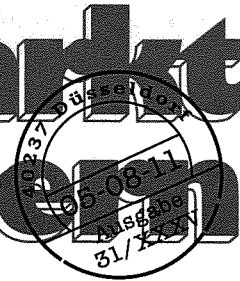


Kapital-markt-intern



Der Insider-Report des freien Kapitalmarktes für Anlageberater, Banken, Initiatoren und Anleger

DÜSSELDORF - BERLIN - ZÜRICH - NEW YORK - VADUZ

'k-mi'-Schlagzeilen dieser Woche: ● **DKM:** Gut zu wissen, daß es trotz einbrechender (Spekulations-) Börsen ein verlässliches Leit-Parkett in Dortmund für ruhige Geschäftsgespräche gibt ● **Fondshaus Hamburg:** Manchmal hilft es ja schon, an das Gute zu glauben ● **Alpha Patentfonds 2:** Barack Obama – bitte mitübernehmen! ● **Telis Finanz versus ASG:** Wer schaut hier bei wem in die leere Hosentasche? ● **ERGO:** Zu welchem Trubel käufliche Glückshormone führen können ● **'k-mi'-Special:** Hypothekenkonditionen Banken ● **'k-mi'-Prospekt-Checks:** ++ Wattner SunAsset 3 ++ Aquila AgrarINVEST IV

DKM 2011 – zwei Tage investieren, 365 Tage profitieren

Die Branche, *sehr geehrte Damen und Herren*, muß sich auf große Umbrüche einstellen. Dabei kommen auf Sie nicht nur die Neuerungen durch die Festschreibungen eines Berufsbildes zu, auch die Produktgestaltung ist betroffen – das **Gesetz zur Novellierung des Finanzanlagenvermittler- und Vermögensrechts**, die **AIFM-Richtlinie** oder **Solvency II** sind nur einige der gesetzgeberischen Headlines, die für Veränderung bei Vermittlern und Produkten sorgen werden. In solch bewegten Zeiten sind Messen ideale Orte nicht nur für den umfassenden Überblick, sondern auch und vor allem für die 'gefühlte Lage'. Über 300 Aussteller erwarten am 26. und 27. Oktober in den Dortmunder Westfalenhallen knapp 20.000 Vermittler und Makler, damit wird die immerhin 15. DKM sicher auch in diesem Jahr wieder die Leitmesse für die Branche. Selbstverständlich fehlt auch der von 'k-mi' veranstaltete Kongreß 'Geschlossene Fonds und Kapitalanlagen' nicht. Traditionell am ersten Messtags, dem **Mittwoch**, diskutieren wir wieder gemeinsam mit den Vertrieben, Produktgebern, Juristen und Politikern die brandheißesten Themen des Jahres. Dabei stellen sich die Entscheider der Branche auch Ihren kritischen Rückfragen. Deshalb: Merken Sie sich den 26. Oktober schon mal im Kalender vor. Und für alle, die sich speziell für das Thema Steuern in Kombination mit Versicherungen und Kapitalanlagen interessieren, bietet der Kongreß 'Steuern' unserer 'markt intern'-Schwesterdienste **'steuertip'** und **'steuerberater-intern'** am 27. Oktober jede Menge Hintergrundinformationen. Aber auch für andere spannende Themen ist auf der DKM gesorgt: Der Austausch auf den Messeständen, Fachvorträge und mehrere Kongresse bieten ein reichhaltiges Angebot – deshalb kommen auch Sie zur DKM und besuchen uns auf dem Kongreß. Selbstverständlich können Sie als 'k-mi'-Leser auch in diesem Jahr Kongresse und Messe kostenfrei besuchen, denn wir werden wieder ein entsprechendes Kartenkontingent für Sie bereitstellen.



Wie steht es um das Fondshaus Hamburg?

Die Geldanlage ist bekanntlich auch Vertrauenssache. Sofern ein Anleger oder dessen Vermittler nicht überzeugt von der Leistungsfähigkeit des Anbieters ist, sollte man als Faustregel besser gleich die Finger von dessen Angeboten lassen. Um so wichtiger ist daher auch, für ausreichende Transparenz zu sorgen. Aus dem Vertrieb sind wir jüngst von einem Finanzdienstleister auf das **FHH Fondshaus Hamburg** (kumuliert über 1,5 Mrd. € plaziertes Investitionsvolumen in Schiffs- und Immobilienfonds) – das für seine Immobilienfonds aus 2009 vom langjährigen Vertragspartner **Feri** zum 'Bester Initiator'-Sieger 2010 (EuroRating Awards) geschmückt wurde – angesprochen worden: *"Wie beurteilen Sie die finanzielle Situation bei der Ahrenkiel-Gruppe und hier insbesondere bei deren Fondsgesellschaft FHH?"* Natürlich ist es bei derartigen Anliegen für uns immer von Vorteil, wenn wir vom jeweiligen Initiator aus erster Hand aktuelle und handfeste Zahlen erhalten, die wir im Gegensatz zu verliehenen Preisbembeln in unsere Bewertung dann miteinfließen lassen können. Da wir jedoch auf unsere Anfrage vom 21. Juli 2011 kein schriftliches Statement erhalten haben, lediglich meldete sich FHH-Geschäftsführerin **Angelika Kunath** am 04.08.2011 fernmündlich bei 'k-mi', kommen wir zunächst zu den uns vorliegenden Fakten:



Ihr direkter Draht... (Mo. - Do. 15 - 18 Uhr, Fr. 9 - 12 Uhr)

02 11 / 66 98 - 164

Fax: 02 11 / 69 12 - 440

e-mail: kmi@markt-intern.de

... für den vertraulichen Kontakt

kapital-markt intern – Redaktion Verlagsgruppe **markt intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; Verlagsdirektoren Bwt.(VWA) André Bayer, Olaf Weber; Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuner; Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Dipl.-Vwt. Stephan Schenk, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Chef vom Dienst Bwt.(VWA) André Bayer.

markt intern Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 0211-6698-0, Telefax 0211-666583, www.markt-intern.de. Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Prokuristen Bwt.(VWA) André Bayer, Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Olaf Weber; Justiziar Rechtsanwalt Dr. Gregor Kuntze-Kaufhold, Gerichtsstand Düsseldorf. Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Gruda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen.

ISSN 0173-3516

FHH weist für 2009 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von rund -7,6 Mio. € (rund -3,3 Mio. € in 2008) aus. Bei gerade einmal knapp 5,6 Mio. € Umsatzerlösen und 2,2 Mio. € 'sonstigen betrieblichen Erträgen' läßt dieses negative Jahresergebnis 2009 aufhorchen! Bei diesen Zahlen gewaltig eingeschlagen haben hierbei in 2009 außerplanmäßige Abschreibungen auf Vermögensgegenstände mit -6,8 Mio. €. Soweit hört sich das unter Berücksichtigung der damaligen Wirtschafts- und Finanzkrise zwar noch nicht ungewöhnlich an. Die nachfolgende Passage aus der FHH-Bilanz 2009 dafür jedoch um so mehr: "Zum 31. Dezember 2009 bestanden Plazierungsgarantien zugunsten von 16 Fondsgesellschaften, die die Gesellschafter zur Übernahme von Kommanditeinlagen verpflichten, die nicht bis zu bestimmten Zeitpunkten an Anleger vermittelt werden konnten, um die Eigenkapitalausstattung des Fonds zu gewährleisten. Die ungewissen Verpflichtungen beliefen sich zum 31. Dezember 2009 auf 148,9 Mio. €." Entsprechend weist der Bestätigungsvermerk des Abschlußprüfers durch die **PKF Fasselt Schlage/Hamburg** auch auf folgenden Umstand hin: "(...) Ohne diese Bestätigung einzuschränken, weisen wir daraufhin, daß die Gesellschaft aufgrund ihrer Liquiditätssituation auf die Unterstützung ihrer Gesellschafter angewiesen ist, um ihre Zahlungsfähigkeit aufrechtzuerhalten. Die positive Fortführungsannahme begründet sich auf das aktuelle Sanierungskonzept für die Ahrenkiel-Gruppe, das eine hinreichende Gewährung von Gesellschaftsdarlehen zur Sicherung des Fortbestandes der Gesellschaft vorsieht."

Was erfahren wir zu dieser Konstellation von FHH-Frontfrau Kunath? "Wir haben bislang alle Verpflichtungen gegenüber den Anlegern erfüllt ohne Zuhilfenahme von Plazierungsgarantien." Sie verweist uns auf 80 Mio. € plaziertes Eigenkapital in 2010, daß sich das Fondshaus trage, und auf eine positive **Creditreform**-Auskunft für die **Christian F. Ahrenkiel GmbH & Co. KG** ("ausgezeichnete Bonität") als Mutterkonzern der FHH und eine ordentliche für FHH ("gute Bonität"). Doch wie hilfreich sind solche Auskünfte, wenn beispielsweise das Sanierungskonzept der Ahrenkiel-Gruppe wider Erwarten nicht den erhofften Erfolg bringen sollte? Schließlich befinden wir uns im Jahr 2011, also zwei Jahren nach den eingeleiteten Sanierungsarbeiten, die offenbar immer noch andauern. Kunath wollte und konnte uns bzgl. des Sanierungsstandes beim Mutterkonzern nichts sagen. Auch nichts zum Umfang der bestellten Schiffspipeline innerhalb der Ahrenkiel-Gruppe, was aus unserer Sicht ein mögliches Hauptrisiko für den Konzern darstellen könnte. In der Bilanz für 2009 der Christian F. Ahrenkiel GmbH & Co. KG heißt es im Hinblick auf die Fortführung der Gesellschaft u. E. recht knapp: "(...) Voraussetzung ist dabei, daß zur Unterstützung von Tochtergesellschaften und für die eventuelle Inanspruchnahme aus Garantien und Gewährleistungen benötigte Liquidität von Kreditinstituten und/oder Hauptgesellschafter zur Verfügung gestellt wird."

Doch wie nachhaltig ist dieser Goodwill bei den Geldgebern ausgeprägt? Aktuell setzt FHH weiter auf das Segment Deutschlandimmobilien, um den "Fortbestand des Unternehmens zu sichern" (Bilanz 2009). Was anderes scheint dem Team um Kunath auch nicht übrig zu bleiben, als die Karte Immobilien zu zücken. Denn die letzten in eine Schiffsbeteiligung (FHH Nr. 38) eingebrachten Schiffe mit der **MS 'Antofagasta'** – **MS 'Johannesburg'** – **MS 'Montreal'** wurden in 2009 als Fonds rückabgewickelt. Aus dem Objekt blieb schließlich das Containerschiff **MS 'Antofagasta'** übrig, das als Ersatzfonds für die Investoren am Leben erhalten wurde. Doch das Zeichnungsinteresse auf Anlegerseite kann nicht als sonderlich interessiert bezeichnet werden, denn das Schiffchen befindet sich auch in 2011 immer noch im offenen FHH-Vertriebsregal. Wer sich für zeitnahe Geschäftszahlen beim FHH als Vermittler interessiert, der erhält auch Einblick in die Bücher, so Kunath gegenüber 'k-mi': "Vertriebspartner können sich Zahlen ansehen." Wir fragen uns jedoch, was legt man den Beratern dort eigentlich alles vor oder auch nicht?

'k-mi'-Fazit: Leider ist es uns aufgrund Verslossenheit seitens FHH kaum möglich, für Aufklärung zur wirtschaftlichen Lage beim Anbieter zu sorgen. Zwar scheinen die Plazierungszahlen im Immobiliengeschäft für Entlastung zu sorgen, doch reicht das auch aus, um über den Berg zu kommen? Die Lasten aus dem Schiffsbereich scheinen weiter die Konzerngruppe fest im Griff zu haben. Als FHH-Fondsvermittler sollten Sie den Anbieter in die umfassende Aufklärungspflicht nehmen, um sich nicht selbst die Finger zu verbrennen.

Alpha Patentfonds 2: Kein Patentrezept mehr?



Für Verärgerung bei Anlegern und im Vertrieb sorgt derzeit die Entwicklung beim **Alpha Patentfonds 2** der **Alpha Patentfonds Management GmbH/Frankfurt**, vertrieben über die **Vevis Gesellschaft für Vermögenswerte mbH & Co. KG/Berlin** (vgl. 'k-mi'-PC 20/08). "Was dort gerade vor sich geht, ist schon unglaublich. Eine Verlängerung der Laufzeit von vier Jahren (laut Prospekt) auf insgesamt 20 Jahre! Das ist ja mal was ganz Neues", so ein Vermittler gegenüber 'k-mi'. Und in der Tat: Die 'k-mi' vorliegenden Unterlagen enthalten höchst unerfreuliche Neuigkeiten: Ein 'k-mi' vorliegender Zwischenbericht der Fondsgesellschaft vom Juni 2011 weckt erhebliche Zweifel am bisherigen Geschäftsmodell des Fonds, der von den "Kompetenzpartnern" **Alpha Gasser Patentverwertungsgesellschaft/CH-Sarnen** sowie von der **Steinbeis-Gruppe/Stuttgart** betreut werden sollte. U. a. heißt es aktuell: "Da bis zum 31. März 2010 sowie per 31. März 2011

im Zuge der Umsetzung des an Marktveränderungen angepaßten und erweiterten Geschäftsmodells noch keine Verwertungserfolge erzielt werden konnten, benötigte die prüfende WP-Gesellschaft eine alternative Beurteilungsbasis, um den anzusetzenden Wert des Anlagevermögens der Fondsgesellschaft – des Genußrechtskapitals nämlich – zutreffend qualifizieren zu können.“ Des weiteren wird in dem Zwischenbericht mit reichlich weichen Begriffen jongliert, u. a. wimmelt es von Formulierungen wie "erste qualifizierte prognostische Abschätzung (...) angepaßte Planbilanz (...) Toleranzbereich (...) prognostizierte Lizenzierungslaufzeiten (...) Barwert einer Lizenzierungs-Transaktion (...) vorläufige Erlösprognosen (...) nach Abzug voraussichtlicher Aufrechterhaltungskosten und geschätzter zusätzlicher Verwertungskosten über das Laufzeitspektrum (...) Konkretisierung der Liquiditäts- und Maßnahmenplanung mit zunehmendem Detaillierungs- und Verbindlichkeitsgrad der Kosten- und Erlösprognosen".

Nach so viel schöner Finanz- und WP-Lyrik kommt man stellenweise verbal jedoch auch direkt zur Sache: "Nach jetzigem, vorläufigem Erkenntnisstand wird es voraussichtlich nicht möglich sein, das von der Portfoliogesellschaft investierte und von der Fondsgesellschaft aufgebrauchte Genußrechtskapital innerhalb einer ursprünglich kalkulierten Laufzeit von vier Jahren zurückzuführen. Wir erklären hiermit höchst vorsorglich, daß sich die Laufzeit der Vereinnahmung von Verwertungserlösen und der Rückflüsse daraus an Fondsgesellschaft und Anleger deutlich über vier Jahre hinaus, voraussichtlich um bis zu weitere 16 Jahre verlängern wird." Eine im ungünstigen Fall Verfünfachung der Laufzeit wäre nicht gerade ein Beleg für ein stimmiges Geschäftsmodell und hohe Managementkompetenz. Im Zwischenbericht heißt es hierzu u. a. schon fast leichtfertig bis höhnisch, daß "sich die ehemals kurzfristige Kapitalanlage Alpha Patentfonds 2 zu einer langfristigen Kapitalanlage Alpha Patentfonds 2 wandeln wird". Bis zum 21. August sollen sich die Anleger nunmehr durch den Begriffs- und Zahlensalat wühlen und der Geschäftsführung Entlastung erteilen. Völlig ungeklärt dürfte u. E. noch sein, welchen Nutzen die Anleger in diesem Zusammenhang von dem Andienungsrecht haben, das der Fondsgesellschaft gegenüber der EURAM Bank AG/Wien zusteht, dieser das Genußrecht zum Ende der ursprünglichen Fondslaufzeit am 31.03.2012 vollumfänglich anzudienen. Zudem erfahren Anleger hier nicht, wie der wichtige Andienungsvertrag mit der EURAM Bank konkret geändert werden soll, da es lediglich lapidar heißt, "Inhalte aller relevanten Verträge werden angepaßt, falls erforderlich".

'k-mi'-Fazit: Weitere Hiobsbotschaften in weiteren Anlageklassen sind das Letzte, was die Branche jetzt braucht. Die Verantwortlichen bis hin zu EURAM und Vevis sind "höchst vorsorglich" gefordert, schnellstens brauchbare Ergebnisse anstatt Papier zu produzieren.

Interessantes und Brisantes von der Anlagefront

Haben sich die Mannen um Telis-Vorstandsvorsitzenden Klaus Bolz und der Grauen Eminenz im Hintergrund, Telis-Aufsichtsratschef Klaus Bätge, etwa zu früh gefreut? Bekanntlich hat die Telis Financial Service Holding AG/Regensburg mittelbar mit dem Einstieg in  **TELIS FINANZ**® die Blueman Innovation GmbH ein Anteilspaket über 40 % an der ASG  **ASG Finanz GmbH** übernommen (vgl. 'k-mi' 29/11). Letztere Gesellschaft ist ein Vertriebspartner der ASG Assecuranz Servic GmbH & Co. KG/Hofheim, die wiederum in der Vergangenheit als ein erbitterter und Vermittler abwerbender Konkurrent der Regensburger Telis aufgetreten ist. Nun äußert sich die ASG zu dem Telis-Deal: Der Verkauf des Unternehmens Blueman Innovation an die Regensburger **TELIS Finanz** soll ohne Konsequenzen auf den Geschäftsbetrieb und die Handlungsfähigkeit der ASG Finanz und deren Geschäftsführung bleiben. "Titelte der TELIS-Sprecher vor einigen Tagen noch, daß das Unternehmen durch Anteilskauf Einfluß auf ASG Finanz nimmt, so kann er jetzt getrost eine Richtigstellung formulieren", so **Walter Klein**, neben **Thorsten Hass** alleiniger Inhaber der ASG-Gruppe, der zugleich die Begründung zum 40 %-Anteilspaket an der ASG Finanz liefert: "20 % waren tatsächlich das Eigentum der Blueman Innovation, weitere 20 % wurden treuhänderisch verwaltet. Der Treuhand-Auftrag für die letztgenannten Anteile wurde jetzt der ASG-Gruppe übertragen. Wir haben somit 80 % der Anteile im Zugriff." Wir gehen davon aus, daß diese offensichtliche Schlappe bei den Regensburgern (Möchtegern-?)Strippenziehern nicht gut ankommt. Oder haben Bätge, Bolz & Co. ihren Trumpf noch gar nicht gespielt? Schließlich wäre es u. E. höchst dilettantisch, wenn der Telis die ASG-Treuhandlösung im Vorfeld ihres vermeintlich geschickten Deals gar nicht aufgefallen wäre.



Wer erwartet hatte, die Ergo würde endlich die Hosen herunter lassen – im positiven Sinne gemeint natürlich – und statt ständig von Transparenz zu sprechen endlich solche auch tatsächlich gezeigt, der sah sich nach der verheißungsvoll angekündigten Pressekonferenz am **ERGO** vergangenen Mittwoch in Düsseldorf getäuscht. Zukünftig soll es ein "Maßnahmenpaket" mit strengen Verhaltensregeln für das Unternehmen geben. Ergo-Boss Dr. Torsten Oletzky stellte des weiteren einen Abschlußbericht der Konzernrevision zu den The-

men Sexskandal in Budapest, Beratungspraktiken bei Unfallversicherungen bzw. falsch ausgewiesene Kosten bei Riester-Renten vor. In der Angelegenheit Sexskandal attestieren die beauftragten Wirtschaftsprüfer von **PriceWaterhouseCoopers** den internen Ergo-Aufklärern die Note 'Eins minus'! Möglicherweise erklärt sich die gute Bewertung zur Aufklärungsarbeit bei dem schlüpfrigen Themenkomplex auch damit, daß die Presse den Ergo-Prüflingen schon sehr gute Vorarbeit geleistet hatte. In Relation hierzu fällt das Urteil bei der Aufklärung im Fall Riester-Rente mit 'befriedigend' schon deutlich schlechter aus. Und was wir natürlich nicht bewerten können, wie nett schmeißt der seitens der Ergo bezahlte Prüfer mit guten Schulnoten um sich? 'k-mi' hat Oletzky inzwischen natürlich alle Ergebnisse aus unserer Blitzumfrage 'Ergo – Wie sehr leidet Ihre Kundenberatung unter den Dauer-Skandalen?' (vgl. 'k-mi'-Special 30/11) mit der Bitte um Stellungnahme vorgelegt. Schließlich läßt sich aus dem Votum der Vermittler und Makler eindeutig der Vertrauensverlust gegenüber dem Ergo-Konzern ableiten. Wir sind auf die Antworten aus der Düsseldorfer Zentrale sehr gespannt!

'k-mi'-Laserstrahl: gebündelt, punktgenau, wirkungsvoll: ●● Der Fonds **Altaris Games Portfolio I** ist weiter auf Einkaufstour: Das neueste Investitionsobjekt ist das 'Social-Game' **'Asterix – The Online Game'**, in dem die Spieler gemeinsam mit dem Comic-Helden Abenteuer bestehen können. Zum aktuellen Zeitpunkt befinden sich somit bereits sechs der geplanten zwölf Spiele im Altaris Games Portfolio I. Wie bei den vorherigen Projekten hat der Altaris Fonds auch bei Asterix ein vorrangiges Anrecht auf die generierten Einnahmen. Ab 5.000 € können sich Anleger am Altaris Games Portfolio I beteiligen. Großinvestoren bietet Altaris zudem die Möglichkeit einer Beteiligung im Rahmen von zwei Private Placements. Die prognostizierte Rendite liegt bei 12 % p. a. mit Potential auf mehr und es soll erstmals bereits für 2011 ausgeschüttet werden

●● Nach dem

Ausstieg aus der Geschäftsleitung ziehen sich nunmehr **Harald Pohl** und **Dr. Joachim Seeler** auch als Gesellschafter bei **Hamburg Trust** zurück. Beide haben ihre Geschäftsanteile (6 % bzw. 22 %) an dem Emissionshaus an die bisherige Hauptgesellschafterin **HTH Hamburg Trust Holding GmbH/Berlin** verkauft. Diese hält damit 88 % der Anteile an dem Emissionshaus. Anfang Juni erfolgte mit dem Rückzug von Seeler und Pohl sowie der Berufung von **Dirk Haselbring** als CEO und **Dr. Bernd Walter** sowie **Lutz Wiemer** zu weiteren Geschäftsführern ein umfangreicher Umbau in der Führungsetage des Hamburger Initiators – als tragende Konstante bleibt der für den Vertrieb seit Unternehmensgründung zuständige **GF Michael Arndt**

●● Mit dem **A380 Singapore Airlines-Fonds** schickt **Lloyd Fonds AG** ein neues Beteiligungsangebot mit dem begehrten Riesenvogel und einem bonitätsstarken Leasingnehmer an den Start. Ein langfristiger Leasingvertrag über zehn Jahre plus fünf Jahre Verlängerungsoption mit der von den Ratingagenturen mit Bestnoten bewerteten asiatischen Fluggesellschaft sorgt für hohe Einnahmesicherheit. Ein Gesamtinvestitionsvolumen von 204,7 Mio. US-\$ mit 87,7 Mio. US-\$ Kommanditkapital und einer Mindestbeteiligung von 15.000 US-\$, zzgl. 5 % Agio, sind weitere Eckdaten des Angebotes.

'k-mi' in den Medien

Thema: ERGO

"(...) Nun hat der Branchenbrief **'kapital-markt intern'** die Verkäufer von Versicherungen befragt, sowohl Versicherungsmakler als auch freie und an einen Versicherungskonzern gebundene Versicherungsvertreter. 93,7 % der Befragten glauben demnach nicht an eine transparente Aufdeckung der Skandale bei dem Versicherer Ergo, 83,7 % sehen einen Schaden für die gesamte Versicherungs- und Anlagebranche und 69,5 % halten Versicherungen der Ergo derzeit für nicht mehr vermittelbar. Über 78 % der befragten Vermittler plädieren für einen Schadenersatz durch die Ergo-Versicherung. (...) Gegenüber **'kapital-markt intern'** äußern sich einige Versicherungsmakler pointiert: *'Meine Kunden halten sich mehr als je zuvor zurück mit Entscheidungen. Seit 42 Jahren bin ich bislang nie wie in 2011 als Vermittler betroffen gewesen. Obwohl ich sauber arbeite, leide ich unter diesem schmutzigen Image'*, sagt **Christa Windhäuser**, Versicherungsmaklerin aus Mörsdorf. (...)"

aus: **'Süddeutsche Zeitung'** vom 03.08.2011

Wenn die Aktienkurse die Achterbahn abwärts krachen, schlägt die Stunde der Sachwerte!
Ihre 'k-mi'-Chefredaktion

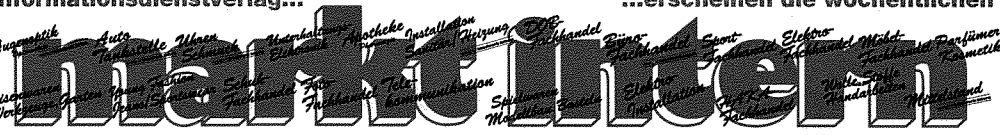

Dipl.-Kfm. Uwe Kremer


RA Gerrit Weber

Ein Mann geht durch das Rotlichtviertel einer Großstadt. In einem 'Schaufenster' sieht er auch die 'Dame', die ihm gefallen könnte. Er klopft an die Scheibe und fragt: "Wie teuer?" Die Antwort: "450 €!" Der Mann erstaunt: "Das ist aber teuer!" Sie: "Ist Thermoglas ..."

In Europas größtem Informationsdienstverlag...

steuertip finanztip
kapital-markt intern
GmbH intern Bank intern
steuerberater intern
Ihr Steuerberater
EXZELVIV AG (Schweiz)



...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

immobilien intern
versicherungstip
investment intern
recht intern
Anleihen
inside track (USA)

●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●●

'k-mi'-Prospekt-Checks sind eine Bewertung der angebotenen Objekte durch das 'k-mi'-Experten-Team, ausschließlich aufgrund der allgemein zugänglichen Prospektunterlagen. Dabei stehen Konzeption und Wirtschaftlichkeit im 'ordergrund. Denn: Nach unserer Meinung ist eine Bewertung allein der formalen Kriterien nach § 264 a StGB zu wenig. Sie sagt nämlich nichts über Wert und Wirtschaftlichkeit des jeweiligen Angebots aus. Entscheidend für Anleger wie für 'ertrieb ist jedoch, ob das Objekt auf der Grundlage der Prospektangaben langfristig den 'ersprochenen wirtschaftlichen Erfolg erwarten läßt. Formelle Fehler sind ggf. leicht zu reparieren, nachhaltig fehlende Wirtschaftlichkeit dagegen so gut wie nie! – Heute im Check:

Wattner SunAsset 3. Beteiligung an einer KG, deren Unternehmensgegenstand "die Gründung, der Erwerb, die Verwaltung und der Verkauf von Tochtergesellschaften" ist. "Diese Tochtergesellschaften haben den Schwerpunkt in dem Ankauf von schlüsselfertigen Solarkraftwerksprojekten sowie der Vermarktung und Veräußerung der durch die Solarkraftwerke erzeugten elektrischen Energie." Das vorgesehene Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf 101,250 Mio. €, wovon auf das Kommanditkapital 25 Mio. € (zzgl. Agio) sowie auf das Fremdkapital 74,99 Mio. € (74 %) entfallen. Die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 € zzgl. 5 % Agio. Die Laufzeit ist mit ca. 8 Jahren geplant.



Beteiligungsgesellschaft: **Wattner SunAsset 3 GmbH & Co. KG** (Düppelstr. 9-11, 50679 Köln).
Anbieterin und Verkaufsgarantin: **Wattner Connect GmbH** (gleiche Anschrift).

Unsere Meinung: ● Die Anbieterin hat seit 2004 mehrere Solarprojekte realisiert und zudem zwei Publikumsfonds plazierte, wobei insbesondere der Vorgängerfonds **SunAsset 2** mit ca. 40 Mio. € deutlich überzeichnet ist, d. h. das ursprünglich geplante Eigenkapitalvolumen mehr als verdreifacht wurde. Insgesamt wurden für den Fonds SunAsset 2 mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 140 Mio. € Solarinvestitionen mit einer Leistung von über 40 MW kontrahiert und finanziert. Gegenüber einem kalkulierten durchschnittlichen Zinssatz von 5 % konnten bei der Aufnahme von Fremdkapital zur Finanzierung der Parks durchgehend deutlich geringere Zinssätze vereinbart werden. Gemäß eines aktuellen nach Angaben des **Deutschen Wetterdienstes** zur Sonneneinstrahlung wetterbereinigten Soll/Ist-Vergleichs für das erste Halbjahr 2011 liegt der produzierte Stromertrag der bislang 10 in Betrieb befindlichen Parks bei ca. 104 % der geplanten Erträge, so daß die Wattner-Gruppe ihre Leistungsfähigkeit und ihr Spezial-Know-how in diesem Segment bislang nachgewiesen und dokumentiert hat ● Der Fonds investiert über Objektgesellschaften in schlüsselfertige Solarkraftwerke in Deutschland, betreibt diese über den prognostizierten Zeitraum und verkauft die Investitionsobjekte zum Ende der Fondslaufzeit, so daß Risiken aus ausländischen Rechtsgebieten sowie Fördersystemen nicht bestehen ● Die einzelnen Tochter- bzw. Objektgesellschaften bzw. Projekte stehen noch nicht fest, so daß entsprechende Blind-Pool-Risiken grundsätzlich vorhanden sind. Diese sowie Kosten- und Standortentwicklungsrisiken sind durch explizite Investitionskriterien sinnvoll reduziert, u. a. wird ++ der Kaufpreis für die Solarkraftwerke inklusive Nebenkosten durch das Verhältnis zum Jahresstromertrag des ersten vollen Betriebsjahres bestimmt, wobei dieser Einkaufsfaktor den durchschnittlichen Wert von 9,1 unter Berücksichtigung der Flächenpacht und des Effektivzinses nicht überschreiten darf. Blind-Pool-Risiken sind darüber hinaus laut Prospekt dadurch reduziert, daß das bereits durch die Wattner-Gruppe gesicherte Solarkraftwerk Rüsselsheim I mit einer Nennleistung von 6,188 MW zur Investition vorgesehen ist ● Zur Investition in Solarkraftwerke stehen ca. 95,6 % des Gesamtinvestitionsvolumens (ohne Agio) zur Verfügung, so daß eine zufriedenstellende Investitionsquote erreicht wird ● Die Prämissen der langfristigen "Prognoserechnung" sind vertretbar. Für die Betriebskosten der Objektgesellschaften sowie Wartung, Pachten und Versicherung

Kapital-markt-intern – Redaktion Verlagsgruppe **markt-intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; Verlagsdirektoren Bwt.(VWA) André Bayer, Olaf Weber; Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuner; Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Dipl.-Vwt. Stephan Schenk, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Chef vom Dienst Bwt.(VWA) André Bayer.

markt-intern Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 0211-6698-0, Telefax 0211-666583, www.markt-intern.de. Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Prokuristen Bwt.(VWA) André Bayer, Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Olaf Weber; Justiziar Rechtsanwalt Dr. Gregor Kuntze-Kauthold. Gerichtsstand Düsseldorf. Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Gruda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen. ISSN 0173-3516

Ihr direkter Draht... (Mo. - Do. 15 - 18 Uhr, Fr. 9 - 12 Uhr)

02 11 / 66 98 - 164

Fax: 02 11 / 69 12 - 440
e-mail: kmi@markt-intern.de

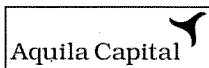
... für den vertraulichen Kontakt

sind anfänglich ca. 1,15 % p. a. der Investitionskosten vorgesehen. Ab dem 11. Betriebsjahr wird mit einer möglichen Leistungsabnahme durch eine jährliche Degradation der Solarmodule in Höhe von 0,25 % gerechnet ● Erste Ausschüttungen i. H. v. 7 % p. a. im halbjährlichen Auszahlungsrhythmus sind ab 2012 vorgesehen. Der Rückfluß der Kommanditeinlagen zzgl. der Auskehrung von Überschüssen aus dem Verkauf der Investitionsobjekte erfolgt gemäß Prognoserechnung zum Ende der Fondslaufzeit von ca. acht Jahren. Der Gesamtrückfluß ist mit 170 % vor Steuern bis Ende 2019 prognostiziert, so daß entsprechende Anreize für eine Beteiligung vorhanden sind. Der kalkulierte Zufluß aus der Veräußerung der Anteile an den Objektgesellschaften im Jahr 2019 i. H. v. ca. 29 % der Investitionskosten wird wie folgt prognostiziert: Die Nettoeinnahmen der Objektgesellschaften ab dem 9. Betriebsjahr nach kalkulierten Betriebskosten, Zins und Tilgung sowie Degradation ab dem 11. Betriebsjahr bis zum voraussichtlichen Ende des Einspeisevergütungszeitraum im Jahr 2031 wurden mit 8 % p. a. abgezinst, was grundsätzlich realistisch erscheint. Als konzeptionelle Neuerung gegenüber dem Vorgängerfonds verpflichtet sich die Wattner Connect GmbH im Rahmen einer abgegebenen Verkaufsgarantie einen möglichen Mindererlös aus dem Verkauf der Kraftwerke bis zu 1 Mio. € auszugleichen, sollte die Gesamtauszahlung des Fonds nach Verkauf aller Solarkraftwerke in 2019 niedriger als prognostiziert ausfallen.

'k-mi'-Fazit: Durch die Erfahrung der Wattner-Gruppe sowie u. a. durch die konzeptionelle Neuerung einer Verkaufsgarantie bietet der Fonds als 'Kurzläufer' mit einer relativ kurzen prognostizierten Laufzeit von ca. acht Jahren gegenüber langlaufenden Betreiberfonds eine interessante Alternative, so daß das Angebot zur weiteren Risikostreuung gut geeignet ist.



Aquila AgrarINVEST IV. Beteiligung an einer KG, die über eine Investitionsgesellschaft und ggf. über lokale Zwischengesellschaften indirekt in neuseeländische Gesellschaften investiert, die Farmen erwerben und Lämmer und Rinder züchten und aufziehen. Ggf. wird auch in Australien investiert. Das in voller Höhe durch Eigenmittel zu finanzierende Investitionsvolumen beläuft sich beispielhaft auf 15 Mio. €; die Mindestbeteiligung beträgt 15.000 € zzgl. 5 % Agio.



Beteiligungsgesellschaft: **Oceania Agrar GmbH & Co. KG** (Ferdinandstraße 25–27, 20095 Hamburg).
Anbieter und Prospektherausgeber: **Aquila Capital Structured Assets GmbH** (gleiche Anschrift).
Eigenkapitalvermittler: **Aquila Capital Advisors GmbH** (gleiche Anschrift).

Unsere Meinung: ● Die Anbieterin hat bislang geschlossene Fonds mit einem Volumen von ca. 242 Mio. € initiiert. Die Prospektangaben zu den bisher aufgelegten Fonds sind jedoch aufgrund der kurzen Investitionshistorie zu dürftig, um deren Leistungsfähigkeit zu beurteilen. Als Investmentmanager fungiert die **Aquila AGInvest Green Investments Ltd.**, die insbesondere über Erfahrungen in der Aufzucht von Milchkühen und Schafen verfügt ● Die einzelnen Investitionsgegenstände stehen noch nicht fest, so daß entsprechende Blind-Pool-Risiken bestehen. Grundsätzlich kann die Investition in Farmbetriebe zur Produktion von Schaf- und Rindfleisch in Neuseeland ein sinnvolles Investment sein, da ++ so gut wie keine Korrelation zu anderen Asset-Klassen besteht ++ dort eine ganzjährige Weidewirtschaft möglich ist, so daß verhältnismäßig wenig Zusatzfutter erforderlich ist ++ durch die Investition in Farmland eine relative Wertbeständigkeit und verhältnismäßig geringe Volatilität besteht ● Gemäß Prospekt erfolgt die Beteiligung an den jeweiligen Farm-Gesellschaften indirekt sowie direkt als Gesellschafterdarlehen, wobei diese Darlehen mit einem qualifizierten Rangrücktritt ausgestattet und ungesichert sind ● Die "Wirtschaftlichkeitsprognose" wird nur für die Fonds-KG erstellt und nicht ggf. für eine beispielhafte Zielgesellschaft. Neben den Zins- und Tilgungsrückflüssen aus dem Gesellschafterdarlehen sind die wichtigsten Einnahmepositionen die "Rückflüsse aus den indirekten Eigenkapitalinvestitionen", wobei dort lediglich in den Jahren 2017–2019 drei Zahlen ausgewiesen werden, deren Zustandekommen nicht näher erläutert wird. Informationen zu Anzahl der Farmen, Anzahl der Rinder und Schafe, Summe der Fleischproduktion, Entwicklung der Fleischpreise, Finanzierungskonditionen auf Ebene der Zielgesellschaften, Wertentwicklung des Farmlandes, Wechselkursverhältnis Neuseeland-Dollar zu Euro, Höhe von Veräußerungserlösen usw. sucht man im Prospekt vergeblich, so daß das Zustandekommen dieser Zahlen nicht nachvollziehbar ist. Sofern die prognostizierten Zahlen zutreffen, ergeben sich bis Ende 2019 Überschüsse nach Steuern von ca. 42,7 %, was bei einer 8,5-jährigen Laufzeit nach Steuern einem Durchschnittswert von ca. 5 % p. a. entspricht.

'k-mi'-Fazit: Interessante Assetklasse, bei der jedoch aufgrund der kurzen Historie des Anbieters und des Blind-Pool-Charakters ein Engagement nur geringfügigen Beimischungscharakter haben sollte.

In Europas größtem Informationsdienstverlag...

steuertip finanztip
kapital-markt intern
GmbH intern Bank intern
steuerberater intern
für Steuerberater
EXCLUSIV (Schweiz)



...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

Immobilien intern
versicherungstip
investment intern
recht intern
Anleihen
inside track (USA)

"k-mi"-special Nr. 31/11, S. 2

Hypothekendarlehen mit Tilgung

Stand: 02.08.2011 Institut	Zinsverteuerung bis ca. 80% über 1.Zinsgültigkeit	NEBENBEDINGUNGEN Im Effektivzins enthalten			NEBENBEDINGUNGEN - im Effektivzins nach PAngV nicht enthalten			
		Raten- zahlung	Tilgungs- verrechnung	Bearb. Gebühr	Bereitstell.- zinsen p.a. ab wann	Schätzkosten (Gutachten ab ...EUR Darlehen)	Angaben für Neubauten	
							Tellauszah- lungsbühr	Auszahlungs- modus
PSD Bank RheinNeckarSaar eG *	0,25% f. Differenzdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 12.Monat	100,- (ab. 306T)	keine	BauträgerVo
SparDa-Bank Hamburg eG *	0,18-0,50% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 7./13.Mon.	keine	keine	BauträgerVO
SparDa-Bank Berlin* eG**	b. 0,20% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 3.Monat	250,- (ab 306T)	keine	BauträgerVO
Enderlein & Co.*GmbH	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 4./ 7.Mon.	keine	keine	BauträgerVO
DTW - Immobilienfinanzierung	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 4./ 7.Mon.	keine	keine	BauträgerVO
ACCEDO AG	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 4./ 7.Mon.	keine	keine	BauträgerVO
Creditweb Deutschland GmbH	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 4./ 7.Mon.	keine	keine	BauträgerVO
Allianz	b. 0,44% f. Gesamtdarl.	Monatsbeginn	sofort	keine	3% ab 4./7.Monat	keine	keine	BauträgerVO
BF.direkt AG	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 4./ 7.Mon.	keine	keine	BauträgerVO
Hypoheken-Discount	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 4./ 7.Mon.	keine	keine	BauträgerVO
HypoVereinsbank	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 4./ 7.Mon.	keine	keine	BauträgerVO
Dr. Klein & Co. AG	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 4./ 7.Mon.	keine	keine	BauträgerVO
comdirect	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 3./ 7.Mon.	keine	keine	BauträgerVO
Interhyp AG	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 3./ 7.Mon.	keine	keine	BauträgerVO
SKG Bank	0,20% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	2,5% ab 6.Monat	keine (ab 301T)	20,- ab 4.R.	BauträgerVO
CosmosDirekt	0,20% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 4./7.Monat	keine	keine	BauträgerVO
PSD Bank Braunschweig eG *	0,10-0,35% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 7.Monat	keine	keine	Baufortschritt
Gladbacher Bank/Baufhyp	bis 0,25% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 4./12.Mon.	keine (ab 400T)	keine	BauträgerVO
Santander Direkt Bank	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 4./ 7.Mon.	keine	keine	BauträgerVO
PSD Bank Hannover eG *	0,25% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 13. Monat	keine (ab 400T)	keine	BauträgerVO
FIBA ImmoHyp GmbH	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 4./ 7.Mon.	keine	keine	BauträgerVO
BBBbank eG**	0,10% auf Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 13.Monat	keine (ab 307T)	keine	BauträgerVO
SparDa-Bank Hessen* eG**	b. 0,32% f. Gesamtdarl..	Monatsende	sofort	keine	3% ab 7.Monat	keine	keine	BauträgerVO
SparDa-Bank West* eG**	unterschiedlich	Monatsende	sofort	keine	3% ab 13. Monat	keine (ab 300T)	keine	Baufortschritt
PSD Bank Westfalen-Lippe eG *	0,25% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 13.Monat	keine (ab 300T)	25,- ab 8.R.	Baufortschritt
SparDa-Bank München* eG**	0,40% f. Differenzdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 7. Monat	keine	keine	BauträgerVO
PSD Bank Rhein-Ruhr eG *	0,20% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 13.Monat	keine (ab 306T)	keine	BauträgerVO
Spark. Fürstenfeldbruck *	0,10%-0,30% f. Gesamtd.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 7. Monat	keine	25,- ab 11.R.	BauträgerVO
Deutsche Bank, Frankfurt	0,10-0,30% f. Gesamtdarl.	Monatsmitte	sofort	keine	3% ab 3.Monat	keine	keine	Baufortschritt
PSD Bank Nürnberg eG*	0,10-0,30% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 13.Monat	keine (ab 300T)	keine	Baufortschritt
PSD Bank Berlin-Brandenb. eG *	0,10-0,20% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 11.Monat	90,- b.400T (ab 400T)	keine	Baufortschritt
Commerzbank, Frankfurt	0,12-0,30% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 3.Monat	keine (ab 400T)	keine	BauträgerVO
Münchener Hypo eG	0,25% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 4./10.Monat	keine (ab 400T)	keine	Baufortschritt
PSD Bank Köln eG	0,10% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 10.Monat	keine (ab 306T)	keine	Baufortschritt
SparDa-Bank Hannover* eG**	0,35% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 13.Monat	keine (ab 25T)	keine	Baufortschritt
Stadtparkasse Augsburg *	ca. 0,10% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 2.Monat	keine	keine	BauträgerVO
PSD Bank Koblenz eG *	0,10% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 13.Monat	keine (ab 300T)	keine	Baufortschritt
PSD Bank München eG *	entfällt	Monatsende	sofort	keine	3% ab 7.Monat	keine	keine	Baufortschritt
PSD Bank Hessen-Thüringen eG *	0,10-0,20% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 10. Monat	keine (ab 300T)	keine	BauträgerVO
Ostächsische Spark. Dresden * (ab)	unterschiedlich	Monatsende	sofort	1,10%	3% ab 7. Monat	keine (ab 300T)	keine	BauträgerVO
Volksbank Dreieich	0,10% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	350,-	3% ab 3./13.Mon.	keine	keine	BauträgerVO
die hypotheke	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 4./ 7.Mon.	keine	keine	BauträgerVO
HUK-COBURG-Bausparkasse	kein Angebot	Monatsende	sofort	keine	3% ab 13.Monat	keine (ab 200T)	keine	Baufortschritt
ING-DiBa	0,10-0,30% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 7. Monat	keine	keine	BauträgerVO
SparDa-Bank Münster* eG**	0,45% f. Differenzdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 4.Monat	keine (ab 306T)	keine	BauträgerVO
Stadtparkasse Düsseldorf *	0,10-0,30% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 4.Monat	keine	20,- ab 8 R.	BauträgerVO
Hamburger Sparkasse *	0,16-0,23% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	2,4% ab 7.Monat	0,20%; mind.100,-	keine	BauträgerVO
1822direkt	0,10-0,15% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 13.Monat	keine	keine	BauträgerVO
PSD Bank Nord eG *	0,20% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 13.Monat	keine (üb.300T)	keine	BauträgerVO
Santander Bank	0,30% f. Gesamtdarlehen	Monatsende	sofort	keine	3% ab 4.Monat	keine (1a>400T)	keine	Baufortschritt
VPV Versicherungen	0,50% f. Differenzdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 13.Monat	keine (ab 400T)	50,- ab 7 R.	BauträgerVO
Augsburger Aktienbank AG	bis 0,15% für Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 7.Monat	keine (ab 400T)	keine	Baufortschritt
Hannoversche Leban	0,10% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	2,4% ab 13 Mon.	(ab 400T)	50,- ab 5.R.	Baufortschritt
Postbank/BHW	0,10-0,20% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 4.Monat	keine (ab 300T)	keine	BauträgerVO
PSD Bank Kiel eG *	0,30% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 7. Monat	keine (ab 306T)	keine	BauträgerVO
Dortmunder Volksbank *	0,25% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 7.Monat	keine	keine	BauträgerVO
SparDa-Bank Südwest* eG**	0,25% f. Differenzdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 13.Monat	keine	keine	Baufortschritt
Debeka Bausparkasse	separates Darlehen	Monatsende	sofort	keine	3% ab 10./13 M.	keine (ab 400T)	keine	Baufortschritt
Stadtparkasse Wuppertal *	entfällt	Monatsende	sofort	keine	3% ab 7.Monat	keine	keine	BauträgerVO
Wüstenrot Bank	0,13-0,37% f. Gesamtdarl.	Monatsende	sofort	keine	3% ab 183.Tag	keine	keine	bis zu 10 R.

** = Mitgliedschaft und Kontoführung erforderlich

Quelle:FMH-Finanzberatung, Frankfurt/M. (www.fmh.de)

In Europas größtem Informationsdienstverlag...

steuertip finanztip
kapital-markt intern
GmbH intern Bank intern
steuerberater intern
Ihr Steuerberater
EXCLUSIV (Schweiz)

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

Immobilien intern
versicherungstip
investment intern
reit intern
Anleihen
inside track (USA)



Hypothekendarlehen mit Tilgung

Stand: 02.08.2011	Zinsfestschreibung						Zins gilt bis % Be- leihung	Zinsverteuerung bis ca. 80% des Beleihungswertes	Zins gilt ab Darl. von ...Euro	für Kunden erreichbar
	5 J.		10 J.		15 J.					
	Soll- zins	Eff- zins	Soll- zins	Eff- zins	Soll- zins	Eff- zins				
PSD Bank RheinNeckarSaar eG *	3,28	3,33	3,44	3,49	4,11	4,19	60	0,25% f. Differenzdarl.	30000	01802/777733
Sparda-Bank Hamburg eG *	3,53	3,59	3,48	3,54	3,94	4,01	60	0,18-0,50% f. Gesamtdarl.	50000	0180/5380150
Sparda-Bank Berlin* eG**	3,15	3,20	3,50	3,56	3,90	3,97	60	b. 0,20% f. Gesamtdarl.	100000	sparda-b.de
Enderlein & Co. GmbH	3,07	3,11	3,52	3,59	3,86	3,93	60	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	100000	0521/580040
DTW - Immobilienfinanzierung	3,07	3,11	3,52	3,59	3,90	3,97	60	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	100000	0800/1155800
ACCEDO AG	3,07	3,11	3,52	3,59	3,94	4,01	60	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	100000	0800/2288500
Creditweb Deutschland GmbH	3,07	3,11	3,52	3,59	3,94	4,01	60	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	100000	0800/2220550
Allianz	3,23	3,29	3,52	3,59	3,97	4,06	50	b. 0,44% f. Gesamtdarl.	100000	0711/129264630
BF.direkt AG	3,07	3,11	3,54	3,60	3,90	3,97	60	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	100000	0711/225544160
Hypothesen-Discount	3,07	3,11	3,54	3,60	3,91	3,98	60	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	100000	0800/6008060
HypoVereinsbank	3,07	3,11	3,54	3,60	3,91	3,98	60	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	100000	01802/884455
Dr. Klein & Co. AG	3,07	3,11	3,54	3,60	3,92	3,99	60	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	100000	0800/8833880
comdirect	3,07	3,11	3,54	3,60	3,93	4,00	60	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	100000	01803/336365
Interhyp AG	3,07	3,11	3,54	3,60	3,93	4,00	60	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	100000	0800/200151515
SKG Bank	3,06	3,10	3,54	3,60	4,09	4,16	60	0,20% f. Gesamtdarl.	50000	0681/8571105
CosmosDirekt	3,07	3,11	3,54	3,60	4,10	4,18	60	0,20% f. Gesamtdarl.	100000	0681/9666666
PSD Bank Braunschweig eG *	2,99	3,03	3,55	3,61	3,95	4,02	65	0,10-0,35% f. Gesamtdarl.	50000	0531/4712345
Gladbacher Bank/Baufhyp	3,04	3,08	3,56	3,62	3,92	3,99	60	bis 0,25% f. Gesamtdarl.	100000	02161/249325
Santander Direkt Bank	3,11	3,16	3,57	3,63	3,93	4,00	60	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	100000	0800/1006162
FSD Bank Hannover eG *	3,25	3,30	3,60	3,66	4,30	4,39	60	0,25% f. Gesamtdarl.	30000	0511/9665369
FIBA ImmoHyp GmbH	3,18	3,23	3,62	3,68	4,13	4,21	60	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	100000	0721/6276710
BBBank eG**	3,40	3,45	3,62	3,68	4,15	4,23	60	0,10% auf Gesamtdarl.	50000	0180/4060105
Sparda-Bank Hessen* eG**	3,16	3,20	3,63	3,69	-	-	50	b. 0,32% f. Gesamtdarl.	25000	069/75370
Sparda-Bank West* eG**	3,03	3,07	3,64	3,70	3,98	4,05	60	unterschiedlich	50000	0800/37060590
PSD Bank Westfalen-Lippe eG *	3,48	3,54	3,64	3,70	4,04	4,12	70	0,25% f. Gesamtdarl.	50000	01801/351111
Sparda-Bank München* eG**	3,04	3,08	3,64	3,70	4,13	4,21	60	0,40% f. Differenzdarl.	50000	089/55142400
PSD Bank Rhein-Ruhr eG *	3,19	3,24	3,64	3,70	4,14	4,22	60	0,20% f. Gesamtdarl.	50000	0800/3344434
Spark. Fürstentfeldbruck *	3,08	3,11	3,65	3,70	4,23	4,30	60	0,10%-0,30% f. Gesamtd.	100000	08141/4070
Deutsche Bank, Frankfurt	3,20	3,25	3,65	3,71	4,15	4,23	60	0,10-0,30% f. Gesamtdarl.	100000	01818/1000
PSD Bank Nürnberg eG*	3,10	3,14	3,65	3,71	4,15	4,23	60	0,10-0,30% f. Gesamtdarl.	100000	08002/385544
PSD Bank Berlin-Brandenb. eG *	3,14	3,19	3,69	3,75	4,09	4,17	60	0,10-0,20% f. Gesamtdarl.	50000	030/85082550
Commerzbank, Frankfurt	3,22	3,30	3,67	3,75	4,31	4,41	60	0,12-0,30% f. Gesamtdarl.	100000	0180/2012010
Münchener Hypo eG	3,21	3,27	3,69	3,76	4,03	4,11	60	0,25% f. Gesamtdarl.	40000	089/5387800
PSD Bank Köln eG	3,20	3,25	3,70	3,76	4,15	4,23	60	0,10% f. Gesamtdarl.	25000	01802/7727270
Sparda-Bank Hannover* eG**	3,35	3,40	3,70	3,76	4,20	4,28	60	0,35% f. Gesamtdarl.	50000	0511/30180
Stadtsparkasse Augsburg *	3,01	3,05	3,70	3,76	4,24	4,32	60	ca. 0,10% f. Gesamtdarl.	100000	0821/32550
PSD Bank Koblenz eG *	3,15	3,20	3,70	3,76	4,65	4,75	60	0,10% f. Gesamtdarl.	100000	0261/1301320
PSD Bank München eG *	3,10	3,17	3,69	3,77	-	-	80	entfällt	50000	01801/504900
PSD Bank Hessen-Thüringen eG *	3,29	3,34	3,73	3,79	4,29	4,38	60	0,10-0,20% f. Gesamtdarl.	50000	06196/938290
Ostächsische Spark. Dresden * (ab)	3,05	3,09	3,73	3,79	4,49	4,58	80	unterschiedlich	100000	0351/45577000
Volksbank Dreieich	3,10	3,23	3,70	3,81	3,95	4,06	60	0,10% f. Gesamtdarl.	50000	06103/953000
die hypotheke	3,35	3,40	3,75	3,82	4,15	4,23	60	ab 0,10% f. Gesamtdarl.	100000	06181/402828
HUK-COBURG-Bausparkasse	3,25	3,30	3,75	3,82	4,15	4,23	60	kein Angebot	50000	09561/96-0
ING-DiBa	3,35	3,40	3,75	3,82	4,15	4,23	50	0,10-0,30% f. Gesamtdarl.	100000	069/50500109
Sparda-Bank Münster* eG**	3,25	3,30	3,75	3,82	4,20	4,28	60	0,45% f. Differenzdarl.	25000	01805/444750
Stadtsparkasse Düsseldorf *	3,35	3,40	3,75	3,82	4,20	4,28	60	0,10-0,30% f. Gesamtdarl.	50000	0211/8782111
Hamburger Sparkasse *	3,04	3,08	3,76	3,83	4,15	4,23	50	0,16-0,23% f. Gesamtdarl.	100000	040/35790
1822direkt	3,21	3,26	3,78	3,85	4,21	4,29	60	0,10-0,15% f. Gesamtdarl.	50000	1822direkt.com
PSD Bank Nord eG *	3,34	3,39	3,79	3,86	4,44	4,53	60	0,20% f. Gesamtdarl.	50000	01801/7738673
Santander Bank	3,31	3,36	3,79	3,86	4,67	4,77	60	0,30% f. Gesamtdarlehen	75000	0180/5556207
VPV Versicherungen	3,35	3,40	3,80	3,87	4,20	4,28	60	0,50% f. Differenzdarl.	50000	0711/13914010
Augsburger Aktienbank AG	3,35	3,40	3,80	3,87	4,30	4,39	60	bis 0,15% für Gesamtdarl.	100000	0821/50150
Hannoversche Leben	3,81	3,88	3,82	3,89	4,17	4,25	60	0,10% f. Gesamtdarl.	60000	0511/9565628
Postbank/BHW	3,21	3,26	3,82	3,89	4,22	4,30	60	0,10-0,20% f. Gesamtdarl.	100000	01803/040400
PSD Bank Kiel eG *	3,29	3,34	3,84	3,91	4,49	4,58	50	0,30% f. Gesamtdarl.	50000	0431/9825225
Dortmunder Volksbank *	3,50	3,56	3,85	3,92	-	-	60	0,25% f. Gesamtdarl.	25000	0231/5402173
Sparda-Bank Südwest* eG**	3,59	3,65	3,85	3,92	-	-	60	0,25% f. Differenzdarl.	15000	0800/55090500
Debeka Bausparkasse	-	-	3,89	3,96	4,16	4,24	60	separates Darlehen	25000	0261/9434876
Stadtsparkasse Wuppertal *	3,30	3,35	3,90	3,97	4,35	4,44	80	entfällt	100000	0202/4885800
Wüstenrot Bank	3,50	3,56	3,95	4,02	4,20	4,28	60	0,13-0,37% f. Gesamtdarl.	100000	07141/167000
Mittelwert von 95 Instituten		3,32		3,80		4,25		* = finanziert nur in Umgebung des Standortes.		
Effektivzinsspanne v. 95 Inst.	3,03	4,58	3,49	4,90	3,93	5,19		Quelle: FMH-Finanzberatung (www.fmh.de)		

Ihr direkter Draht... (Mo.-Do. 15-18 Uhr, Fr. 9-12 Uhr)

02 11 / 66 98 - 164

Fax: 02 11 / 69 12 - 440

e-mail: kmi@markt-intern.de

... für den vertraulichen Kontakt

kapital-markt-intern – Redaktion Verlagsgruppe **markt-intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; Verlagsdirektoren Bwt.(VWA) André Bayer, Olaf Weber; Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuner; Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Dipl.-Vwt. Stephan Schenk, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Chef vom Dienst Bwt.(VWA) André Bayer.

markt-intern Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 0211-6698-0, Telefax 0211-666583, www.markt-intern.de. Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Prokuristen Bwt.(VWA) André Bayer, Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Olaf Weber; Justiziar Rechtsanwalt Dr. Gregor Kuntze-Kaufhold. Gerichtsstand Düsseldorf. Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Gruda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen.

ISSN 0173-3516