

PRESSEMITTEILUNG

Positivtrend fortgeschrieben

Schifffahrt, Neue Energien und Gesundheitswesen haben auch in 2007 nichts von ihrer Dynamik verloren. Damit bestätigt sich einmal mehr die richtige Entscheidung des Leeraner Emissionshauses GHF, in diesen Wachstumsmärkten präsent zu sein. Insgesamt wurde in 2007 ein Investitionsvolumen von 273 Millionen Euro bewegt, darunter allein im Segment Neue Energien 246 Millionen Euro. Die übrigen 27 Millionen entfielen auf den Schifffahrtsbereich. Im vergangenen Jahr emittierte GHF erstmals einen Fonds mit zwei Massengutschiffen. Damit erhöhte sich die Zahl der seit GHF-Gründung 1985 angebotenen Kapitalanlagen auf 108 mit über 2,3 Milliarden Euro Investitionsvolumen. Für 2008 bereitet GHF weitere Schiffsfonds für die Massengut- und Containerfahrt vor. Auch im Segment Neue Energien sind Expansion und personelle Aufstockung geplant.

Leer, 23. Januar 2008. Sämtliche Wirtschaftszweige, in denen GHF langfristig investiert ist, haben sich auch im abgelaufenen Kalenderjahr ausgezeichnet bis sehr ordentlich entwickelt. Das gilt insbesondere für die weltweite Handelsschifffahrt und den Energiesektor.

Im Zeichen der Globalisierung verzeichnete der Welthandel einen Zuwachs von rund 7 % und legte wiederum stärker als die Weltwirtschaft zu. Davon profitierte besonders der Containerverkehr, der erneut prozentual zweistellig anstieg. Auch für die nächsten Jahre sehen die führenden Schifffahrtsexperten keine einschneidende Sättigung oder Trendumkehr. Ebenso setzte sich der unverändert hohe Transportbedarf an so genannten trockenen Massengütern wie Kohle, Getreide oder Erz fort. Der für solche Güter wichtige Maßstab Baltic Dry Index (BDI) erreichte im vierten Quartal 2007 kaum für möglich gehaltene Höchstwerte.

Im Zuge der expandierenden Weltwirtschaft wächst vor allem in Schwellenländern wie China oder Indien der Bedarf nicht nur an Rohstoffen, sondern auch an Energie. Tendenziell knapper werdende konventionelle Ressourcen wie Erdöl, Erdgas, Kohle oder Uran stimulieren die Nachfrage nach sich selbst erneuernden oder unbegrenzt verfügbaren Energieträgern wie Wind, Sonne, Wasser, Erdwärme oder auch nachwachsenden, landwirtschaftlichen Rohstoffen. Angesichts der zunehmenden Sensibilität der Öffentlichkeit hinsichtlich Klima- und Umweltschutz dürfte die Deckung des Bedarfs über regenerative Energiequellen künftig eher überproportional wachsen.

In der bundesdeutschen Immobilienwirtschaft haben sich anhaltend gute Gesamtkonjunktur und relativ niedriges Zinsniveau positiv bemerkbar gemacht. Die seit Jahren zu

verzeichnende Nachfrage institutioneller und ausländischer Investoren gab zusätzliche Impulse. Allerdings führte die „hausgemachte“ US-Hypothekenkrise auch im inländischen Finanzsektor zu teils harten Konsequenzen. Ein Desaster wie in den U.S.A. dürfte dem deutschen Markt aufgrund völlig anderer Beleihungssancen jedoch erspart bleiben.

Spezialobjekte wie Gesundheits- bzw. Sozialimmobilien (Krankenhäuser, Fachkliniken bis hin zu seniorengerechten Wohn- und Pflegeobjekten) werden nach wie vor vom Wachstum in diesen Branchen getragen. Dies ist wesentlich auf steigende Ausgaben im Gesundheitswesen sowie die unverändert kritische demografische Entwicklung zurückzuführen.

Segment Schifffahrt

Auch im vergangenen Geschäftsjahr hat GHF den Platzierungsschwerpunkt im Schiffsfonds-Segment beibehalten. Rund 11 Millionen Euro wurden bei privaten Kapitalanlegern eingeworben. Knapp die Hälfte des platzierten Kapitals entfällt auf die in 2006 gestartete Emission für das Vollcontainerschiff MS „EURO SOLID“, der überwiegende Teil jedoch auf den Fonds GHF GLOBAL BULKER I (zwei Massengutschiffe). Beide Fonds entwickeln sich erfreulich gut und besser als prospektiert.

Das hoch technisierte MS „EURO SOLID“ – wie seine bewährten Vorläufer der EURO-Serie von der Qualitätswerft Peters Schiffbau abgeliefert – ist unverändert im Rahmen einer Zwei-Jahre-Charter überwiegend in der Wachstumsregion Westliches Mittelmeer im Einsatz. Der Kapitaldienst gegenüber der Bank wurde ebenso pünktlich geleistet wie die prospektierte Auszahlung an die Anleger. Der große Erfolg dieser Schiffsserie, der auf der Zuverlässigkeit des spanischen Charterers und der Qualität des Bereederers (Schiffsmanagers) G.H.S. Global Hanseatic Shipping basiert, ist für GHF ein starkes Argument, in diesem Jahr einen weiteren Folgefonds in die Platzierung zu geben.

Parallel in Vorbereitung ist ein Folgefonds für den noch in der Restplatzierung befindlichen Fonds GHF GLOBAL BULKER I. Gegenstand der Beteiligung werden zwei typgleiche Massengutschiffe kleineren Typs sein, die in einem Pool zusammen mit den beiden Einheiten des GHF GLOBAL BULKER I eingesetzt werden. Bereits heute fahren die Fondschiffe MS „GLOBAL HELIOS“ und MS „GLOBAL HERMES“ 15 % mehr als die im Verkaufsprospekt genannten Frachtraten ein. Das zeigt, dass die für solche Tonnage übliche Freie Fahrt mit den richtigen Partnern überproportionale Erlössteigerungen ermöglicht. Der für 2008 vorgesehene Auszahlung von 7 % des nominellen Kommanditkapitals dürfte also nichts im Wege stehen.

Neben den Emissionen des letzten Jahres können auch die anderen GHF-Schiffsfonds respektable bis sehr gute Erfolge vorweisen. Für sämtliche Schiffsfonds wurden über 40 Millionen Euro an die Anleger ausgezahlt. Das entspricht einer Auszahlungsquote von durchschnittlich über 9 % vom nominellen Kommanditkapital – nochmals eine Verbesserung gegenüber 2006.

Bemerkenswert auch: Ein Teil der Auszahlungen erfolgte früher als im Verkaufsprospekt prognostiziert. Diese vorschüssige Zahlweise erlaubt den Fondszeichnern anschließend zusätzliche Zinserträge durch individuelle Geldanlage.

Diverse Fonds waren wie in Vorjahren in der komfortablen Lage, neben der routinemäßigen Bedienung der Fremdmittel Sondertilgungen zu leisten. Das schafft ein zusätzliches Risikopolster für die Zukunft (weniger Zinsaufwand). Soweit solche Reserven nicht in Anspruch genommen werden, erfolgt ihre gewinnerhöhende Auflösung zugunsten der Anleger spätestens bei Beendigung (Liquidation) und endgültiger Abrechnung der Beteiligungsgesellschaft.

Kaufmännisch konservative Liquiditätspolitik ist schon deshalb unabdingbar, weil sich die Schifffahrtsbranche mit erheblichen Steigerungen der Schiffsbetriebskosten auseinandersetzen muss. Knappheit insbesondere beim Schiffsführungspersonal lässt die Personalkosten kräftig steigen. Und für höhere Werftkosten (Dockung wegen Reparatur oder routinemäßiger Klassearbeit) sorgen die weltweit auf Jahre hinaus stark nachgefragten und somit ausgelasteten Werftplätze aufgrund von Neubauaktivitäten. Auch bei anderen Kostenträgern wie Schmierölen oder Versicherungsprämien sind Zuwächse zu registrieren. Last not least werden Auflagen aufgrund neuer Umwelt- bzw. Klimaschutzbestimmungen die Schiffsbetriebskosten heraufschleusen.

Als Emissionshaus mit langfristigem, umfassendem Engagement bedient GHF die Anlegerinteressen auch im Falle vorzeitiger Verkaufswünsche. Wie in Vorjahren wurden und werden Kommanditisten bei derartigen Anteilsübergaben an Dritte unterstützt. Im abgelaufenen Kalenderjahr wechselten allein im Schifffahrtssegment GHF-Fondsanteile mit einem Verkaufswert von rund 7,5 Millionen Euro den Eigentümer.

Per Jahresende 2007 sind insgesamt 13 der bislang emittierten 67 Schiffsfonds aufgrund von Mehrheitsbeschlüssen der Anleger aufgelöst worden. Von den 54 aktiven Fonds engagieren sich 34 Gesellschaften in der Container- bzw. Mehrzweckschifffahrt, 17 in der Tankerfahrt (bis auf eine Ausnahme in der Chemikalien- und Produktentankfahrt), eine Gesellschaft in der Bulkfahrt (zwei Schiffe), und 2 entfallen auf Spezialschifffahrtsbereiche. 51 Fonds unterliegen der für Reeder ebenso wie für Anleger vorteilhaften Tonnagebesteuerung.

„Das Schwergewicht unseres Emissionsgeschäfts wird“, so Lübke Stecker, GHF-Gründer und Vorsitzender der Geschäftsführung, „auch weiterhin im internationalen Schifffahrtsbereich liegen. Die Chancen für gute Fondskonzepte sind noch längst nicht ausgeschöpft.“

Segment Neue Energien

Das Phänomen der ungewöhnlichen, seit rund sieben Jahren anhaltenden Windschwäche in den Bundesländern erlaubte es auch im vergangenen Jahr nicht, wirtschaftlich sinnvolle öffentliche Kapitalanlagen mit deutschen Windparks zu konzipieren und anzubieten. Diese bedauerliche Entwicklung hatten - außer GHF - wohl ausnahmslos sämtliche Emissionshäuser zu akzeptieren.

Trotz hoher technischer Verfügbarkeit der Windparks machte der unzureichende Windenertrag die Erzielung der prospektierten mengen- und wertmäßigen Erlöse auch in 2007 nicht möglich. Entsprechend entschlossen sich mehrheitlich die Anleger von 7 GHF-Fonds, ihren Windpark bestmöglich zu veräußern. Denn die Fortführung der Fonds unter unverändert schwierigen Windverhältnissen erschien den meisten Anlegern nicht als

wirtschaftlich vertretbare Alternative. Ein weiteres plausibles Motiv, den Verkauf des Parks zu unterstützen, war zweifellos der in unveränderter Höhe anfallende Kapitaldienst (Zins und Tilgung).

Entsprechend erarbeiteten die jeweiligen Fondsgeschäftsführungen gemeinsam mit den rechtlichen und steuerlichen Beratern, der Treuhänderin und den betroffenen Beiräten Szenarien für potenzielle Windparkverkäufe. Mit großer Mehrheit stimmten die Anleger dem vorgeschlagenen Verkauf zu geforderten Mindestpreisen zu.

Zwischenzeitlich konnten die ausgehandelten Verkaufserlöse an die Anleger mindestens teilweise ausgezahlt werden. Abhängig von der konkreten Abwicklung des Kaufvertrages werden die Kaufpreisreste nach Zahlungseingang sukzessive und umgehend an die Gesellschafter anteilig ausgezahlt.

Für die hohe Qualität des Windparkmanagements spricht, dass die jeweiligen Käufer großen Wert auf die Beibehaltung des Managements legen. GHF bzw. Ventotec werden damit auch künftig zu den bundesweit führenden Windparkbetreibern zählen.

Insgesamt sind in 2007 rund 37 Millionen Euro an Kapitalanleger der GHF-Windparks ausgezahlt worden. Diese liquiden Mittel stammen ausschließlich aus den erzielten Windparkverkäufen; die im operativen Geschäft erwirtschaftete Liquidität diente dem Kapitaldienst der Bankdarlehen.

Seit Emissionsbeginn des ersten GHF-Windparkfonds Ende 1997 haben GHF und Ventotec bundesweit 27 Projekte mit 275 Windenergieanlagen führender Hersteller errichten lassen. Die nominelle Kapazität sämtlicher Windparks beträgt 445,12 Megawatt (MW), der jährliche Nettoenergieertrag 872.762 Megawattstunden (MWh), und das Gesamtinvestment beläuft sich auf über 600 Millionen Euro.

Auch in den kommenden Jahren wird das Segment der Neuen Energien eine wichtige Rolle im GHF-Firmenverbund spielen. Dazu gehören nicht nur das in 2007 behördlicherseits genehmigte Offshore-Projekt Ventotec Ost 2 (nordöstlich von Rügen), sondern auch weitere Offshore-Vorhaben in der Ost- und Nordsee. Ebenfalls sind unter dieses Segment langfristige Investitionen beispielsweise in ausländische Windparks oder Projekte in den Bereichen Solarenergie, Biogas und Geothermie zu subsumieren.

GHF-Mitgeschäftsführer Helmer Stecker: „Wir sehen in den Neuen Energien unverändert enormes Wachstumspotenzial. Deswegen werden wir uns auch in den nächsten Jahren auf eigenes Risiko und eigene Kosten an zukunftsweisenden Projekten beteiligen.“

Dem Ausbau der Geschäftsfelder Solar, Biogas und Geothermie dient seit letztem Jahr auch die Gründung einer separaten Gesellschaft, der Ventotec Future Energy GmbH unter ihrem Geschäftsführer Peter Neufeldt. Der steigenden internationalen Ausrichtung der Aktivitäten im Neue-Energien-Bereich tragen die ebenfalls in 2007 erfolgten Neugründungen GHF Erneuerbare Energien International GmbH sowie Ventotec International GmbH – jeweils unter Geschäftsführung von Helmer Stecker und Ralf Heinen – Rechnung. Der GHF-Firmenverbund ist also erkennbar auf Expansion ausgerichtet.

Segment Spezialimmobilien

Fachkliniken und Seniorenimmobilien (Wohn- und Pflegeobjekte) bilden unverändert den Kern dieses Fondssegments. Die erfolgreiche Arbeit von Marketing- und Qualifizierungsoffensiven wurde fortgesetzt.

Beispielhaft sei der GHF-Fonds Curtius Klinik hervorgehoben. Die im ostholsteinischen Bad Malente-Gremsmühlen gelegene Fachklinik für Psychosomatische und Psychotherapeutische Medizin konnte sich als „Vorreiter und Pionier für alle Reha-Kliniken im Lande“ profilieren, wie der Geschäftsführer der Krankenhausgesellschaft Schleswig-Holstein bei der erneuten Verleihung des Reha-Qualitätssiegels betonte.

Entsprechend der Liquiditätspolitik in Vorjahren legten auch die Spezialimmobilienfonds großen Wert auf die pünktliche Bedienung von Zins und Tilgung. Außerdem konnten im abgelaufenen Geschäftsjahr insgesamt über 3 Millionen Euro an die Anleger überwiesen werden.

Im Segment konventioneller Immobilien hat die ebenfalls zum Firmenverbund gehörende GHF Immobilien-, Erschließungs- und Vermögens-Verwaltungs GmbH ihre Aktivitäten ausgeweitet. Das Unternehmen entwickelt und errichtet Wohn- und Gewerbeflächen vorzugsweise im regionalen Umfeld von Leer. Anders als bei Geschlossenen Immobilienfonds werden die geplanten bzw. errichteten Einheiten konventionell an Kapitalanleger und Eigennutzer veräußert. Bislang hat die 1995 gegründete Gesellschaft Investitionen in Höhe von insgesamt 35 Millionen Euro realisiert.

Gesellschaft für Handel und Finanz mbH (kurz: GHF), Leer, gehört zu den großen unabhängigen Emissionshäusern in Deutschland. Bislang wurden 108 Emissionen in den Segmenten Schifffahrt, Neue Energien und Spezialimmobilien initiiert. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt über 2,3 Milliarden Euro, an dem Privatanleger mit über 20.000 Beteiligungen mit über einer Milliarde Euro Anlegerkapital partizipieren.

GESELLSCHAFT FÜR HANDEL UND FINANZ MBH
POSTFACH 1465 | 26764 LEER | DEUTSCHLAND
BLINKE 6 | 26789 LEER | DEUTSCHLAND
Kontakt: Dipl.-Kfm. (FH) Günter Barth
TEL +49 (0) 491 92921-0 | FAX +49 (0) 491 92921-99
barth@ghf.de | www.ghf.de

Diese Pressemeldung ist sofort zur Veröffentlichung freigegeben – Belegexemplar freundlich erbeten.