

# **Mehr Sicherheit: Die Rolle geschlossener Fonds im Portfolio privater Anleger**

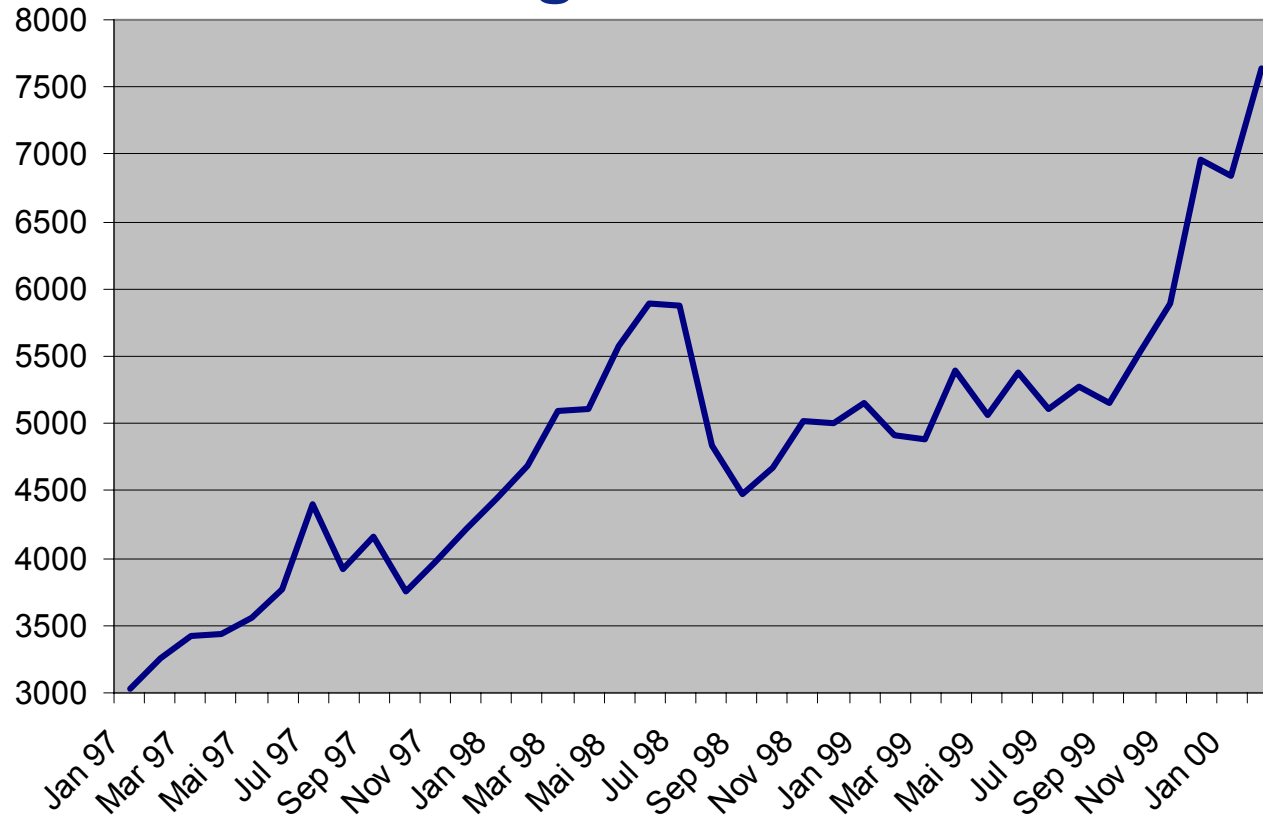
**Markus Brückner,  
Vertriebsleiter Nordcapital**

## Risikoprofile:

- a) **Aktienquote 0%: risikoscheu**
- b) **bis 25%: konservativ**
- c) **bis 50%: ausgewogen**
- d) **bis 75%: chancensuchend**
- e) **bis 100%: spekulativ**

→ **Risiko wird auf der Anlegerebene  
mit Aktienquote gemessen**

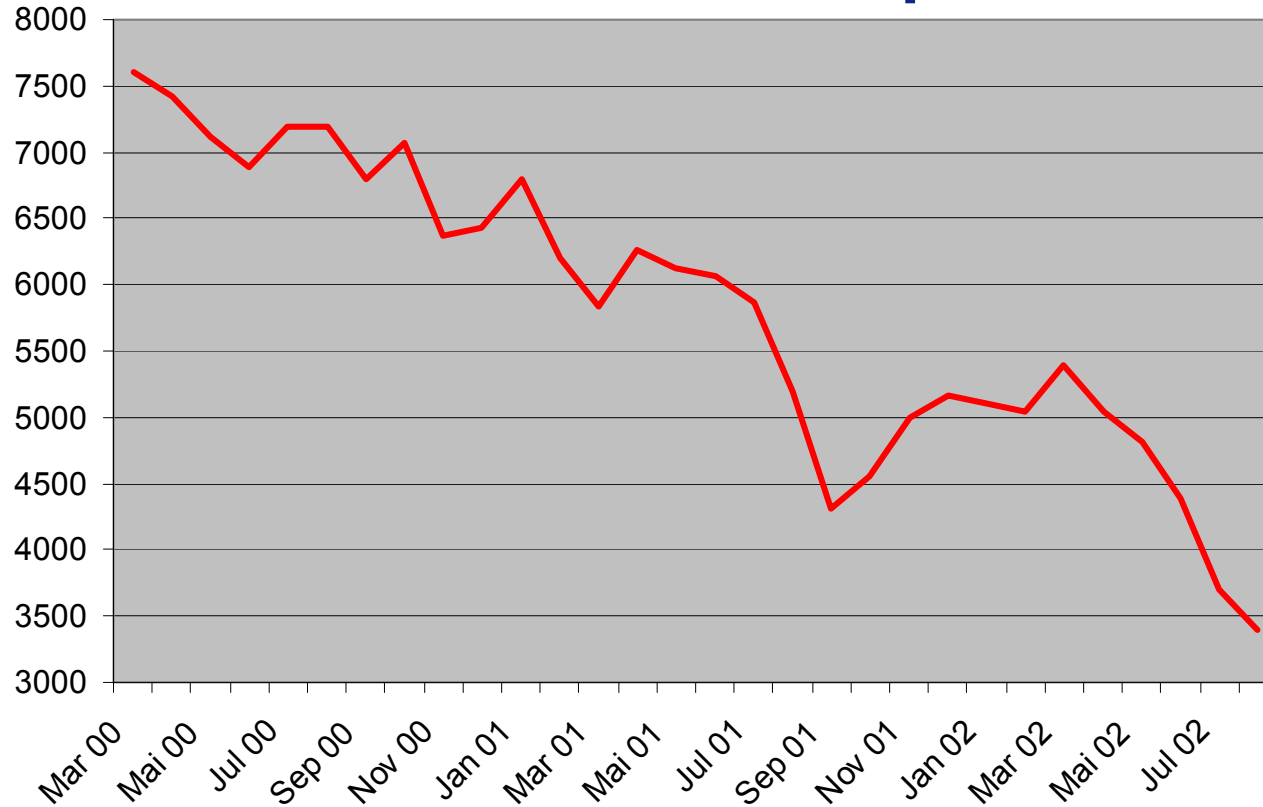
## DAX von Anfang 1997 bis Ende Februar 2000



**Aktien steigen um über 150%**

**→ 2 Fragen: Warum noch arbeiten?  
Wozu Bundesanleihen?**

## DAX von März 2000 bis September 2002



**Von 2000 bis 2002: Der DAX halbiert sich**

- **Erhöhung der Schwankungsbreite auf den Märkten:  
DAX-Wert MLP halbiert sich an einem Börsentag,**
- **Politische Einflüsse verderben Stimmung**
- **10-jährige Bundesanleihen: 4,3% (September 2002)**
- **2 Fragen: Wozu Bundesanleihen?  
Wie soll ich mein Geld anlegen?**

## Rendite-Beispiele 1998 bis September 2002

### 1) 100% Deutsche Anleihen (RexP)

→ Ø Rendite: ca. 6,32% p.a.

### 2) 50% Aktien (MSCI-Weltindex)

35% Deutsche Anleihen (RexP)

15% Amerikanische Staatsanleihen

(US-Treasuries) → Ø Rendite: ca. 3,32% p.a.

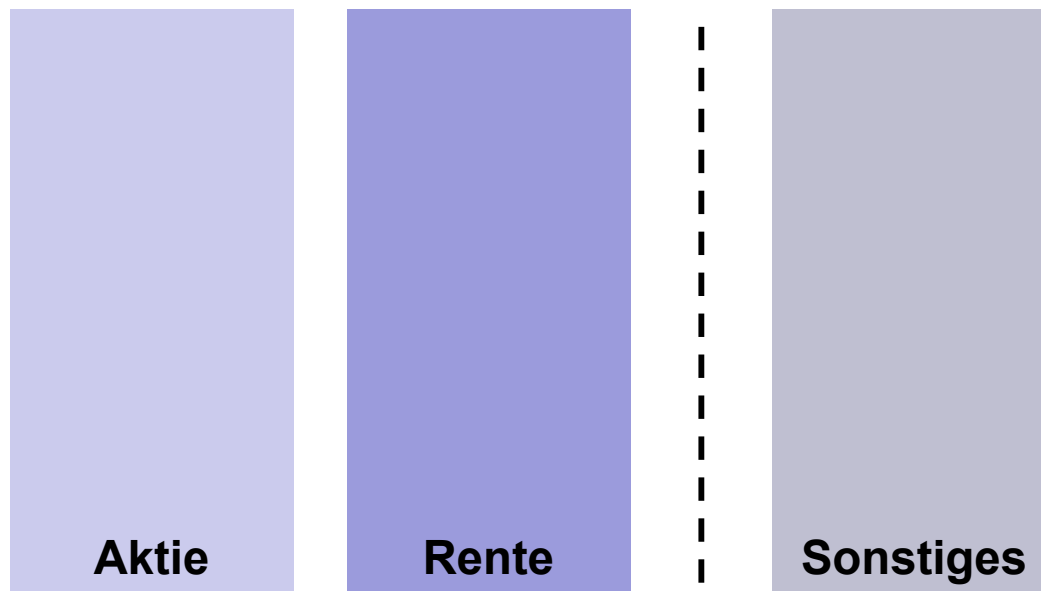
### 3) 100% Aktien (MSCI-Weltindex)

→ Ø Rendite: ca. 0,00% p.a.

**Ist es möglich, die Rendite dieser Portfolios zu erhöhen und gleichzeitig das Risiko zu senken?**

**Antwort: JA!**

## Das klassische Geldanlage-Modell



**Ergebnis: Portfolio schwankt immer stärker**

**Beispiel:**

ausgewogenes Portfolio weist Schwankungen von ca. + 20% bis - 30% auf




## Portfolio-Theorie

Risikomaß einer Einzelanlage: Schwankungsbreite (**Standardabweichung**)

Risikomaß eines Portfolios: Wie verhalten sich die Schwankungen der Einzelanlagen zueinander? (**Korrelation**)

### Beispiele:

Wie hoch ist die Wahrscheinlichkeit, daß die -Aktie steigt, wenn die -Aktie steigt?  
→ Wahrscheinlichkeit recht hoch → Korrelation von nahe 1

Wie hoch ist die Wahrscheinlichkeit, daß die -Aktie steigt, wenn der Kaffeepreis  steigt?  
→ Wahrscheinlichkeit eher klein → Korrelation von nahe 0

Wie hoch ist die Wahrscheinlichkeit, daß die -Aktie steigt, wenn der Ölpreis  sinkt?  
→ Korrelation von -1

## Ergebnis:

**Wenn nicht bzw. wenig korrelierte Einzelanlagen zusammen in einem Portfolio betrachtet werden, sinkt das Risiko des Portfolios bei mindestens gleicher Renditeerwartung!**

Risiko

Rendite

↳ frei nach Portfolio-Theorie

## Geschlossene Fondsanlagen:

### 1. Schiffsfonds

→ Ausschüttungen aktuell 8% p.a. ansteigend (prospektiert)

	Charterrate (HRCI)		DAX	
<b>1997</b>	<b>820</b>		<b>4270</b>	
<b>1998</b>	<b>610</b>	<b>- 26%</b>	<b>4978</b>	<b>+ 17%</b>
<b>1999</b>	<b>700</b>	<b>+ 15%</b>	<b>6961</b>	<b>+ 40%</b>
<b>2000</b>	<b>790</b>	<b>+ 13%</b>	<b>6431</b>	<b>- 8%</b>
<b>2001</b>	<b>470</b>	<b>- 41%</b>	<b>5160</b>	<b>- 20%</b>
<b>heute</b>	<b>658</b>	<b>+ 40%</b>	<b>2900</b>	<b>- 44%</b>

Quelle: Howe Robinson, ISL 2002, Reuters

→ **Korrelation zu Finanzmärkten: niedrig**

## Geschlossene Fondsanlagen:

### 2. Holland-Fonds

→ Ausschüttungsrendite durchschnittlich 7% p.a.

	Mietpreisindex pro m <sup>2</sup> Amsterdam		DAX	
<b>1997</b>	<b>238</b>		<b>4270</b>	
<b>1998</b>	<b>272</b>	<b>+ 14%</b>	<b>4978</b>	<b>+ 17%</b>
<b>1999</b>	<b>306</b>	<b>+ 13%</b>	<b>6961</b>	<b>+ 40%</b>
<b>2000</b>	<b>340</b>	<b>+ 11%</b>	<b>6431</b>	<b>- 8%</b>
<b>2001</b>	<b>352</b>	<b>+ 4%</b>	<b>5160</b>	<b>- 20%</b>
<b>heute</b>	<b>330</b>	<b>- 6%</b>	<b>2900</b>	<b>- 44%</b>

Quelle: Richard Ellis, Reuters

→ **Korrelation zu Finanzmärkten: niedrig**

## Geschlossene Fondsanlagen:

### 3. Venture-Capital- / Private-Equity-Fonds

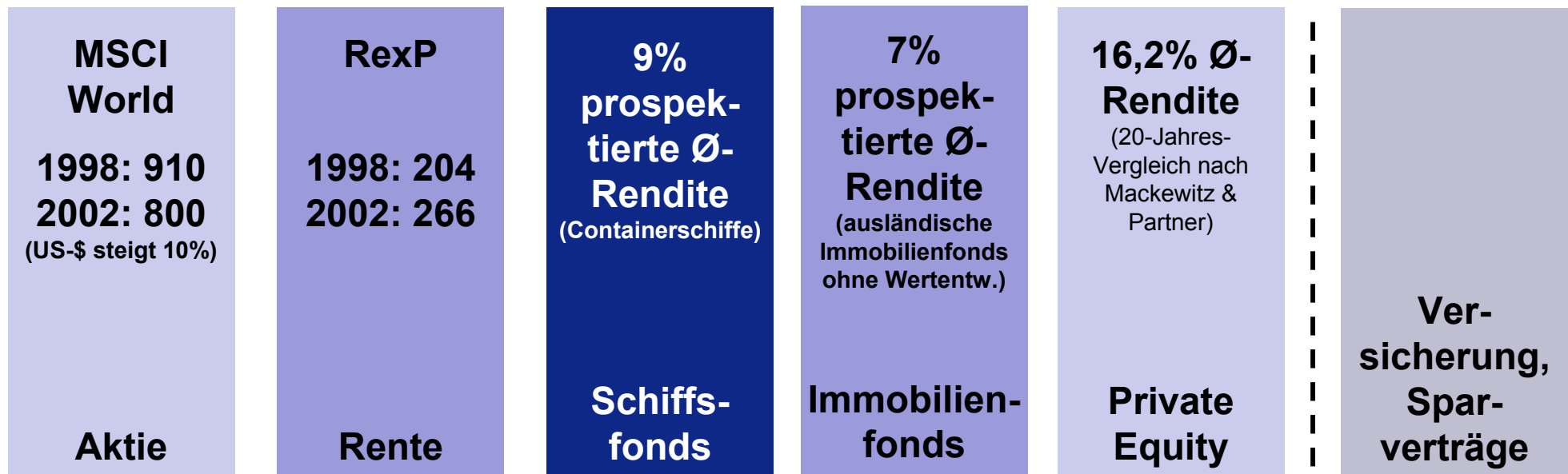
→ Renditen All PE: 16,2% p.a.  
(20-Jahres-Vergleich, Mackewicz & Partner)

	1999	2000
<b>Private Equity</b>	43,8% p.a.	11,0% p.a.
<b>Dow Jones</b>	25,0% p.a.	- 6,0% p.a.
<b>DAX</b>	31,0% p.a.	- 7,5% p.a.
<b>NASDAQ</b>	81,0% p.a.	- 39,0% p.a.

Quelle: EVCA, Comdirect

→ **Korrelation zu Finanzmärkten: niedrig**

## Folge: Moderne Vermögensstruktur

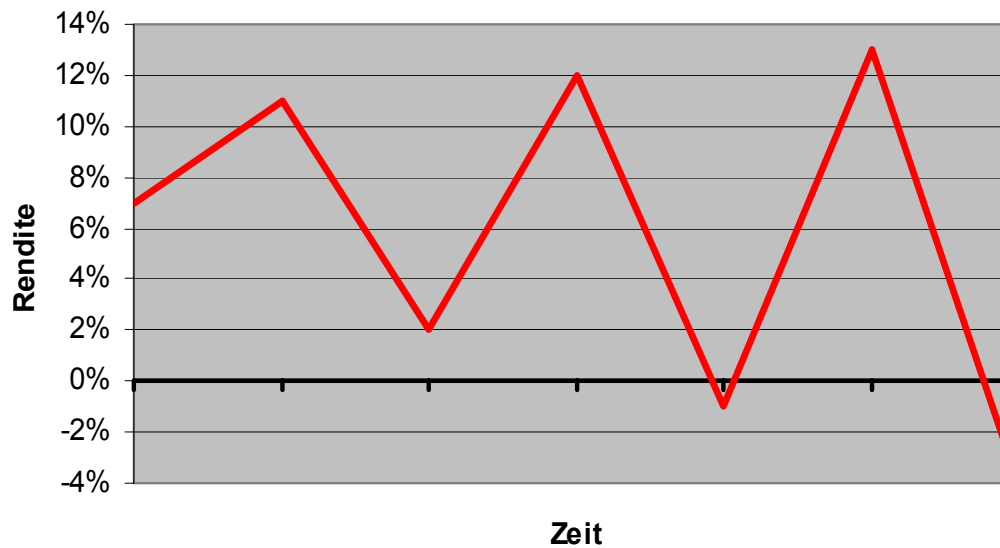


Rendite von ca. 8,0% p.a. von 1998 bis September 2002

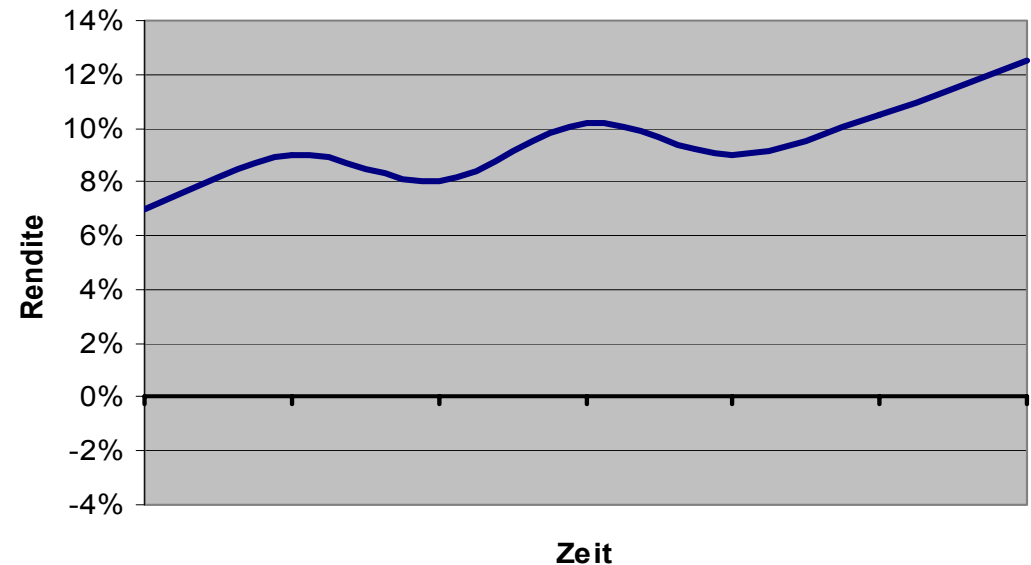
Basis: Anlagen in fünf Säulen zu je 20%, (modellierte Rendite)

## Verstetigung der Rendite

Vergangenheit



Zukunft



**Ergebnis: besser leben  
ruhiger schlafen**

## BEITRITTSERKLÄRUNG MS "E.R. BREMERHAVEN" TRANCHE II – BEITRITT 2002

Beitrittserklärung für eine von der HST Hamburger Sachwert Treuhand GmbH & Cie. KG treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung an der MS "E.R. BREMERHAVEN" Schiffahrtsgesellschaft mbH & Co. KG, Hamburg

Bearbeitungsvermerke (nicht vom Zeichner auszufüllen)

Registrier-Nr.	Kunden-Nr.	VTF-Nr.
Ich, der / die Unterzeichnende		
Name	Vorname	Geburtsdatum
Straße	PLZ/Ort	Telefon
PLZ/Finanzamt	Steuer-Nr.	Beruf
Bankverbindung	BLZ	Konto-Nr.
e-mail		

beauftragt hiermit die HST Hamburger Sachwert Treuhand GmbH & Cie. KG als Treuhänder für mich im Jahr 2002 eine Kommanditbeteiligung an der MS "E.R. BREMERHAVEN" Schiffahrtsgesellschaft mbH & Co. KG, Hamburg, in Höhe von

€  + 5 % Agio  
Nettobetrag in Worten  Euro zu erwerben.

Ich beauftrage hiermit die HST Hamburger Sachwert Treuhand GmbH & Cie. KG als Treuhänder, die erworbenen Rechte zu den Bestimmungen des Treuhandvertrages vom 15. November 2001 für mich zu verwalten. Ich bestätige, den Prospekt einschließlich je einer Ausfertigung des Treuhandvertrages und des Gesellschaftsvertrages der MS "E.R. BREMERHAVEN" Schiffahrtsgesellschaft mbH & Co. KG, Hamburg, erhalten und zur Kenntnis genommen zu haben. Treuhand- und Gesellschaftsvertrag sind Bestandteil dieser Beitrittserklärung, deren Inhalt ich für mich als verbindlich anerkenne. Den Beteiligungsbetrag zuzüglich 5% Agio werde ich nach Annahme meiner Beitrittserklärung auf das Treuhandkonto Nr. 64 23 842, BLZ 200 400 00 bei der Commerzbank AG, Hamburg, wie folgt zahlen:

- 35% + 5% Agio nach Beitritt und Aufforderung durch den Treuhänder
- 35% am 28. November 2002
- 30% am 27. März 2003

Ort, Datum   Unterschrift des Zeichners

Der vorstehende Auftrag wird angenommen:

Hamburg, den  HST Hamburger Sachwert Treuhand GmbH & Cie. KG (Treuhand)

Der vorstehende Auftrag kann nur angenommen werden, wenn die beigefügte Widerrufsbelehrung ebenfalls unterschrieben wurde.

NORDCAPITAL

## BEITRITTSERKLÄRUNG NORDCAPITAL Private Equity Garant II

Beitrittserklärung für eine von der HST Hamburger Sachwert Treuhand GmbH & Cie. KG treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung an der NORDCAPITAL Private Equity Garant II GmbH & Co. KG, Hamburg.

Bearbeitungsvermerke (nicht vom Zeichner auszufüllen)

Registrier-Nr.	Kunden-Nr.	VTF-Nr.
Ich, der / die Unterzeichnende		
Name	Vorname	Geburtsdatum
Straße	PLZ/Ort	Telefon
PLZ/Finanzamt	Steuer-Nr.	Beruf
Bankverbindung	BLZ	Konto-Nr.
e-mail		

beauftragt hiermit die HST Hamburger Sachwert Treuhand GmbH & Cie. KG als Treuhänder für mich eine Kommanditbeteiligung an der NORDCAPITAL Private Equity Garant II GmbH & Co. KG, Hamburg in Höhe von

€  + 5 % Agio  
Nettobetrag in Worten  Euro zu erwerben.

Ich beauftrage hiermit die HST Hamburger Sachwert Treuhand GmbH & Cie. KG als Treuhänder, die erworbenen Rechte zu den Bestimmungen des Treuhandvertrages vom 28. März 2002 für mich zu verwalten. Ich bestätige, den Beteiligungsprospekt einschließlich je einer Ausfertigung des Treuhandvertrages und des Gesellschaftsvertrages der NORDCAPITAL Private Equity Garant II GmbH & Co. KG erhalten und zur Kenntnis genommen zu haben. Treuhand- und Gesellschaftsvertrag sind Bestandteil dieser Beitrittserklärung, deren Inhalt ich für mich als verbindlich anerkenne. Den Beteiligungsbetrag zuzüglich 5% Agio werde ich nach Annahme meiner Beitrittserklärung auf das Treuhandkonto Nr. 64 28 148, BLZ 200 400 00 bei der Commerzbank AG, Hamburg, wie folgt zahlen:

- 70% + 5% Agio nach Beitritt und Aufforderung.
- 30% zum 31. März 2003

Im Falle des Verzuges ist die NORDCAPITAL Private Equity Garant II GmbH & Co. KG, Hamburg, berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 6% p.a. über dem jeweiligen 6 Monats EURIBOR, mindestens aber 10% p.a. in Rechnung zu stellen.

Ich bestätige, daß mein Beitritt vorbehaltlos und ausschließlich aufgrund dieses Emissionsprospektes erfolgt und keine hiervon abweichenden oder darüber hinausgehenden Erklärungen oder Zusicherungen abgegeben worden sind.

Ich bin damit einverstanden, daß meine persönlichen Daten über eine EDV-Anlage gespeichert werden. Sie werden ausschließlich zur Verwaltung meiner Beteiligung und zu meiner Betreuung verwendet.

Ort, Datum   Unterschrift des Zeichners

Der vorstehende Auftrag wird angenommen:

Hamburg, den  HST Hamburger Sachwert Treuhand GmbH & Cie. KG (Treuhand)

Der vorstehende Auftrag kann nur angenommen werden, wenn die beigefügte Widerrufsbelehrung ebenfalls unterschrieben wurde.

NORDCAPITAL

## BEITRITTSERKLÄRUNG NORDCAPITAL Immobilienfonds Den Haag

Beitrittserklärung für eine von der HST Hamburger Sachwert Treuhand GmbH & Cie. KG treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung an der NORDCAPITAL Immobilienfonds Den Haag GmbH & Co. KG, Hamburg.

Bearbeitungsvermerke (nicht vom Zeichner auszufüllen)

Registrier-Nr.	Kunden-Nr.	VTF-Nr.
Ich, der / die Unterzeichnende		
Name	Vorname	Geburtsdatum
Straße	PLZ/Ort	Telefon
PLZ/Finanzamt	Steuer-Nr.	Beruf
Bankverbindung	BLZ	Konto-Nr.
e-mail		

beauftragt hiermit die HST Hamburger Sachwert Treuhand GmbH & Cie. KG als Treuhänder für mich eine Kommanditbeteiligung an der NORDCAPITAL Immobilienfonds Den Haag GmbH & Co. KG, Hamburg in Höhe von

€  + 5 % Agio  
Nettobetrag in Worten  Euro zu erwerben.

Ich beauftrage hiermit die HST Hamburger Sachwert Treuhand GmbH & Cie. KG als Treuhänder, die erworbenen Rechte zu den Bestimmungen des Treuhandvertrages vom 28. März 2002 für mich zu verwalten. Ich bestätige, den Beteiligungsprospekt einschließlich je einer Ausfertigung des Treuhandvertrages und des Gesellschaftsvertrages der NORDCAPITAL Immobilienfonds Den Haag GmbH & Co. KG erhalten und zur Kenntnis genommen zu haben. Treuhand- und Gesellschaftsvertrag sind Bestandteil dieser Beitrittserklärung, deren Inhalt ich für mich als verbindlich anerkenne. Den Beteiligungsbetrag zuzüglich 5% Agio werde ich nach Annahme meiner Beitrittserklärung auf das Treuhandkonto Nr. 64 28 148, BLZ 200 400 00 bei der Commerzbank AG, Hamburg, wie folgt zahlen:

- 70% + 5% Agio nach Beitritt und Aufforderung.
- 30% zum 31. März 2003

Im Falle des Verzuges ist die NORDCAPITAL Immobilienfonds Den Haag GmbH & Co. KG, Hamburg, berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 6% p.a. über dem jeweiligen 6 Monats EURIBOR, mindestens aber 10% p.a. in Rechnung zu stellen.

Ich bestätige, daß mein Beitritt vorbehaltlos und ausschließlich aufgrund dieses Emissionsprospektes erfolgt und keine hiervon abweichenden oder darüber hinausgehenden Erklärungen oder Zusicherungen abgegeben worden sind.

Ich bin damit einverstanden, daß meine persönlichen Daten über eine EDV-Anlage gespeichert werden. Sie werden ausschließlich zur Verwaltung meiner Beteiligung und zu meiner Betreuung verwendet.

Ort, Datum   Unterschrift des Zeichners

Der vorstehende Auftrag wird angenommen:

Hamburg, den  HST Hamburger Sachwert Treuhand GmbH & Cie. KG (Treuhand)

Der vorstehende Auftrag kann nur angenommen werden, wenn die beigefügte Widerrufsbelehrung ebenfalls unterschrieben wurde.

NORDCAPITAL

„Standen die 80er Jahre im Zeichen der Obligationen, waren die 90er von Aktien beherrscht, so ist die laufende Dekade mit guten Chancen für alternative Anlageformen verbunden.“ (Unternehmensberatung Mackewicz & Partner)