



Kontakt

CH2 Logistica Portfolioverwaltung GmbH & Co. KG
 Neumühlen 23 • 22763 Hamburg
 Fon: +49(0)40/88 14 14 - 955
 Fax: +49(0)40/88 14 14 - 910
 info@ch2-logistica-portfolioverwaltung.de
 www.ch2-ag.de

Kurzübersicht & Beispielrechnung
 | Stand: 16.07.2009

Direktinvestment

Angebot **No. 6 / USD**

20 FUSS Standardcontainer und 40 FUSS High Cube palettenbreite Container im Paket

Kurzübersicht

Angebot gültig ab	16. Juli 2009
Containerpaket	13 Container stellen ein Paket dar. Das Paket besteht aus <ul style="list-style-type: none"> ■ 8 x 20 FUSS Standardcontainern und ■ 5 x 40 FUSS High Cube palettenbreite Container. Die Container sind ca. 1 Jahr alt.
Vermietungsmanagement	UES Intermodal AG
Mieter	Internationale Redereien
Wartung / Reparatur	Vertraglich vom jeweiligen Mieter übernommen
Lieferung	sofort
Versicherung	Marine all risks insurance – voll vom jeweiligen Mieter getragen
Eigentumsnachweis	Aushändigung einer Eigentumsurkunde an den Anleger
Durchschnittlicher Kaufpreis	USD 2.455,00 pro Container
Mindestabnahme	13 Container (1 Paket), Erhöhung der Zeichnung nur paketweise möglich
Garantierte Miete	USD 2,03 pro Tag für 4 Jahre (365 Tage x USD 2,03 = USD 740,95 pro Jahr) entspricht rd. 30,18% Auszahlung p. a. bezogen auf den Kaufpreis
Auszahlungen der Miete	Vierteljährlich, nachschüssig. Die 1. Auszahlung erfolgt 30 Tage nach dem 1. vollen Quartal.
Mietdauer	4 Jahre
Beginn der Garantie-Miete	Bei Eingang der Zahlung auf das Abrechnungskonto bis zum 20igsten eines Monats beginnt die Mietzahlung ab dem 01. des Folgemonats
Rückkauf (DIREKT fest vereinbart)	Fest vereinbarter Rückkaufpreis pro Container USD 1,00 am Ende des 4. Jahres

Beispielrechnung

INVESTITION

▪ Mindestanlage	13 Container (1Paket) *) zum Preis von je USD 2.455,00	31.915,00 USD
-----------------	--	---------------

*) Weitere Zukäufe nur in Paketen, à 13

MIETAUSZAHLUNG

▪ Mieteinnahmen pro Tag/Container		2,03 USD
▪ Garantierte Miete bei 13 Containern (1 Paket) pro 1/4 Jahr	USD 2,03 x 13 Stück x 91,25 Tage	2.408,09 USD
▪ Garantierte Miete bei 13 Containern (1 Paket) pro Jahr	1/4-jährliche Mietauszahlung USD 2.408,09 x 4	9.632,35 USD
▪ über die gesamte Laufzeit		38.529,40 USD
▪ das entspricht einer Jahresmiete von		30,18%

RÜCKKAUF

▪ Rückkaufpreis	13 Container zum Preis von je USD 1,00	13,00 USD
-----------------	--	-----------

KAPITALRÜCKFLUSS VOR STEUERN

▪ erzielte Miete in 4 Jahren	4 Jahre x USD 9.632,35	38.529,40 USD
▪ Rückkaufwert nach 4 Jahren		13,00 USD
Gesamtmittelrückfluss vor Steuern		38.542,40 USD

STEUERPFLICHTIGE MIETERTRÄGE

▪ Gesamtmiete pro Jahr		9.632,35 USD
▪ durchschnittliche Steuerzahlung*) pro Jahr		437,00 USD
▪ Gesamtmiete netto im Durchschnitt pro Jahr		9.195,35 USD

Die Einnahmen aus der Vermietung bestehen aus einem Tilgungs- und einem Zinsanteil. Der Zinsanteil der Mieterträge stellt aus steuerlicher Sicht Zinseinkünfte dar, die der Anleger zu versteuern hat. Ab dem Jahre 2009 wird auf den Zinsanteil generell eine Steuer von 25% zzgl. Solidaritätszuschlag von derzeit 5,5% erhoben (Abgeltungsteuer). Sofern der persönliche Einkommensteuersatz unter 25% liegt, kommt dieser zur Anwendung. Bei einer Kirchensteuerpflicht entsteht zusätzlich Kirchensteuer, die in dieser Beispielrechnung nicht berücksichtigt wurde.

KAPITALRÜCKFLUSS NACH STEUERN

▪ erzielte Miete in 4 Jahren		38.529,40 USD
▪ Rückkaufwert nach 4 Jahren		13,00 USD
▪ abzgl. Steuerzahlungen*) in 4 Jahren		1.747,98 USD
Gesamtmittelrückfluss nach Steuern		36.794,42 USD

PROGNOSTIZIERTER CAPITALFLUSS

Erwerb von 13 Containern (1 Paket):	USD					
	Kauf	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	Gesamt
Kaufpreis Container	-31.915,00					-31.915,00
Mietzahlungen		9.632,35	9.632,35	9.632,35	9.632,35	38.529,40
Rückkaufpreis					13,00	13,00
Steuerzahlungen*)		-754,96	-542,98	-331,01	-119,03	-1.747,98
Gesamtergebnis	-31.915,00	8.877,39	9.089,37	9.301,34	9.526,32	4.879,42
Gebundenes Kapital	-31.915,00	-23.037,61	-13.948,24	-4.646,90	4.879,42	

RENDITE

Bei einer Steuerbelastung von z. B.	(45%)	(40%)	(35%)	(30%)	25%	20%	15%	0%
beträgt die Rendite (IRR) auf das durchschnittlich eingesetzte Investitionskapital nach Steuern p. a.			7,05%			7,55%	8,06%	9,58%
	- Abgeltungsteuer -							

*) 25% Abgeltungsteuer

Hinsichtlich der individuellen steuerlichen Auswirkungen wird empfohlen, den persönlichen Steuerberater zu konsultieren. IRR-METHODE: Unter der Rendite einer Kapitalanlage ist die in Prozent – in der Regel auf Jahresbasis – ausgedrückte Verzinsung des angelegten Kapitals zu verstehen. Abhängig von der Struktur der Kapitalanlagen gibt es verschiedene Methoden, Renditen zu berechnen. Die hier angegebene, nach der IRR (Internal Rate of Return)-Methode ermittelte Rendite gibt die Verzinsung des von Zeit zu Zeit gebundenen Kapitals an. Das jeweils gebundene Kapital ist das ursprünglich vom Anleger eingezahlte Kapital abzüglich aller an den Anleger erfolgten Kapitalrückflüsse, insbesondere durch Ausschüttungen, Entnahmen, Steueranrechnungsbeträge und Steuerersparnisse. Ein nach der IRR errechneter Zinssatz erlaubt keinen Rückschluss auf die Höhe des tatsächlich an den Anleger bis zur voraussichtlichen Beendigung der Investition zurückfließenden Betrages. Vielmehr kann der Anleger einen dem IRR-Zinssatz entsprechenden Kapitalrückfluss nur dann realisieren, wenn er die während der Laufzeit an ihn zurückfließenden Beträge (einschließlich solcher aus Steueranrechnungsbeträgen und Steuerersparnissen) für die restliche Laufzeit anderweitig zu dem angegebenen IRR-Zinssatz anlegen kann. Nach der IRR-Methode ermittelte Renditen können daher nicht mit Renditen anderer Kapitalanlageprodukte (z. B. festverzinslichen Anlagen) verglichen werden, da diese regelmäßig von einer festen Bindung des gesamten ursprünglich investierten Kapitals bis zum Ende der Kapitalanlage ausgehen. IRR-Renditeangaben sollten nicht isoliert als Kriterium für Anlageentscheidungen herangezogen werden.