

Auf die Conti Flotte war auch 2006 wieder Verlass

Ordentliche, aber teils verbesserungsfähige Leistungsbilanz zeigt insgesamt nachhaltige Überperformance

31.10.2007 Initiator. Die Conti Reederei als Emissionshaus des heutigen Konzerns gehört zu den ältesten Initiatoren von Schiffsfonds am Markt. Sie ging 1979 aus der Cosima Reederei hervor, die 1970 gegründet worden ist. Ab 1990 wurde die Expansion zur Conti Unternehmensgruppe GmbH & Co. KG mit zahlreichen Tochtergesellschaften betrieben. Neben dem Hauptsegment Schiffsfonds wurden bislang auch vier Immobilien zur Zeichnung angeboten. Die Unternehmensgruppe nimmt praktisch alle Aufgaben rund um die Emissionstätigkeit und die Betreuung und Verwaltung sowohl der Fondsobjekte als auch der Anleger, inklusive der Bereederung und Vercharterung der Schiffe wahr. Geschäftsführende Gesellschafter der Conti Holding sind Shaun Harbinson, Fritz Müller und Stefan Werhahn, der Nikolaus Pröls abgelöst hat. In der Konzernzentrale, die von Putzbrunn bei München nach München-Riem umgezogen ist, werden 85 Mitarbeiter beschäftigt und auf See etwa 2.400 Personen.

Platzierung. Auf das Konto der Conti Unternehmensgruppe und ihrer Vorgängergesellschaft geht seit Gründung bis Mitte 2007 eine Flotte von 120 Schiffe, die zum Teil auch über Dachfonds finanziert wurden. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf knapp 5,5 Milliarden Euro. Daran haben sich Privatanleger mit rund 2,3 Milliarden Euro beteiligt. Außerdem wurden sechs Gewerbeimmobilien im Gesamtinvestitionsvolumen von 102 Millionen Euro, davon 66 Millionen Euro Eigenkapital, finanziert. Unter den insgesamt 49.000 Zeichnern befinden sich viele Wieder- beziehungsweise Mehrfachanleger. Die 2006er Leistungsbilanz zeigt 55 Publikumsfonds in Bewirtschaftung, wovon bei mittlerweile zehn Fonds die Prognose nicht mehr bis ins Berichtsjahr reicht. Diese Fonds werden gesondert betrachtet. Private Placements werden leider immer noch gar nicht aufgeführt. Die Betrachtung erfolgt unter einer Toleranzgrenze von plus/minus fünf Prozent.

Überschüsse. Leider müssen nach wie vor die Jahreswerte selbst errechnet werden. 2006 erreichten 15 nicht die geplanten Überschüsse in Euro. Dafür wirtschafteten zwei im und 28 über Plan. Die Zielerreichung beträgt gut 113 Prozent. Bei kumulierter Betrachtung lagen sieben Fonds unter, acht im und 30 über der Prognose. Daraus ergibt sich eine Zielerreichung von gut 122 Prozent, die minimal unter dem Vorjahreswert liegt.

Ausschüttungen. Im Berichtsjahr erreichten nur zwei der 45 Fonds nicht die prospektierten Auszahlungen, 19 hielten die Prognose ein und 24 übertrafen sie. Die Zielerreichung beläuft sich auf 137 Prozent. Kumuliert lagen sieben Gesellschaften unter, 15 im und 23 über Plan. Daraus ergibt sich eine Zielerreichung von knapp 115 Prozent gegenüber 110 Prozent bis 2005.

Fremdkapitalstand. Neben deutlich überplanmäßigen Ausschüttungen wurden zudem enorme Tilgungsvorsprünge erwirtschaftet. Zwar wiesen zwei Fonds höhere als die prospektierten Darlehensstände – angegeben in Euro – auf, dafür aber hatten sich drei planmäßig und 40 häufig deutlich besser entwickelt. Elf Gesellschaften waren bereits vorzeitig entschuldet. Der Vorteil betrug zum Stichtag rund 181 Millionen Euro, was einer Zielerreichung von knapp 140 Prozent entspricht, nach gut 135 Prozent bis zum Vorjahr.

Liquiditätsreserve. In puncto Liquidität wiesen 38 der 45 Fonds geringere Reserven auf als geplant, nicht selten auch mit negativem Vorzeichen. Sieben Gesellschaften übertrafen die Prognose. Insgesamt waren rund 29,5 Millionen Euro geplant, tatsächlich schlugen minus 6,5 Millionen Euro zu Buche. Auf eventuelle Kontokorrentlinien finden sich leider noch keine Hinweise.

Steuerliches Ergebnis. Alle 45 vergleichbaren Fonds hatten kumuliert bis 2006 noch negative steuerliche Ergebnisse geplant. In 19 Fällen waren die Verlustzuweisungen geringer, in 25 höher als prospektiert und in einem Fall innerhalb der Toleranz.

Abgelaufene Prognose. Bei mittlerweile zehn Fonds reicht die Prospektrechnung nicht mehr bis ins Berichtsjahr. 2006 bewegten sich die Ausschüttungen zwischen knapp neun bis knapp 16 Prozent und lagen im Durchschnitt bei fast 13 Prozent. Die bisherige laufende Ausschüttung dieses Flottenteils betrug im Durchschnitt rund 4,5 Prozent jährlich. Das zeugt zwar insgesamt noch von deutlichem Nachholbedarf. Dass die Tendenz der vollständig entschuldeten Schiffe aber nachhaltig nach oben zeigt, legen die jährlichen kontinuierlichen Steigerungen der Überschüsse nahe. Im Berichtsjahr betrugen sie gut 32 Millionen Euro nach rund 31 Millionen Euro für 2005, 25 Millionen für 2004 und neun Millionen Euro für 2003.

Exits. Bis Ende 2006 waren 16 Publikumsfonds wieder aufgelöst worden. Die Angaben zu den IRR Renditen betragen einmal drei beziehungsweise sieben Prozent je nach Beteiligungsart, siebenmal zwischen fünf bis zehn Prozent, fünfmal zwischen 15 bis 20 Prozent und dreimal zwischen 20 bis 30 Prozent. Zu beachten ist wie bei allen vergleichbaren Schiffsfonds dieser Emissionsjahre, dass ein erheblicher Teil der Rendite regelmäßig aus den steuerlichen Verlustzuweisungen erzielt wurde. Mit Fonds neuer Konzeption können diese Modelle daher nicht mehr verglichen werden.

Dokumentation. Auch die Leistungsbilanz 2006 zeigt die wesentlichen Kennzahlen, hat aber leider noch in den gleichen Punkten Verbesserungspotenzial wie die 2005er Ausgabe. Zur gesonderten Darstellung des Berichtsjahres legt Conti Blätter bei, deren Integration in die gebundene Version daher eigentlich kein Problem darstellen sollte. Das würde aufgeräumter und vor allem vollständiger wirken. Außerdem wäre der zusätzliche Ausweis der Ausschüttungen auch in Prozent wünschenswert. Erfreulich ist, dass inzwischen auch die Liquiditätsreserven angegeben werden. Insofern sollten aber klare Hinweise nicht fehlen, ob eventuelle Kontokorrentlinien enthalten sind. Die Darstellung der Fonds mit abgelaufener Prognose könnte ebenfalls Feinschliff vertragen. Eine Möglichkeit wäre beispielsweise die Fortschreibung des jeweils letzten Planwertes auch für die nachfolgenden Jahre. Das würde hilfsweise die Vergleichbarkeit erheblich fördern. Die bisherige Übung, aktuelle kumulierte Werte alten Sollwerten gegenüberzustellen, ist dagegen irreführend und sollte daher vermieden werden. Insgesamt erlaubt die testierte 2006er Leistungsbilanz aber recht brauchbare Einblicke in die bisherige Entwicklung der Fonds.

fondstelegramm Meinung. Bei der Conti-Flotte geht es weiter wie bisher, nämlich vor allem immer weiter aufwärts. Ist es an sich schon erstaunlich genug, dass eines der erfahrensten und zuverlässigsten Emissionshäuser für Schiffsfonds ausgerechnet in der Meer-fernen bayerischen Landeshauptstadt beheimatet ist, sind vor allem die Ergebnisse, die bislang insgesamt erzielt wurden, durchaus beeindruckend. Neben der deutlichen Überperformance bei den Ausschüttungen wurden auch enorme Tilgungsvorsprünge erwirtschaftet. Wie die Erfahrung lehrt, liegt in der zügigen Entschuldung eines der Schlüsselgeheimnisse für nachhaltigen Erfolg, und das auch und vor allem in schwachen Marktphasen. Dass Conti auch auf dem Zweitmarkt Vertrauen genießt, legen die ansehnlichen Kurse nahe. Die Münchner sollten sich nun endlich auch anschicken, ihre Leistungsbilanzdokumentation auf das Niveau zu heben, das die Performance ihres Schiffsportfolios schon lange erreicht hat. Der bisherige VGF-Standard oder auch die neuen Leitlinien beispielsweise böten Orientierung genug.

Conti aus München zeigt, dass sich der erfolgreiche Schiffsbetrieb nicht nur auf die oberbayerischen Seen beschränken muss.