wurden in den Vermögensanlagen vollumfänglich einkalkuliert, auch wenn die Ernteresultate des Jahres 2018 wieder deutlich besser ausgefallen sind.

Alle diesbezüglichen Veröffentlichungen inklusive der australischen Original-Mitteilungen finden Sie auf [www.jaederberg.de/informationsuebersicht.html](http://www.jaederberg.de/informationsuebersicht.html) unter „Sonderthemen: Die Restrukturierung von Quintis“.



# Zwei weitere Verkaufssignale, die Sie kennen sollten

## Handelsstreit ist Auslöser für Turbulenzen



Vor zwei Wochen habe ich Ihnen vier Verkaufssignale für den US-Aktienmarkt vorgestellt, die Sie als engagierter Börsianer kennen sollten. Jetzt sind sogar noch zwei weitere hinzugekommen, so dass sich das große Bild einer beginnenden Aktienbaisse immer deutlicher herauskristallisiert.

In den Medien lesen Sie häufig, dass der Handelskonflikt mit China, den Donald Trump vom Zaun gebrochen hat, Schuld sei an den jüngsten Börsenturbulenzen. Dem ist nicht so. Tatsächlich ist er nämlich nur der Auslöser. Die Auswirkungen politischer Entwicklungen auf die Börse hängen nämlich in großem Ausmaß davon ab, in welcher fundamentalanalytischen Verfassung diese sich befindet. Und die ist im Moment außerordentlich riskant.

**Hohes Absturzrisiko aufgrund extremer Überbewertung**

Um das zu erkennen, müssen Sie einen Blick auf die mit Abstand wichtigsten langfristigen Kennzahlen werfen, das heißt auf die fundamentale Bewertung einzelner Unternehmen beziehungsweise des gesamten Aktienmarkts. Denn sie bestimmt, mit welchem Anlageerfolg oder -misserfolg Sie auf Sicht von zehn bis zwölf Jahren rechnen müssen.

Und genau diese langfristig sehr treffsicheren Kennzahlen der Fundamentalanalyse zeigen an, dass die US-Börse extrem überbewertet ist. Es gibt nur zwei weitere Perioden, in denen die Überbewertung ähnliche Ausmaße angenommen hatte: 1929 und 2000. Im ersten Fall folgten weltweit Kursrückgänge von rund 90 Prozent, im zweiten Fall fiel der DAX um 73 Prozent und der NASDAQ 100 Index sogar um 83 Prozent.

Bereiten Sie sich darauf vor, dass die kom-

mende Baisse ähnliche Negativ-Ergebnisse liefern wird. Konkret rechne ich mindestens mit einer Kursdritteltung des S&P 500. In meinem Börsenbrief „Krisensicher Investieren“ zeige ich meinen Lesern, wie sie ihr Depot absichern oder mit Short-Positionen sogar an fallenden Kursen verdienen. Diese Strategien sollten auch Sie jetzt kennen und umsetzen.

### **Alarmierende negative Divergenzen**

In der Endphase einer Hausse kommt es fast immer zu einer Vielzahl von Divergenzen, das heißt zu Diskrepanzen in der Kursentwicklung verschiedener Länder und Indizes sowie bei diversen technischen Indikatoren. Genau das ist zurzeit in großem Umfang der Fall.

Beispielsweise haben der NASDAQ 100 und der S&P 500 im April dieses Jahres neue Allzeithochs erreicht. Dem DAX und ande-

ren europäischen Indizes sowie dem japanischen Nikkei 225 ist das hingegen ebenso wenig gelungen wie dem US-Banken Index, dem Dow Jones Industrial Average oder dem auf 2.000 Werten basierenden US-Nebenwerte Index, um nur die Wichtigsten zu nennen.

**Hindenburg-Omen gibt neues Warnsignal**

Schließlich hat der Hindenburg-Indikator ein neues Verkaufssignal gegeben. Die Details dieser Kennzahl möchte ich hier nicht referieren. Es genügt für Sie

zu wissen, dass sie auf der Statistik der Marktbreite basiert und ausdrücklich darauf abstellt, wichtige Diskrepanzen zu erkennen, die in der Endphase einer Hausse auftreten. Genau das ist jetzt wieder geschehen, wie zuletzt im September 2018, also kurz bevor es mit dem S&P 500 um 20 Prozent abwärts ging.

Eine Variante dieser Kennzahl, die zusätzlich zu der Marktbreite die Anzahl der Aktien berücksichtigt, die über ihrer 200-Tage-Durchschnittslinie notieren, bestätigt dieses Warnsignal. Das ist besonders wichtig, weil diese Variante nur sehr

selten Warnsignale gibt. Die Lage an den Aktienmärkten ist also sehr ernst.

**Doppeltop des S&P 500 und des NASDAQ 100**

Das deutet darauf hin, dass der Kursanstieg der vergangenen Monate nur eine Bearmarket rally gewesen ist, die bei wenigen Indizes wie dem S&P 500 und NASDAQ 100 zu neuen Hochs geführt hat. Die Hochs befinden sich aber nur marginal über den Höchstständen des Jahres 2018. Deshalb kann der Kursverlauf seit Januar 2018 als Doppel- beziehungsweise Dreifachtop interpretiert werden.

**S&P 500, Momentum-Oszillator, 2017 bis 2019**



Hier zeigt sich ein großes Doppel- oder – unter Einbeziehung des Januar-2018-Hochs – sogar ein Dreifachtop. Der Momentum-Oszillator zeigt wie im September 2018 eine negative Divergenz (rote Pfeile). Schließlich deutet die rotgestrichelte Linie eine kleine Schulter-Kopf-Schulter-Topformation an.

**NASDAQ 100 Index bricht nach unten aus**

Wie Sie hier ebenfalls erkennen, hat sich bei dem Momentum-Oszillator im unteren Teil des Charts wie im September 2018 eine negative Divergenz gebildet (rote Pfeile), ein weiteres typisches Warnsignal. Schließlich deutet die rotgestrichelte Linie eine kleine Schulter-Kopf-Schulter-Topformation an. Der hier nicht gezeigte NASDAQ 100 Index ist am 23. Mai bereits unter diese Linie gefallen und hat damit ein weiteres Verkaufssignal gegeben.

**Die Aktienrallye, die im Dezember 2018 startete, hängt am seidenen Faden**

Das Geschehen an den Aktienmärkten ist brisant und überaus spannend. Schließlich deutet die inverse US-Zinsstruktur auf eine bald beginnende Rezession hin. Dazu sollten Sie wissen, dass alle Rezessionen mit schweren Aktienbaissen einhergegangen sind. Was Sie jetzt tun sollten, lesen Sie in meinem Börsenbrief „Krisensicher Investieren“. Jetzt 30 Tage kostenlos testen. Es lohnt sich.

Der Autor

**Claus Vogt** ist Finanzanalyst und Autor des Börsenbriefs „Krisensicher investieren“. Den von ihm entwickelten Gold-Preisbänder-Indikator nutzt er für Prognosen für die Investition vor allem im Gold- und Edelmetallsektor.



# Im Anlegerinteresse mitgedacht

## Das Investmentkonzept der Solvium-Gruppe



Zinsen und Renditen auf Nullniveau, Aktienmärkte schwankend und riskant, Immobilienpreise kurz vor der Überhitzung. Die Zeiten für Anleger waren schon besser. Dennoch gibt es nach wie vor rentable und solide Investments, die auch reale Erträge in Aussicht stellen. Die Vermögensanlagen der Solvium Capital GmbH gehören dazu.

Der Welthandel: Obst und Gemüse, Mobiltelefone und Computer, Spezialmaschinen und Automobile werden rund um den Globus gleichsam in den letzten Winkel der Welt transportiert. Der Handel ist demnach entscheidender Faktor für Lebensqualität und Lebensstandard, Luxus und auch die Befriedigung grundlegender Bedürfnisse. Ohne Standard-Schiffscontainer und Wechselkoffer wäre dies undenkbar. Beide sorgen nicht nur für höchsteffiziente Transportabläufe, sondern auch dafür, dass Waren aller Art praktisch überall auf der Welt zu annehmbaren Preisen verfügbar sind.

Was viele, aber beileibe noch nicht alle Anleger wissen: Logistik-Equipment, also Schiffscontainer und Wechselkoffer, können solide Investments mit attraktiver Verzinsung sein. Als sogenannte Vermögensanlagen erfreuen sich diese Sachwerte zunehmender Beliebtheit – traditionell bei privaten Anlegern, immer häufiger auch bei institutionellen Investoren wie Family Offices.

Damit aus einem einfachen ein gutes und ertragreiches Investment wird, benötigen Anleger den richtigen und zugleich nachweislich erfahrenen und leistungsstarken Partner. Zu den deutschlandweit führenden Anbietern von Vermögensanlagen in Schiffscontainern und Wechselkoffern zählt die Solvium Capital GmbH. Das Unternehmen wurde im Jahr 2011 gegründet und hat seinen Hauptsitz in Hamburg, unweit des „Michel“.

Die seit Firmengründung 100-prozentige Erfüllungsquote von Solvium ist ein überzeugender Beleg für die Kompetenz und Qualität der Mitarbeiter. Konkret bedeutet dies: Vertragsgemäß wurden ausnahmslos alle Miet-, Bonus- und Rückkaufpreiszahlungen erfüllt, sehr zur Freude und Zufriedenheit der über 7.000 Investoren, sowie einmal jährlich bescheinigt durch ein namhaftes Wirtschaftsprüfungsunternehmen. Unterschiedliche Management- und Objektgesellschaften prägen die Unternehmensstruktur der Solvium-Gruppe. Auf den ersten Blick ungewöhnlich. Stellt sich doch die Frage, weshalb Solvium diesen Weg geht und nicht sämtliche Aktivitäten in nur einer einzigen Gesellschaft bündelt. Bei näherem Hinsehen erschließt sich schnell der Grund: Diese Unternehmensstruktur erhöht die Sicherheit in den einzelnen Angeboten spürbar. Davon profitieren Investoren und Vermögensberater gleichermaßen.



Die wesentlichen Aufgaben der Solvium-Gruppe in Stichworten:

- Ankauf und Verkauf von Logistik-Equipment, also Standardcontainern und Wechselkoffern;
- Management des Logistik-Equipments sowie
- Investorenverwaltung.

Viele Anleger und Vertriebspartner stellen sich die eine oder andere, zweifellos verständliche Frage. Etwa welche Konsequenzen durch äußere Umstände verursachte oder auch hausgemachte Probleme in einem einzigen Unternehmenssektor für andere Bereiche hätten. Oder welche Folgen sich für die mittlerweile etlichen 10.000 gemanagten Container und Wechselkoffer ergäben, falls die Gesellschaft zum Beispiel den Kaufpreis von neu bestellten Containern oder Wechselkoffern nicht bezahlen könnte.

Um die Antworten vorwegzunehmen: Beide – hypothetischen – Fälle hätten keine negativen Auswirkungen auf Investoren oder Vertriebspartner. Denn mit ihrer Unternehmensstruktur hat sich die Solvium-Gruppe seit dem ersten Tag für getrennte Risiken entschieden. Dafür stehen die Managementgesellschaft, die Solvium Capital GmbH also, und mehrere unterschiedliche Objektgesellschaften. In ihnen werden die Container und Wechselkoffer, zugeordnet zu den einzelnen Produkten, verwaltet.

Eine anlegergerechte Strategie. Denn erfahrungsgemäß entscheiden sich Investoren bewusst für eine Vermögensanlage in Wechselkoffer **oder** Container. Und genau deshalb werden die genannten Asset-Klassen eben nicht innerhalb einer einzigen Gesellschaft gemanagt. Die wohl wichtigste Konsequenz ist, dass es keinen Risikotrans-

fer von der einen in die andere Anlageklasse gibt. Konsequenterweise stehen für die vertraglich vereinbarten Miet- und Rückkaufpreiszahlungen die jeweiligen Objektgesellschaften ein.

Die Solvium Capital GmbH wiederum trägt ausnahmslos alle laufenden Kosten, da sie die kompletten Managementaufgaben für die Objektgesellschaften übernimmt. Überdies verantwortet und koordiniert die GmbH den Ankauf und Verkauf der Container und Wechselkoffer. Folglich steht die Solvium Capital GmbH nicht zuletzt für eventuelle Abnahmeverpflichtungen ein. Positive Folge für die Investoren in den Objektgesellschaften: von einer – hypothetisch möglichen – Zahlungsunfähigkeit der Solvium Capital GmbH sind sie nicht direkt betroffen, weil das Logistik-Equipment in den einzelnen Objektgesellschaften störungsfrei weiterläuft. Allgemein sind somit die Aufgaben der einzelnen Objektgesellschaften und die damit verbundenen Risiken klar voneinander getrennt. Nebenbei bemerkt: Dank dieser Unternehmensstruktur haben Investoren kein Risiko der Rückabwicklung oder auch einer geringeren Rendite etwa wegen einer – ebenfalls theoretisch möglichen – Nicht-Vollplatzierung.

Für die bereits skizzierte Unternehmensstruktur der Solvium-Gruppe ergeben sich im Fall einer Rückabwicklung etwa wegen der Nicht-Vollplatzierung für den Anleger keine der ansonsten damit verbundenen typischen Risiken. Denn Solvium übernimmt das Platzierungsrisiko, und die Objektgesellschaften haben – wie bereits erwähnt – keine wesentlichen Fixkosten. Für den Anleger und Finanzberater ist deshalb der Zeitpunkt einer Investition in Logistik-Equipment irrelevant.

Als Fazit nochmals die wichtigsten Pluspunkte für Investoren und Vermögensberater im Überblick:

- Die durchdachte rechtliche Konzeption der Solvium-Gruppe bringt mehr Sicherheit und weniger Risiken.
- Interessengleichheit der Solvium-Gruppe und Investoren, da das Unternehmen erst Geld verdient, nachdem alle Anleger befriedigt sind.
- Außergewöhnlich hohe Professionalität sowie Inhouse-Expertise, die den kostspieligen Einkauf externen Know-hows überflüssig macht.
- Lupenreine Leistungsbilanz mit ununterbrochen 100-prozentiger Erfüllungsquote.

**Fazit:** Wer also bei Sachwertinvestments in Logistik investieren möchte, sollte sich mit Solvium als Anbieterin beschäftigen oder andere Angebote nach den hier geschilderten Kriterien genauestens prüfen.



**Jürgen Kestler**  
Leiter Niederlassung Süd

**Hinweis:** Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen. Dieses Dokument stellt eine unverbindliche Werbemitteilung dar und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es stellt weder eine Anlageberatung noch ein Angebot im Sinne der gesetzlichen Vorgaben dar. Anleger sollten ihre Anlageentscheidung auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospekts zu dieser Vermögensanlage stützen. Die vollständigen Angaben zu dieser Vermögensanlage sind einzig dem Verkaufsprospekt zu entnehmen, der insbesondere die Struktur, Chancen und Risiken dieser Vermögensanlage beschreibt sowie den im Zusammenhang mit dieser Vermögensanlage abzuschließenden Vertrag enthält. Der Verkaufsprospekt, das Vermögensanlagen-Informationsblatt und der mit der Emittentin abzuschließende Vertrag sind Grundlage für den Erwerb dieser Vermögensanlage. Der Anleger kann den Vermögensanlagen-Verkaufsprospekt zur jeweiligen Vermögensanlage und evtl. Nachträge hierzu sowie das Vermögensanlagen-Informationsblatt ab dem Zeitpunkt der jeweiligen Veröffentlichung auf der Internetseite der Anbieterin Solvium Capital GmbH, [www.solvium-capital.de](http://www.solvium-capital.de), abrufen oder kostenlos bei der Solvium Logistik Opportunitäten GmbH & Co. KG bzw. der Solvium Wechselkoffer Vermögensanlagen GmbH & Co. KG, jeweils Englische Planke 2, 20459 Hamburg anfordern.

Das neue Buch von **Julien Backhaus**

# ERFOLG

Was Sie von den  
Super-Erfolgreichen  
lernen können



**DER KERL  
HAT EIER**

Aus dem Vorwort von  
**Harald Glöckler**

BILD: OLIVER REETZ

**Jetzt überall im Handel**