

●● 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 Vordergrund. **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 Vertrieb ist jedoch, ob das Objekt auf der Grundlage der Prospektangaben langfristig den versprochenen wirtschaftlichen Erfolg erwarten läßt. Formelle Fehler sind ggf. leicht zu reparieren, nachhaltig fehlende Wirtschaftlichkeit dagegen so gut wie nie! – Heute im Check:

Premicon Fluss-Klassik. Anteilmäßige Beteiligung in 4 Kommanditgesellschaften, die jeweils Eigentümerin eines Flußkreuzfahrtschiffes werden: **1.)** Das Fünf-Sterne-Traditionsschiff **MS/TUI MOZART**, das 1987 fertiggestellt und 2010 umfassend modernisiert wurde. **2.)** Das Vier-Sterne-Plus-Schiff **TC/TUI SONATA**, das am 31. Juli 2010 abgeliefert wurde. **3.)** Das Vier-Sterne-Plus-Schiff **TC/TUI ALLEGRA**, das im Frühjahr 2011 fertiggestellt wurde. **4.)** Das Vier-Sterne-Plus-Schiff **TC/TUI MELODIA**, das ebenfalls im Frühjahr 2011 fertiggestellt wurde. Die Schiffe verfügen über eine Kapazität von 180 bis 206 Passagieren. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf 87 Mio. €, wovon auf das Kommanditkapital 44,5 Mio. € (ca. 51 %) entfallen; die Mindestbeteiligung beträgt 20.000 € – jeweils zzgl. 5 % Agio.



Beteiligungsgesellschaft: **Premicon Fluss-Klassik GmbH & Co. KG MS/Mozart 2.** u. a. (Einsteinstraße 3, 81675 München). Anbieter, Prospekttherausgeber und Eigenkapitalvermittler: **Premicon AG** (gleiche Anschrift). Treuhandkommanditist: **J B Treuhand-Steuerberatungsgesellschaft mbH** (gleiche Anschrift). Charterer: **TUI Deutschland GmbH** (Karl-Wiechert-Allee 23, 30625 Hannover).

Unsere Meinung: ● Premicon hat bislang 19 Fonds aufgelegt, darunter 13 Fonds im Bereich Flußkreuzfahrt, so daß das Spezial-Know-how in diesem Marktsegment vorhanden ist. Zwei der hier angebotenen Schiffe (MOZART und SONATA) waren bereits ein Teil eines vorher aufgelegten Fonds, der wesentlich unternehmerischer orientiert war und dessen Vertrieb die Anbieterin gestoppt hatte. Außerdem konnten in 2010 bei einigen Schiffen, die im Riverpool fahren, keine Ausschüttungen geleistet werden, wobei wir uns zu beiden Themenbereichen im Prospekt ausführlichere Informationen gewünscht hätten, da eventuell auch die hier angebotenen Schiffe z. B. in den Riverpool aufgenommen werden könnten ● Die Beschäftigung aller Schiffe ist durch Beförderungsverträge mit der TUI Deutschland GmbH gesichert. Beim Schiff TUI MOZART hat der Beförderungsvertrag eine Laufzeit von 3 Jahren und bei den anderen Schiffen eine extrem lange Laufzeit von 10 Jahren, so daß sehr langfristig hohe Beschäftigungssicherheit besteht. Die Reiseumsätze fließen bis zu einer durchschnittlichen kalkulatorischen Auslastung von 40 % vollständig an die Schiffsgesellschaften, während der darüber hinausgehende Anteil geteilt wird. Zur weiteren Absicherung ist TUI Deutschland verpflichtet, bestimmte Kostensteigerungen zusätzlich zu den vereinbarten Beförderungsraten zu übernehmen, so daß sich das Angebot durch eine

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; Justitiar 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

überdurchschnittliche Kostensicherheit auszeichnet. Der Charterer existiert seit mehr als 40 Jahren und ist der führende Reiseveranstalter in Europa, so daß entsprechende Sicherheit vorhanden sein dürfte. Trotzdem hätten wir uns im Prospekt weitere Angaben gewünscht, um die Bonität des Charterers vernünftig beurteilen zu können ● Der Flußkreuzfahrt-Markt hat sich im letzten Jahrzehnt insgesamt sehr positiv entwickelt. So konnte auch in 2010 laut einer aktuell veröffentlichten DRV-Studie die Anzahl der Passagiere und der Übernachtungen von 396.075 auf 432.766 um 9,3 % gesteigert werden ● Die Prämissen der langfristigen "Prognoserechnung" sind grundsätzlich vertretbar. Für die Kalkulation der Einnahmen wurde unterstellt, daß die Auslastung der Schiffe abzüglich eines Sicherheitsabschlages im ersten Jahr bei 70 % liegt und der Charterer seine Verlängerungsoptionen ausübt. Die durchschnittliche Auslastung der Premicon-Flotte mit Beförderungsverträgen lag im Durchschnitt zum Teil deutlich über diesem Wert und in keinem Jahr bei 70 % oder geringer, so daß die Chance auf höhere Einnahmen besteht. Darüber hinaus wurden keine Nebensaison-Umsätze unterstellt, wobei jedoch auch kein Einnahmeausfall bspw. wegen Hochwasser oder Schleusendefekten einkalkuliert wurde ● Unter Berücksichtigung von Veräußerungserlösen in 2026 in Höhe von 20 % des Kaufpreises (TUI MOZART) bzw. 40 % bei den anderen Schiffen ergibt sich ein Gesamtüberschuß prognosegemäß von 98 %. Dieser ist bei einer Sitzverlegung nach Zypern steuerfrei (Progressionsvorbehalt beachten), so daß entsprechende Anreize für eine Beteiligung vorhanden sind. Zu beachten ist insbesondere, daß es sich um ein marktenges Segment handelt, so daß die Anzahl potentieller Anschluß-Charterer und Schiffskäufer begrenzt ist und noch keine Erfahrungswerte zur Behandlung von Veräußerungsgewinnen in Zypern für Binnenschiffe vorliegen, so daß entsprechende Abweichungen möglich sind.

'k-mi'-Fazit: Auf Grund der geringen Korrelation zu anderen Beteiligungsangeboten ist die Offerte zur Beimischung geeignet.

Auszug aus dem Prospekt-Check der 'k-mi'-Ausgabe 14/11 vom 08.04.2011