

Nr. 10 | August 2008 | Schutzgebühr 2,50 EUR

INVESTIV
DAS MAGAZIN DER IDEENKAPITAL-GRUPPE

Chancen nutzen

ANTIZYKLISCH INVESTIEREN IN USA

Volle Fahrt voraus

NAVALIA-FLOTTE WÄCHST WEITER

Vererben oder verschenken?

DIE ERBSCHAFTSTEUERREFORM KOMMT



VOLL IM TREND – ENTGEGEN DEM TREND

Michael Ide, Vorstand IDEENKAPITAL AG

Liebe Leserin, lieber Leser,

wir freuen uns, Ihnen mit dieser Ausgabe zum zehnten Mal unser Unternehmensmagazin Investiv präsentieren zu dürfen. Dabei sind wir stets bemüht, Ihnen eine unterhaltsame und informative Lektüre zu bieten, die hoffentlich Ihr Gefallen findet.

In den USA zeichnet sich eine Wende ab. Der Wahlkampf um die Präsidentschaft wird immer spannender. Und dass Barack Obama seine Rede in Deutschland gerade unter der Siegestsäule in Berlin gehalten hat, ist vielleicht ein zukunftsweisendes Zeichen für eine siegreiche Kandidatur. Es gilt zwar als sehr wahrscheinlich, dass er als Sieger aus dem Rennen geht, aber die Würfel sind ja noch nicht gefallen. Obama steht für eine neue Politik, die hoffentlich nach den Wahlen die US-Wirtschaft wieder beflügelt. Will man einer alten Börsenweisheit Glauben schenken, ist jetzt

der richtige Zeitpunkt, um in US-Immobilien zu investieren. Buy low, sell high. Mit dem USPVA haben Sie die Chance, von den aktuellen Gelegenheiten in den USA zu profitieren. Machen Sie sich die alte Börsenweisheit zu Nutze und investieren Sie jetzt entgegen dem Trend.

Voll im Trend sind nach wie vor Schiffe. Hier vor allem die Massengutfrachter. Für uns ein Grund mehr, unsere Navalia-Flotte zu erweitern und Ihnen einen neuen Bulker als Investitionsanlage anzubieten. Lesen Sie mehr über unser neuestes Produkt IDEENKAPITAL Navalia 13 auf Seite 14.

Eine ertragreiche Lektüre wünscht Ihnen

Ihr

Herausgeber

IDEENKAPITAL AG
Berliner Allee 27–29
40212 Düsseldorf
Telefon +49 (0)211/136 08-0
presse@ideenkapital.de

Redaktion/V.i.S.d.P.

Editha Rebbert, Düsseldorf
Klaus Spanke, Düsseldorf
Gestaltung
Jürgen Bohl, Köln

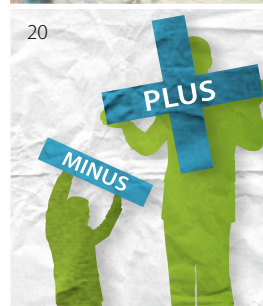
Fotos

istockphoto.com
Lektorat
AdverText, Düsseldorf
Druck
Schotte GmbH & Co. KG, Krefeld

INVESTIV Nr. 10

08|2008

- 04 TITEL + THESEN
**Günstig einsteigen
und Werte schaffen**
- 10 BRANCHEN + KOMPETENZEN
**Immobilien Australien
Maritime Beteiligungen
Immobilien Europa**
- 20 MARKT + MEINUNG
**Immobilienfonds und
Erbschaftsteuerreform**
- 23 KOLUMNE
Schlussverkauf
- 24 STATUS + PERFORMANCE
**Siegel zeigt VGF-Mitgliedschaft an
Chrysler Building verkauft
Neue Gebäude für Australien-Fonds**
- 26 IDEEN + SERVICE
Benzin im Blut
- 30 AKTION + REAKTION
Tipps & Termine





BÜROOBJEKTE MÜSSEN PROBLEMLOS
MODIFIZIERBAR SEIN, SODASS SICH
NEUE NUTZUNGSKONZEPTE LEICHT
UMSETZEN LASSEN.

Marco Ambrosius



US Properties Value Added

GÜNSTIG EINSTEIGEN UND WERTE SCHAFFEN

Es war der spektakulärste Immobilien-Deal in New York seit Langem. Anfang Juni wurde für 800 Mio. USD das Chrysler Building an einen arabischen Staatsfonds, das Abu Dhabi Investment Council, verkauft. Sehr zur Freude vieler deutscher Anleger, denn bislang gehörte das Chrysler Building dem IDEENKAPITAL-Fonds Provictor VI. Der hatte über eine Objektgesellschaft das Gebäude 2001 für rund 390 Mio. USD gekauft. Nun steht ein Nettoerlös von circa 188 % nach Rückerstattung der US-Steuern zu Buche.

Ein beeindruckendes Beispiel, wie sich erfolgreich auf dem größten und transparentesten Immobilienmarkt der Welt investieren lässt. Dass der US-Markt für Gewerbe- und Büroimmobilien gerade jetzt attraktive Chancen bietet, zeigt sich am großen Engagement ausländischer Investoren. So wechselte im Mai das General Motors Building im Paket mit drei weiteren Skyscrapern für 3,1 Mrd. USD den Besitzer. Und die italienische Immo-

liengruppe Sorgente sicherte sich für 95 Mio. USD kürzlich die Mehrheit am weltbekannten Flatiron Building an der Fifth Avenue.

USA bei Investoren beliebt

Internationale Investoren erkennen also durchaus die Chancen des US-Gewerbeimmobilienmarktes. Allein 2007 wurden in diesem Sektor





Chrysler Building, New York

52 Mrd. USD investiert – doppelt so viel wie noch ein Jahr zuvor, berichtete jüngst der Spiegel. „Für eigenkapitalstarke Investoren bieten die USA aktuell hervorragende Bedingungen zum Immobilienerwerb“, sagt Marco Ambrosius, Vorstand bei IDEENKAPITAL. „Wer jetzt antizyklisch investiert, kann Immobilien an Top-Standorten im wörtlichen Sinne preiswert erwerben.“ Und später wieder mit deutlichem Gewinn verkaufen. Wichtig für den Erfolg ist dabei die richtige Anlagestrategie, mit der gezielt Objekte identifiziert werden, die über Wertsteigerungspotenzial verfügen.

Value-Add-Strategie

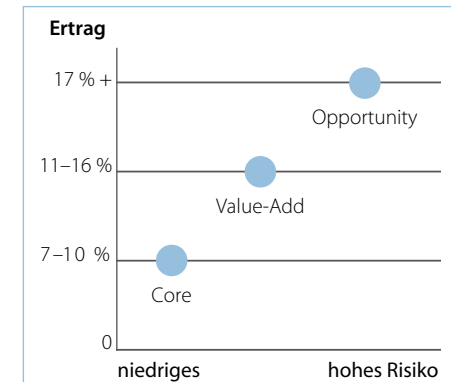
Die Value-Add-Strategie verfolgt genau dieses Anlageziel: Immobilien werden günstig in nachlassenden Märkten erworben, durch Revitalisierungsmaßnahmen wird Mehrwert geschaffen, um sie dann mit einem ordentlichen Gewinn in boomenden Märkten zu verkaufen. Beim Umsetzen dieser Strategie spielt der Investmentmanager die entscheidende Rolle: Er muss über das Immobilien-Know-how und die lokale Expertise verfügen, um geeignete Objekte zu finden. Nach dem Kauf muss er dafür sorgen, dass die geplanten Revitalisierungsmaßnahmen umgesetzt werden, und er muss später beim Verkauf das richtige Gespür für den Käufer haben. IDEENKAPITAL kooperiert deshalb seit Langem mit dem bekannten US-Immobilien spezialisten Hines.

Eine besondere Herausforderung beim Immobilienmanagement ist das Verbessern der Gebäudequalität: Dabei geht es längst nicht mehr nur um die Modernisierung der technischen Ausstattung. Genauso wichtig sind die Punkte Attraktivität und Flexibilität.

Die Zeiten sind vorbei, als die Gestaltung eines Bürogebäudes mehrere Jahrzehnte dauerte. Die Anforderungen der Mieter wandeln sich immer rascher – wer da nicht mithält, kann schnell den Anschluss verlieren. Deshalb muss der Immobilienmanager die Bedürfnisse der Mieter genau kennen. Aber auch Flexibilität wird zunehmend wichtiger: „Büroobjekte müssen problemlos modifizierbar sein, sodass sich neue Nutzungskonzepte leicht umsetzen lassen“, sagt Marco Ambrosius. Diese Anforderungen sind nicht nur von Stadt zu Stadt unterschiedlich, sondern von Nutzer zu Nutzer. Lokale Kompetenz ist also zwingend erforderlich.

Hines, der Partner von IDEENKAPITAL, verfügt genau über diese Kompetenz: Hines ist mit über 2.200 Mitarbeitern in 68 Büros in den USA vertreten – das garantiert 1-A-Kenntnisse über die Märkte vor Ort. ■

Klassifizierung: Immobilieninvestitionen



Value-Add: Mehrwert schaffen durch professionelle Entwicklung und Verwaltung der Immobilien. Core: Erträge werden durch stabile Mieteinnahmen über einen langen Zeitraum erwirtschaftet. Opportunity: Entwicklung neuer Projekte.

US Properties Value Added

Echt brillant.

Immobilien neuen Wert geben

Der Investmentfokus liegt auf Büroimmobilien mit Optimierungspotenzial. Durch Revitalisierung erhalten sie den richtigen Schliff und dadurch Brillanz.

Die „Rohlinge“ im Portfolio

Die letzten vier Objekte wurden in Washington D.C., Chicago, San Francisco und Los Angeles erworben. Das Portfolio besteht somit aus insgesamt 41 Objekten. Weitere Standorte sind Doral/Miami, Irving/Dallas, Sacramento und das Silicon Valley.

Kommanditkapital

114 Mio. USD

Mindestzeichnungssumme

15.000 USD zzgl. 5 % Agio

Steuern

Aktueller Freibetrag in den USA i. H. v. 3.500 USD für jede natürliche Person. In Deutschland steuerbefreit unter Progressionsvorbehalt.

Ausschüttungen

Angestrebt wird eine durchschnittliche Ausschüttung aus den Mieterträgen i. H. v. 5 % p. a. Darüber hinaus sollen ab 2012 durch die sukzessive Veräußerung von Immobilien die Kapitalanlage und anteilige Veräußerungsgewinne ausgezahlt werden.

Einfach mehr Wert schaffen

Ein wesentliches Element der Value-Add-Strategie ist das Revitalisieren unzeitgemäßer Gebäude. Eine Idee, die sehr gut in den Markt passt, denn in den vergangenen Jahren hat sich der Lebenszyklus von Bürogebäuden verändert: Die Objekte veralten heute oft innerhalb weniger Jahre. Grund: Mieteransprüche folgen schnelllebigem Trends, Technologien wandeln sich rascher und die Anforderungen an die Gebäudeeffizienz steigen. Hines, der Investmentmanager des US Properties Value Added, hat für Fondsobjekte Value-Add-Maßnahmen entwickelt. Investiv stellt drei davon vor.

2100 M Street, Washington, D.C.



Die Aufgabe: Gebäudeerweiterung

Durch eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes wird der Wert des Objekts gesteigert. Die neu geschaffenen Flächen werden zu besseren Konditionen vermietet. Die bereits bestehenden Flächen werden stufenweise modernisiert und anschließend zu besseren Konditionen vermietet.

Die Lösung: Drei neue Stockwerke und ein neues Empfangsgebäude

In der US-Hauptstadt Washington wird das Bürohaus 2100 M Street um drei Stockwerke erweitert. Gleichzeitig entsteht vor dem Objekt ein Pavillon als neuer Eingangsbereich. Frei werdende Büroflächen werden modernisiert und können dann zu besseren Konditionen vermietet werden. Das steigert Objektwert und Mieterträge.

Kaufpreis	152,5 Mio. USD
Kaufdatum	Mai 2007
geplante Haltedauer	5 Jahre
Vermietungsstand	96%



101 North Wacker Drive, Chicago, Illinois



Die Aufgabe: Innen- und Außensanierung

In Chicago wird das Class-B-Gebäude 101 North Wacker Drive durch eine umfassende Innensanierung zu einem Class-A-Objekt an einem Top-Standort. Dadurch kann das gesamte Gebäude zu besseren Konditionen vermietet und der Vermietungsstand deutlich erhöht werden.

Die Lösung: Neue Glasfassade und neue Lobby

Das Gebäude 101 North Wacker Drive erhält unter anderem eine neue Glasfassade, die durch mehr Tageslicht die Büros hell und freundlich macht. Eine neue Lobby erfüllt die gestiegenen Anforderungen an einen modernen Eingangsbereich durch neue technische Ausstattung und attraktive Innenarchitektur.

Kaufpreis	129,5 Mio. USD
Kaufdatum	September 2007
geplante Haltedauer	4 Jahre
Vermietungsstand	83%

Doral Corporate Center, Doral, Miami



Die Aufgabe: Effizientere Flächennutzung

Auf der Fläche des Doral Corporate Center wird ein völlig neuer Gebäude-Mix entstehen, der die Attraktivität der neuen wie auch der bereits bestehenden Objekte erhöht. Diese Maßnahme trägt in wesentlichem Umfang zur Wertsteigerung des gesamten Areals bei.

Die Lösung: Neubau und Umgestaltung

In Doral werden bis zu vier neue Gebäude für Einzelhandel und Gastronomie errichtet. Ein Parkhaus ersetzt die alte, platzraubende Parkfläche und bietet den Nutzern zusätzlichen Komfort und höhere Sicherheit. Auf der verbleibenden Freifläche entsteht eine attraktive Grünanlage, die die Attraktivität des Außengeländes erhöht.

Kaufpreis	55,75 Mio. USD
Kaufdatum	2006
geplante Haltedauer	4 Jahre
Vermietungsstand	89%

IK Australia Core+

SCHWARZES GOLD LÄSST AUSTRALIEN GLÄNZEN

Die Nachfrage asiatischer Staaten nach Rohstoffen ist kaum zu befriedigen. Australien, einer der wichtigsten Lieferanten der Region, baut deshalb seine Infrastruktur auf allen Ebenen erheblich aus. Für Anleger werden Investments in Gewerbeimmobilien dadurch noch attraktiver.

An einem sonnigen Tag im vergangenen Jahr rauften sich die Frachtkapitäne vor der Ostküste Australiens die Haare: Anstatt in den Hafen von Newcastle einlaufen zu können, mussten sie draußen auf dem Meer auf ihre Abfertigung warten – in einer Schlange von 70 Schiffen. Denn selbst Newcastle als größter Kohleverladehafen der Welt ist angesichts des Rohstoffbooms an seine Grenzen gestoßen. Die Situation der anderen Verladezentren down under ist kaum besser. Allerorten herrscht großes Gedränge.

Australiens glänzende Exportbilanz im Rohstoffsektor könnte noch eindrucksvoller sein, gäbe es nicht diese Engpässe. Mit umfangreichen Investitionsprogrammen soll deshalb schnellstens Abhilfe geschaffen werden. Der Bundesstaat New South Wales erweitert die Kapazität von Port Newcastle um rund 30 Mio. t Kohle auf jährlich 125 Mio. t. Dalrymple Bay im benachbarten Staat Queensland wird bald 85 Mio. t statt bisher 59 Mio. t abfertigen können. Und in die sechs anderen Häfen Queensland fließen allein in diesem Jahr rund 800 Mio. AUD (1,64 AUD ≈ 1 EUR) Investitionen.

Büro- und Einkaufsflächen gesucht

Der Rohstoffboom und die von ihm ausgelösten Infrastrukturmaßnahmen beflügeln auch den Dienstleistungssektor, etwa Forschung und Entwicklung, das Bankwesen, Projektconsulting und Marketing – Dienstleistungsindustrien, die alle nach geeigneten Büroflächen suchen. Und dies umso mehr, als es nicht nur um die Erweiterung von Häfen geht, wie das Beispiel Brisbane zeigt. Die Hauptstadt von Queensland realisiert das zurzeit größte Verkehrsinfrastrukturprojekt auf dem Kontinent: den Bau einer schnellen Anbindung des Stadtzentrums an den Flughafen. Es entsteht der längste Straßentunnel Australiens.

Das Projekt dürfte die Wirtschaftsdynamik Brisbanes zusätzlich ankurbeln. Büroflächen sind dabei schon jetzt ein knappes Gut. Laut der Beratungsgesellschaft LandMark White wurden im Central Business District (CBD) der Stadt in den vergangenen fünf Jahren durchschnittlich 67.500 m² an zusätzlichen Flächen vom Markt absorbiert, verglichen mit der historischen Rate von 40.103 m². ▶



**DOWN UNDER
INVESTIEREN**



Brisbane ist das Industrie-, Handels- und Finanzzentrum des Bundesstaates Queensland. Ein zunehmendes Bevölkerungswachstum und eine starke nationale wie auch regionale Wirtschaft sind der Motor der positiven wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt.

Brisbane ●

Die Folge: rekordverdächtig niedrige Leerstandsquoten von 0,7%. Entsprechend positive Zuwächse verzeichnet das Mietniveau im CBD: Im Prime-Segment legte es 2007 um 38% zu, für 2008 erwarten die Experten eine Anhebung der Mieten um 15%.

Fonds investiert in Brisbane

Der australische Partner von IDEENKAPITAL, die VALAD Property Group, nutzt den Trend für weitere Investitionen in chancenreiche Objekte. Insgesamt drei Gebäude im Herzen Brisbanes hat der Immobilienspezialist neu in seinen VALAD Core Plus Fund aufgenommen. In diesen Zielfonds investiert der IK Australia Core+ aus dem Hause IDEENKAPITAL. Deutsche Anleger erhalten somit die Chance, unter anderem auch von der erfreulichen Entwicklung in Brisbane zu profitieren. Die Gebäude im Gesamtwert von 109,7 Mio. AUD

bieten insgesamt 10.200 m² Einzelhandels- und Bürofläche inmitten der Fußgängerzone. Rund 50% der Mieteinnahmen stammen dabei aus der Vermietung von Ladenflächen. Christian Middelberg, Vorstandsmitglied der IDEENKAPITAL, sieht darin einen besonderen Vorteil: „Damit diversifizieren wir unser Gesamtportfolio in wünschenswerter Weise und bauen den Einzelhandelsanteil im Mieterspektrum aus.“

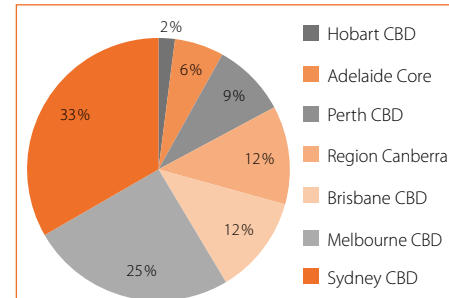
Wertsteigerungsstrategie

Bei den erworbenen Immobilien handelt es sich um Value-Add-Objekte. Das bedeutet: Die Wertsteigerung entsteht zum einen aus Umschichtungen in der Vermietungsstruktur, „Rund die Hälfte der Mietverträge enden entweder innerhalb der kommenden 24 Monate oder sehen Mietpreisneubewertungen vor“, erläutert Jan Kruckemeyer, Produktmanager bei IDEENKAPITAL. Da die Alt-

verträge deutlich unter dem aktuellen Mietniveau liegen, können neue Mietverhältnisse zu verbesserten Konditionen abgeschlossen werden. Zum anderen wird Renditepotenzial durch eine bauliche Aufwertung der Gebäude erschlossen. „Dieses leistet“, so Kruckemeyer, „einen wertvollen Beitrag für den Abschluss entsprechend höherer Mieten mit erstklassigen neuen Mietern.“ Schließlich bieten auch die vielfältigen Exit-Szenarien, wie etwa der Verkauf einzelner Gebäude, Möglichkeiten, den Ertrag aus diesem Investment weiter zu optimieren.

Schon bisher überzeugte der Zielfonds des IK Australia Core+: Seine Performance liegt über den von VALAD erstellten Prognosen. So beläuft sich der Wert des bisherigen Immobilienportfolios auf rund 558,8 Mio. AUD, der ursprüngliche Kaufpreis lag bei rund 490,4 Mio. AUD, und dabei sind die Neuerwerbungen in Brisbane nicht eingerechnet, die über zusätzliches Wertsteigerungspotenzial verfügen. ■

Büroimmobilienmarkt Australien



Gesamtbestand Büroimmobilien: 14.328.000 m²
Quelle: Property Council of Australia (Januar 2007)

Die führenden Metropolen des Kontinents, Melbourne, Sydney und Brisbane, vereinigen den Großteil des australischen Büroimmobilienmarktes auf sich.

IK Australia Core+

Down under investieren

Der Anlagefokus liegt bei Core- und Value-Add-Immobilien in den Wirtschaftsmetropolen Australiens.

Die Objekte im Portfolio

Die erste Kapitaltranche ist vollständig investiert. Es wurden zehn Immobilien in und um Sydney, Melbourne und Brisbane erworben. Im Rahmen der zweiten Kapitaltranche wurden drei weitere Gebäude in Brisbane akquiriert.

Kommanditkapital

58,4 Mio. AUD zzgl. 5% Agio

Mindestzeichnungssumme

20.000 AUD zzgl. 5% Agio (bei einem Umrechnungskurs von rund 1,64 AUD : 1 EUR = 12.195 EUR zzgl. 610 EUR Agio)

Steuern

Einkünfte unterliegen der australischen Besteuerung und sind unter Progressionsvorbehalt von der deutschen Steuer befreit. Zinseinkünfte sind unter Anrechnung der australischen Steuer in Deutschland zu versteuern.

Ausschüttungen

Insgesamt wird mit einem gesamten Kapitalrückfluss i. H. v. 160–180% vor Steuern bezogen auf die Kapitaleinlage ohne Agio gerechnet.

Laufzeit

Die geplante Laufzeit der Fondsgesellschaft beträgt zehn Jahre. Anlegern steht aber ein individuelles Rückgaberecht nach sechs Jahren zum 30. März 2014 zu.

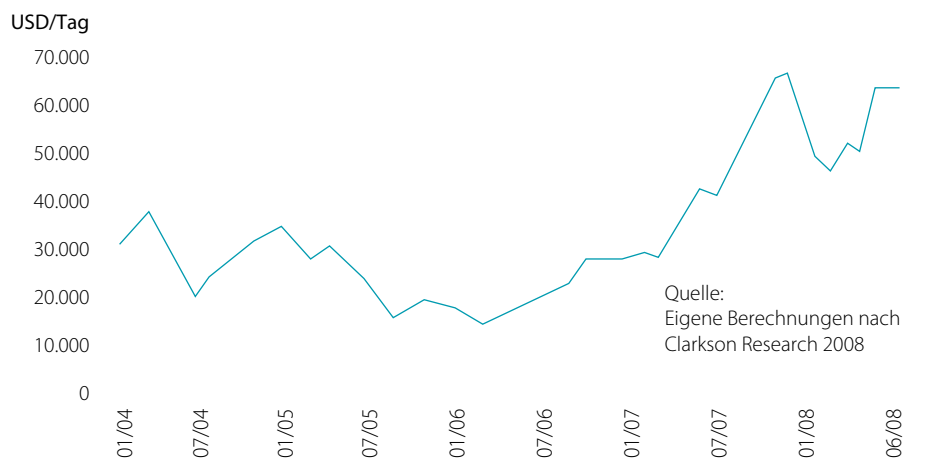
IDEENKAPITAL Navalia 13

VOLLE FAHRT VORAUSSICHT

Auf den Weltmeeren herrscht Hochbetrieb. Vorbei die Zeiten der beschaulichen Schifffahrt. Der Warenhandel boomt. Für die weltweite Güterproduktion werden Rohstoffe aller Art benötigt und die wollen transportiert werden. Allein in den ersten sechs Monaten dieses Jahres stieg die Rohstahlproduktion laut International Iron and Steel Institute (IISI) um 5,7% gegenüber dem Vorjahr und damit auf mehr als 696 Mio. t. Von dieser Entwicklung profitieren auch die Massengutfrachter, die unter anderem die Grundstoffe für die Stahlproduktion – Eisenerz und Kohle – über die Weltmeere transportieren.

Massengutfrachter, auch Bulker genannt, gehören zu den am meisten nachgefragten Schiffen. Global gibt es sogar mehr Nachfrage, als Transportkapazitäten vorhanden sind. Das sorgt derzeit für rasant steigende Charratenen.

Charratenenentwicklung Spotmarkt Super-Handymax (53.000 tdw)



IDEENKAPITAL hat diesen Trend frühzeitig erkannt und mit den Schiffsfonds Navalia 8 und 9 schon in 2005/06 die ersten Bulkerfonds initiiert. „Diese Fonds entwickeln sich sehr gut, und das wirtschaftliche Ergebnis liegt bereits jetzt über den prospektierten Werten“, sagt Sascha Böttcher, Vorstand bei IDEENKAPITAL Marine Finance AG.

ÜBERALTERTE BULKERFLOTTE UNTERWEGS

Während bei den Containerschiffen schon frühzeitig das große Wachstumspotenzial erkannt wurde, steigt die Zahl der Neubestellungen für Bulker erst seit circa zwei Jahren merklich an. Die weltweite Bulkerflotte ist stark überaltert. Der Erneuerungsbedarf in vielen Bulkersegmenten ist gemessen am Durchschnittsalter der fahrenden Flotte beträchtlich. „Viele Bulker fahren jenseits ihrer kalkulierten wirtschaftlichen Nutzungsdauer von 25 Jahren und bescheren den Reedern hohe Gewinne“, erklärt Sascha Böttcher, und stellt fest: „die derzeitigen Neubaubestellungen decken jedoch nur knapp den Bedarf.“ Ideale Voraussetzungen also für Anleger von Bulkerfonds. Sie haben sich zu einem attraktiven Baustein im Portfolio von institutionellen und privaten Investoren entwickelt. ▶

IDEENKAPITAL Navalia 13

Der Bulker

Das MS „PORT ELISABETH“ ist ein moderner, stark nachgefragter Bulker der Super-Handymax-Klasse. Das Schiff befindet sich noch im Bau und soll voraussichtlich bereits im Oktober 2009 abgeliefert werden.

Kommanditkapital

20,6 Mio. USD zzgl. 5% Agio, Fremdkapital 27,0 Mio. USD, reines Dollar-Schiff

Mindestzeichnungssumme

10.000 USD zzgl. 5% Agio. Höhere Beteiligungen müssen durch 1.000 teilbar sein.

Einzahlungstermin

20% und volles Agio nach Annahme, 80% zum 01.08.2009

Steuern

Durch die vorgesehene Optierung zur Tonnagebesteuerung fließen die jährlichen Auszahlungen nahezu steuerfrei an die Anleger. Der Verkaufserlös des Schiffs unterliegt keiner Besteuerung.

Ausschüttungen

Die Auszahlungen beginnen in 2009 mit 2%, in 2010 mit 7,5% und erreichen in 2024 16% der Beteiligung (ohne Agio). Die prognostizierte Gesamtauszahlung nach Steuern beträgt etwa 217% inklusive Kapitalrückführung.

Laufzeit

Die geplante Laufzeit der Fondsgesellschaft ist bis Ende 2026 vorgesehen.



NAVALIA 13 AUF ERFOLGSKURS

Mit der MS „PORT ELISABETH“, dem neuesten Schiff der Navalia-Flotte von IDEENKAPITAL, kann der Anleger mitschwimmen auf der Erfolgswelle ertragsstarker Massengutfrachter. Der Bulker wurde zu einem günstigen Kaufpreis, kombiniert mit einer kurzfristigen Ablieferungszeit, eingekauft. So kann das Schiff schnell eingesetzt werden und Geld verdienen.

DIE BESCHÄFTIGUNG

Die „PORT ELISABETH“ wird mit der Übernahme voraussichtlich im Herbst nächsten Jahres eine circa 3-Jahres-Festcharter bei Nordhval Pte. Ltd., Singapur antreten. Die Nordhval Pte. Ltd. ist eine 100-prozentige Tochter von DS Norden A/S. Nach Ablauf der Festcharter bestehen zwei Verlängerungsoptionen über je ein Jahr zu gleichen Konditionen.

SCHNELLE TILGUNG

Eine schnelle Tilgung bis Ende 2014 von 45 % der fremdfinanzierten Schiffsinvestition bietet dem Anleger zusätzliche Sicherheit. Der überwiegende Teil der Schiffshypothekendarlehen ist mit Festzinsen über zehn und fünf Jahre ausgestattet.

GERINGE TONNAGESTEUER

Vorgesehen ist eine pauschale Gewinnermittlung. Für den Anleger ergeben sich so von Beginn an niedrige positive steuerliche Ergebnisse von circa 0,30 % p. a. Die muss er mit seinem persönlichen Steuersatz versteuern. Der Erlös des Schiffs nach Verkauf am Ende der Laufzeit ist steuerfrei. Navalia 13 – ein ertragsstarkes Investment. ■

Bulker erfreuen sich einer großen Nachfrage, da die weltweite Flotte überaltert ist und immer mehr Massengüter transportiert werden.

Kolosseum, Rom

IDEENKAPITAL Immobilien Europa

AUF GUTE FUNDAMENTE VERTRAUEN >>>

Die europäischen Märkte für Büroimmobilien sehen derzeit Licht und Schatten. Einige Standorte erfahren eine Korrektur des Preisniveaus, andere bewahren ihre Dynamik. Fundierte lokale Expertise ist deshalb mehr denn je von entscheidender Bedeutung für den Anlageerfolg.

„Back to real estate fundamentals“, lautet die Erfolgsstrategie von Elfi Garthe, die als Europa-Direktorin das Corporate Finance von Jones Lang LaSalle verantwortet. „Zurück zu den Grundsätzen des Immobiliengeschäfts“, das bedeutet: Traditionell stellen Immobilien gerade in Zeiten hoher Inflation stabile Werte dar.

Mehr denn je werden sie auch aus diesem Grunde von institutionellen Anlegern gefragt. Denn eine klare Wertorientierung und sorgfältiges Management sorgen auch in einem schwierigen Marktumfeld für interessante Renditen. Ähnlich sieht es Jan Linsin, Head of Research bei CB Richard Ellis in Deutschland: „Aufgrund der unterschiedlichen Entwicklungen in Europa sind Investoren aufgefordert, potenzielle Investitionen noch genauer nach Standorten auszuwählen.“

RICHTIGES GESPÜR IN LONDON

Ein gutes Beispiel für die gestiegenen Anforderungen gibt der Londoner Markt. Die Banken und Finanzdienstleister der Londoner City spüren die Auswirkungen der Kreditkrise. Arbeitsplätze werden rationalisiert, Sachkosten heruntergefahren, Mietkonditionen infrage gestellt. Folglich baute sich in den ersten drei Monaten 2008 erheblicher Druck auf den Büromarkt in diesem Quadranten auf. Das benachbarte West End blieb dank seines Branchennixes davon unberührt. Die Spitzenmieten stiegen dort um 18 % im Vorjahresvergleich. In weiser Voraussicht hatte einer der beiden Zielfonds aus dem Hause Hines, in die der IDEENKAPITAL Immobilien Europa investiert, ein Gebäude aus diesem Teil Londons in sein Portfolio aufgenommen. ▶

» ZURÜCK ZU DEN GRUNDSÄTZEN
DES IMMOBILIENGESCHÄFTS. «
Elfi Garthe

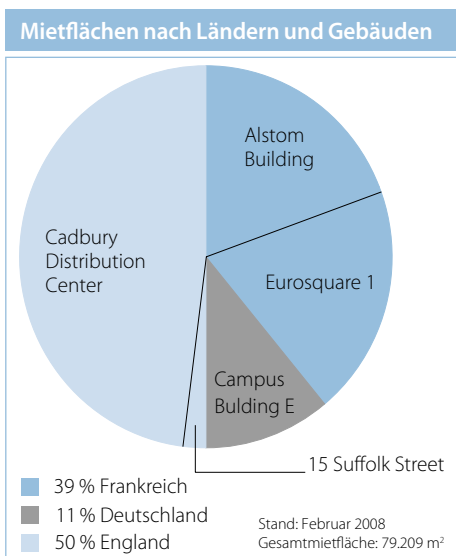


Alstom Building, St. Quentin, Paris

Immobilien gelten traditionell als inflationssichere Anlage und bilden ein gutes Anlagefundament. Gewerbeimmobilien profitieren zudem vom Index, das heißt, die Mieten können den steigenden Lebenshaltungskosten angepasst werden.

**FRANKFURT UND MÜNCHEN:
TOP-METROPOLLEN**

Eine vergleichbare Entwicklung weist in Deutschland Frankfurt am Main auf. Während in der Main-Metropole das Umsatzvolumen an Büroflächen mit 103.000 m² in den ersten drei Monaten annähernd auf Vorjahresniveau blieb, ging die Anmietung von Büros durch Banken und Finanzdienstleister um 23 % zurück. Im Umkehrschluss zeigt das: Die Eintrübung im Finanzsektor wurde durch ein starkes Wachstum anderer Branchen ausgeglichen. Das jährliche Städteranking des Hamburger Weltwirtschaftsinstituts HWWI und des Bankhauses Berenberg bestätigt die allgemeine Stärke Frankfurts: In der aktuellen Rangliste der Städte mit den besten Zukunftsaussichten als Wirtschaftsstandort belegt Frankfurt den ersten Platz, gefolgt von München. Dort investierte der erfahrene IDEENKAPITAL-Partner Hines in das



Die Gebäude sind langfristig an bonitätsstarke Mieter vermietet. Das Portfolio soll sukzessive an weiteren europäischen Standorten ausgebaut werden.

Gebäude E auf dem Münchner Campus-Gelände. Es ist eine von fünf Top-Immobilien in europäischen Metropolen, die bisher für den IDEENKAPITAL Immobilien Europa erworben wurden.

München verzeichnete mit einem Plus von 5,3 % im ersten Quartal einen der höchsten Anstiege von Spitzenmieten unter Deutschlands wichtigsten Immobilienstandorten. Im Gegensatz zu privaten sind gewerbliche Mietverträge oft an einen bestimmten Index gekoppelt. Steigen zum Beispiel die allgemeinen Lebenshaltungskosten, wird die vereinbarte Miete entsprechend angepasst. Das sorgt für Mehreinnahmen. Die bayrische Hauptstadt bewegt sich damit deutlich über dem durchschnittlichen Wachstum von 4 %. Und in Paris, das als französische Komponente in dem Fonds enthalten ist, kletterten die Konditionen im Prime-Segment im Vergleichszeitraum sogar um 9,2 %.

Als tragende Säulen einer ausgefeilten Investmentstrategie verbindet der Fonds die stabile Ertragskraft von Core-Immobilien mit dem erheblichen Wertsteigerungspotenzial von Value-Added-Immobilien in dynamischen Wachstums-lagen. Für beide Kategorien hat Hines je einen attraktiven Zielfonds konzipiert. Das Gewicht des IDEENKAPITAL Immobilien Europa liegt auf den Wachstumschancen. Private und institutionelle Anleger haben so die Möglichkeit, von dem Renditepotenzial gewerblicher Immobilien zu profitieren.

AUSBLICK

„In einem uneinheitlichen europäischen Markt werden Spitzenobjekte in guten Lagen auch weiterhin eine hohe Nachfrage genießen“, erwartet Elfi Garthe von Jones Lang LaSalle. ■

IDEENKAPITAL Immobilien Europa

Die Säulen des Wachstums

Private Anleger nutzen gemeinsam mit institutionellen Investoren das Renditepotenzial aus Sicherheit und Wertsteigerung: mit hochwertigen Core-Objekten und chancenreichen Value-Added-Investitionen vorwiegend in Deutschland, Großbritannien, Spanien, Italien und Frankreich.

Die Objekte im Portfolio

Es wurden bereits fünf langfristig vermietete Top-Immobilien in München, Paris, London und Birmingham erworben. Weitere Objekte folgen nach vereinbarten Investitionskriterien. Mit Hines als Investmentmanager setzt IDEENKAPITAL eine bewährte Partnerschaft fort.

Kommanditkapital

83,2 Mio. EUR zzgl. 5 % Agio. Der Fonds nimmt kein Fremdkapital auf.

Mindestzeichnungssumme

10.000 EUR zzgl. 5 % Agio

Vorzugsverzinsung

5 % p. a. für den Zeitraum bis 31.12.2008, gültig für alle Einzahlungen bis 30.11.2008

Gesamtergebnis

Es wird ein Ergebnis von 7,5–8,0 % p. a. für den Anleger angestrebt (vor Steuern gemäß IRR-Methode).

Laufzeit

Die Fondsgesellschaft ist für 10 Jahre geplant. Es besteht eine Verlängerungsoption von zwei Jahren.



Immobilienfonds und Erbschaftsteuerreform

EINE GRATWANDERUNG

von Steuerexperte Karl-Heinz Badura



Das zu vererbende Vermögen in Deutschland wächst von Jahr zu Jahr. Allein in diesem Jahrzehnt werden laut Deutschem Institut für Altersvorsorge fast 2 Bill. EUR vererbt – ein historischer Höchststand. Den Fiskus wird's freuen, schließlich kassiert er fleißig mit. Aber das muss nicht sein.

Bis zum Jahresende sind es noch etliche Wochen und Monate, um sich Gedanken über das eigene zu vererbende Vermögen zu machen. Dabei sollten eventuelle Neuregelungen der Erbschaft- und Schenkungsteuer – auch im Hinblick auf bestehende Fondsbeteiligungen – berücksichtigt werden. Andernfalls könnte einem das Erbe teuer zu stehen kommen. Denn der Gesetzgeber ist gehalten, das Erbschaftsteuerrecht bis zum 31. Dezember 2008 neu zu regeln. Das verfassungswidrige Erbschaftsteuergesetz gilt so lange weiter. Alle Erbschaft- und Schenkungsteuerbescheide ergehen bis dahin aber nur noch vorläufig. Hintergrund: Wegen der unterschiedlichen Bewertung von Kapital-, Grund-, Betriebsvermögen und Anteilen an Kapitalgesellschaften hat das Bundesverfassungsgericht das geltende Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz teilweise für verfassungswidrig erklärt. Es verletze den Gleichheitsgrundsatz.

Eine Reform – so war es in den letzten Monaten des Öfteren zu hören – sei ja nicht unbedingt notwendig. Würde bis Ende des Jahres keine Gesetzesverabschiedung erfolgen, könnte vorhandenes Vermögen jeglicher Art steuerlich völlig unbelastet problemlos vererbt oder verschenkt werden. Unabhängig davon, ob es sich um Geld, Immobilien oder sonstiges Vermögen wie beispielsweise Be-

teiligungen handelt oder ob es im Privat- oder Betriebsvermögen gehalten wird. Damit wären in Deutschland quasi österreichische Verhältnisse eingekehrt: Dort zahlt niemand mehr Erbschaft- oder Schenkungsteuer.

Politischer Hintergrund ...

Die Kanzlerin war diesem Lösungsweg gegenüber aufgeschlossen. Allerdings hat sie noch rechtzeitig erkannt, dass sie sich nach der nächsten Wahl würde vorhalten lassen müssen, sie habe der Linkspartei ein möglicherweise erhebliches Wählerpotenzial zugetrieben durch den Verzicht der Besteuerung wohlhabender Bürger. Seither steht fest: Es wird ab 2009 eine neue Erbschaft- und Schenkungsteuer geben, ob mit oder ohne Übergangsregelung, ist derzeit noch nicht geklärt.

... mit weit reichender Wirkung

Bei Übertragung der Vermögensanlage kann im Erb- oder Schenkungsfall wie bisher Erbschaft- beziehungsweise Schenkungsteuer anfallen. Die Höhe hängt zum einen vom Verwandtschaftsgrad ab, zum anderen vom Wert des insgesamt verschenkten Vermögens (siehe Tabelle rechts).

Steuerklassen und persönliche Freibeträge – jetzt und geplant

Steuerklasse	Personenkreis	aktueller Freibetrag	geplanter Freibetrag
I	Ehegatte	307.000 EUR	500.000 EUR ¹⁾
	Kinder und Stiefkinder	205.000 EUR	400.000 EUR
	Kinder verstorbener Kinder und Stiefkinder	205.000 EUR	400.000 EUR
	Kinder lebender Kinder und Stiefkinder und weitere Abkömmlinge der Kinder	51.200 EUR	200.000 EUR
	und Stiefkinder, Eltern und Voreltern bei Erwerb von Todes wegen	51.200 EUR	100.000 EUR
II	Eltern und Voreltern, soweit sie nicht zur Steuerklasse I gehören, Geschwister, Abkömmlinge ersten Grades von Geschwistern, Stiefeltern, Schwiegerkinder, Schwiegereltern, geschiedener Ehegatte	10.300 EUR	20.000 EUR
III	Alle übrigen Erwerber und die Zweckzuwendungen	5.200 EUR	2.000 EUR
Anstelle der obigen Freibeträge bei beschränkter Erbschaftsteuerpflicht (Fälle des § 2 Abs. 1 Nr. 3)		1.100 EUR	2.000 EUR

¹⁾ Der Gesetzesentwurf sieht vor, dass der überlebende Partner einer eingetragenen Lebenspartnerschaft wie ein Ehegatte einen Freibetrag von 500.000 EUR erhalten soll, er verbleibt jedoch in Steuerklasse III.

Das bedeutet: Die Steuer fällt unterschiedlich hoch aus, falls an nahestehende Personen mit unterschiedlichem Verwandtschaftsgrad eine jeweils gleich große Fondsbeteiligung geschenkt wird. Soll keine Steuer anfallen, muss die Schenkung wegen der Freibeträge unterschiedlich hoch an verschiedene Personengruppen ausfallen. Das sollte ein Steuerberater oder Notar im Einzelnen berechnen und dokumentieren können.

Tipp: Bei einem Beratungsgespräch sollten unter anderem die Stichpunkte Kettenschenkung oder Adoption angesprochen werden. Bei der Kettenschenkung geht es um die Weitergabe

von Anteilen über zwei Stationen. Beispiel: Ein Ehepartner schenkt dem anderen, mit weniger Vermögen ausgestatteten Ehepartner einen Anteil. Dieser schenkt ihn, unter Ausnutzung des nochmals gleich hohen Steuerfreibetrags, später einem Kind.

Durch Adoption kann eine verwandtschaftlich entfernter stehende Person in die gleiche steuerlich günstige Position gebracht werden wie ein eigenes Kind. Nebeneffekt: Die adoptierte Person kann bereits in der Vergangenheit die hohen persönlichen Freibeträge bei den leiblichen Eltern genutzt haben. ▶

Gute Beratung unabdingbar

Ausschlaggebend ist vor allem die Frage, wie sich das für eine Schenkung infrage kommende Vermögen überhaupt darstellt. Da die Erbschaftsteuerreform darauf abzielt, vor allem Immobilienwerte dem Geldvermögen nahezu gleichzustellen, sollte – je nach Gesamtvermögenslage – zunächst der Immobilienanteil vor höherer Steuer geschützt, also noch vor der Reform übertragen werden. Hierzu ist unbedingt die Hilfe eines sachkundigen Beraters empfehlenswert. Der müsste aufgrund der im Fondsprospekt dokumentierten Detailangaben die Gesellschaftsform (beispielsweise KG oder GmbH & Co. KG) sowie die daraus resultierenden Steuerfolgen beurteilen und die Vorteilhaftigkeit der Anteilsübertragung zumindest überschlägig skizzieren, um dem Anleger eine Entscheidungshilfe zu bieten. Fragen der Beraterhaftung sollten dabei offen angesprochen werden.

Wie lohnenswert im Einzelfall der frühzeitige Gang zum Berater sein kann, zeigt das nachfolgende Rechenbeispiel für die Übertragung gewerblich geprägter Fondsanteile.

Private Immobilien auf Kinder oder Enkel zu übertragen, bleibt auch nach dem Urteil des BVerfG vorerst steuergünstig. Denn bei der Besteuerung ist ein niedrigerer Wert zu berücksichtigen als bei der Schenkung entsprechenden Geldvermögens.

Besonders vorteilhaft kann folgende Konstellation sein: Bei einer gewerblich geprägten Immobilienbeteiligung lassen sich – je nach Gesamtvermögen und individueller Situation – jetzt noch weitaus größere Immobilienwerte steuerbegünstigt übertragen. Neben der derzeit noch niedrigeren Bewertung gelten zusätzlich betriebliche Freibeträge, wie der Musterfall belegt. ■

**Fallbeispiel für eine Schenkung**

Musterfall	Bargeld		Immobilien an Kinder	Immobilien an Enkel
Schenkung	2.000.000		2.000.000	2.000.000
Steuerlicher Übertragungswert	2.000.000		700.000	700.000 ¹⁾
Freibetrag für Betriebsvermögen	–		225.000	225.000
Zwischensumme	2.000.000		475.000	475.000
35 % Bewertungsabschlag für Betriebsvermögen	0		166.250	166.250
Zwischensumme	2.000.000		308.750	308.750
Freibetrag Kind (Enkel)	205.000	(10.300)	205.000	10.300
Steuerpflichtiger Betrag (Enkel)	1.795.000	(1.989.700)	103.750	298.450
Schenkungssteuer (Enkel) ²⁾	341.050	(378.043)	11.413	44.768
Ersparnis durch Immobilienübertragung	–		329.637	333.275

¹⁾ Wert des gewerblichen Immobilienvermögens, ²⁾ Steuersatz Spalte 1: 19%, Spalte 3: 15%, alle Beträge in Euro

Anja Kohl, ARD-„Börsendame“

Schlussverkauf

Alles muss raus. Lange wurde ja nicht viel gekauft. Jetzt aber locken Tiefstpreise. Auch an der Börse. Da werden Weltkonzerne zu Schnäppchen. Die Finanzkrise macht's möglich. Ein Jahr lang tobt die jetzt schon. Immobilien wackeln, Banken wanken, Kurse bröckeln. Auch der eine oder andere Dax-Konzern ist jetzt günstig zu haben, weil dessen Aktienkurs kräftig gefallen ist.



Ja, Krise ist Chance, dachte sich auch Familie Schaeffler. Die hat eine Firma. Mit Wälzlager, Kupplungen und dergleichen hat Frau Schaeffler, die Patriarchin, viel Geld gescheffelt. Sie hatte den richtigen Riecher fürs Sonderangebot. Kurzerhand hat sie den Reifen- und Autoelektronikerhersteller Continental gekauft. Was heißt kurzerhand? Akribisch geplant und ausgefuchst über so genannte Optionsgeschäfte schluckt ein Familienunternehmen einen Börsenkonzern. Normalerweise war das immer andersrum, oder Finanzinvestoren taten es. Letztere aber sind angeschlagen. Sie kriegen große Übernahmen derzeit nicht mehr finanziert. Die Crux: Für den Privatanleger springt bei diesem Deal nicht allzu viel raus. Durch die ausgeklügelte Taktik hat sich Schaeffler ein Drittel an Continental gesichert, damit faktisch die Kontrolle auf der Hauptversammlung. Ein Übernahmeangebot an die anderen Aktionäre hat es bereits gegeben, das liegt jedoch unter dem derzeitigen Aktienkurs, ist also nicht attraktiv. Eine Prämie, über die sich Anleger freuen können, entfällt.

Aktien zu Schnäppchenpreisen

Doch Continental ist nicht das einzige Schnäppchen in der Auslage deutscher Aktien. Auch

andere Konzerne haben wegen der Krise deutlich an Wert verloren. Daimler zum Beispiel war zu Jahresbeginn noch 62 Mrd. EUR wert, jetzt sind es nur noch 40 Mrd. EUR. Das entspricht in etwa dem Buchwert, also der Summe der Vermögensgegenstände wie Fabriken, Maschinen, Grundstücke, abzüglich der Schulden. Die Deutsche Bank brachte es Anfang Januar noch auf 47 Mrd. EUR Börsenwert, jetzt sind es nur mehr 30 Mrd. EUR. Die Deutsche Börse hat gar 44 % an Wert verloren. Ihr Börsengewicht ist von 25 auf 14 Mrd. EUR geschrumpft.

Übernahme?

Damit sind alle drei de facto übernahmegefährdet. Kein Großaktionär schützt die Unternehmen. Prinzipiell dürften große Staatsfonds zu den potenziellen Käufern zählen. Außerdem könnten Interessenten in den eigenen Reihen einer Firma sitzen. In vielen halten die Gründer noch große Aktienpakete. Sie könnten die Chance nutzen, die Aktien, die in Streubesitz sind, zu niedrigen Preisen aufzukaufen, um dann die Firma komplett von der Börse zu nehmen. Wenn die Gewinne der Firma auch in Zukunft sprudeln, wäre das in jedem Fall ein Schnäppchen. ■

Siegel zeigt Mitgliedschaft im VGF an



IDEENKAPITAL möchte in seinen Publikationen zukünftig seine Mitgliedschaft im Verband Geschlossene Fonds (VGF) kenntlich machen.

Mit der Mitgliedschaft im VGF grenzen sich die im Verband organisierten Unternehmen positiv gegenüber dem restlichen Markt der Anbieter geschlossener Fonds ab. Die Mitgliedschaft im Verband steht für Transparenz und Professionalität. Das Siegel soll Ihnen auf den ersten Blick zeigen, dass wir dazugehören.

Zusätzlich sind damit aber auch die Produkte gekennzeichnet, die am Ombudsverfahren teilnehmen. Die Ombudsstelle ist eine unabhängige Instanz zur Schlichtung von individuellen Streitfällen. Sie steht Anlegern für Beschwerden im Zusammenhang mit ihren Beteiligungen zur Verfügung. Über die Ombudsstelle können Meinungsverschiedenheiten schnell und unbürokratisch beigelegt werden. ■



Chrysler Building, New York

Provictor VI

PROVICTOR-FONDS VERKAUFT CHRYSLER BUILDING IN NEW YORK

Für 800 Mio. USD wurde das Chrysler Building in New York jetzt verkauft. Bisheriger Eigentümer war die Objektgesellschaft TST/TMW 405 Lexington, L.P., an der die US-Immobilienfonds Provictor Fund VI zu 75 % und Tishman Speyer zu 25 % beteiligt sind. Die Objektgesellschaft hat das Chrysler Building im Jahr 2001 für 390 Mio. USD erworben. Für die Provictor-VI-Anleger ergibt sich laut vorläufigen Berechnungen ein Nettoverkaufserlös nach Steuern von circa 188 % des ursprünglich investierten Eigenkapitals. Inklusiv bisheriger Ausschüttungen wurde durch den Verkauf ein durchschnittliches Jahresergebnis von circa 18 % vor Steuern erzielt. „Hervorragende Gebäude in bester Lage bieten Anlegern stets sehr gute Investmentchancen. Wir freuen uns, dass gerade im aktuellen Marktumfeld ein solch hervorragendes Ergebnis für

die Anleger erzielt werden konnte“, sagt Michael Ide, Vorstand von IDEENKAPITAL.

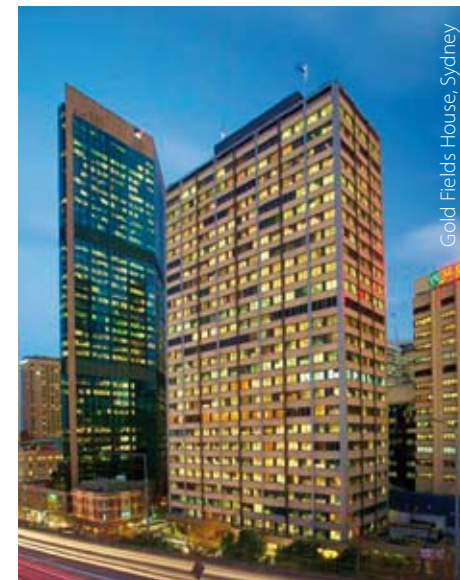
Das Chrysler Building wurde 1930 im Art-Deco-Stil errichtet und war bei seiner Fertigstellung mit 319 m das höchste Gebäude der Welt. Durch eine umfassende Modernisierung von 1998 bis 2000 erfüllt es modernste technische Anforderungen und Mieteransprüche. Das Gebäude hat 77 Stockwerke mit 111.202 m² Mietfläche und ist derzeit zu 98 % vermietet.

IK Australia Core+

AUSTRALIEN-FONDS ERWIRBT GEBÄUDEKOMPLEX IN BRISBANE

Zum Preis von ca. 109,7 Mio. AUD hat der VALAD Core Plus Fund drei Gebäude in der australischen Metropole Brisbane erworben. An diesem Zielfonds ist der Immobilienfonds IK Australia Core+ beteiligt. Der erworbene Gebäudekomplex verfügt insgesamt über rund 10.200 m² Einzelhandels- und Bürofläche. Die Gebäude liegen an der Queen Street Mall im Herzen der Fußgängerzone von Brisbane.

„Mit dem Erwerb haben wir nun drei Gebäude im Portfolio des Zielfonds, die sich in einer der besten Lagen von Brisbane befinden“, sagt Christian Middelberg, Vorstand bei IDEENKAPITAL. „Durch dieses Investment kann unser Fonds von den prognostizierten Mietsteigerungen auf dem dortigen Markt für Einzelhandels- und Büroimmobilien profitieren.“ Rund 50 % der Mieteinnahmen stammen aus der Vermietung von Ladenflächen. „Damit diversifizieren wir unser Gesamtportfolio und bauen den Einzelhandelsanteil im Mieterspektrum aus.“



Gold Fields House, Sydney

IK Australia Core+

FONDSENTWICKLUNG DEUTLICH ÜBER PROGNOSE

Bereits jetzt liegt die Performance des Zielfonds, in den der IK Australia Core+ investiert, über den vom Investmentmanager VALAD erstellten Prognosen: Der Wert des bisherigen Immobilienportfolios (ohne Neuerwerbungen) beläuft sich auf rund 558,8 Mio. AUD, der ursprüngliche Kaufpreis lag bei circa 490,4 Mio. AUD. Das Immobilienportfolio besteht nun aus 13 Objekten; weitere positive Entwicklungen sind mit Blick auf die Bewertung dieser Gebäude zu erwarten. So sind in die vorliegende Bewertung verschiedene positive Effekte noch nicht eingeflossen. Zum Beispiel die Genehmigung zur Nutzungsumwidmung des Gebäudes Gold Fields House in Sydney von einer Büro- in eine Wohnimmobilie.

Motorsport

BENZIN IM BLUT

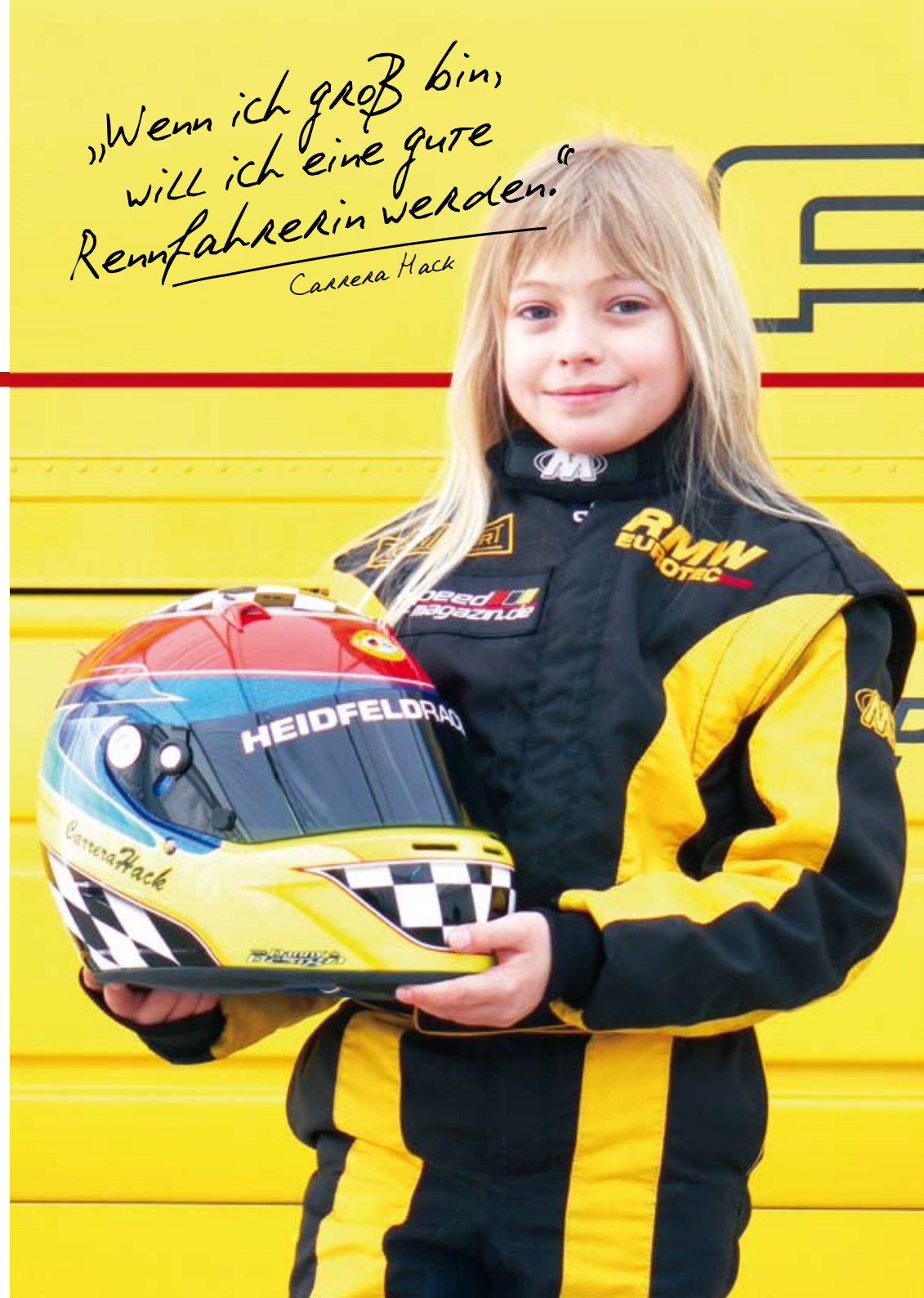
Einmal in der Pole-Position stehen und beim Startschuss so Gas geben, dass nur noch eine Staubwolke zu sehen ist. Davon träumt so mancher große und kleine Formel-1-Fan und findet dann zielsicher den Weg auf die Kartbahn. Dort, wo berühmteste Formel-1-Rennfahrerkarrieren begonnen haben. Schon mit acht Jahren können Kinder beim ADAC ihr Fahrgeschick trainieren.

„Wenn ich groß bin, will ich eine gute Rennfahrerin werden“, sagt Carrera Hack. Carrera? Ja, der Name ist echt. Und Nomen est bekanntlich Omen. Wen wundert es da, dass die quirlige Schülerin aus Koblenz im vergangenen Jahr ihren Eltern selbstbewusst erklärte: „Ich möchte gerne Kart fahren!“ Da war sie gerade mal acht Jahre alt. Und so kam es, dass sich die kleine Carrera im März 2007 zum ersten Mal in einen Kart setzte und die Slalommeisterschaft des Automobilclubs Mittelrhein mitfuhr. Mit beachtlicher Leistung: „Zuerst war ich natürlich geschockt, aber das Mädchel hat schnell gezeigt, dass sie es wirklich gut kann.“ Vater Rüdiger Hack ist stolz auf seine schnelle Tochter. Selber 18 Jahre lang Rennfahrer gewesen, unterstützt er Carrera und begleitet nun ihre junge Rennfahrerkarriere intensiv. In dieser Saison geht Carrera bei

den Kart Masters an den Start. Carrera Hack ist die jüngste in ihrem Team von zwölf Fahrern.

Der klassische Weg zum Rennfahrer beginnt für die meisten im Kartsport, der vor allem durch die Brüder Michael und Ralf Schumacher in Deutschland populär wurde. Das sinnvolle Einstiegsalter liegt hier bei circa acht Jahren. Im Kart lernen die Nachwuchspiloten die Grundlagen für ihre weitere Motorsportkarriere. Sie bekommen ein Gefühl für die Geschwindigkeit, üben Überholmanöver und werden mit der Technik vertraut gemacht. Die Jugend- und Ortsgruppen des Automobilclubs beispielsweise führen regelmäßige Übungs- und Trainingsveranstaltungen durch, die die Nachwuchsfahrer so oft wie möglich nutzen können, bevor sie ins erste ▶

„Wenn ich groß bin,
will ich eine gute
Rennfahrerin werden.“
Carrera Hack





Christian Wangard hat sein Hobby zum Beruf gemacht. Sein junges Leben ist schnell, ambitioniert und erfolgreich.

Rennen starten. Aktuell gibt es in Deutschland über 2.000 regionale Vereine, die meist an die großen Automobilclubs ADAC und AvD angehängt sind. In der so genannten Bambiniklasse treten die Zwerge des Motorsports dann schon bald in Rennen gegeneinander an. Immerhin: Ihre Karts haben bis zu acht PS. Aber keine Angst: Wem die acht Pferdestärken auf Dauer nicht genügen, der kann mit 13 Jahren in die Karting Formula 3 beziehungsweise mit 15 Jahren in die Karting Formula 2 wechseln. Diese Karts haben dann bis zu 35 PS.

Die Technik der Rennkarts ist heute hoch entwickelt. Die Einzylinder-Zweitakt-Motoren der KF-Klassen sind wassergekühlt, haben 125 ccm Hubraum und drehen sich bis zu 16.000-mal in der Minute. Gestartet wird mit einem internen

Anlasser. Anders als im Auto treten die Kartpiloten nur auf Gas oder Bremse – ein Kupplungspedal gibt es nicht. Ab 16 Jahren ist der Umstieg in einen Formelrennwagen oder in einen Renntourenwagen möglich. Wer nicht umsteigen möchte, kann aber ab dem 18. Lebensjahr in ein Superkart, die Formel 1 des Kartrennsports, einsteigen.

Michael Schumacher als Vorbild

Eine äußerst erfolgreiche Rennsportkarriere zeigt auch Christian Wangard. Der 20-jährige Trainer der kleinen Carrera Hack ist mittlerweile Kartweltmeister. Doch das ist noch nicht alles, Wangard ist weiterhin hoch ambitioniert: „Es gibt im Motorsport nichts, was ich nicht machen würde, und nichts, was ich mir nicht zutrauen würde, denn ich habe Benzin im Blut!“

Ob Sebastian Vettel, Nick Heidfeld oder Michael Schumacher – viele Motorsport-Champions haben auf einem Kart begonnen. Auch Sven Heidfeld, selbst ehemaliger Rennfahrer und Bruder des Formel-1-Piloten Nick Heidfeld, hält Kart für einen sinnvollen Einstieg in den motorisierten Rennsport: „Der Kartsport boomt seit einigen Jahren. Und es gibt auch keine Nachwuchssorgen. Der Grundgedanke liegt darin, den Kindern und Jugendlichen relativ kostengünstig den Einstieg zu ermöglichen. Denn für zum Beispiel einen Slalom-Kart-Cup braucht man kein eigenes Kart und Equipment.“ Und ohne die vom Deutschen Motor Sport Bund (DMSB) zugelassene richtige Ausrüstung wird natürlich niemand an den Start gelassen. Weder beim Training noch beim Rennen. Zum nötigen Equipment gehören ein Schutzhelm, ein Fahrer-Overall, geeignete Handschuhe und Kartschuhe, eine Sicherheitsweste und eine Halskrause (Nackenstütze).

Dass eine einwandfreie Ausrüstung unter Umständen lebensrettend sein kann, hat auch Carrera Hack schon erfahren. Nach einer Kollision überschlug sie sich und wurde aus dem Kart geschleudert. Glücklicherweise wurde im Krankenhaus nichts Ernstes festgestellt. Carrera ist froh, dass der Crash so glimpflich ausgegangen ist. Trotz allem will sie auf jeden Fall weiterfahren. Ihren Unfall kommentierte sie ganz entspannt: „Das wird sicher nicht mein einziger Überschlag bleiben. Das gehört eben dazu.“ Deutschlands jüngste Rennfahrerin ist ein echter Profi. „Klar hat man manchmal auch Angst“, räumt Vater Hack ein. Dennoch steht für den Organisator von Formel-1-Reisen und -Events fest, dass Carrera weiterfährt. Viel Zeit für andere Hobbys bleibt bei dem häufigen Training nicht. „Wir sind an jedem zweiten Wochenende mit Carrera unterwegs.“ Auch die Schule legt Carrera keine Steine in den Weg: „Wenn ein wichtiges Ren-

nen ansteht, wird Carrera freigestellt, ganz offiziell. Schließlich ist sie eine gute Schülerin.“

Und während Carreras Freundinnen lieber reiten oder zum Ballett gehen, steigt die blonde Nachwuchspilotin wieder in voller Montur in ihr Fahrzeug und gibt Gas. Dafür steht sie bei den Jungs jetzt schon hoch im Kurs. ■

Internet-Tipps

www.carrera-hack.de
www.christian-wangard.de
www.heidfeldracing.de
www.adac-motorsport.de
www.dmv-motorsport.de
www.admv.de
www.dskev.de

AKTUELLE RENNEN AUF DEM NÜRBURGRING



Foto: Marcus Becker

Termine

13.09.2008	40. ADAC Barbarossapreis
11.10.2008	32. DMV 250-Meilen-Rennen
25.10.2008	33. DMV Münsterlandpokal

TIPPS & TERMINE



Konzert

■ 18. bis 23. Oktober

Alicia Keys war die erste R&B-Künstlerin, der es gelang, mit den ersten drei Alben die Spitze der US-Albumhitliste zu erklimmen. Angefangen hat alles 2001 mit der Veröffentlichung ihres Debütalbums „Songs in a Minor“. Danach verkaufte die heute neunfache Grammy-Preisträgerin mehr als 20 Millionen Scheiben weltweit. Vier Jahre nach „The Diary of Alicia Keys“ erschien Ende letzten Jahres ihr Album „As I Am“. Die 27-Jährige mit der umwerfenden Soulstimme hat sich an allen 13 Songs als Produzentin und Songwriterin beteiligt. Jetzt geht sie zum zweiten Mal in diesem Jahr auf Tournee. 18.10. Berlin, 19.10. München, 22.10. Oberhausen, 23.10. Mannheim

Ausstellungen

■ Bis 14. September

Der Moskauer Konzeptualismus begann bereits Ende der 60er-Jahre im sowjetischen Untergrund. Die Frankfurter Ausstellung **„Die totale Aufklärung. Moskauer Konzeptkunst 1960 bis 1990“** bietet erstmals einen umfassenden Überblick über die im Westen immer noch wenig bekannte Konzeptkunst im spät- und postsowje-

tischen Russland. Aktionen, Installationen und Texte aus dem Untergrund der Kunstszene überlebten die sowjetische Zensur. Einige dieser Werke von Künstlern wie Erik Bulatov, Ilya Kabakov, Komar/Melamid oder Alexander Kosolapov präsentiert derzeit die Schirn-Kunsthalle Frankfurt. www.schirn-kunsthalle.de

■ Bis 5. Oktober

Die Ausstellung **„Gold – Schatzkunst zwischen Bodensee und Chur“** zeigt erstmals eine umfassende Zusammenstellung von Kirchenschätzen aus der reichen Kulturlandschaft der Region. Mehr als 90 Werke spannen einen Bogen von der frühen Christianisierung des Landes bis zu den Reformationskriegen und dem Ende des Mittelalters um 1500. Von Schreinen und Prunkkreuzen über goldbestickte Textilien bis hin zu Gold in der Buchmalerei, darunter Objekte von Weltrang, sind im Vorarlberger Landesmuseum in Bregenz zu bestaunen. www.vlm.at

■ Bis 5. Oktober

Wasserspeiende Tiere, Ritter in voller Rüstung und rätselhafte Fabelwesen – diese Meisterwerke mittelalterlicher Gießkunst lassen im Dom-Museum Hildesheim die Welt des Hohen Mittelalters lebendig werden. Die kunstvollen Schätze aus dem 13. Jahrhundert, die in alle Welt gingen und heute die Sammlungen des Louvre, der Petersburger Eremitage und des New Yorker Metropolitan Museum schmücken, sind jetzt in der Ausstellung **„Bild und Bestie. Hildesheimer Bronzen der Staufferzeit“** zu sehen. Gemeinsam mit Preziosen aus dem Kirchenschatz geben sie ein umfangreiches Zeugnis der Blütezeit mittelalterlicher Kunst ab. www.bild-und-bestie.de

■ Bis 8. Oktober

In diesem Herbst kann man sich im Salzburger Land von alten Handwerkstechniken inspirieren lassen und dort unter dem Motto **„Gwand und Trachten“** farbenfrohe Traditionen beobachten. Ab Ende August (25.08.) werden auf über 2.000 Veranstaltungen, verteilt auf 81 Orte, alte Handwerkskunst und traditionelle Lebensweisen einem breiten Publikum vorgestellt. Im Oktober wird sicherlich alles, was Gaumen und Zunge erfreut, seine Freunde finden. Dieses Ereignis zählt zum Auftakt einer genussreichen Herbstsaison und zu einem der kulturellen Highlights dieses Landstrichs. www.salzburgerland.com

Veranstaltung

■ 3. September

Die **Deutschlandtour 2008** führt in diesem Jahr unter anderem durchs Sauerland. Noch ist die genaue Streckenführung ein streng gehütetes Geheimnis. Bekannt ist jedoch jetzt schon, dass die Tour über Rheinland-Pfalz und Hessen ab Schmallenberg-Jagdhaus das Sauerland befährt. Tagesziel der Etappe ist Winterberg, die höchstgelegene Stadt Nordrhein-Westfalens. Einen Tag lang können Sie dort die besten Profirennradteams der Welt hautnah miterleben. www.deutschland-tour.de

Bitte hier abschneiden!



Die Umfrage kann auch unter www.ideenkapital.de ausgefüllt werden.

Bitte
ausreichend
frankieren.

Vorname, Name

Straße, Hausnummer


PLZ, Ort, Land

IDEENKAPITAL AG
Stichwort **Internet**
Berliner Allee 27–29
40212 Düsseldorf

IDEENKAPITAL AG, Berliner Allee 27-29, 40212 Düsseldorf

Deutsche Post 
INFOPOST



 Bitte hier abschneiden!

IDEENKAPITAL

IHR KAPITAL HAT GUTE ANLAGEN.

Ein Unternehmen der
ERGO Versicherungsgruppe.

Liebe Leserin, lieber Leser,

mit dem Magazin INVESTIV informieren wir Sie regelmäßig über das Neueste aus dem Hause IDEENKAPITAL. Wir möchten gerne unseren Service für Sie optimieren, deshalb haben wir unseren Internetauftritt erneuert. Eine Menge guter Ideen sind schon eingeflossen, nun interessiert uns, was Sie inhaltlich von unserer Website erwarten und wie Sie sie nutzen.

Ich nutze die Website

- mehr als viermal im Monat
- weniger als viermal im Monat
- gar nicht

Ich nutze die Website, um

- mich über neue Produkte zu informieren
- das Neueste aus dem Fondsmarkt zu erfahren

Wie gefällt Ihnen unsere neue Website?

- gut
- besser als die alte
- nicht so gut

Wo besteht Ihrer Meinung nach Verbesserungsbedarf auf der Website?

Möchten Sie gerne per Newsletter informiert werden? Ihre E-Mail-Adresse lautet: