



FONDS-
INITIATOR
DES JAHRES
2008

€uro
AM SONNTAG
€uro



Schiffsfonds

Immobilienfonds

Energie & Rohstoffe

Flugzeugfonds

INVESTMENTS IN REALE UND
TRANSPARENTE SACHWERTE

Capital **hc**

Wissen Sie, was in Ihrem Investment steckt?

Transparenz der HCI Fonds

In den letzten Monaten hat sich gezeigt, dass nicht alle Finanzprodukte so transparent aufgebaut und so verständlich dokumentiert sind, wie Anleger dies zu Recht erwarten können. Manche Anlage ist so kompliziert, dass es auch Fachleuten schwer fällt, sie zu erklären, und lange nicht so sicher, wie gedacht. Bei geschlossenen Fonds hingegen können Sie jedem Verkaufsprospekt bis ins Detail entnehmen, was in Ihrem Investment steckt.

So können Sie bei jedem HCI Fonds genau nachlesen, welche Personen für die Anlage verantwortlich sind, welche Partner beteiligt sind, und auch, ob diese Partner gegenseitige Beteiligungen halten. Sie erfahren, in welche konkreten Objekte Ihr Geld investiert wird. Der Verkaufsprospekt führt u. a. Kaufpreise, Wechselkurse, Vergütungen und Liefertermine auf. Des Weiteren wird explizit aufgezeigt, an wen das betreffende Objekt vermietet oder verchartert wird – mit welchen Laufzeiten, Raten und Konditionen. So stehen Ihnen alle Daten und Fakten zur Verfügung, die Sie benötigen, um Ihr Investment auf Herz und Nieren zu prüfen. Diese Transparenz gilt auch während der Laufzeit der Beteiligung. Über regelmäßige Geschäftsberichte der Fonds, die Treuhandinformationen sowie die HCI Leistungsbilanz sind Sie als Anleger immer umfassend über Ihre Investments informiert.

Und wenn Sie weitere Fragen haben, kommen Sie auf uns zu. Fragen Sie, bei HCI gibt es keine Geheimnisse! Ganz im Gegenteil: Unser Erfolg ist der Erfolg unserer Anleger!



Kurse schwanken – Sachwerte bleiben!

Warum Sachwerte nicht über Nacht verschwinden

Mit einer Investition in einen geschlossenen Fonds werden Sie persönlich Miteigentümer an Schiffen, Flugzeugen, Bürohäusern oder anderen Investitionsgütern. Natürlich können im Verlauf der Konjunkturzyklen auch die Erträge dieser Investitionsgüter schwanken: Büromieten müssen nicht immer steigen und auch Schiffscharterraten schwanken.

Allein aufgrund von Marktzyklen verliert das Investitionsobjekt jedoch nicht seinen langfristigen inneren Wert. Um dies zu erreichen, müssen Sachwerte aktiv gemanagt werden – dafür stehen geschlossene Fondsinvestments der HCI! Das aktive Management beginnt beim Einstieg in das Sachwertinvestment, indem die Investitionsobjekte zu günstigen Marktpreisen eingekauft werden. Über die Laufzeit hinweg lassen sich Zyklen von Mietpreisen, Charterraten etc. durch Verträge mit längerer Laufzeit oder auch Poolverträge, wie etwa im Bereich der Schifffahrt, abfedern. Und schließlich gehört es auch zu einem erfolgreichen Management des Sachwertinvestments, für die Anleger den richtigen Verkaufszeitpunkt zu finden. Dies hat HCI vor allem bei Schiffen bereits mehrfach erfolgreich unter Beweis gestellt.

Das heißt: In den Marktzyklen mögen die Erträge eines geschlossenen Fonds schwanken – der eigentliche Sachwert der Investition lässt sich aber durch aktives Management erhalten. Wir bei HCI konzipieren mit unseren geschlossenen Fonds langfristige Sachwertinvestments, die über die Zyklen hinweg alle Chancen eröffnen, den Wert Ihrer Kapitalanlage zu erhalten und attraktive Renditen zu erzielen.

Fünf gute Gründe, um in Sachwerte zu investieren

- **Geringe Korrelation mit den Finanzmärkten:** Die Wertentwicklung von Sachwerten, wie Schiffe, Flugzeuge oder Immobilien, hat eine geringe Korrelation mit der Entwicklung der Aktienmärkte, die ja gerade im Moment sehr turbulent sind – Sachwerte sind deshalb eine gute, das Risiko reduzierende und renditestarke Ergänzung im Anlageportfolio.
- **Schutz vor Kapitalverlust:** Sachwerte sind vielfältig gestaltbar. Ihr Einsatz kann wirtschaftlichen Veränderungen angepasst werden, so dass der Wert erhalten bleibt. Dadurch besteht in der Regel ein Schutz vor einem völligen Wertverlust.
- **Schutz vor Inflation:** Sachwerte erfahren im Laufe der Zeit häufig auch Wertsteigerungen und sind dadurch zusätzlich inflationsgeschützt.
- **Transparenz:** Sachwertinvestments sind transparenter als virtuelle Finanzprodukte. Für Investments unserer geschlossenen Fonds zeigen wir sehr klar auf, welche Parameter den Erfolg der Kapitalanlage bestimmen und wie sich die Rendite in Stressszenarien darstellt. Über einen umfassenden Prospekt, regelmäßige Geschäftsberichte und unsere Leistungsbilanz ist der Anleger umfänglich über sein Investment informiert.
- **Sicherheit:** Vollständige Sicherheit können Sachwertinvestments natürlich auch nicht bieten. Dennoch lässt sich auch das Thema Sicherheit – oder besser: Risikoreduktion – bei Sachwerten etwa durch Diversifikation von Assets, geschicktes Asset Management und in begrenztem Umfang auch durch Garantiestrukturen darstellen.

„Sachwerte haben in Krisenzeiten die besseren Karten.“

Fondstelegramm, Editorial 46. KW 2008

„In der Krise dienen einfache Konzepte und die Investition in Sachwerte als stärkste Argumente gegen die allgemeine Anlegerverunsicherung.“

Cash, Dezember 2008

„Sachwertanlage bedeutet wörtlich, dass eine wertvolle Sache im Fonds ist, die in der Regel in schwierigen Börsenzeiten nicht entwertet wird. Denken Sie an Schiffe, Flugzeuge, Gebäude oder Firmenanteile, die ja weiter für Mieten und Umsätze sorgen.“

Prof. F.-J. Busse im Interview, Euro spezial, November 2008

„Gewinnen, wenn andere verlieren.“

Financial Times Deutschland, 07. November 2008

„Sachwerte sind in.“

Abendzeitung München, 25. Oktober 2008



Wie funktioniert ein geschlossener Fonds?

Ein geschlossener Fonds ist eine Kapitalanlage mit festgelegtem Investitionsvolumen, begrenztem Anlagekapital und fester, relativ langfristiger Laufzeit. Anders als bei offenen Aktien- oder Rentenfonds kann in einen geschlossenen Fonds nur innerhalb eines bestimmten Platzierungszeitraums investiert werden. Ein späterer Einstieg ist nicht mehr möglich, da der Fonds geschlossen wird, sobald alle Anteile gezeichnet wurden.

Als Zeichner eines geschlossenen Fonds werden Sie durch Ihre Einlage Miteigentümer des jeweiligen zu finanzierenden Investitionsgutes, etwa einer Büroimmobilie. Die gängigsten Investitionsobjekte geschlossener Fonds sind neben Immobilien vor allem Schiffe.

Entsprechend der langen wirtschaftlichen Nutzungsdauer dieser Investitionsgüter ist die Laufzeit geschlossener Fonds zum Teil auf deutlich über zehn Jahre angelegt. Während der Laufzeit erfolgen regelmäßige und relativ stabile Rückzahlungen der Gewinne sowie der Einlagesumme des Fonds an die Anleger. (vgl. Grafik S. 6)

Geschlossene Fonds sind jeweils eigenständige Unternehmen, deren Eigentümer die Zeichner des Fonds sind. Die wirtschaftliche Entwicklung sowie die Ergebnisperspektiven des einzelnen Fonds hängen ausschließlich von der Ertragskraft des jeweiligen Assetinvestments ab. In wirtschaftlicher Hinsicht ist der geschlossene Fonds deshalb losgelöst von dem

Emissionshaus zu betrachten, das den Fonds konzipiert hat und über die Laufzeit treuhänderisch begleitet.

Die Ertragschancen geschlossener Fonds variieren nach Segment, Fondskonzeption und steuerlichen Rahmenbedingungen. Anders als noch vor einigen Jahren sind geschlossene Fonds prinzipiell renditeorientiert konzipiert. Der Fokus, über negative steuerliche Erträge die persönliche Steuerlast des Anlegers zu senken, gehört der Vergangenheit an. Geschlossene Fonds sind unternehmerische Beteiligungen mit entsprechenden Chancen und Risiken. Als spezielle Kapitalanlageform bieten sie dabei zahlreiche Vorteile.

Vorteile geschlossener Fonds

Die Beteiligung an geschlossenen Fonds bietet eine Reihe von Vorteilen gegenüber anderen Anlageformen. Hier wäre in erster Linie ihre hohe Transparenz zu nennen. Sämtliche Angaben zum Objekt und zur Kalkulation können dem behördlich geprüften Emissionsprospekt entnommen werden. Aber auch während der Laufzeit eines Fonds werden die Anleger durch jährliche Berichte, Treuhandinformationen und Leistungsbilanzen über den Verlauf ihrer Anlage unterrichtet. Die Anleger können die Entwicklung des jeweiligen Fonds mit beeinflussen, da Anteilseigner geschlossener Fonds im Gegensatz zu vielen anderen Anlageprodukten auch Mitentscheidungsrechte für ihr Investment haben, die sie im Rahmen der regelmäßigen Gesellschafterversammlungen ausüben können. Je nach Marktlage kann beispielsweise über die frühere oder spätere Veräußerung eines Schiffes zu einem für die Anleger möglichst günstigen Zeitpunkt entschieden werden.

Viele Investitionsobjekte geschlossener Fonds beinhalten darüber hinaus steuerliche Vorteile. So werden beispielsweise Schiffsbeteiligungen nicht nach dem tatsächlichen wirtschaftlichen Verlauf der Investition besteuert, sondern pauschal nach der Größe des jeweiligen Schiffes (Tonnagesteuer). Die Gewinne zahlreicher Auslandsimmobilien wiederum können durch die Nutzung zwischenstaatlicher Doppelbesteuerungsabkommen in gewissen Grenzen steuerfrei bzw. zu niedrigeren Steuersätzen vereinnahmt werden.

Und schließlich besteht ein wesentlicher Vorteil geschlossener Fonds in der gezielten Ausrichtung auf Langfristinvestments, die über kurzfristige Marktzyklen hinaus tragfähig sind. Durch ihre längere Laufzeit bilden geschlossene Fonds generelle Marktentwicklungen ab und puffern so kurzfristige Marktausschläge ab. Im Ergebnis generieren Beteiligungen an geschlossenen Fonds trotz diverser

Schwankungen regelmäßige und stabile Rückflüsse an die Anleger. (vgl. Grafik S. 6)

- hohe Transparenz
- unternehmerische Mitwirkung an Grundsatzentscheidungen
- häufig steuerliche Vorteile (z. B. Tonnagesteuer, Nutzung von DBA)
- i. d. R. regelmäßige Rückflüsse
- ausgelegt auf Langfristinvestments

Volatile Kurse – stabile Ausschüttungen



* beinhaltet alle Beteiligungsmodelle
Quelle: Feri Rating & Research AG, Gesamtmarktstudie Beteiligungsmodelle 2008

„Wir strukturieren für unsere Anleger Langfristinvestments, die auf eine Laufzeit von 10 bis 20 Jahren ausgelegt sind und damit weit über einzelne Zyklen hinausgehen.“

Dr. Ralf Friedrichs, Vorstandsvorsitzender der HCI Capital AG

Worauf muss man bei geschlossenen Fonds achten?

Worauf ist zu achten?

- Erfahrung des Initiators
- Qualität der Prospekte
- Ergebnisse der Leistungsbilanz
- Track Rekord
- langjährige, erfahrene Partner

Auch bei der Anlageentscheidung für einen geschlossenen Fonds sind mehrere maßgebliche Faktoren zu berücksichtigen. Neben dem passenden Investitionsobjekt, z. B. einer Immobilie, einem Schiff oder einem Flugzeug, spielt vor allem die Qualität, die Erfahrung und der Track Record des Emissionshauses eine entscheidende Rolle. Ebenso wichtig ist die Qualität sowie

die Erfahrung der für den jeweiligen Fonds eingebundenen Partner wie Reedereien, Charterer oder Banken.

Langfristige Erfahrung – nachweisbare Erfolge

Die Produktqualität eines Anbieters geschlossener Fonds lässt sich am deutlichsten an den Ergebnissen der bisherigen Emissionen bemessen. Die detailliertesten Angaben lassen sich gebündelt vor allem anhand der Leistungsbilanz ablesen. Die Leistungsbilanz enthält bei HCI für jede einzelne Emission Soll/Ist-Vergleiche der für das

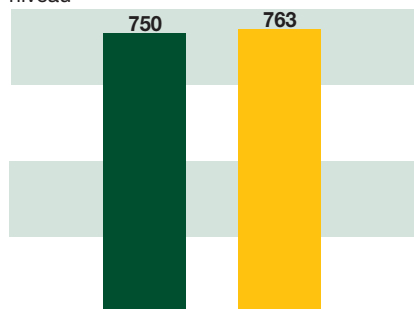
Investment relevanten Parameter, wie Ausschüttungen, Zinsen, Tilgungen und Liquidität. Darüber hinaus wird auch die detaillierte wirtschaftliche Entwicklung des Investitionsgutes, z. B. des Schiffes, dargestellt. Als Anleger können Sie somit nachvollziehen, wie sich Ihr Investment entwickelt und auch, wie gut das Emissionshaus das kon-

krete Objekt kalkuliert hat und während der Laufzeit managt.

Beispielhaft haben wir im Folgenden einige Daten der HCI Schiffsbeteiligungen aus der aktuellen Leistungsbilanz 2007 zusammengestellt.

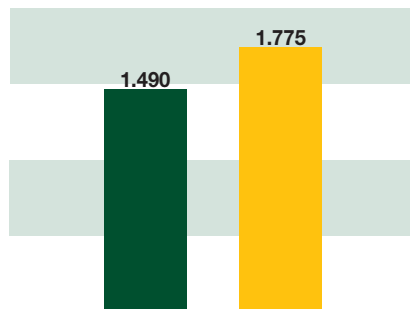
HCI Schiffsfonds – Leistungsbilanz 2007

7,7 % Ø Ausschüttungsquote auf Prospekt-niveau



kumulierte Ausschüttungen* in Mio. EUR

19% über Prospekt



kumulierte Tilgungen* in Mio. EUR

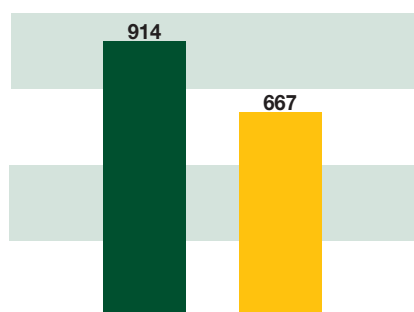
Musterdepot veräußerte Schiffe 2007

Ø Vermögensmehrung 72.240 EUR
(bezogen auf Beteiligung
von 100.000 EUR)

Ø Laufzeit 8 Jahre

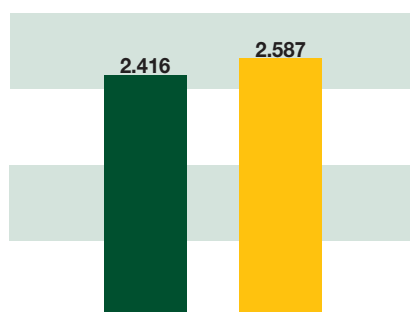
Ø statische Rendite p. a. 9,3 %

27% kumulierte Zinersparnis



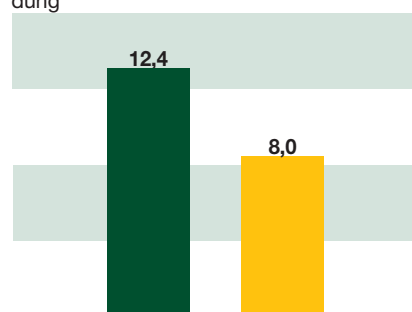
kumulierte Zinsaufwendungen* in Mio. EUR

7,1% über Prospekt



kumulierte Ausschüttungen, Tilgungen und Liquidität* in Mio. EUR

Verkürzte Laufzeit – verkürzte Kapitalbindung



Ø Laufzeit* in Jahre

■ Soll ■ Ist

* 319 Schiffsgesellschaften, 332 in Fahrt befindliche Schiffe zum Ende 2007

HCI Schiffsfonds – Historie seit 1985 (Stand 30.09.2008)

- 514 emittierte Schiffe
- 413 geschlossene Schiffsfonds
- 182 veräußerte Schiffe
- 171 veräußerte Schiffsfonds
- 11,5 Mrd. EUR kumuliertes Investitionsvolumen
- 4,0 Mrd. EUR kumuliertes Anlegerkapital
- 23 Jahre Erfahrung



Investments in Schiffsbeteiligungen

Gewinner der Globalisierung

„Der Schiffahrtsmarkt“ ist eine Chimäre und existiert nicht. Die internationale Handelsschifffahrt ist eng verflochten, hoch spezialisiert und segmentiert. Es gibt unterschiedlichste Schiffgrößen, verschiedenste Transportaufgaben und vielfältige Fahrtgebiete und -routen. Gleichzeitig ist die Schifffahrt aber ebenso von der weltweiten ökonomischen Entwicklung abhängig und kennt Zyklen, wenn auch nicht immer in allen Bereichen zur gleichen Zeit. Beispiele mit entsprechenden Auswirkungen aus der jüngeren Vergangenheit sind etwa die Asienkrise, der 11. September oder der letzte Golfkrieg.

Unabhängig davon ist der Seehandel in den letzten Jahrzehnten jedoch als Treiber und Gewinner der Globalisierung stetig gestiegen.

Transportkosten sind für Standortentscheidungen von Produktionsanlagen oder weiterverarbeitender Industrie inzwischen zu einer fast vernachlässigbaren Größe geworden. Ein maßgeblicher Grund dafür sind moderne Frachtschiffe, die große Mengen an Gütern und Rohstoffen zu geringen Kosten weltweit transportieren können. Die Transportkosten für einen Fernseher mit einem Wert von 700 USD liegen z. B. bei lediglich 10 USD, für eine Tonne Eisenerz von Australien nach Europa bei ca. 12 USD.

Der internationale Seehandel und moderne Schiffe sind Gewinner der Globalisierung. Die immer weiter fortschreitende internationale Arbeitsteilung, ein stetig zunehmender weltweiter Gütertausch sowie die wachsende globale Nachfrage nach Rohstoffen und Produkten werden diese Entwicklung weiter unterstützen. Hinzu kommt die wirtschaftliche Entwicklung in Schwellenländern wie Brasilien oder Indien. Auch hier wird es durch den hohen Bedarf an impor-

Transportmittel im Vergleich

Für den Transport von 5.000 Containern werden benötigt	2.500 LKW (40 Tonnen)	60 Züge	1 Schiff 5.000 TEU
			
Investitionskosten	500 Mio. USD	1,2 Mrd. USD	70 Mio. USD
Personaleinsatz	2.500	750	22
Energieverbrauch	2 Mio. Liter Dieselöl	960 Tsd. Liter Dieselöl	160 Tsd. Liter Schweröl
Lebensdauer	ca. 10 Jahre	ca. 25 Jahre	ca. 20-25 Jahre

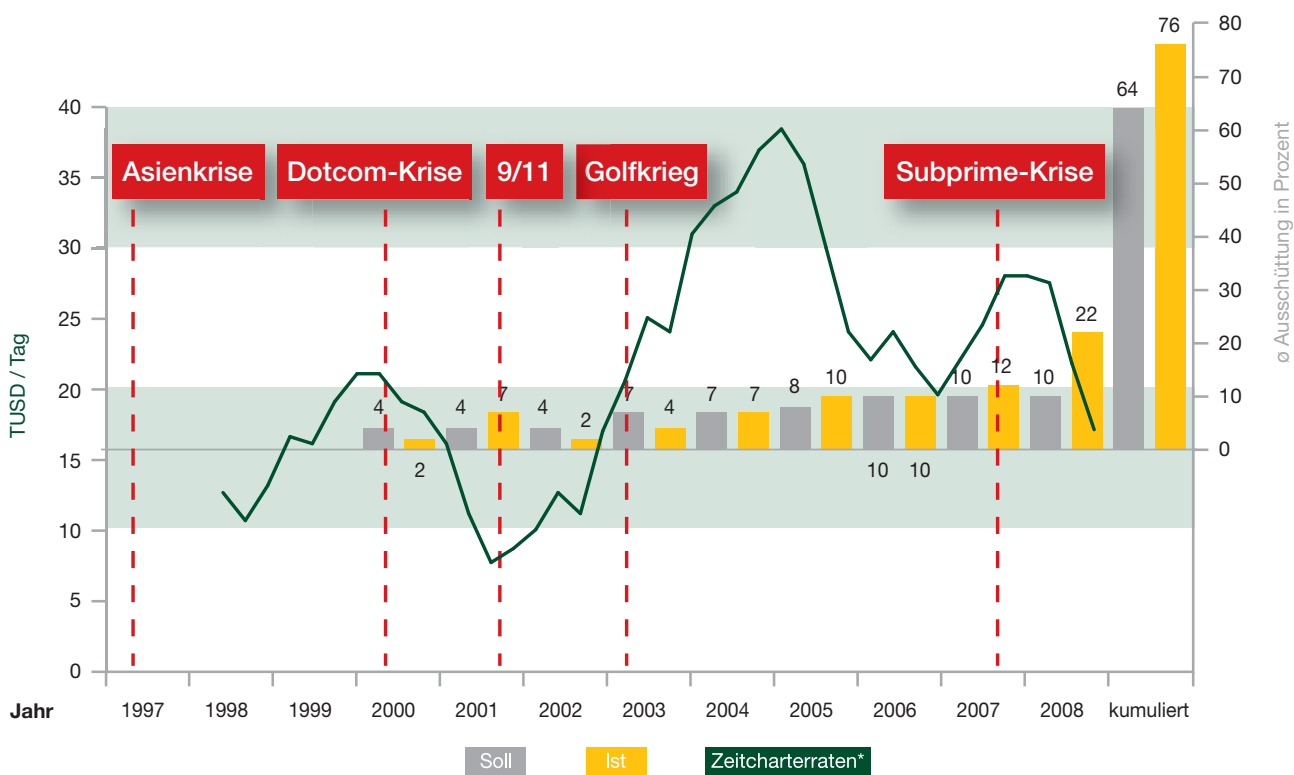
tierten Rohstoffen sowie den wachsenden Export mittelfristig steigenden Bedarf an Schiffstransporten geben. Gemessen am Wachstum der Weltwirtschaft vollzieht die Containerschifffahrt – bezogen auf die transportierte Containeranzahl – dieses Wachstum in etwa mit dem Faktor drei nach.

Daran wird deutlich, dass die Schiff-

fahrtmärkte insgesamt nicht statisch sind, sondern regional und zeitlich wechselnde Schwerpunkte ausbilden. Heutzutage finden beispielsweise rund 50 % des globalen Frachtschiffsverkehrs allein innerhalb Asiens und nicht auf den klassischen Routen zwischen Europa, Amerika und Asien statt. In der Liste der zehn größten internationalen Häfen gibt es mit Rotterdam,



Gute Ergebnisse trotz Krisen – Performance der Michaela S



* 6-12 Monate/2.500 TEU Containerschiff
Quelle: Clarkson Research Services Ltd., November 2008

Hamburg und Los Angeles daher auch nur drei Häfen, die nicht in Asien liegen.

Die Michaela S., ein 2.500 TEU Containerschiff, wurde 1997 als reines Verlustmodell emittiert. Seither hat sie nicht nur alle Zyklen der Schifffahrtsmärkte erlebt, sondern auch massive Veränderungen seitens des Gesetzgebers. Heute ist die Michaela S. mit einer mehrjährigen Poolbeschäftigung ausgestattet und fährt unter Tonnagesteuer. Ihre Performance belegt beispielhaft, dass Schiffsbeteiligungen trotz z. T. deutlich schwankender Märkte und der Änderung anderer Rahmenbedingungen durch das aktive Management kompetenter Partner über ihre Gesamtlaufzeit hinweg sehr erfolgreich sein können.

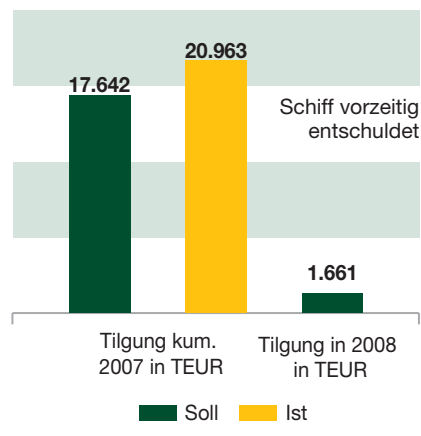
- vorzeitige Entschuldung des Schiffes in 2007
- Bezogen auf Ausschüttungen, Tilgungen und Liquidität liegt die Michaela S gerechnet auf das ausschüttungsberechtigte Eigenkapital mit 43 % über dem Prospektsatz!



Michaela S – Fazit

- 12 Prozentpunkte mehr Ausschüttungen
- 13.349 TEUR Sondertilgungen

Tilgungen Michaela S



Investments in Energie & Rohstoffe

Wachsende Nachfrage – begrenztes Angebot

Eine der zentralen Fragen unserer Zeit ist die Gewährleistung einer ausreichenden Energieversorgung. Während der Energieverbrauch in den großen Industrienationen nur langsam steigt, wächst der Bedarf in vielen Schwellenländern immens. Die steigende Energienachfrage ist dauerhaft nur zu einem Teil durch erneuerbare Energie zu decken. Größter Energielieferant ist und bleibt daher Erdöl.

Die Ölpreisentwicklung der letzten Jahre ist einerseits Ausdruck einer stark steigenden Nachfrage und andererseits der Endlichkeit verfügbarer Ressourcen. Die Fördermenge kann mit den derzeit ausgebeuteten Lagerstätten nicht beliebig ausgeweitet werden.

Die Ölpreise steigen seit Anfang des neuen Jahrtausends annähernd kontinuierlich mit großen Zuwächsen und Rekordpreisen von teilweise über 140 USD je Barrel. Die Welt verbraucht täglich rund 85 Mio. Barrel (je 159 Liter), 2030 sollen es nach Prognosen der Internationalen Energieagentur (IEA) 116 Mio. Barrel sein. Das Angebot hält

der Nachfrage nicht mehr stand. Drei Viertel des heute geförderten Erdöls stammen aus Feldern, die vor 1980 entdeckt wurden. Die Fördermengen in Ölförderländern wie Mexiko, den USA oder auch Großbritannien, Norwegen und Russland sinken. Die Schätzungen für die noch vorhandenen Ölvorräte variieren. Der „Peak Oil“, also der Punkt, an dem die maximale globale Ölfördermenge erreicht ist, wird zwischen 2010 (Colin Campbell, der Gründer der ASPO-Association for the Study of Peak Oil and Gas) und 2030 (IEA und das deutsche Bundesamt für Energie) vermutet. Bereits heute ist offensichtlich, dass die – trotz zum Teil starker Schwankungen – deutlich steigende Nachfrage durch die bekannten und bereits aktiven Felder nicht befriedigt werden kann.

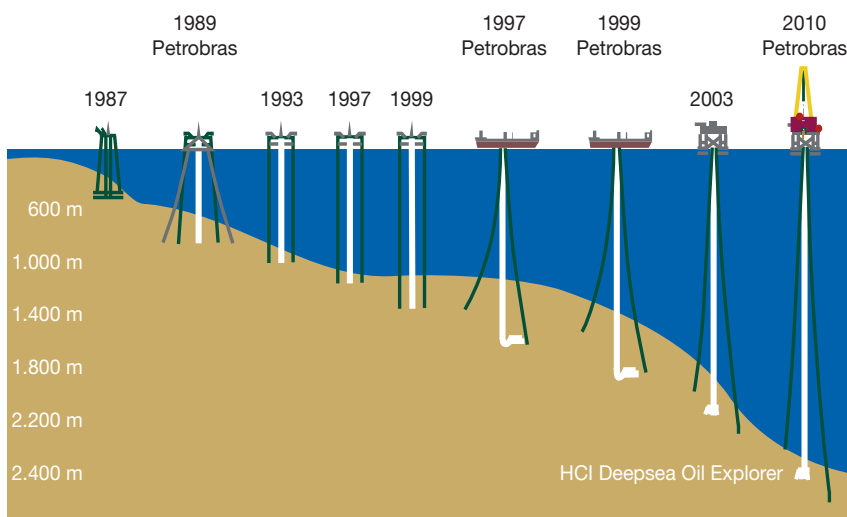
Ölexploration auf See

Dies hat dazu geführt, dass verstärkt in die Erkundung zusätzlicher Ölvorkommen investiert wird, deren Erschließung bisher technisch kaum möglich und wirtschaftlich nur wenig interessant war. Ein Großteil der bekannten Reserven ist nur mit neuen Technologien zu erschließen, denn es handelt sich hier



bei insbesondere um Offshore-Vorräte, vor allem im Tiefseebereich von über 2.000 Metern Wassertiefe.

Das Vordringen in die Tiefsee



Fazit

Gegenwärtig gibt es keinen gleichwertigen Ersatz für Erdöl. Die Profitabilitätsschwelle für Wind-/Solar-energie, Brennstoffzellen und andere neue Technologien liegt derzeit höher als bei der klassischen Ölgewinnung. Zudem decken die Kapazitäten dieser erneuerbaren Energien die Nachfragesteigerung bei Weitem nicht ab. Zur Sicherstellung des zukünftigen weltweiten Energiebedarfs kommt daher dem Suchen und Finden neuer Öl- und Gasvorkommen vor allem in der Tiefsee eine immer größere Bedeutung zu. Investments in diesen wachsenden Sektor bieten insgesamt sehr gute Anlageperspektiven.

Investments in Flugzeugfonds

Keine Alternative zum Flieger

Die wachsende Weltbevölkerung und die zusammenwachsende Weltwirtschaft verlangen nach immer mehr Mobilität – auch von Menschen.

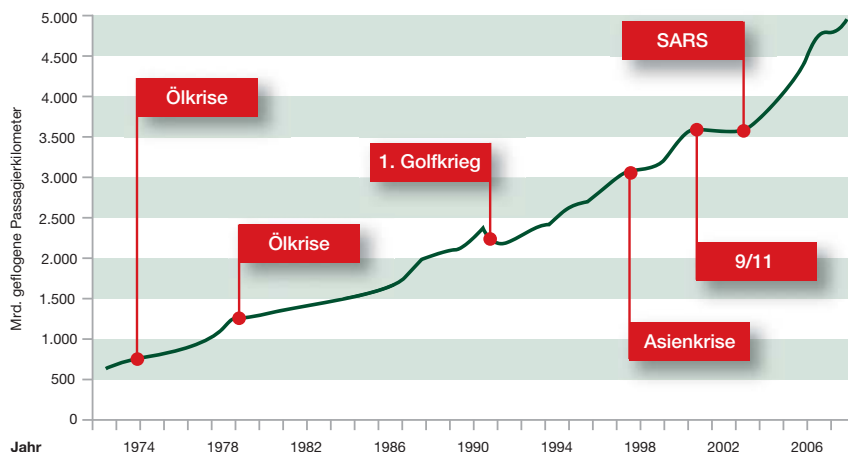
So wie Schiffe unverzichtbar für den globalen Warentransport sind, ist der moderne Mensch auf das Flugzeug angewiesen. So konnten weder die Ölkrisen der 70er Jahre noch die Anschläge vom 11. September dem Wachstum der Luftfahrtbranche etwas anhaben – die Wachstumskurve weist nach oben. Heute liegt das Passagieraufkommen bei rund 4,5 Billionen Kilometern. Die beiden großen Flugzeugbauer Boeing und Airbus rechnen in ihrem Forecast aktuell mit einem weiteren Anstieg des Passagieraufkommens.

Um dieses Wachstum vor dem Hintergrund der Globalisierung zu ermöglichen, sind neue Flugzeuge nötig. Folgerichtig sind die Orderbücher der beiden Unternehmen, die große Flugzeuge für Passagiere und Fracht bauen – Boeing und Airbus – ausgebucht. Die Energiekosten werden dieses Wachstum des Passagieraufkommens nicht stoppen, denn: Es gibt keine Alternative zum Fliegen. Der sich immer weiter intensivierende Wettbewerb, steigende Treibstoffpreise und erhöhte Anforderungen an Sicherheitsstandards lassen den Druck auf die Rentabilität der Fluggesellschaften steigen. Die Fluglinien kaufen daher modernere, größere und energiesparende Modelle. Bis 2025 soll sich die Zahl der aktuell rund 12.700 größeren Maschinen mehr als verdoppeln. Hinzu kommen 7.200 ausgemusterte Flieger, die bis dahin durch neue ersetzt werden müssen.

Renaissance der Flugzeugfonds in Deutschland

Seit rund eineinhalb Jahren können deutsche Privatanleger über geschlos-

Passagieraufkommen stark steigend – selbst in Krisenzeiten!



Quelle: Airbus Global Market Forecast 2007 - 2026

sene Flugzeugleasingfonds an der Wachstumsstory Flugverkehr partizipieren. 2008 werden Flugzeugfonds wohl sogar als Gewinner aus dem Platzierrennen gehen. In den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres hat dieses Segment die drittstärkste Platzierungskraft nach Immobilien- und Schiffsfonds entwickelt und damit „aus dem Stand“ 162 Prozent mehr Eigenkapital eingeworben als im gleichen Vorjahreszeitraum.

Aktuelle Flugzeugfonds sind mit einem Operating-Leasing-Modell ähnlich konzipiert wie Schiffsbeteiligungen. Beim Operating-Leasing wird das Flugzeug bei Auflegung des Fonds zunächst langfristig fest vermietet, der Anschlussleasingvertrag und der Wiederverkauf werden marktopportun ausgehandelt. Die Leasingverträge ähneln so den in der Schifffahrt üblichen Charterverträgen, mit dem Unterschied, dass die Fluggesellschaft als Leasingnehmer voll für die Betriebskosten aufkommt. Nach üblicherweise 15 bis 20 Jahren läuft der Fonds aus und das Flugzeug wird verkauft. Aufgrund der hohen steuerlichen Abschreibungen sind für die Anleger die anfallenden Erträge zum großen Teil steuerfrei.

Aber auch das Sachwertinvestment Flugzeugfonds muss Erfolgskriterien erfüllen: Das richtige Flugzeug, eine bonitätsstarke Fluggesellschaft, ein erfahrenes Aircraft Management sowie eine solide Fondskalkulation.



Erfüllt ein Fondskonzept diese vier Faktoren und wird zudem von einem erfahrenen Emissionshaus und starken Partnern angeboten, stehen die Chancen und Risiken einer Flugzeugbeteiligung in einem angemessenen Verhältnis zueinander. Dann sind die Aussichten an der positiven Branchenentwicklung der Luftfahrt teilzunehmen für den Anleger hervorragend.

Investments in Immobilienfonds

Ein solider Baustein

Kapitalanlagen in Immobilien stellen bereits seit langem eine der nachhaltigsten Anlageformen überhaupt dar und gehören prinzipiell in jedes gut strukturierte Portfolio.

Warum ist das so? Zum einen, weil die generelle Nachfrage nach unterschiedlichen Immobilien weltweit mittel- bis langfristig nicht abreißen wird und sich in den unterschiedlichsten Immobilien-teilmärkten auch immer gute Chancen auf attraktive Investments und Renditen bieten.

So gilt beispielsweise für die Wohnimmobilie unabhängig von den jeweiligen wirtschaftlichen Zyklen: gewohnt wird selbstverständlich immer – und das im Übrigen bei einer national und international kontinuierlich zunehmenden Zahl an Haushalten und einer gleichzeitig sehr dynamischen Entwicklung der durchschnittlich genutzten Wohnfläche pro Person. Genauso können verschiedene Gewerbeimmobilienarten in guten Lagen auch in Zeiten fallender Aktienkurse ein Hort der Wertstabilität sein. Ob Büro, Hotel oder Logistikflächen, der jeweils richtige Standort und eine hohe Objektqualität sind Garantien für nachhaltige Erträge der Anleger.

Zum anderen erwirtschaften Immobilien unabhängig von ihrer konkreten Nutzungsstruktur sichere Einnahmen und gewährleisten dadurch für die Investoren einen kalkulierbaren, gleichmäßigen und inflationsgesicherten Vermögensaufbau. Vielleicht kann man Immobilien nicht als „Beruhigungsmittel“ für das Depot bezeichnen, zur langfristigen und positiven Vermögenssicherung sind sie im Portfolio aber eine erfreulich beruhigende Basis.

Attraktive Märkte

Genau wie im Bereich der internationalen Schifffahrtsmärkte gibt es na-

türlich auch nicht „den Immobilienmarkt“. Weltweit existieren zahlreiche und vielfältige Immobilienmärkte, die unterschiedlichen und voneinander teilweise unanhängigen Zyklen unterliegen und somit auch verschiedenste Chancen für aussichtsreiche Investitionen bieten. Wichtig hierbei sind neben der richtige Strategie vor allem die richtigen Partner und der Zugang zu attraktiven und aussichtsreichen Projekten in diesen unterschiedlichen Märkten.

Unabhängig und wertbeständig

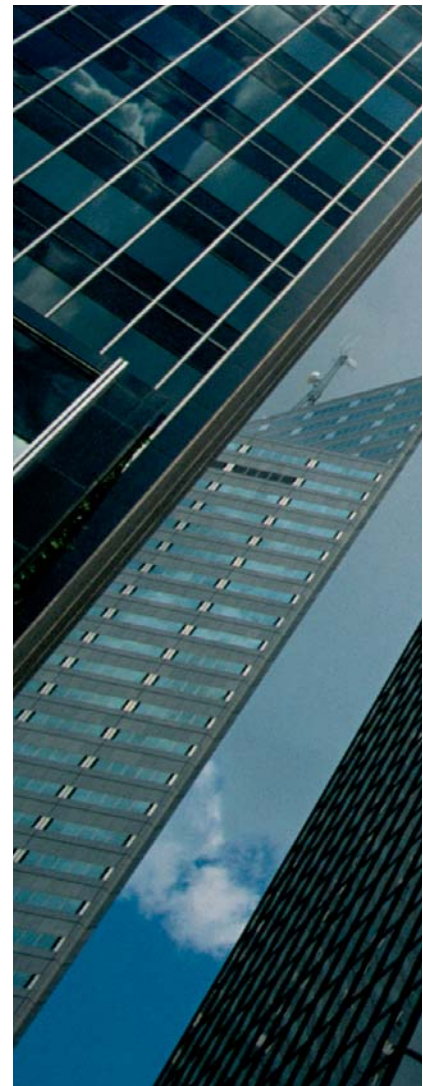
Ein weiterer großer Pluspunkt, der Investitionen in die weltweiten Immobilienmärkte für Anleger attraktiv macht, ist die geringe Abhängigkeit der Immobilienanlagen von anderen Anlageklassen. Nachhaltig konzipierte Immobilieninvestments können durchaus auch in turbulenten Zeiten attraktive Erträge für Anleger erwirtschaften – weitgehend unabhängig beispielsweise von den volatilen Aktien- oder Rentenmärkten. Hinzu kommt der doppelte Inflationsschutz, den Immobilienanlagen beinhalten: Zum einen durch die Investition in substantielle Sachwerte, zum anderen durch die Möglichkeit der Mietindexierung im Gewerbeimmobiliensektor, d. h. die kontinuierliche Anpassung der Mieten an die Inflation. Diese hohe Wertbeständigkeit hat den Immobilien nicht zu Unrecht den umgangssprachlichen Spitznamen „Beton-Gold“ eingebracht.

Ihre Chance

Doch warum ist gerade jetzt der richtige Zeitpunkt für ein Engagement im Immobiliensektor? Weil sich durch die starken Turbulenzen an den internationalen Finanz- und Aktienmärkten in einem überschaubaren Zeitraum – Experten erwarten ein Zeitfenster von etwa 18 bis maximal 24 Monate – auch immer attraktive Chancen für professionelle Immobilieninvestitionen

ergeben. Und, weil kaum eine andere Anlageform ein vergleichbares Maß an Substanz und Wertbeständigkeit aufweisen kann, wie eine solide Investition in transparente, nachhaltige und ertragsstarke Immobilien.

Egal, ob Sie als Anleger im Rahmen von Direktinvestitionen in ertragsstarke Immobilien in erstklassigen Lagen investieren oder sich alternativ mit Opportunity-Konzepten das Wertsteigerungspotenzial der internationalen Immobilienmärkte zu Nutze machen: Immobilien sind und bleiben ein solides Investment – auch in turbulenten Zeiten!





Für jeden Anleger das richtige Konzept!

Wichtig für eine Finanzanlage ist nicht nur ein für die Anleger verständliches Investitionsobjekt. Mindestens ebenso bedeutsam für die Anlageentscheidung sind auch der persönliche Anlagehorizont des Zeichners sowie die mit dem Investment verfolgten Ziele.

Möchten Sie z. B. in einen speziellen Schiffsmarkt investieren oder zur Chancenoptimierung und Risikostreuung über mehrere unterschiedliche Teilmärkte streuen? Soll junges Ver-

mögen kontinuierlich weiter ausgebaut oder Bestandswerte möglichst renditestark angelegt werden? Bevorzugen Sie eine Einmalzahlung Ihrer Einlage oder möchten Sie Ihr Investment ratierlich leisten? Sollen Steuerfreibeträge aus Doppelbesteuerungsabkommen optimal genutzt werden oder möchten Sie Ihre Einlagesumme abgesichert investieren?

Die HCI bietet neben Investments in verschiedene Sachwertobjekte un-

terschiedlichste konzeptionelle „Verpackungen“ für unsere geschlossenen Fonds, um für jeden unserer Anleger die passenden Produkte anbieten zu können. Denn geschlossene Fonds, die langfristig in Sachwerte investieren, gehören in jedes gut strukturierte Anlageportfolio!

Maßgeschneiderte Produktkonzepte

Anlagekonzepte	Investitionsmöglichkeiten	Zielgruppe
Investition in Einzelobjekte	Einzelobjekte wie z. B. Schiff, Immobilie, Flugzeug	<ul style="list-style-type: none"> • Fortgeschrittener Anleger, der sein Portfolio ausdiversifizieren möchte • Anleger, die gezielt investieren möchten (z. B. Tanker, Rohstoffe)
Investitionen in mehrere Objekte	Diversifiziertes Investment in verschiedene Schiffe, Immobilien, Flugzeuge etc.	<ul style="list-style-type: none"> • Anleger, die weitgehend steuerfrei anlegen und ihr Portfolio um Schiffsbeteiligungen o. ä. erweitern möchten und dabei eine Streuung der unternehmerischen Risiken wünschen
Opportunity Fonds	Immobilien Opportunity Fonds, ein Fonds investiert in unterschiedliche Zielfonds	<ul style="list-style-type: none"> • Anleger, die gezielt in Markt- bzw. Wachstumschancen bestimmter Segmente investieren wollen
Aufbaupläne	Vermögensaufbau mit geschlossenen Beteiligungen durch ratierlich laufende Einzahlungen, auch über mehrere Asset-Klassen möglich	<ul style="list-style-type: none"> • Anleger, die Vermögensaufbau mit Sachwerten sukzessive betreiben und dabei den Vermögensaufbau diversifizieren möchten
Garantieprodukte	Schiffsinvestment mit Kapitalgarantie (Shipping Protect) oder Investments in mehrere Asset-Klassen mit Kapitalgarantie (Multi Asset Protect)	<ul style="list-style-type: none"> • Anleger, die steueroptimiert und sicher anlegen möchten und eine Streuung der unternehmerischen Risiken wünschen

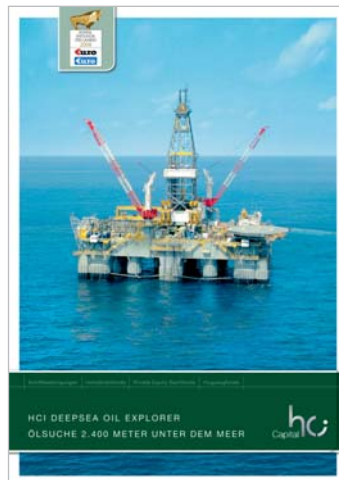
„Ich bin davon überzeugt, dass Investments in solide Sachwerte, die überdies für den Anleger auch transparent und nachvollziehbar sind, wieder stärker in den Mittelpunkt des Interesses rücken werden.“

Dr. Ralf Friedrichs, Vorstandsvorsitzender der HCI Capital AG

Transparente Sachwerte: Produkte der HCI Gruppe 2008



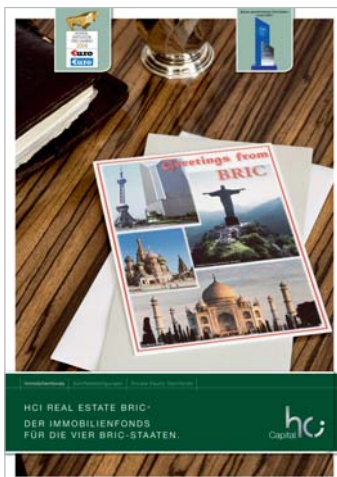
HCI Shipping Select 28
6 Schiffe, 4 Märkte, 2 Konzepte



HCI Deepsea Oil Explorer
Ölsuche 2.400 Meter unter dem Meer



HCI Aircraft One
Flugzeugleasing mit Air Canada



HCI Real Estate BRIC+
Der Immobilienfonds für die vier BRIC-Staaten



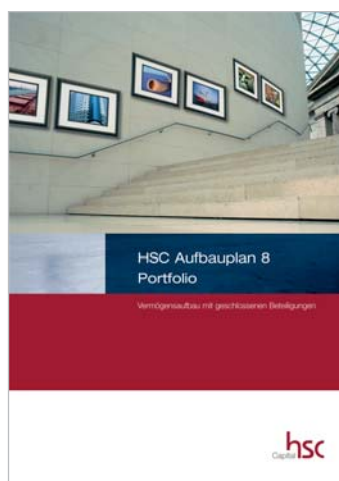
HCI Real Estate G7
Ein vertrauter Ort um in Immobilien zu investieren



HSC Multi Asset Protect I
Garantiert gute Karten



HSC Aufbauplan VII Schiff
Vermögensaufbauplan mit Schiffsbeteiligungen



HSC Aufbauplan 8 Portfolio
Vermögensaufbauplan mit geschlossenen Beteiligungen



HSC Shipping Protect 3
Garantiert sichere Fahrwasser

HCI CAPITAL: MEHR WERT.

Die 1985 gegründete HCI ist eines der führenden bankenunabhängigen Emissionshäuser in Deutschland, das die Konzeption und Realisierung geschlossener Beteiligungsangebote in zahlreichen Produktklassen anbietet. Seit ihrer Gründung hat die HCI Gruppe 485 Emissionen mit einem Investitionsvolumen von über 14,2 Mrd. EUR (Stand 30. September 2008) realisiert.

Mehr als 117.000 Anleger haben mit uns in die Bereiche Schiffsbeteiligungen, Immobilieninvestments, Private Equity, Zweitmarktlevensversicherungen, Aufbaupläne, Flugzeugfonds und strukturierte Produkte investiert und uns so zu einem der führenden Emissionshäuser in Deutschland gemacht.

Mit 23 Jahren Markterfahrung gehen wir beständig neue Wege, um unseren Anlegern in Deutschland und Österreich intelligente und maßgeschneiderte Anlagemöglichkeiten zu bieten – immer mit dem Ziel, langfristig Werte zu schaffen.

Als eines der führenden börsennotierten Emissionshäuser bringen wir ausgewählte Partner zusammen, um gemeinsam das Potenzial von Ideen und Marktchancen wahrzunehmen und für alle Beteiligten wertvolle Perspektiven und Gesamtlösungen zu entwickeln.

Mehr Informationen?

HCI Hanseatische Capitalberatungsgesellschaft mbH
Bleichenbrücke 10
D-20354 Hamburg
Telefon +49 40 88 88 1-0
Telefax +49 40 88 88 1-199
hci@hci-capital.de oder www.hci-capital.de

Stand: November 2008

Wichtiger Hinweis

Die vorliegenden Informationen stellen kein Angebot und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots dar und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Eine Investition in die Beteiligungsgesellschaft erfolgt ausschließlich aufgrund des veröffentlichten Verkaufsprospekts, in dem alle wesentlichen Chancen und Risiken beschrieben sind, sowie aufgrund aller weiteren notwendigen Dokumente (z.B. Beitrittserklärung, Gesellschafts- und Treuhandvertrag). Angegebene kalkulierte Werte stellen lediglich Prognosen dar, die auf Erfahrungswerten aus der Vergangenheit basieren. Die tatsächlich eintretenden Werte können hiervon positiv wie negativ abweichen.

hc
Capital