

PRESSEINFORMATION

Zweitmarkt für geschlossene Fonds MARKTBERICHT APRIL 2009

Monatlicher Bericht der Deutschen Zweitmarkt AG zum Gesamtmarkt

Handel mit Schiffsbeteiligungen bricht deutlich ein

- Nur 136 öffentliche Handelsabschlüsse
- Kursdurchschnitt sinkt auf 66,68 Prozent

Im April 2009 vermeldeten die Teilnehmer im Zweitmarkt für geschlossene Schiffsbeteiligungen 136 öffentliche Handelsabschlüsse mit einem Gesamtvolumen von nominal 4,97 Millionen Euro. Zum Vergleich: Im März waren es 221 Abschlüsse von nominal 10,84 Millionen Euro, im Februar 186 Abschlüsse von nominal 7,22 Millionen Euro. Der durchschnittliche Kurs aller Transaktionen lag im April 2009 bei 66,68 Prozent – ein weiterer Rückgang um 8,17 Prozentpunkte im Vergleich zum März. Der Deutsche Zweitmarktindex DZX® schloss am 24. April mit neuem Tiefststand von 940,87 Punkten.



Die Top-Schiffsfonds der Emissionshäuser im April

Rang	Emissionshaus	Fonds	Höchster Kurs
1	Lloyd Fonds	Canadian Sun	147,00%
2	Nordcapital	E.R. Amsterdam	120,00%
3	Gebab	Peene Ore	99,30%
4	HCI	Elbwolf	98,00%
5	Norddeutsche Vermögen	Northern Glory	97,00%
6	Dr. Peters	VLCC C. Bright	95,00%
7	Fondshaus Hamburg	Cimbria	92,00%
8	Hansa Treuhand	Lütjenburg	90,00%
9	Hamburgische Seehandlung	Pequot	86,66%
10	Commerz Real Fonds	CFB-Fonds Nr. 151 (Maria Star)	80,00%

Unsichere Charter-Situation prägt den Markt

„Die bedrohliche Lage vieler Charterer schlägt aktuell direkt auf den Zweitmarkt durch“, erklärt Björn Meschkat, Vorstand der Deutschen Zweitmarkt AG, den Grund für den Einbruch der Handelsaktivitäten und das sinkende Kursniveau. Nahezu alle Charterer nutzen das aktuelle Tonnageüberangebot – allein rund 500 Containerschiffe sind momentan weltweit arbeitslos – zu Nachverhandlungen der Raten. So will beispielsweise die aufgrund ausbleibender Frachteinnahmen in ihrer Existenz bedrohte chilenische CSAV, mit rund 90 eingesetzten Schiffen die größte Linienreederei Lateinamerikas, zurzeit Chartereinsparungen in Höhe von rund 400 Millionen Euro für die nächsten 24 Monate durchdrücken.

Damit ist die Zukunft der Charterer gleichermaßen unklar wie die weiteren Erlöse der Fonds – das verunsichert Käufer und Verkäufer im Zweitmarkt. Obwohl eigentlich großer Handelsbedarf besteht, wie Meschkat bestätigt: „Die Verkaufsanfragen für Schiffsbeteiligungen übersteigen das Niveau der Vorjahre deutlich. Gleichzeitig sammeln die Zweitmarktfonds fortlaufend Liquidität ein, die nicht eingesetzt wird.“ Das niedrige Kursniveau, das aus der unsicheren Chartersituation entsteht, verhindert die Abschlüsse. Beispielhaft sei hier die Kursentwicklung für das MS „Pugwash“ dargestellt: Der Höchstkurs wurde im Dezember 2007 bei rund 120 Prozent erzielt, der letzte Handel fand im November 2008 bereits zu nur noch 85 Prozent statt. Bei aktuell 63 Prozent erfolgen keine Abschlüsse. „Eine negative Gesamttrendite schreckt die Verkäufer ab. Allerdings wird die Möglichkeit verkannt, dass diese zu einem späteren Zeitpunkt noch schlechter ausfallen könnte.“ Mit einer Besserung ist erst zu rechnen, wenn wieder mehr Optimismus in den internationalen Seehandel einkehrt und der Charterer-Markt anspringt.

Immobilienfonds: Kursenkungen bei Hotelimmobilien

Kursreduzierungen sind auch im Bereich der geschlossenen Beteiligungen für Hotelimmobilien spürbar. So wurde Ende April eine Beteiligung am CFB-Fonds 111 Hotel Maritim Köln zu einem Kurs von 85 Prozent gehandelt. Der zuletzt erzielte Kurs lag im November 2008 bei 104 Prozent. Grund für den Rückgang ist die begründete Sorge bei Käufern über die volle Auswirkung der Wirtschafts- und Finanzkrise im Bereich der Hotellerie. Zudem werden auf Verkäuferseite bei diesem Fonds auch erhöhte Aktivitäten registriert. Beim Hotel Maritim in Köln handelt es sich um ein 4-Sterne Plus Hotel in exponierter Lage. Aber selbst ein Hauptmietvertrag bis 2027 kann den Zweitmarktwert dieser Beteiligung nicht auf Vorjahresniveau halten.

Von den Veränderungen im Hotelmarkt ist auch das 5-Sterne-Haus Adlon in Berlin, initiiert im Fundus Fonds 20, betroffen. Bei dieser Beteiligung ist ein Kursrückgang auf aktuell 31 Prozent zu beobachten, während Mitte 2008 noch Abschlüsse bei bis zu 48 Prozent stattfanden. Luxushotels sind von der aktuellen Krise besonders betroffen, da Tagungsbuchungen und Incentives deutlich zurückgehen. Auffällig rückläufig im gehobenen Luxussegment sind zudem auch Übernachtungen von Auslandsgästen, die sich vor allem aus Geschäftsreisenden finanzstarker Metropolen und luxusorientierten Urlaubern zusammensetzten. „In Folge dessen mussten die Hotels im ersten Quartal Buchungsrückgänge zwischen fünf und zehn Prozent verkraften“, erklärt Meschkat. Eine Trendwende ist hier im Moment nicht abzusehen, profitieren werden mittelfristig wieder einmal die Budgethotels.

Abdruck frei. Beleg erbeten.

Über die Deutsche Zweitmarkt AG

Die vom Erstmarkt unabhängige Deutsche Zweitmarkt AG führt seit 2006 als Makler und Handelshaus Käufer und Verkäufer von geschlossenen Fondsanteilen in allen Assetklassen zusammen. Besonderen Wert legt das Unternehmen auf eine kompetente Beratung sowie die serviceorientierte Handelsabwicklung. Mit Veröffentlichung des Deutschen Zweitmarktindex für die Assetklasse Schiff (DZX®), den marktübergreifenden Kursbüchern für Schiffsbeteiligungen und Immobilien sowie dem Anbieter- und Assetklassen übergreifenden Fondsrechner setzt sich die Deutsche Zweitmarkt AG für einen transparenten Zweitmarkt ein.

Pressekontakt

Deutsche Zweitmarkt AG
Jennifer Gehle
Telefon: 040/30 70 26 0513
Telefax: 040/30 70 26 0413
E-Mail: presse@deutsche-zweitmarkt.de

achtung! kommunikation GmbH (GPRA)
Robert Hoyer/Jörg Brans
Telefon: 040/45 02 10-64
Telefax: 040/45 02 10-99
E-Mail: DZAG@achtung-kommunikation.de