



## Fonds-Check

# Schnäppchenjäger mit Erfahrung

Oltmann-Gruppe hat erstes Schiff bereits weit unter Baupreis eingekauft

Krise als Chance, die besonderen Marktmöglichkeiten nutzen. Manche Initiatoren **wirken** einfach nur hilflos bei dem Versuch, gerade jetzt mit Chancenfonds **Anlegerkapital** einzusammeln. Auch über den Begriff „Schnäppchenfonds I 2009“ des Schiffsfonds-Anbieters **Oltmann** lässt sich diskutieren. Anders als andere Initiatoren hat die Oltmann-Gruppe seit 2000 bereits fünf mal bestätigt, dass sie Schiffe günstig einkaufen und wenig später mit Gewinn wieder veräußern kann.

**Konzept:** Auf- und Abschwünge sind in der Schifffahrt nichts außergewöhnliches - auch wenn die aktuelle Entwicklung zweifellos eine Sondersituation darstellt. Die Preise sind teilweise stark gefallen, ebenso wie die Betriebskosten. Die Zeiten, in denen Offiziere und Mannschaften sich beim Poker um die Heuer den Höchstbietenden aussuchen konnten, sind vorbei. Diese Lage will die **Oltmann-Gruppe** ausnutzen und mit ihrem Blind-Pool Secondhand-Schiffe, Neubauten und Resales günstig erwerben. Das sind Schiffe, die kurz vor der Ablieferung stehen, die der Besteller aber auf Grund von Zahlungsschwierigkeiten nicht abnehmen kann.

**Objekte:** Solch eine Resale-Transaktion hat der Fonds vor wenigen Tagen getätigt und ergänzt den Verkaufsprospekt mit einem Nachtrag. Mit 500.000 Euro beteiligt sich der „Schnäppchenfonds I“ an der „BBC Dansk“. Ein Neubau, der für einen russischen Reeder gedacht war und nach Angaben des Initiators nur rund 70 Prozent des ursprünglichen Baupreises kostete. Den Rest der Summe von 12,9 Millionen Euro finanziert Oltmann mit drei weiteren Fonds und einer Hypothek. Die Dansk ist ein Multipurpose Schiff mit einer Tragfähigkeit von 7.500 Tonnen. Der Charterer BBC Chartering & Logistic zahlt ein Jahr lang 6.900 Euro täglich und nutzt das Schiff unter anderem, um sperrige Güter wie Teile für Windkraftanlagen zu transportieren.

**Konzept:** Mit Eigenkapital zwischen 20 Millionen Euro und 50 Millionen Euro will Oltmanns ähnliche Schnäppchen jagen. In Frage kommen vor allem kleinere Schiffe: Minibulker, kleine Mehrzweckfrachter und Containerschiffe, die eher zwischen europäischen Häfen reisen und weniger auf den Rennstrecken Richtung Asien. Besondere Chancen sieht der Anbieter im Markt der Handy-Size-Bulker. Hier sind zahlreiche Aufträge storniert worden, viele der teils über 25 Jahre alten Schiffe stehen vor der Verschrottung. So wurden etwa im November 2008 und im Januar dieses Jahres jeweils bis zu sechs mal so viel Tonnage verschrottet als in manchen Monaten zuvor. Der Fonds sammelt ausschließlich Eigenkapital ein. Die jeweiligen Schiffe des Blind-Pools werden allerdings teilweise über Schiffshypothesen Mehrzweckfrachter. Ein ähnliches Schiff hat der Fonds gekauft. finanziert.



**Kalkulation:** Ziel ist es, ab 2011 Ausschüttungen zu leisten und innerhalb der geplanten Laufzeit bis 2020 Überschüsse aus Verkaufsgewinnen zu erwirtschaften. Viel mehr werden Leser des Verkaufsprospekts zu diesem Punkt nicht viel finden — ein Blind-Pool eben, bei dem sich die Anleger auf die Fähigkeiten aller Beteiligten verlassen müssen. Ohne viel Geschwafel kommt der Prospekt daher auch mit 48 Seiten



aus. Eine wohlthuende Ausnahme bei manchmal Telefonbuch dicken Unterlagen. Potenzielle Investoren können sich an den Ergebnissen der Vergangenheit orientieren, ohne Gewähr auf künftige Resultate. Alles geht an die Fondszeichner, auch der Verkaufserlös. Weil Oltmann zudem sparsam mit der Verwaltungsgebühr umgeht, hat der Initiator kein Interesse daran, gute Verkaufsgelegenheiten auszuschlagen. Im Gegenteil. Er verdient erst wieder an der Platzierung von Nachfolgefonds.

**Welche Kosten:** Es gibt sie tatsächlich: Schiffsfonds, die außerordentlich schlank und sparsam konzipiert sind. Anleger sind ab 15.000 Euro dabei und zahlen kein Agio. Dennoch kommt der Fonds mit einer Kostenquote von nur 14 Prozent des Eigenkapitals aus. Das ist sehr günstig.

**Anbieter:** Oltmann hat bis Ende des vorigen Jahres 137 von 215 platzierte Fonds wieder aufgelöst. Die durchschnittliche Laufzeit dabei betrug 5,6 Jahre. Anleger erzielten eine Rendite von im Schnitt knapp 27 Prozent per anno. Die lineare Rendite, die zwischenzeitliche Kapitalflüsse etwa aus Ausschüttungen und Steuerbelastungen nicht berücksichtigt, kommt über die Laufzeit auf einen Wert von 43 Prozent.

**Steuern:** Auch dieser Fonds erfüllt die Voraussetzungen der Tonnagesteuer.

**Meiner Meinung nach...** Wer jetzt günstig einkaufen kann, ist im Vorteil. Dass die Oltmann-Gruppe solch ein Geschäft versteht, hat sie mehrfach bewiesen. Die im Durchschnitt erzielten Vermögenszuwächse sind bemerkenswert. Eine erste Investition rund 30 Prozent unter dem Baupreis belegt, dass beim „Schnäppchenfonds I“ mehr dahinter steckt als heiße Luft. Auch die niedrigen weichen Kosten sprechen für den Fonds. Ein sehr faires Angebot, hier verdienen tatsächlich die Zeichner, auch beim Verkauf der Schiffe. Geeignet für Anleger, die weiterhin auf die Schifffahrt setzen, und kein Problem damit haben, einem Initiatoren blind vertrauen zu müssen.

#### **Autor: Markus Gotzi**

Markus Gotzi ist Chefredakteur des Fachmediums „Der Fondsbrief“, dem bundesweit aufgabenstärksten Newsletter mit Schwerpunkt geschlossene Beteiligungsmodelle, der alle 14 Tage über Neuigkeiten aus der Branche berichtet.

Außerdem verfasst der Diplom-Journalist regelmäßig Artikel zu allen Themen rund um die Immobilie und geschlossene Fonds zum Beispiel in der Financial Times Deutschland, der Welt am Sonntag und im Wirtschaftsmagazin Capital, für das er einige Jahre lang als Redakteur tätig war.

