

## GUT EINKAUFEN

DISCOUNTER ALS GELDANLAGE

## NEUER KÄUFERMARKT

EUROPAS IMMOBILIEN ZU NIEDRIGPREISEN

## ALEX STEINWEISS

VATER DES PLATTENDESIGNS





## CHANCEN NUTZEN

Michael Ide, Vorstand IDEENKAPITAL AG

### Liebe Leserinnen, liebe Leser,

die europäischen Immobilienmärkte haben zwar nicht zu den Auslösern der Finanzkrise gehört, dennoch haben sie mit deren Auswirkungen zu kämpfen. Waren in den Boomjahren zuvor die Immobilienpreise teilweise stark angestiegen, brachen sie mit Beginn der Krise fast ebenso stark ein. Seit Monaten scheint sich die Marktlage zu erholen. Viele Investoren kehren zurück. Im Fokus haben sie vor allem hochwertige Core-Immobilien in den europäischen Ballungszentren.

Wir von IDEENKAPITAL können Ihnen schon heute einen attraktiven Core-Immobilien-Fonds anbieten. Denn bereits zu Beginn der Krise konnten wir zu niedrigen Einstiegsbedingungen sechs hochwertige Core-Immobilien in London, Birmingham, Paris, München und Frankfurt sichern. Mit dem Fonds IDEENKAPITAL Metropolen Europa können Sie als privater Anleger also schon jetzt investieren, während die meisten Investoren noch nach geeigneten Objekten suchen.

Alternativ möchten wir Ihnen noch unseren neuesten Fonds IDEENKAPITAL Einkaufsmärkte Deutschland ans Herz legen. Sie investieren in drei Lebensmitteldiscountermärkte in Düsseldorf, Köln und Hamm (Sieg) mit prognostizierten Ausschüttungen von 6,25 %, ansteigend auf 7,50 % am Ende der Laufzeit. Mehr dazu auf Seite 4.

Sollten Sie, wie so viele Anleger, in den nächsten Jahren höhere Inflationsraten erwarten, empfehlen wir Ihnen eine Investition in Sachwerte. Immobilien sind und bleiben eine gute Anlage. Nach Ansicht zahlreicher Wirtschaftsforscher scheint der Tiefpunkt der Krise erreicht zu sein. Für den Immobilienmarkt wird eine zeitlich leicht verschobene Aufwärtsentwicklung erwartet, deshalb schauen wir optimistisch in dieses Jahr und hoffen, Sie tun es auch.

Eine ertragreiche Lektüre wünscht Ihnen

Michael Ide

#### 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  
Joachim Ochs, Düsseldorf  
**Gestaltung**  
Jürgen Bohl, Köln  
**Stand** 20. April 2010

#### Fotos

Ralf Bauer (S. 01, 03–06),  
iStockphoto.com (S. 03, 12)

#### Druck

Schotte GmbH & Co. KG, Krefeld

**Lektorat** AdverText, Düsseldorf

## INVESTIV Nr. 14

05|2010

04 TITEL + THESEN

**Jetzt in Discounter investieren**

08 BRANCHEN + KOMPETENZEN

**Immobilien in Europa**

12 MARKT + MEINUNG

**Finanzamt fordert hohe Steuernachzahlungen**

14 STATUS + PERFORMANCE

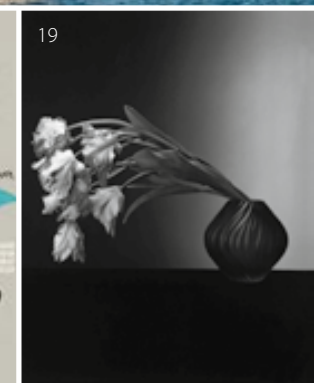
**Bulkerfonds auf richtigem Kurs  
Provictor-VI-Anleger sahen wieder ab  
„web-ex-meeting“  
Australiens Wirtschaft stabil**

16 IDEEN + SERVICE

**Plattendesigner Alex Steinweiss**

18 AKTION + REAKTION

**Tipps & Termine**





IDEENKAPITAL Einkaufsmärkte Deutschland

## INVESTIEREN IN DAS, WAS ALLE TÄGLICH BRAUCHEN



*Discounter zählen zu den erfolgreichsten Einkaufsmärkten Deutschlands. Sie decken den größten Anteil des Bedarfs an täglichen Konsumgütern.*

**Egal ob Top- oder Geringverdiener – jeder kauft heute beim Lebensmitteldiscounter ein. Essen, pflegen, reinigen – es vergeht kein Tag, an dem wir keinen Artikel aus einem Einkaufsmarkt verwenden. Einkaufsmärkte sind die zentralen Grundversorger für Jung und Alt. Also warum nicht einmal dort Geld investieren und verdienen, wo Sie sonst Ihr Geld ausgeben?**

Das Beteiligungsangebot IDEENKAPITAL Einkaufsmärkte Deutschland bietet privaten Anlegern die Möglichkeit, in ein diversifiziertes Immobilienportfolio mit dem Schwerpunkt Lebensmittel- beziehungsweise Einzelhandel (LEH) in der Region „alte Rheinprovinz“ zu investieren. Interessant für den Anleger ist die kontinuierliche und stabile Ausschüttung, die zeitanteilig bereits in diesem Jahr beginnt und danach halbjährlich in einer jährlichen Höhe von 6,25 % erfolgt. Zum Laufzeitende erhöhen sich die Ausschüttungen auf 7,50 % pro Jahr. Auch das angestrebte Gesamtergebnis von 176 % nach Steuern kann sich sehen lassen. Es ist das erste Projekt in einem regionalen Ballungsgebiet Deutschlands, weitere Fonds für andere Regionen sollen folgen. Die Idee dahinter: Anleger sollen in Einkaufsmärkte ihrer Region investieren können – solche, in denen sie eventuell sogar selbst einkaufen. Mit diesem regionalen

Ansatz startet IDEENKAPITAL jetzt zunächst in der „alten Rheinprovinz“. Sie erstreckt sich über die Westhälfte Nordrhein-Westfalens und den Nordwesten des Landes Rheinland-Pfalz. Eine Region, die über eine hohe Bevölkerungsdichte und ein großes Einzugsgebiet verfügt.

DISCOUNTER UND DROGERIE-  
MÄRKTE SIND DIE GEWINNER  
DES DERZEITIGEN STRUKTUR-  
WANDELS IM HANDEL.

Michael Ide

Im Fonds befinden sich anfangs drei Einkaufsmärkte der Baujahre 2008–2010 in Düsseldorf, Köln und Hamm (Sieg). Ihre Kaufpreise liegen unterhalb der Gutachterwerte. IDEENKAPITAL hat dabei bevorzugt Discounter und Fachmarktzentren ausgewählt, denn in Deutschland unterscheidet sich der LEH von dem anderer europäischer Länder insbesondere durch die Marktmacht der ▶



*Einkaufen muss jeder, und es führt kein Weg an Einkaufsmärkten vorbei, auch nicht in der Krise.*



*Die „alte Rheinprovinz“ – alle Fondssobjekte befinden sich in dieser Region.*

Discounter. „Während Warenhäuser einen kontinuierlichen und die Lebensmittelvollsortimenter einen deutlichen Rückgang zu verzeichnen haben, sind Discounter und Drogeriemärkte die Gewinner des derzeitigen Strukturwandels im Handel“, erklärt Michael Ide, Vorstand der IDEENKAPITAL AG. „Experten halten einen Marktanteil von 50% innerhalb der nächsten sechs Jahre für möglich.“ Der LEH in Deutschland wird nur von einigen wenigen Handelsketten dominiert. Für neue Marktteilnehmer gibt es hohe Markteintrittsbarrieren. Darum engagieren sich große internationale Handelskonzerne bisher

kaum in Deutschland oder haben sich nach kurzem Engagement wieder zurückgezogen.

#### Discounter auf dem Vormarsch

Das verwundert nicht, denn der größte Anteil des Bedarfs an täglichen Konsumgütern wird bei Discountern gedeckt, die in Deutschland ein flächendeckendes Netz gespannt haben. Konsumforscher haben herausgefunden, dass jeder Haushalt in Deutschland mit dem Auto innerhalb von zehn Minuten einen Discounter erreichen kann. Aber nicht nur die Nähe zum Kunden, sondern auch das

Konzept der Discounter stimmt. Ein begrenztes Sortiment mit niedrigen Preisen, aber hohen Qualitätsstandards, die überall gleich sind, erzeugt steigendes Verbrauchervertrauen, und das führt zu stabiler Kundentreue. Diese hohe Standardisierung und eine schlanke Organisation sorgen für effizientes Wachstum. „Dementsprechend kombiniert das Portfolio unseres Fonds die Vorteile eines bevorzugten Standorts mit dem wirtschaftlichen Erfolg großer Einzelhandelsketten“, so Ide weiter. Neben dem Erwerb von Einzelimmobilien mit in der Regel nur einem Mieter besteht auch die Möglichkeit des Erwerbs kleinerer Einkaufsmarktzentren mit einem Hauptmieter aus dem Bereich LEH und mehreren Nebenmietern aus dem Einzelhandel. Der Hauptmieter dient in einem Einkaufsmarktzentrum in der Regel als Hauptanziehungspunkt für die Kunden. Das Beteiligungsangebot IDEENKAPITAL Einkaufsmärkte Deutschland investiert also in sorgfältig ausgesuchte Immobilien mit erfolgreichen, bonitätsstarken Mietern. Dabei wird Wert auf eine langfristige Vermietung und Haltedauer der LEH-Immobilien gelegt, denn das sichert die Einnahmen während der Fondslaufzeit. Kompetent verwaltet und betreut werden die Einkaufsmärkte von Deutschlands größtem Einzelhandelsberatungs- und Immobilienunternehmen Jones Lang LaSalle Management Services.

#### Lukratives regionales Investment

Mit dem Beteiligungsangebot IDEENKAPITAL Einkaufsmärkte Deutschland kann sich der Anleger über die angebotenen Immobilien indirekt am Lebensmittel- beziehungsweise Einzelhandel mit mindestens 10.000 EUR zuzüglich 5% Agio beteiligen. Eine Erfolg versprechende Geldanlage, bei der er in Immobilien mit stabilen Erträgen, hoher Qualität und an attraktiven Standorten investiert. ■

#### IDEENKAPITAL Einkaufsmärkte Deutschland

##### Investieren in das, was alle täglich brauchen

Der Investmentfokus liegt auf einem diversifizierten Immobilienportfolio aus dem Bereich Lebensmittel- bzw. Einzelhandel in der Region „alte Rheinprovinz“. Bevorzugt werden Discounter und Einkaufsmarktzentren aufgrund ihrer Marktmacht. Das Portfolio kombiniert die Vorteile eines exzellenten Standorts mit dem wirtschaftlichen Erfolg großer Einzelhandelsketten.

##### Die Objekte im Portfolio

Anfangs befinden sich im Portfolio drei Einkaufsmärkte der Baujahre 2008–2010 in Düsseldorf, Köln und Hamm (Sieg), deren Kaufpreise unterhalb der Gutachterwerte liegen. Sie sind an bonitätsstarke Einzelhandelsketten wie z.B. Penny langfristig voll vermietet.

##### Kommanditkapital

21,250 Mio. EUR zzgl. 5% Agio.

##### Mindestzeichnungssumme

10.000 EUR zzgl. 5% Agio. Eine Fremdfinanzierung der gezeichneten Eigenkapitalanteile wird nicht angeboten.

##### Ausschüttungen

Die Ausschüttungen erfolgen halbjährlich, im Zeichnungsjahr zeitanteilig und in einer Höhe von 6,25% und steigen zum Laufzeitende bis auf 7,50% p. a. Insgesamt wird mit einem Kapitalrückfluss von 176% nach Steuern gerechnet.

##### Laufzeit

Die geplante Laufzeit der Fondsgesellschaft beträgt 15 Jahre.

#### Fachmarktzentrum in Düsseldorf-Heerd, Wiesenstraße 30 a–d



**Hauptmieter:** Penny  
**Laufzeit Mietvertrag:** bis 27.08.2023  
**Verlängerungsoptionen:** 3 x 5 Jahre  
**Mieteinnahme p. a.:** 264.037 EUR  
**Weitere Mieter mit 10 Jahren Laufzeit:** Dänisches Bettenlager, Rossmann, Futterhaus, Kik, Tedi  
**Mieteinnahmen p. a.:** 408.631 EUR  
**Gewichtete Restlaufzeit aller Mietverträge:** 11,2 Jahre per Januar 2010  
**Fertigstellung 2009, Dänisches Bettenlager 2010**  
**Nutzfläche:** 4.575 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksgröße:** 11.751 m<sup>2</sup>, 152 Parkplätze



Zur richtigen Zeit –  
am richtigen Ort.



IDEENKAPITAL Metropolen Europa

# VON GÜNSTIGEN EINKAUFSPREISEN PROFITIEREN

**Kaum zu glauben, aber die Finanzkrise birgt auch Vorteile. Vorteile für Anleger im europäischen Immobilienmarkt. Mangelnde Kreditfinanzierungen und verunsicherte Immobilieninvestoren haben in der Krise dafür gesorgt, dass die Gewerbeimmobilienpreise in Europa auf Talfahrt gingen. Genau das hat für erstklassige Kaufgelegenheiten gesorgt. Kapitalstarke Investoren kehren zurück und nutzen die Gelegenheit niedriger Einstandspreise. Sie investieren wieder in erstklassige europäische Büro- und Gewerbeimmobilien.**

IDEENKAPITAL hat das, was viele Investoren noch suchen, schon als Beteiligungsangebot für Privatanleger im Programm: den Fonds IDEENKAPITAL Metropolen Europa. Ab 10.000 EUR können sich private Anleger an Core-Immobilien in europäischen Metropolen beteiligen. Sie profitieren davon, dass IDEENKAPITAL den Fonds bereits 2008 konzipiert hat, das zugesagte Kapital aber erst jetzt abgerufen wird. Anleger erhalten so einen rund 40% größeren Anteil am Fondsvermögen für das gleiche

Geld. „Das verhält sich so, als wenn Sie für Ihre Eigentumswohnung gestern noch 100.000 EUR zahlen sollten, sie heute aber für 60.000 EUR angeboten bekommen“, erläutert Michael Ide, Vorstand der IDEENKAPITAL AG, das Fondsangebot.

## Zur richtigen Zeit – am richtigen Ort

Der Zielfonds – Hines Pan-European Core Fund (HECF) – hat bereits vor zwei Jahren sechs ▶





## IDEENKAPITAL Metropolen Europa

DAS VERHÄLT SICH SO, ALS WENN SIE FÜR IHRE EIGENTUMSWOHNUNG GESTERN NOCH 100.000 EUR ZAHLEN SOLLTEN, SIE HEUTE ABER FÜR 60.000 EUR ANGEBOTEN BEKOMMEN.

Michael Ide

hochwertige Gebäude in München, Frankfurt, Paris, London und Birmingham zu einem Preis von 355,43 Mio. EUR erworben. Aufgrund der derzeit noch niedrigen Immobilienbewertungen hat IDEENKAPITAL nun erste Anteile am HECF zu äußerst günstigen Konditionen bekommen. Ein erster Kapitalabruf von 10 Mio. EUR ist im März erfolgt. Demnach werden die Objekte mit 256,27 Mio. EUR bewertet. Diesen Einkaufsvorteil gibt IDEENKAPITAL an seine Anleger weiter. „Wir haben bisher rund drei bis vier Jahresmieten weniger bezahlt, als das zahlreiche Wettbewerber

bei ihren Immobilienfonds tun mussten. Anders ausgedrückt: Unsere Anleger erhalten damit einen erheblichen Vorsprung“, ergänzt Ide.

### Hochwertige Gebäude an attraktiven Standorten

Alle Büro- und Gewerbeimmobilien im Fonds sind zu 100% vermietet. Das spricht für dauerhaft stabile Einkünfte, denn die Mietverträge sind alle langfristig und mit bonitätsstarken Mietern geschlossen worden. Ein Objektmieter ist zum Beispiel Allianz Global Investors, eine Tochter der Allianz Versicherungsgruppe und einer der weltweit größten Vermögensverwalter. Sie hat ihren Sitz in der Marienstraße 15 in Frankfurt. Das 1992 erbaute Bürohaus bietet dem Unternehmen eine Fläche von 5.617 m<sup>2</sup>. Insgesamt enden die Mietverträge der einzelnen Fondsobjekte erst in den Jahren 2013 bis 2022. „In den ersten vier Jahren seines Bestehens haben sich die Mieteinnahmen des HECF aus den bestehenden Objekten prognosegemäß entwickelt. Die bisherigen Ausschüttungen liegen sogar leicht über Plan“, bestätigt Ide den positiven Verlauf. Bei einer Fondslaufzeit von zehn Jahren bedeutet eine langfristige Vermietung der Objekte eine zusätzliche Sicherheit für den Anleger.



15 Suffolk Street in London ist im Dezember 2007 für den Fonds erworben worden und langfristig vermietet an den privaten Vermögensverwalter Fleming Family & Partners.

### Neues Objekt dank erfolgreicher Strategie

Im Hinblick auf die gegenwärtige Marktsituation erweist sich die Fondskonstruktion als besonders vorteilhaft. Da die bisherigen Objekte des HECF nicht ausreichen, um das Volumen des IK Metropolen Europa vollständig aufzunehmen, kann Hines mit dem abgerufenen Kapital weitere renditestarke Core-Immobilien einkaufen. Vor einigen Wochen konnte Hines ein weiteres Topobjekt für den Fonds erwerben: die in Rathausnähe gelegenen sogenannten Domkaskaden in Hamburg. Hauptmieter des 2009 fertiggestellten Gebäudes ist die Deutsche Schiffsbank. „Diese hochwertige neue Immobilie dürfte die Einnahmestruktur des Fonds weiter verbessern“, sagt Ide.

Privatanlegern bietet der Fonds IDEENKAPITAL Metropolen Europa Gelegenheit, sich zusammen mit institutionellen Investoren am europäischen Zielfonds Hines Pan-European Core Fund (HECF) zu beteiligen. Vorgesehen ist eine jährliche Ausschüttung von 6,25% bereits ab diesem Jahr. Der voraussichtliche Gesamtkapitalrückfluss nach zehnjähriger Fondslaufzeit wird mit circa 165% veranschlagt. Die Strategie dieses europäischen Core-Immobilien-Fonds sieht ähnlich aus wie die der Investoren: Geeignete Gewerbeimmobilien mit bonitätsstarken Mietern werden zu einem Zeitpunkt eingekauft, wo die Preise günstig sind. Das eröffnet eigenkapitalstarken, langfristig orientierten Anlegern exzellente Investitionsmöglichkeiten. Hines ist selbst mit beträchtlichem Eigenkapital an dem Zielfonds HECF beteiligt. Auch Privatanleger können mit ihrer Beteiligung vom günstigen Einkaufspreis gewerblicher europäischer Immobilien profitieren, wenn sie sich an dem Fonds IDEENKAPITAL Metropolen Europa beteiligen. ■

## IDEENKAPITAL Metropolen Europa

### Zur richtigen Zeit – am richtigen Ort

Private Anleger nutzen gemeinsam mit institutionellen Investoren das Renditepotenzial von hochwertigen Core-Objekten in europäischen Metropolen vorwiegend in Deutschland, Großbritannien und Frankreich.

### Die Objekte im Portfolio

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

### Kommanditkapital

57,5 Mio. EUR zzgl. 5% Agio. Der Fonds nimmt kein Fremdkapital auf.

### Mindestzeichnungssumme

10.000 EUR zzgl. 5% Agio.

### Gesamtergebnis

Es wird ein Gesamtkapitalrückfluss von 163–165% angestrebt.

### Laufzeit

Die Fondsgesellschaft ist für zehn Jahre geplant. Der Prospekt dient als Rechtsgrundlage.

FINANZAMT FORDERT HOHE STEUERNACHZAHLUNGEN

# ANLEGER VON MEDIENFONDS WERDEN ZUR KASSE GEBETEN

Vor gut einem Jahr hat die Finanzverwaltung mitgeteilt, ihre Auffassung über die steuerliche Behandlung aller Medienfonds rückwirkend ändern zu wollen. Von dieser branchenweiten Änderung werden auch die IDEENKAPITAL-Fonds Medistream 1, 2 und 3 betroffen sein. Der Fonds Medistream 4 ist nicht betroffen. Die Betriebsprüfungen sind heute zwar abgeschlossen, endgültige Bescheide liegen den Fonds aber immer noch nicht vor. Marco Ambrosius, Vorstand der IDEENKAPITAL Financial Service AG, nimmt Stellung zum Vorgehen der Behörden.



**Herr Ambrosius, wie steht Ihr Unternehmen dazu, dass die Medienfonds nachträglich anders besteuert werden sollen?** Zunächst will ich klarstellen, dass ich es für einen Skandal und einen unglaublichen Vertrauensbruch gegenüber den Anlegern halte, dass die Finanzverwaltung ihre steuerliche Beurteilung von Medienfonds nach jahrelang geübter Praxis nun rückwirkend geändert hat. Ebenso wenig kann ich die Durchführung der Betriebsprüfungen nachvollziehen: Die Verwaltung vertröstet uns immer wieder, wenn wir nach Terminen für die endgültigen Steuerbescheide unserer Fonds fragen. Deswegen können wir unsere Anleger leider nicht konkret informieren. Inhaltlich erwarten wir jedoch keine Überraschungen mehr. Fallen die Bescheide so aus wie die vorläufigen Mitteilungen, werden die Steuern fällig. Unsere Anleger haben wir bereits im Herbst vergangenen Jahres über mögliche Nachzahlungen informiert.

**Können Sie einmal erläutern, wie die Fonds aufgebaut sind?** 2001 und 2002 haben Anleger in die drei betroffenen Medistream-Fonds mit einem Investitionsvolumen von rund 510 Mio. EUR investiert. Die Anleger werden bei diesen Fonds nach den Regelungen des Medienerlasses als Mitunternehmer betrachtet. Anfangsverluste der Filmfonds, die durchaus einkalkuliert waren, konnten so steuerlich geltend gemacht werden. Die Anleger konnten somit von einem Steuerstundungseffekt profitieren. Und genau hier setzen die Vorbehalte der Finanzbehörden an.

**Was sind das genau für Vorbehalte?** Die Finanzbehörden stellen sich neuerdings auf den Standpunkt, dass das Risiko für Anleger von Anfang an begrenzt war, weil ein Großteil der prognostizierten Erlöse der Fonds durch die Schuldübernahmen der Sparkasse Köln-Bonn gedeckt war. Diese Schuldübernahmen werten sie nun als sogenanntes abstraktes Schuldversprechen und verrechnen, vereinfacht ausgedrückt, die Schuldübernahmen der Bank mit den Anfangsverlusten. Anfängliche Steuervorteile würden damit nun nachträglich aberkannt. Das hätte zur Folge, dass die Verlustzuweisungen an die Anleger rückwirkend drastisch sinken würden. Und damit wäre der Steuerstundungseffekt für die Anleger wesentlich geringer.

**Mit welchen Konsequenzen müssen die Anleger rechnen?** Sie werden Opfer dieser nachträglich geänderten Auffassung der Finanzbehörden. Nach unserer Berechnung müssen allein unsere fast 9.500 Anleger zwischen 12 und 35 % ihrer Einlage nachzahlen, und dessen nicht genug soll dieser Betrag nun

auch noch mit 6 % pro Jahr verzinst werden. Alles in allem wollen die Finanzämter jetzt rund 19 bis 46 % allein von unseren Medienfondsanlegern kassieren. Und die Medienfondsanleger anderer Emissionshäuser sind ja ebenso betroffen.

**Was raten Sie den Anlegern?** Wir haben den Anlegern die Möglichkeiten einer Aussetzung der Vollziehung erläutert, aber wegen des damit verbundenen Zinsrisikos dies zur eigenen Prüfung mit ihren Steuerberatern empfohlen. Inzwischen haben uns die Behörden signalisiert, dass sie eventuell einen der Fonds für einen Musterprozess akzeptieren wollen. Das würde den Anlegern eine Menge Prozesskosten ersparen. Da unsere Juristen die Materie gut kennen, halten wir diese Vorgehensweise für den erfolgversprechendsten Weg – für uns und unsere Anleger. Sollten die Fonds den Prozess verlieren, so beendet die Aussetzung der Vollziehung aber nicht die Pflicht zur Verzinsung. Umgekehrt gilt: Sollte der Fonds den Prozess gewinnen und hat der Anleger schon gezahlt, muss das Finanzamt diese Steuern verzinst erstatten. ■



**Marco Ambrosius**  
Vorstand der  
IDEENKAPITAL  
Financial Service AG

## Navalia 8–12 ÜBERRASCHEND GUTE BILANZ BEI BULKERN

Während die Medien von Einnahme- und Finanzierungsproblemen bei Schiffsfonds berichten, fahren die Navalia-Massengutfrachter der IDEENKAPITAL AG ein positives Ergebnis ein. Die kumulierten Ausschüttungen der Navalia-Bulkerreihe liegen fast alle im Plan, einige sogar darüber. Nahezu allen Bulkerfonds, Navalia 8 bis Navalia 12, ist es trotz weltweiter Finanzkrise und deren Auswirkung gelungen, die prospektierten Ausschüttungen zu erwirtschaften. Navalia 8 und 9

weisen zusätzlich deutliche Tilgungsvorsprünge auf. IDEENKAPITAL-Vorstand Michael Ide zeigt sich auch erfreut über die aktuelle Marktentwicklung: „Der Baltic Supramax Index (BSI) bildet die Größenklasse unserer Bulker ab. Er kletterte auf das 6,8-Fache und erreicht gerade seinen Höchstwert seit Anfang 2009.“ Auch die Zeitcharterraten haben sich wieder erholt mit steigender Tendenz. Erzielte ein Suprahandymax-Bulker Anfang letzten Jahres in der freien Fahrt nicht einmal kostendeckende Einnahmen von 4.625 USD/Tag, so verdient er aktuell wieder 27.500 USD/Tag. Der Grund: Der weltweite Handel mit Massengütern wächst schneller als erwartet. Die OECD rechnet für dieses Jahr sogar mit einer Steigerung von 5,8%. „Einen weiteren Impuls nach oben erhält die Charterratenentwicklung durch das Verhalten der Reeder: Sie verschrotten vermehrt ältere Schiffe, und Neubauten werden entweder storniert oder hinausgezögert“, so Ide weiter. ■

*Das MS „PORT MOUTON“ ist ein Superhandymax – ein Bulkarrier aus dem Beteiligungsangebot Navalia 8*



## Provictor VI HOHE STEUERGUTSCHRIFT

Anleger des IDEENKAPITAL-Fonds Provictor VI haben zum vergangenen Jahresende eine unerwartet hohe USD-Zahlung erhalten: Die US-Steuerbehörde erstattete die Vorauszahlung auf die US-Steuer für 2008, das Verkaufsjahr des Chrysler Buildings. Viele Anleger bekommen nun deutlich mehr ausgezahlt als im Prospekt geplant. „Damit hat die Erfolgsstory unserer Beteiligung am Chrysler Building ein weiteres Kapitel hinzubekommen“, sagte Michael Ide, Vorstand der IDEENKAPITAL AG. Das Chrysler Building wurde im Jahr 2008 für 800 Mio. USD an den Staatsfonds Abu Dhabi In-

vestment Council verkauft. Vorheriger Eigentümer war die Objektgesellschaft TST/TMW 405 Lexington, L.P. An ihr waren der US-Immobilienfonds Provictor Fund VI zu 75 % und das amerikanische Investmenthaus Tishman Speyer zu 25 % beteiligt. Die Objektgesellschaft hatte das Chrysler Building im Jahr 2001 für 390 Mio. USD erworben. Insgesamt haben die Provictor-VI-Anleger bisher einen Nettoverkaufserlös nach Steuern von bis zu 196 % ihres investierten Eigenkapitals erhalten. Inklusive Steuererstattung und Ausschüttungen bekam ein Anleger mit einem Anteil von 25 TUSD rund 230 % seines eingezahlten Kapitals zurück, vorausgesetzt er hatte während der Beteiligungsdauer keine weiteren steuerpflichtigen Einkünfte in den USA. ■

## IDEENKAPITAL „web-ex-meeting“ GUTE BERATUNG GEWÜNSCHT

Unzureichende Bankberatung bei Anlageprodukten macht seit der Finanzkrise immer wieder Schlagzeilen. Zeit, etwas dagegen zu unternehmen. IDEENKAPITAL als Emissionshaus geht seit einigen Monaten in die richtige Richtung. „Wir möchten unsere Vertriebspartner noch mehr unterstützen. Wir hoffen so, dazu beizutragen, dass die Qualität der Beratung in den Banken verbessert werden kann“, sagt Marco Ambrosius, Vorstand der IDEENKAPITAL Financial Service AG. Mithilfe eines Computerprogramms, des soge-

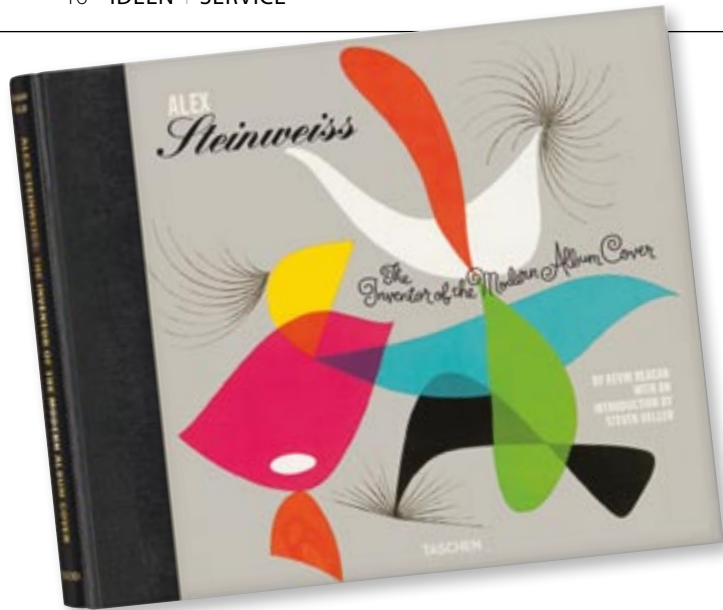
nannten „web-ex-meeting“, sollen in Kürze sowohl interne als auch externe Schulungen regelmäßig durchgeführt werden. Die Teilnehmer erhalten per E-Mail eine Einladung zu einer Telekonferenz. In der E-Mail befindet sich ein Link, über den sie sich zu einer bestimmten Uhrzeit einloggen können. Die Konferenz beginnt dann circa zehn Minuten später bequem und ohne großen Zeitaufwand am eigenen PC. „Wir möchten auf diesem Wege unsere Vertriebspartner und unsere Mitarbeiter schnell und effektiv informieren, um einen besseren Informationsfluss und damit verbunden eine bessere Beratung zu gewährleisten“, fasst Ambrosius zusammen. ■

## IK Australia Core + WEITERHIN STABILE WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG

Über den Zielfonds Valad Core Plus Fund beteiligen sich die Anleger des Fonds IDEENKAPITAL Australia Core+ an australischen Büro- und Gewerbeimmobilien. Sie befinden sich ausschließlich in den Metropolen Sydney, Melbourne und Brisbane. Zu 90 % sind sie gut vermietet. Und das, obwohl die dortige Mietpreisentwicklung in den letzten 18 Monaten nach unten zeigte. Für 2010 wird allerdings ein Anstieg erwartet und ab Jahresende sogar deutliche Verbesserungen. Die Anleger des IK Australia Core+ profitieren indes von der Investitionsstrategie, die durch ein aktives Immobilienmanagement Wertsteigerungen realisiert. So ist zum Beispiel die Genehmigung zur Nutzungsumwidmung in Wohnraum für das Gold Fields House im Hafen von Sydney erfolgt. Ein Architektenwettbewerb für das Objekt ist inzwischen entschieden und der Umbau fürs Jahresende geplant. Er steht



in unmittelbarem Zusammenhang mit der städtebaulichen Aufwertung des gesamten Viertels Circular Quay. Auch der 750 Princess Highway in Sydneys Vorort Tempe hat eine Lageaufwertung durch eine IKEA-Ansiedlung erfahren. Weitere positive Nachrichten kommen vom Kontinent selber. Australien hat die Gefahr einer Rezession gebannt und bleibt auf Wachstumskurs. Zum Jahresende war die Arbeitslosigkeit auf 5,5 % zurückgegangen, und zum 19. Mal in Folge stieg das Inlandsprodukt. Insgesamt ist der Finanz- und Immobiliensektor in Australien gesund. ■



**Alex Steinweiss,  
The Inventor of the  
Modern Album Cover**  
Kevin Reagan u. Steven Heller  
Hardcover in Schuber  
39,6 x 33 cm  
422 Seiten  
EUR 350,00  
ISBN 978-3-8365-0192-7  
www.taschen.com

## „Ich liebe Musik über alles“

Wie Alex Steinweiss vor 70 Jahren die Plattenindustrie revolutionierte

**Ein weißer Hase schaut aus einem schwarzen Zylinder heraus. Der Hase trägt ebenfalls einen Zylinder. Außerdem eine schwarze Fliege, und im Knopfloch steckt eine rosa Nelke. Über die Hasenfigur ziehen sich Notenlinien und Noten. Die Namen des Komponisten, des Interpreten und der Plattenfirma kringeln sich in feiner weißer Schreibrschrift über das blaue Quadrat: die Plattenhülle einer Cole-Porter-LP. Entworfen hat sie der amerikanische Designer Alex Steinweiss.**

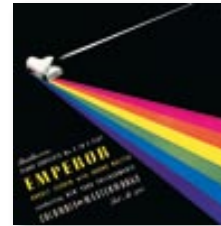
Es war im Jahr 1940, als in den USA ein junger Mann namens Alex Steinweiss, damals 23 Jahre alt, die Plattenindustrie revolutionierte. Schallplatten hatten zu der Zeit meist eine Größe von circa 20 cm, waren aus dickem Schellack, und ihre Hülle bestand aus sperriger brauner Pappe – mit schwerem Deckel und mit Lederimitat überzogenem Buchrücken. Mit der Idee, die tristen Schutzhüllen der Tonträger künstlerisch zu gestalten, legte Alex Steinweiss den Grundstein für etwas völlig Neues. Damals arbeitete er als Art Director für das amerikanische Plattenlabel

Columbia. Seinen ersten Entwurf machte er für die Aufnahme „Smash Song Hits“ der beiden Broad-

Für die Scheibe „Bing: A Musical Autobiography of Bing Crosby 1927–1934. Bing Crosby with Buddy Cole and his trio, Decca Gold Label Series, 1961“ gestaltete Steinweiss eine dreidimensionale Collage, die er ablichtete und mit „Piedra Blanca“ signierte – dem Pseudonym, das er sonst nur für nicht kommerzielle Bilder verwendete.



Möglicherweise hat Steinweiss auch die Designer des Covers von Pink Floyd's „The Dark Side of the Moon“ inspiriert. Das Prisma lässt darauf schließen. Links: Ludwig van Beethoven, Piano Concerto No. 5 in E-Flat (Emperor); Rudolf Serkin, piano; Bruno Walter, conductor; the New York Philharmonic, Columbia Masterworks, 1942.



way-Legenden Richard Rodgers und Lorenz Hart. „Ich fuhr mit einem Fotografen zum New Yorker Imperial Theater an der 45. Straße – und überredete den Besitzer, die Leuchttafel eine Stunde lang so einzustellen, dass wir den Schriftzug „Rodgers & Hart“ fotografieren konnten. Später fügte ich dem Bild die stilisierten Rillen der Schellackplatten hinzu – fertig war der Erstling“, erzählt Steinweiss.

Der Entwurf gefiel, und es sollten Tausende weitere folgen. Das Plattencover war erfunden. „Ich liebe Musik über alles“, so der 1917 in Brooklyn geborene Steinweiss, „und ich war so ehrgeizig, dass ich um jeden Preis über das hinausgehen wollte, wofür auch immer ich bezahlt wurde. Ich wollte, dass die Menschen das Artwork betrachten und die Musik dazu hören.“ Durch die Neugestaltung der ehemals schmucklosen braungrauen Verpackung durch surreale Motive und kühne Farbverläufe stiegen auch die Umsätze in der Plattenindustrie rapide an: Die Plattenverkäufe steigerten sich um mehr als 800 %.

### Vater des Plattendesigns gibt auf

Bis 1972 gestaltete Alex Steinweiss mehr als 2.500 Albumcover. Dann zog er sich aus dem Geschäft zurück: „Eines Tages wartete ich im Empfangs-



Steinweiss zu Hause am Zeichentisch. Hier entstanden viele seiner Cover-Kunstwerke. Das Foto erschien zu dem Artikel: „Schallplatten verkaufen sich besser mit gestalteter Hülle“, *Downbeat*, Bd. 14, Nr. 8, 1947. Foto: William P. Gottlieb; jazzphotos.com

bereich einer Plattenfirma – ich im Anzug, neben mir lauter langhaarige Typen in fransigen Lederjacks. Da wurde mir schlagartig klar, dass ich total altmodisch war und es Zeit wurde, das Handtuch zu werfen.“ Seine Entwürfe für die Plattenlabels Columbia, London, Decca und Everest, aber auch für Zeitschriften, Filmstudios und Verpackungen bescherten Steinweiss zahlreiche Auszeichnungen, darunter die der Art Directors Hall of Fame für sein Lebenswerk. Die von ihm erfundene Schrift „Steinweiss Scrawl“ wird bis heute benutzt. Alex Steinweiss lebt mit seiner Frau in Sarasota, Florida, und hört auch mit 92 Jahren noch täglich Musik. ■



Steinweiss' Symbolik für Jazz waren das Klavier, die serifenbetonte Schrift und die Straßenlaterne. Hier für George Gershwin's „Rhapsody in Blue“. André Kostelanetz and his orchestra; Alec Templeton, piano. Columbia, 1941.



## TIPPS & TERMINE

### Konzert

■ Bis 11. September 2010

Adel Tawil und seine Band laden ab Mai ein zu einer „Guten Reise“. Die **Ich + Ich**-Fans wird's freuen, ihre Favoriten in vielen Städten Deutschlands hautnah erleben zu können. Nach dem Chart-Dauerbrenner „Vom selben Stern“ präsentiert Ich + Ich bei den anstehenden Liveterminen das aktuelle Album „Gute Reise“ und eine Vielzahl der großen Hits wie „Stark“ und „So soll es bleiben“. Als Ich + Ich seinerzeit noch namenlos ihr musikalisches Projekt starteten, hätte wohl niemand – am wenigsten sie selbst – damit gerechnet, welche außerordentlichen Erfolge sie einmal erzielen würden. Mit über 1,25 Mio. verkauften Tonträgern und drei Gold- beziehungsweise Platin-Singles in direkter Folge haben Ich + Ich mit „Vom selben Stern“ derzeit das erfolgreichste deutsche Popalbum produziert. Und das ohne großen Rummel oder gar medienträchtige Skandale. [www.ich-und-ich.de/termine](http://www.ich-und-ich.de/termine)

### Veranstaltung

■ 19. Juni 2010

Als Sommerfest der Metropole Ruhr präsentiert die **Nacht der Industriekultur** das Ruhrgebiet in seiner ganzen Vielfalt und bringt die komplette Region in Bewegung. Die **ExtraSchicht** macht Industrieanlagen von gestern und heute für eine Nacht zu unvergleichlichen Kulissen für Inszenierungen internationaler Künstler. Gehen Sie mit auf eine spannende Entdeckungsreise und feiern Sie auf der ExtraSchicht das Sommer-

fest der Kulturhauptstadt Europas 2010. Auf dem KulturKanal werden acht Schiffe zwischen Schloss Oberhausen und Nordsternpark Gelsenkirchen sowie zwischen Künstlerzeche Unser Fritz 2/3 Herne und Stadthafen Recklinghausen pendeln. Die Nacht der Industriekultur zeichnet eine ganz eigene Dynamik aus. Die Besucher begeben sich auf ihre individuelle Tour durch die Nacht. Dreh- und Angelpunkte im Mobilitätsnetz und gleichzeitig Zentren des Kulturprogramms sind die sogenannten Drehscheiben. Sie bieten besondere Performances und spektakuläre Finalinszenierungen nach Mitternacht. Besonders empfehlenswert! [www.extraschicht.de](http://www.extraschicht.de)

### Ausstellungen

■ Bis 30. Mai 2010



Aufziehfiguren „Racing grannies“, Bluw, London, 2006; Focke-Museum, Foto: Sigrid Sternebeck

Altmodisch oder trendy? Wie ist es um unsere Umgangsformen bestellt und wo kommen sie her? Das Focke-Museum Bremen zeigt die erste kulturhistorische Sonderausstellung zum Thema **Manieren**, zu ihrer Entwicklung vom Mittelalter

bis in unseren heutigen Alltag. Auf über 800 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche erzählen über 200 Objekte, darunter kostbare Porzellan- und Silberschmiedearbeiten, spannend und kurzweilig Geschichten von Anstand und Sitte aus sieben Jahrhunderten. [www.focke-museum.de](http://www.focke-museum.de)

■ Bis 6. Juni 2010

Früher hatte jeder Haushalt einen, heute hat er ausgedient, der Salzlettenständer. Als Symbol für Geselligkeit und amerikanischen Chic hatte er einer ganzen Generation zu einem neuen Lebensgefühl verholfen. Nun können Sie ihn und viele weitere Gegenstände in der Karlsruher Sonderausstellung **Waren und Welten – Alltagskultur der fünfziger Jahre** bewundern. In verschiedenen Stationen, die frühere Läden nachbilden, werden Schätze aus dem bundesrepublikanischen Alltag ausgebreitet. Von der verzierten Kaffeedose über den Wackel-Dackel, den manuell betriebenen Wäschestampfer, Ata und Persil bis zu Burda-Moden und Bild. All diese Gegenstände wecken Erinnerungen an eine Zeit, in der es nach amerikanischem Vorbild aufwärts gehen sollte. [www.landesmuseum.de](http://www.landesmuseum.de)

■ Bis 13. Juni 2010

Gold, Silber, Seide, Elfenbein, Reliquien – um diese kostbaren Besitztümer wurden das Byzantinische Reich und seine Hauptstadt Konstantinopel im Westen beneidet. Die Bonner Bundeskunsthalle zeigt jetzt viele dieser Herrlichkeiten in ihrer Ausstellung **Byzanz: Pracht und Alltag**. Tauchen Sie ein in eine fremde Welt und erkunden Sie, wie das Leben in Byzanz gewesen sein muss. Mehrere Computeranimationen und Kurzfilme bringen Sie zu den wichtigsten Plätzen des Byzantinischen

Reiches, wie Konstantinopel, Ephesos, Thessaloniki oder Pergamon. Die rund 600 Exponate von Leihgebern aus der ganzen Welt bekommen in dem Zusammenhang eine neue Bedeutung, die über den großen künstlerischen und ästhetischen Wert hinausreicht. [www.bundeskunsthalle.de](http://www.bundeskunsthalle.de)

■ Bis 15. August 2010

Erstmals nach seinem Tod vor 20 Jahren ist im Düsseldorfer NRW-Forum eine große Retrospektive des Fotografen **Robert Mapplethorpe** zu sehen. Umstritten waren stets seine radikalen Darstellungen von Nacktheit und sexuellen Handlungen. In der Ausstellung werden in aller Offenheit alle Bereiche aus Mapplethorpes Schaffen gezeigt wie Porträts und Selbstporträts, Bilder zur Homosexualität, Aktfotografien, Blumenaufnahmen sowie fotografische Aufnahmen von Skulpturen. [www.nrw-forum.de](http://www.nrw-forum.de)



Robert Mapplethorpe: Parrot Tulips, 1988  
© Robert Mapplethorpe Foundation. Used by permission

IDEENKAPITAL AG, Berliner Allee 27–29, 40212 Düsseldorf

Deutsche Post   
INFOPOST

Kappa Building, Paris

**IDEENKAPITAL**  
IHR KAPITAL HAT GUTE ANLAGEN.

Ein Unternehmen der  
**ERGO** Versicherungsgruppe.

## IDEENKAPITAL Metropolen Europa

Zur richtigen Zeit – am richtigen Ort.