

errichtet werden soll. Das Grundstück, dem zugleich die Krankenhauslizenz zugeordnet ist, liegt in der Entwicklungszone 'Khalifa A' zwischen Innenstadt und Flughafen, das als Villenwohngebiet konzipiert ist. Der Al Fahim zustehende Pachtzins beträgt 800.000 US-\$ sowie 1 Mio. US-\$ ab dem dritten Geschäftsjahr, wobei eine Beteiligung an Gewinnen aus der Krankenhausbetreiber-gesellschaft in den ersten 10 Jahren oder alternativ bis zum Rückfluß der Investitionskosten vollständig zugunsten der Zielbeteiligungsgesellschaft erfolgt ● Spezialunternehmen für die Projektierung von Krankenhäusern bzgl. Gebäude- und Medizintechnik wurden bereits beauftragt und im Prospekt genannt. Eine detaillierte Baubeschreibung für das mit 18 Monaten Bauzeit geplante Krankenhaus enthält der Prospekt nicht, da die Bauausführung bis September 2008 ausgeschrieben ist. Es wird von einem Gesamtinvestitionsvolumen i. H. v. 56 Mio. US-\$ ausgegangen, wovon 50 Mio. US-\$ für den Bau des Krankenhauses und 6 Mio. US-\$ für die Einrichtung und Ausrüstung der Stadtklinik kalkuliert werden. Gemäß Mitfreigabevertrag ist die dafür vorgesehene Fonds-Einlage auf max. 56 Mio. US-\$ begrenzt, die auf Basis der Prospektkalkulation von 1 € zu 1,45 US-\$ ca. 38,6 Mio. € entspricht (ca. 80,5 % des Fondsvolumens) ● Die Prognoserechnung kalkuliert aus den Einnahmesegmenten Hospital, Stadtklinik und Patientenverschickung ab 2010 mit Nettoeinnahmen von 4,9 Mio. US-\$ und ab 2012 nach weiterer Inangangsetzung des Klinikbetriebes mit ca. 20 Mio. US-\$ p. a. Der Veräußerungserlös des Fonds an der Zielbeteiligungsgesellschaft im Jahr 2014 ('Exit') wird mit 175 % der Anschaffungskosten kalkuliert. Mangels entsprechender Erfahrungswerte zu vergleichbaren Projekten in der Region handelt es sich um eine Vertrauensinvestition in das Know-how und die Marktkenntnis der Initiatoren. Bei plangemäßigem Eintritt dieser Parameter wird für den Anleger eine Rendite von 12 % p. a. (IRR) nach Steuern prognostiziert, so daß entsprechende Anreize für eine Beteiligung vorhanden sind.

**'k-mi'-Fazit:** Projektentwicklung in einem fortgeschrittenen Planungsstadium und in einem durch Nachfrage bestimmten Markt, der wir entsprechende Chancen auf adäquate Realisierung beimessen. Anlageinteressen sollten dabei, aufgrund z. T. nicht hinreichend vorhandener Vergleichswerte z. B. beim Veräußerungsszenario, grundsätzlich auch mit Abweichungen in Bezug auf die zugrundeliegende Modellrechnung rechnen.



**Logistik Investment Fonds 2.** Beteiligung an einer Kommanditgesellschaft, deren Unternehmensgegenstand die Tätigkeit von Investitionen in Vermögensgegenstände und Gesellschaftsbeteiligungen auf dem Gebiet der Logistik, insbesondere der Container- und Transportlogistik, sind. Das gesamte Investitionsvolumen (inkl. Agio) beläuft sich auf 46,386 Mio. €, wovon auf das Eigenkapital 40 Mio. € entfallen; die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 € – jeweils zzgl. 3 % Agio.

Beteiligungsgesellschaft: **Schroeder Logistik Investment Fonds zwei GmbH & Co. KG** (Oderfelder Str. 11, 20149 Hamburg). Anbieter: **Schroeder & Co. Vertriebsgesellschaft mbH** (gleiche Anschrift).

**Unsere Meinung:** ● Die Gesellschaft beabsichtigt, teilweise über österreichische Projektgesellschaften bis zu max. 60 % des am Ende der Plazierungsphase gezeichneten Beteiligungskapitals in Container, bis zu max. 60 % in Containerschiffe und bis zu max. 30 % in Investitionsgüter der Transportlogistik (z. B. Containerchassis bzw. Containertragwagen) zu investieren ● Es ist geplant, über eine österreichische Projektgesellschaft, die bereits in nennenswertem Umfang Container erworben hat, für die Beteiligungsgesellschaft Container in einem Volumen von 44.000 CEU zu erwerben. Somit entfallen teilweise die ansonsten üblichen Blind-Pool-Risiken, die im nennenswertem Umfang lediglich die Containerschiffe betreffen ● Für kalkulatorische Zwecke wird davon ausgegangen, daß 48 % des für investive Zwecke zur Verfügung stehenden Kapitals in Containerschiffe investiert werden und ca. 52 % in Transportcontainer. Die wichtigsten Prämissen der "Prognoserechnung" sind dabei, daß Charter- und Mieteinnahmen für die Container in Höhe von 12,2 % p. a. erzielt werden und für die Containerschiffe in Höhe von 16,0 % p. a. Als Veräußerungserlöse werden zum Ende des Prognosezeitraums (31.12.2014) bei den Transportcontainer Veräußerungserlöse in Höhe von 62 % und für die Containerschiffe in Höhe von 60 % jeweils bezogen auf den Nettoeinkaufspreis angesetzt ● Insgesamt werden Rückflüsse in Höhe von 133 % vor Steuern prognostiziert, so daß entsprechende Anreize für eine Beteiligung vorhanden sind. Durch die Tonnagebesteuerung bei den Containerschiffen bzw. der geringen österreichischen Steuer wird davon ausgegangen, daß – sofern die steuerliche Konzeption von der Finanzverwaltung anerkannt wird – lediglich Steuern in Höhe von ca. 4 % bezogen auf die Kommanditeinlage anfallen.

**'k-mi'-Fazit:** Das Angebot ist zur Beimischung und zur internationalen Risikostreuung geeignet.

In Europas größtem Informationsdienstverlag...

steuertip finanztip  
hospital-markt intern  
GmbH intern Bank intern  
steuerberater intern  
Ihr Steuerberater  
ERLUBT (Schweiz)

Autos  
Taschen  
Nahrung  
Schmuck  
Medizin  
Elektronik  
Annochen  
Installation  
Santini/Wegway  
DDB  
Fachhandel  
Bingo  
Fachhandel  
Sport  
Fachhandel  
Elektronik  
Fachhandel  
Mittel  
Fachhandel  
Parfums  
Kosmetik  
Eisenwaren  
Garten  
Wasser  
Jugend  
Sport  
Schule  
Fachhandel  
Foto  
Fachhandel  
Telekommunikation  
WFKF  
Fachhandel  
Elektronik  
Installation  
Eisenwaren  
Wäsche  
Mittel  
Wasser  
Handarbeiten  
Mittelstand

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

Immobilien intern  
versicherungstip  
Investment intern  
recht intern  
Anfallhandlung  
inside track (USA)