

ASSET RESEARCH

Premicon AG
»Premicon Fluss-Klassik«

- FondsPortrait

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Allgemeine Hinweise	3
Grundlagen des Beteiligungsangebotes Premicon Fluss-Klassik	4
Emissionshaus	5
Investition und Finanzierung	7
Marktumfeld	9
Ertragskonzept	11
Asset Management	13
Verkaufsplanung	15
Anlegerprognose	15
Fazit	16

Allgemeine Hinweise

In dieser Untersuchung werden Vergangenheitswerte genutzt, um bestimmte Auswertungen vornehmen zu können. Es gibt keinerlei Garantie oder Gewähr dafür, dass diese oder vergleichbare Ergebnisse in der Zukunft eintreten. Es liegt daher nicht in der Absicht des Verfassers, vergangene Ergebnisse als Indikator für zukünftige Ergebnisse oder Zukunftserwartungen zu deklarieren. Identisches gilt für prognostizierte Entwicklungen gleich welcher Art.

Die für diese Studie genutzten Quellen werden allgemein für glaubwürdig und zuverlässig befunden. Im Mittelpunkt steht der Verkaufsprospekt zur Premicon Flussreisen GmbH & Co. KG MS/MOZART 2, Premicon Flussreisen GmbH & Co. KG TC/SONATA 2, Premicon Flussreisen GmbH & Co. KG TC/ALLEGRA und Premicon Flussreisen GmbH & Co. KG TC/MELODIA mit Stand 30. November 2010. Weiterhin wird der Nachtrag vom 27. Juni 2011 berücksichtigt.

Die vier vorgenannten Kommanditgesellschaften werden in dieser Untersuchung zusammenfassend als Premicon Fluss-Klassik bzw. Fondsgesellschaft bezeichnet. Anbieter des Premicon Fluss-Klassik ist die Premicon AG, München.

Sofern weitere Informationsquellen genutzt werden, sind diese durch Quellangaben nachvollziehbar. Der Autor übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.

Haftungsansprüche gegen FondsMedia, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Die Inhalte dieser Studie dienen lediglich der Information und stellen keine Anlageberatung, Empfehlung oder Aufforderung für eine Investition dar.

Alle in dieser Studie genannten und ggf. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichnungsrechts und den Rechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer. Allein aus der bloßen Nennung ist nicht der Schluss zu ziehen, dass Marken- und Warenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind.

Das Urheberrecht für veröffentlichte, von FondsMedia selbst erstellte Objekte verbleibt allein bei FondsMedia. Eine Vervielfältigung oder Verwendung der Grafiken und Texte dieser Publikation in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Einwilligung von FondsMedia nicht gestattet. Entsprechendes gilt gegenüber Dritten.

Der Vermögenszuwachs errechnet sich aus der Summe aller Mittelrückflüsse nach Steuern, von denen die Beteiligung plus Agio abgezogen wird. Der verbleibende Überschuss wird dann durch die Laufzeit und die Nominalanlage geteilt. Der Vermögenszuwachs ist im Regelfall mit den Ergebnissen anderer Anlageklassen problemlos vergleichbar.

Hamburg, im Oktober 2011

Grundlagen des Beteiligungsangebotes Premicon Fluss-Klassik

Der Premicon Fluss-Klassik investiert über separate Beteiligungsgesellschaften in vier Flusskreuzfahrtschiffe. Investoren beteiligen sich als Treugeber bzw. Kommanditist, womit die gesetzliche Haftung auf die geleistete, nicht durch Entnahmen verringerte Einlage beschränkt ist. Eine gesetzliche Nachschusspflicht besteht nicht. Die in das Handelsregister einzutragende Hafteinlage beträgt 20% der Pflichteinlage. Die Mindestbeteiligung beträgt EUR 20.000 zzgl. 5% Agio.

Die Fondsgesellschaften zum Fluss-Klassik sind auf unbestimmte Zeit geschlossen, eine ordentliche Kündigung ist erstmals zum 31.12.2020 möglich. Die Wirtschaftlichkeitsprognose sieht einen Verkauf der Assets zum 31.12.2026 vor. In dieser Untersuchung wird eine leicht abgerundete Laufzeit von 15 Jahren kalkuliert.

Schiffsinvestitionen des Premicon Fluss-Klassik in der Übersicht

Schiffsdaten	TUI MOZART	TUI SONATA	TUI ALLEGRA	TUI MELODIA
Schiffskategorie	5Sterne	4SternePlus	4SternePlus	4SternePlus
Indienststellung	1987/2010	30. Juli 2010	Mitte April 2011	Ende April 2011
Kabinen	103	94	90	90
Passagiere	206	188	180	180
Geschwindigkeit	ca. 20 km/h	ca. 22 km/h	ca. 22 km/h	ca. 22 km/h
Länge über alles	119,5m	135m	135m	135m
Breite über alles	22,85m	11,40m	11,40m	11,40m
Bauwerft/Umbauwerft	Deggendorfer Werft/ ÖSWAG Werft Linz	P+S Werften GmbH, Stralsund	P+S Werften GmbH, Stralsund	P+S Werften GmbH, Stralsund
Einsatzgebiet	Donau	Rhein, Main, Donau, Mosel	Rhein, Main, Donau, Mosel	Rhein, Main, Donau, Mosel

Das ursprünglich im Jahr 1987 fertig gestellte MS/MOZART wird seit ca. 20 Jahren für Luxusreisen auf der Donau eingesetzt. Das Schiff ist mit einer Breite von 22,85 Metern ca. doppelt so breit wie die meisten anderen Flussschiffe und bietet dadurch ein außergewöhnliches Raumgefühl. Es ist optimiert für die Doppelschleusen der Donau und kann von Passau bis zum Donaudelta fahren. Auf dem oberen Kabinendeck wurden bei dem Umbau im Jahr 2010 u.a. insgesamt achtundvierzig Kabinen mit französischen Balkonen ausgerüstet. Dazu wurden die großen Fenster bis zum Boden aufgeschnitten und mit einer Schiebetür versehen, sodass der Gast bei geöffneter Tür direkt an die Reling treten kann.

Bei TUI SONATA, TUI ALLEGRA und TUI MELODIA handelt es sich um sogenannte TwinCruiser, die den Passagieren eine Vielzahl von Komfortverbesserungen bieten. Der erste TwinCruiser wurde im Jahr 2005 abgeliefert. Es handelt sich um eine technische Eigenentwicklung der Premicon AG. Die Typbezeichnung resultiert aus der Trennung des Schiffes in eine Antriebs- und eine Fahrgasteinheit, die sowohl Kostenvorteile beim Bau als auch Komfortvorteile für den Passagier mit sich bringt.

Die Geschäftsführung und das wirtschaftliche Eigentum der Fondsgesellschaften sollen ab dem Jahr 2012 per Gesellschafterbeschluss auf zyprische Tochtergesellschaften übertragen werden. Konzeptgemäß fällt hierdurch u.a. keine deutsche Gewerbesteuer an. Die Einkünfte der zyprischen Tochtergesellschaften unterliegen in Deutschland dem Progressionsvorbehalt, der im Regelfall keine nennenswerten Steuerlasten auslösen dürfte.

In Zypern gilt derzeit ein Freibetrag von EUR 19.500 p.a. Alle Angaben in dieser Untersuchung zur Anlegerprognose basieren analog zum Verkaufsprospekt auf einer Beteiligung in Höhe von EUR 100.000, wodurch prognosegemäß keinerlei Steuerzahlungen in Zypern entstehen würden. Hierbei wird unterstellt, dass der Investor kein weiteres steuerpflichtiges Einkommen in Zypern erzielt. Die Anlegerprognose zum Fluss-Klassik plant einen Mittelrückfluss aus Auszahlungen und Verkaufserlösen in Höhe von rd. 203% der Nominaleinlage. Hieraus ergibt sich bei einer kalkulierten Laufzeit von 15 Jahren ein geplanter Vermögenszuwachs nach Steuern von 6,4% p.a.¹

Emissionshaus

Die Premicon AG als Schiffsspezialist wurde im Jahr 1998 gegründet. Das Unternehmen ist damit rd. dreizehn Jahre am Markt präsent. Die langfristige Unternehmenspräsenz der Premicon AG stellt ein nur selten aufzufindendes Qualitätsmerkmal im Markt für geschlossene Fonds dar. Das Grundkapital der Premicon AG beträgt EUR 4,06 Mio. und ist voll einbezahlt. Die Premicon AG hält sämtliche Anteile an der Rhein Donau Flußschiffahrts GmbH, der Premicon Kreuzfahrt GmbH, der Premicon Flussreisen GmbH, der Premicon Hochseekreuzfahrt GmbH, der Premicon Seereederei GmbH, der Premicon Container Reederei GmbH, der Premicon Cruise Ltd. (Zypern), der Premicon Line GmbH, der Transocean Flussreisen GmbH sowie der der Transocean River GmbH. Weiterhin hält die Premicon AG rund 93% der Anteile der Premicon Beteiligungsgesellschaft mbH.

Die Premicon AG kann auf unternehmenseigene Ressourcen für das Asset Management von Flusskreuzfahrtschiffen zurückgreifen. Die Premicon Beteiligungs GmbH hält hierfür 77% des Aktienkapitals der Köln-Düsseldorfer Deutsche Rheinschiffahrt AG, der ältesten durchgängig börsennotierten deutschen Aktiengesellschaft (Gründungsjahr 1826). Weitere Anteile werden von den Aktionären der Premicon AG persönlich gehalten. Die Übernahme der Köln-Düsseldorfer Deutsche Rheinschiffahrt AG erfolgte im März 2000. Aktuell beschäftigt die Reederei ca. 270 Mitarbeiter. Im Endergebnis verfügt die Premicon aufgrund der Mehrheitsbeteiligung an der Köln-Düsseldorfer Deutsche Rheinschiffahrt AG über eine operative Asset Management-Erfahrung für Flusskreuzfahrtschiffe von gut zehn Jahren.

Die Flotte der Premicon AG bündelt ein Investitionsvolumen von ca. EUR 409,0 Mio. Schwerpunkt bilden mit einem Portfolioanteil von 84% Flusskreuzfahrt- bzw. Kreuzfahrtschiffe.² Das Durchschnittsalter der Schiffe in der Premicon-Flotte liegt bei rund sieben Jahren.

Die Leistungsbilanz der Premicon AG ermöglicht eine lückenlose Analyse der Mittelherkunft und Mittelverwendung und sorgt damit für Transparenz. Die gewogene Laufzeit beläuft sich auf ca. 5,7 Jahre. Die geplanten Investitionen wurden mit einer minimalen Abweichung von 0,5% präzise umgesetzt. Die kumulierten Chartererlöse der Premicon-Flotte in Höhe von rd. EUR 315,8 Mio. stellen im Vergleich zu den Prospektprognosen eine Zielerreichung von 94,4% dar.

¹ Der Berechnung liegen die geplanten absoluten Auszahlungsbeträge gemäß Wirtschaftlichkeitsprognose zugrunde.

² Quelle: Leistungsbilanz der Premicon AG zum 31.12.2009, eigene Auswertungen. Es handelt sich ausnahmslos um kumulierte Ergebnisse. Die Fondsgesellschaft „Premicon Seereederei“ ist nicht in den Auswertungen enthalten. Dieser Schiffsfonds ist mit 30% an einer Reederei beteiligt, die derzeit sieben Containerschiffe betreibt. Zwischenzeitlich wurden drei Schiffe verkauft und fünf Schiffe hinzugekauft. Dieser Schiffsfonds verfolgt keine Buy and Hold-Strategie, sondern zielt auf fortlaufende Investitionsaktivitäten ab. Plan/Ist-Vergleiche sind daher nicht sinnvoll durchführbar.

Die geplanten Ausgaben wurden um ca. EUR 3,2 Mio. bzw. 1,7% unterschritten. Die liquiden Betriebsüberschüsse erfüllen rd. 88,9% der Ursprungserwartungen. Im Endergebnis ist der Premicon-Flotte eine äußerst solide Erlös- und Überschussituation zu bescheinigen.

Die realisierten Tilgungen in Höhe von EUR 64,4 Mio. entsprechen einer Zielerreichung von 97,7%. Zeitgleich wurden Auszahlungen in Höhe von EUR 78,4 Mio. realisiert, was rd. 91,8% der Prospektplanungen erfüllt. Der Gesamtmittelrückfluss (GMR) aus Tilgungen, Auszahlungen und bilanziellen Liquiditätsreserven für die Schiffsinvestoren der Premicon AG beläuft sich aktuell auf 12,8% p.a. Dieses Ergebnis ergibt eine Zielerreichungsquote für die Premicon-Flotte von beachtlichen 89,5%. Gegenüber dem Vorjahr mit einem Gesamtmittelrückfluss von 13,2% p.a. wurde ein hohes Maß an Ergebnisstabilität gewährleistet.

Im Sinne einer anlegerorientierten Transparenz hat die Premicon AG im Verkaufsprospekt zum Fluss-Klassik ergänzend zur Leistungsbilanz zum 31.12.2009 Informationen zum Stichtag 31.12.2010 bereitgestellt. Im Jahr 2010 konnten die geplanten Auszahlungen nicht zur Gänze durchgeführt werden. Gleichwohl ergibt sich im Schnitt über alle Schiffsgesellschaften der Premicon AG ein jährlicher Kapitalrückfluss nach Steuern von 9,1% p.a. Hinzu kommen mittelbar die geleisteten Tilgungen. Im Endergebnis hat die Premicon AG damit für ihre Schiffsanleger solide Ergebnisse sichergestellt.

Investition und Finanzierung

Das geplante Emissionskapital für den Premicon Fluss-Klassik beläuft sich auf rd. EUR 44,5 Mio. zzgl. 5% Agio. Eine Mehrplatzierung in Höhe von 5% wäre gesellschaftsvertraglich zulässig. Die bisher platzierten Flusskreuzfahrtfonds der Premicon AG weisen ein um lediglich 1% erhöhtes und insofern praktisch planmäßiges Eigenkapitalvolumen auf.³ Inklusive der geplanten Hypothekendarlehen beläuft sich das Gesamtinvestitionsvolumen auf rd. EUR 87,0 Mio. zzgl. Agio.

Für das MS/TUI MOZART wurde ein Wertgutachten durch einen vereidigten Sachverständigen erstellt. Der Gutachter hat im April 2010 nach einer Schiffsbesichtigung den Schiffswert auf EUR 10,2 Mio. taxiert. In der Wertermittlung wurden technische Merkmale, Standards der Passagiereinrichtungen, der Erhaltungszustandes des Schiffskörpers, durchgeführte Umbau- und Modernisierungsarbeiten sowie die gesamte Einrichtung und bevorstehende Neumotorisierung der drei Hilfsdieselmotoren berücksichtigt. Der gutachterlich geschätzte Schiffswert entspricht praktisch dem vereinbarten Kaufpreis (exklusive Zwischenfinanzierungszinsen) in Höhe von EUR 10,3 Mio.⁴

Für TC/TUI SONATA liegt ebenfalls ein Wertgutachten durch einen vereidigten Sachverständigen mit Stand April 2010 vor. Der Wert des Schiffes wird auf EUR 19,95 Mio. taxiert. Es handelt sich hier um einen geschätzten Marktpreis, den ein anderer Schiffseigener ungeachtet der langfristigen Vercharterung zu zahlen bereit wäre. In den Schiffsgutachten bleibt der Ertragswert insofern unberücksichtigt. Für die langfristige Vercharterung an TUI sind spezifische Zusatzausrüstungen erforderlich, die gutachterlich nicht berücksichtigt werden. Der um Zusatzausrüstungen und Zwischenfinanzierungskosten bereinigte Kaufpreis für den Premicon Fluss-Klassik beläuft sich auf rd. EUR 20,8 Mio.⁵ Eine nennenswerte Differenz liegt insofern nicht vor, weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Mehrkosten Grundlage für eine zehnjährige Vercharterung an TUI darstellen. Den überschaubaren Mehrkosten stehen damit signifikante Chartererlöse gegenüber.

Für die zu TC/TUI SONATA baugleichen TC/TUI ALLEGRA und TC/TUI MELODIA werden mit Stand März 2011 gutachterliche Schiffswerte in Höhe von jeweils EUR 20,9 Mio. taxiert. Die Gesamtkosten für den Premicon Fluss-Klassik, bereinigt um Anschaffungsnebenkosten und Mehrausrüstungen, entsprechen den gutachterlich ermittelten Schiffswerten.⁶ Im Endergebnis werden die Schiffe für den Premicon Fluss-Klassik zu marktgerechten Preisen erworben. Den überschaubaren Mehrausrüstungskosten steht eine zehnjährige Vercharterung an TUI gegenüber. Im Übrigen weisen Flusskreuz- bzw. Kreuzfahrtschiffe eine Nutzungsdauer von bis zu knapp fünfzig Jahren auf⁷, so dass sich die Anschaffungskosten auf eine ausgesprochen ausgedehnte Nutzungsphase beziehen.

Eine deutsche Bank hat zur Endfinanzierung der vier Schiffe des Premicon Fluss-Klassik Schiffshypothekendarlehen in Höhe von insgesamt EUR 42,5 Mio. zugesagt. Die Fremdmittelquote liegt bei 57,8% der Anschaffungspreise inkl. Anschaffungsnebenkosten.

3 Quelle: Leistungsbilanz der Premicon AG zum 31.12.2009, eigene Auswertungen. Es handelt sich ausnahmslos um kumulierte Ergebnisse. Die Fondsgesellschaft „Premicon Seereederei“ ist nicht in den Auswertungen enthalten. Dieser Schiffsfonds ist mit 30% an einer Reederei beteiligt, die derzeit sieben Containerschiffe betreibt. Zwischenzeitlich wurden drei Schiffe verkauft und fünf Schiffe hinzugekauft. Dieser Schiffsfonds verfolgt keine Buy and Hold-Strategie, sondern zielt auf fortlaufende Investitionsaktivitäten ab. Plan/Ist-Vergleiche sind daher nicht sinnvoll durchführbar.

4 Die Höhe der Zwischenfinanzierungszinsen hat die Premicon AG auf Nachfrage gesondert schriftlich zur Verfügung gestellt.

5 Die Höhe der Zusatzausrüstungen und Zwischenfinanzierungszinsen hat die Premicon AG auf Nachfrage gesondert schriftlich zur Verfügung gestellt.

6 Das aktuelle Gutachten sowie den aktuellen Stand der Gesamtkosten hat die Premicon AG gesondert schriftlich aufgeführt

7 Quelle: C.W. Kellock & Co. Ltd., 2009.

Die Schiffshypothekendarlehen werden vereinbarungsgemäß innerhalb eines Zeitraumes von ca. 15 Jahren vollständig getilgt. Zur Besicherung werden jeweils 120% des Darlehensbetrages ins Schiffsregister eingetragen, was einen marktüblichen Vorgang darstellt.

In der Prognoserechnung zum Premicon Fluss-Klassik wird mit Zinssätzen (inkl. Marge u.ä.) in Höhe von 4% p.a. bis Ende 2014, 5% bis Ende 2019 und danach 7% p.a. kalkuliert. Sofern die kalkulierten Zinssätze um 20% höher ausfallen sollten (4,8% p.a. bis Ende 2014, 6,0% bis Ende 2019, danach 8,4% p.a. bis 2026), ergeben sich aus einer Sensitivitätsanalyse im Verkaufsprospekt zum Premicon Fluss-Klassik keine nennenswerten Auswirkungen auf die Anlegerprognose.

Die Premicon AG hat für den Fall, dass das vorgesehene Emissionskapital nicht vollständig eingeworben wird, eine Platzierungsgarantie zum 30. Juni 2012 abgegeben. In der Wirtschaftlichkeitsprognose wird kalkuliert, dass das Emissionskapital bis Ende 2011 vollständig eingeworben und eingezahlt wird.

Für die Eigenkapitalzwischenfinanzierung wird ein Zinssatz von 4% p.a. angesetzt. Der Auszahlungsanspruch für das Emissionskapital beläuft sich auf 7% p.a., so dass sich ein Zinssatz für die Eigenkapitalzwischenfinanzierung von bis zu 7% p.a. rechnerisch gesehen bei ansonsten unveränderten Annahmen ergebnisneutral verhalten würde. Die kalkulierten Kosten für die Zwischenfinanzierung belaufen sich auf insgesamt 3,0% der aktuell gutachterlich taxierten Schiffsbewertungen und fallen insofern moderat aus.⁸

Die anfänglichen Fondsnebenkosten ergeben sich aus den Positionen Eigenkapitalvermittlung (zzgl. 5% Agio), Konzeption, Projektierung und Gründung/Beratung/Prospekterstellung/Bank. Die Zwischenfinanzierungszinsen dienen einem im Vorfeld gesicherten Objekterwerb und sind insofern als anschaffungsnahe Nebenkosten zu qualifizieren. Die geplante Liquiditätsreserve stellt grundsätzlich keine Fondsnebenkosten dar.

In Summe belaufen sich die anfänglichen Fondsnebenkosten auf rd. EUR 10,3 Mio. (inkl. Agio) bzw. 23,2% bezogen auf das Eigenkapital. Die anfänglichen Fondsnebenkosten liegen damit am oberen Rand der marktüblichen Kostenquoten. Mit Hinblick auf die überdurchschnittliche Investitions- und Partnerqualität für den Premicon Fluss-Klassik ist die Kostenstruktur gleichwohl als ausgewogen zu beurteilen.

Die Partner für die Beschäftigung der Schiffe, die TUI Deutschland GmbH (TUI) und die DERTOUR GmbH & Co. KG (DERTOUR), haben im Jahr 2010 insgesamt 14,2 Mio. Reisebuchungen realisiert und hierbei einen Umsatzerlös von rd. EUR 6,7 Mrd. erzielt. Der Marktanteil beider Unternehmen im deutschen Touristikmarkt beläuft sich auf ca. 32%. Gemeinsam verfügen die Beschäftigungspartner des Premicon Fluss-Klassik über rd. 12.500 Vertriebsstellen bzw. Reisebüros.⁹

Für die laufende Verwaltung der Gesellschaft (Position Verwaltungskosten) erhält die Premicon AG konzeptgemäß für den Zeitraum 2010 bis 2026 eine jährliche Vergütung in Höhe von 1,5% p.a. bezogen auf das Kommanditkapital. Es handelt sich um eine marktübliche laufende Fondsnebenkostenquote.

⁸ Für die zu erwartende Höhe der Zwischenfinanzierungskosten hat die Premicon AG eine aktuelle Kalkulation schriftlich zu Verfügung gestellt.

⁹ Quelle: Deutscher Reiseverband (DRV), Fakten und Zahlen zum deutschen Reisemarkt 2010, 2011.

Marktumfeld

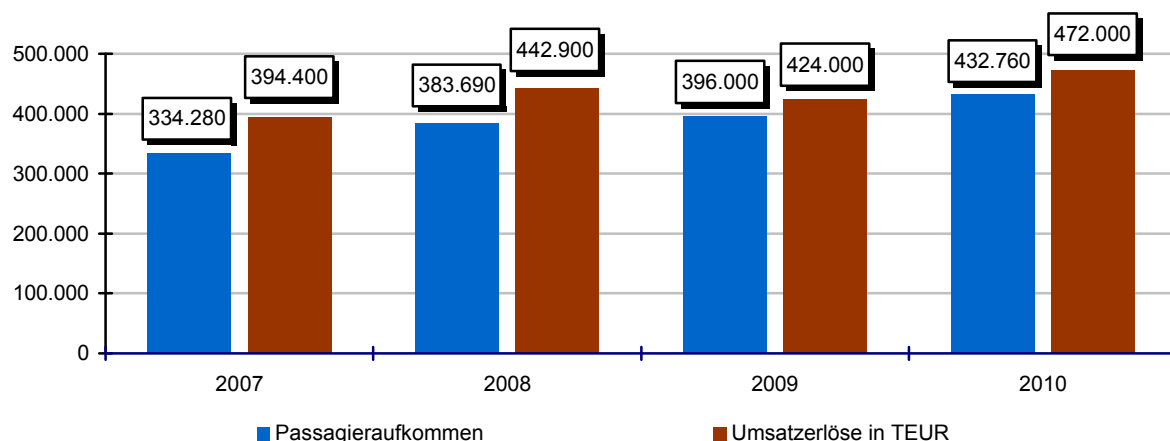
Ein besonderes Merkmal der europäischen Flusskreuzfahrt ist deren Marktstabilität. In der Handelsschifffahrt erforderte das im Vergleich zum Vorjahr um 12% gesunkene Welthandelsvolumens ab dem Jahr 2009 für zahlreiche Schiffsfonds ein umfassendes Krisenmanagement.¹⁰

Im Krisenjahr 2009 stieg die Passagieranzahl im deutschen Flusskreuzfahrtmarkt im Vergleich zum Vorjahr um 3,2% auf ca. 396.000 Fahrgäste an, d.h. die Nachfrage hat nicht nachgelassen, sondern zugenommen. Die Umsatzerlöse der deutschen Flussfahrttouristik entsprachen rd. 96% der Vorjahresniveaus und fielen damit äußerst stabil aus.

Die Finanz- und Wirtschaftskrise hat sich demnach kaum auf die Flussfahrtmärkte ausgewirkt, wobei im Jahr 2008 zweistellige Wachstumsraten mit Hinblick auf das Passagieraufkommen und die Umsatzerlöse erzielt werden konnten.¹¹

Bereits im Jahr 2010 kehrte die Flussfahrttouristik wieder auf ihren zweistelligen Wachstumspfad zurück. Im Vergleich zum Vorjahr wurde ein deutliches Umsatzplus von 11,3% auf EUR 472,0 Mio. erwirtschaftet. Das Passagieraufkommen stieg um 9,3% auf rd. 432.766 Fahrgäste.¹²

Entwicklung der Fundamentaldaten für die europäische Flusskreuzfahrt



Die Schiffe des Premicon Fluss-Klassik können bei Zustimmung durch die Investoren und den Poolverwaltungsrat in den Premicon-Riverpool aufgenommen werden. In diesem Pool werden die Erlöse von derzeit 14 Flusskreuzfahrtschiffen gebündelt. Dabei stellt der europäische Flusskreuzfahrtmarkt mit Schwerpunkt auf Rhein, Main und Donau eine zentrale Größe dar. Die Fondsschiffe fokussieren sich auf deutsche Passagiere. Die Bordsprache ist Deutsch und die Währung Euro. Bei allen Unterhaltungsangeboten und bei der Verpflegung wird auf deutsche Vorlieben Rücksicht genommen. Weiterhin erfolgt eine deutschsprachige Betreuung durch die Reiseleitung an Bord.¹³

¹⁰ Quelle zur Entwicklung des Welthandels: World Trade Organization, Statistics 2010.

¹¹ Quelle: DRV, Fakten und Zahlen zum deutschen Reisemarkt 2008, 2009.

¹² Quelle: DRV, a.a.O., 2011.

¹³ Nach gesonderter schriftlicher Auskunft der Premicon AG liegt nur bei den Fondsschiffen der Fokus auf deutschen Passagieren. Innerhalb des Riverpools arbeitet die Premicon AG mit verschiedenen internationalen Reiseveranstaltern zusammen, welche die Schiffe auch international anbieten.

Mit dem Riverpool schließen sich selbstständige Schiffseigentumsgesellschaften der Premicon AG zusammen, um ihre Bruttoeinnahmen zu bündeln. Das Poolmanagement zielt auf eine Optimierung und Verstetigung der Schiffserlöse ab, was durch eine erhöhte Anzahl an Schiffseinheiten begünstigt wird. Die Poolstrategie reduziert hierbei auch spezifische Einsatzrisiken im Sinne temporär nicht befahrbarer Einsatzgebiete – beispielsweise resultierend aus Hochwasser oder Schleusensperrungen. Nicht gepoolt werden technische Ausfallzeiten, die konkret ein Schiff betreffen. Die Poolstrategie ist positiv zu beurteilen, da segmentspezifische Erlöschancen besser genutzt werden können (z.B. Einzelreisen in der Nebensaison) und Erlösriskien prinzipiell geglättet werden.¹⁴

Der deutsche Flusskreuzfahrtmarkt hatte im Jahr 2010 einen Marktanteil am Passagieraufkommen von 38,6%. Die Donau stellt dabei das beliebteste Ziel deutscher Flusskreuzfahrtpassagiere dar.¹⁵ Eine repräsentative Emnid-Umfrage vom Sommer 2010 bestätigt, dass die Mehrheit der Bundesbürger Flussreisen für eine interessante Urlaubsform hält. 40% der Befragten können sich vorstellen, eine Flussreise zu buchen. In der Altersgruppe der 50 bis 59-Jährigen sind es 48%. Auch bei den Unter-30-Jährigen ist ein relativ hoher Interessentenanteil von 42% zu konstatieren. Tatsächlich haben bisher lediglich 8% der Befragten eine Flussreise gebucht.¹⁶

Die Ergebnisse der Umfrage machen deutlich, dass für die europäische Flusskreuzfahrt ein langfristiges Wachstumspotenzial zu erwarten ist. Die Marktstrategie der Premicon AG mit Fokus auf den deutschen Markt in Verbindung mit hierfür spezifisch ausgestatteten Dienstleistungen erweist sich als stimmig mit dem langfristigen Marktwachstumspotenzial. Im Endergebnis ergibt sich für die vier Schiffe des Premicon Fluss-Klassik ein langfristig stabiles Nachfragepotenzial.

¹⁴ Die Schiffe des Premicon Fluss-Klassik befinden sich derzeit nicht im Riverpool. Bei Zustimmung durch die Gesellschafter und dem Poolmanagement wäre eine Aufnahme in den Riverpool möglich.

¹⁵ Quelle: DRV, a.a.O., 2011.

¹⁶ Quelle: Neuss Düsseldorf Hafen Zeitung, September 2010.

Ertragskonzept

TC/TUI SONATA, TC/TUI ALLEGRA und TC/TUI MELODIA sind auf Basis verbindlich abgeschlossener Beförderungsverträge für jeweils zehn Jahre an die TUI verchartert. TUI hat sich zusätzlich zwei Verlängerungsoptionen von jeweils zwei Jahren einräumen lassen. Da diese 18 Monate vor Ende der regulären Charter erklärt werden, ist das Fonds- und Asset Management des Premicon Fluss-Klassik frühzeitig über die Beschäftigungssituation der Schiffe unterrichtet.

Die im Jahr 1968 gegründete TUI ist mit einem Marktanteil von ca. 18% der umsatzstärkste Reiseveranstalter in Europa. Das Unternehmen hat im Jahr 2010 rd. 7,7 Mio. Urlaubsreisen verkauft und hierbei einen Umsatz von rd. EUR 3,8 Mrd. erwirtschaftet.¹⁷ Die Marktführerschaft basiert auf einer breitflächigen Vertriebsstrategie, die auf ca. 10.000 Reisebüros aufsetzt.

Bis Ende 2011 war das MS/MOZART ebenfalls durch TUI beschäftigt. Allerdings bestand ein sehr großes Interesse von DERTOUR an der Vermarktung des Schiffes. DERTOUR vermarktet seit rd. zwanzig Jahren nennenswerte Gastkontingente für das MS/MOZART. Der Premicon AG ist es gelungen, mit der DERTOUR, beginnend ab dem Jahr 2012, einen optimierten Beförderungsvertrag zu vereinbaren. DERTOUR stellt mit dem Markenverbund DERTOUR, Meier's Weltreisen und ADAC Reisen den zweitgrößten Reiseveranstalter Deutschlands dar. Das Unternehmen ist eine 100%ige Tochter der REWE Group in Köln. Der Bereich Touristik innerhalb der REWE Group hat im Jahr 2010 mit seinen 2.485 Vertriebsstellen ca. 6,5 Mio. Reisegäste verbucht und hierbei einen Umsatzerlös von rd. EUR 3,0 Mrd. erwirtschaftet. Der Marktanteil beläuft sich damit auf ca. 14,0%.¹⁸

DERTOUR hat über Jahre hinweg großvolumige Gastkontingente für das MS/MOZART vermarktet und schöpft insofern aus spezifischen, positiven Erfahrungen hinsichtlich der Vermarktung des Schiffes. Der Beförderungsvertrag für das MS/MOZART mit DERTOUR wurde im Einvernehmen mit TUI vereinbart. Der Beförderungsvertrag sieht zunächst eine feste Laufzeit von drei Jahren beginnend mit der Saison 2012 bis zum Ende des Jahres 2014 vor und enthält zu Gunsten von DERTOUR eine anschließende Optionsperiode von weiteren zwei Jahren bis zum Ende des Jahres 2016.

Die mit DERTOUR vereinbarte fixe Festcharter liegt oberhalb der zuvor mit TUI vereinbarten auslastungsabhängigen bzw. variablen Beförderungsentgelte. Sämtliche Prognosen in dieser Untersuchung basieren mit Hinblick auf das MS/MOZART auf den ursprünglich mit TUI vereinbarten, niedrigeren Entgelten.

Sofern DERTOUR nach Ablauf der Festcharter die Beschäftigung des MS/MOZART nicht verlängert und das Schiff über den verbleibenden Planungszeitraum 2015 bis 2026 lediglich kostendeckend eingesetzt würde, würde sich gemäß Hochrechnung bei ansonsten unveränderten Annahmen während der Betriebsphase eine Break Even-Situation auf Ebene des Premicon Fluss-Klassik ergeben. Aufgrund der speziellen Schiffseigenschaften des MS/MOZART im Verbund mit dem Marktpotenzial der europäischen Flusskreuzfahrt ist dieses Szenario als radikaler Stresstest zu beurteilen.

¹⁷ Quelle: DRV, a.a.O., 2011.

¹⁸ Ebenda.

Die Erlöse aus den Beförderungsverträgen von TC/TUI SONATA, TC/TUI ALLEGRA und TC/TUI MELODIA sind nach Reiseumsätzen gestaffelt. Basierend auf den von TUI kalkulierten Reisepreisen, unter Berücksichtigung üblicher Rabatte, fließen die mit den Schiffen generierten Reiseumsätze bis zu einer durchschnittlichen kalkulatorischen Auslastung von 40% vollständig an die Schiffsgesellschaften. Darüber hinausgehende Umsätze werden zu gleichen Teilen an TUI und die Fondsgesellschaften des Premicon Fluss-Klassik verteilt.

Aufgrund der erfolgsabhängigen Umsatzerlösanteile für TUI ist der größte Reiseveranstalter Deutschlands an einer möglichst hohen Auslastung der Schiffe des Premicon Fluss-Klassik interessiert. Dabei liegt es auch im eigenen Interesse von TUI, angemessene Reisepreise zu realisieren, da verringerte Umsatzerlöse zu 50% zu Lasten von TUI gehen würden. Mit einem Erlösanteil von 50% ab einer Auslastung von mehr als 40% hat die Premicon AG exzellente Konditionen für die Anleger des Premicon Fluss-Klassik sicherstellen können.

Die Kooperation von TUI mit der Premicon AG basiert derzeit auf einer Flotte von sechs Schiffen, wovon der Premicon Fluss-Klassik vier Schiffe bereitstellt. Die Schiffe werden von TUI selbst unter der Produktlinie „TUI FlussGenuss“ vermarktet. In der Prognoserechnung zum Premicon Fluss-Klassik wird davon ausgegangen, dass TUI über die Laufzeit der mindestens zehnjährigen Beförderungsverträge eine Basisauslastung von durchschnittlich 70% erreicht.

Die Auslastungsquote der Premicon-Flusskreuzfahrtsflotte lag im Zeitraum 2004 bis 2010 bei durchschnittlich ca. 80%. Gegenüber der Prospektplanung für den Premicon Fluss-Klassik wurde demzufolge eine um 14,3% höhere Auslastung erzielt. In keinem Jahr (Zeitraum 2004 bis 2010) wurde die Prospektprognose mit Hinblick auf die Auslastungsquote unterschritten.

Die Verträge gehen von einer Beschäftigung von 210 Tagen in der Hauptsaison aus. Die restlichen 155/156 Tage pro Jahr stehen in Abstimmung mit TUI für weitere Vercharterungen der Schiffe des Premicon Fluss-Klassik zur Verfügung. In der Wirtschaftlichkeitsprognose zum Premicon Fluss-Klassik werden keinerlei Nebensaisonumsätze kalkuliert. Hieraus ergibt sich ein entsprechendes langfristiges Zusatzlörspotenzial.

Geht man davon aus, dass alle vier Schiffe des Premicon Fluss-Klassik ab dem Jahr 2012 bis Ende 2026 lediglich die Mindestumsatzerlöse erzielen, ergibt eine Hochrechnung bei ansonsten unveränderten Annahmen für die Betriebsphase praktisch ein Nullsummenspiel auf Anlegerebene. Das Risiko einer finanziellen Schieflage bei konstanten Mindestlörren über einen Zeitraum ca. 15 Jahren ist damit als äußerst überschaubar einzustufen. Der Flusskreuzfahrtmarkt zählt zu den am stärksten wachsenden touristischen Segmenten.¹⁹ Das Mindestlör-Szenario stellt mit Hinblick auf die Fundamentalmarktentwicklungen insofern einen radikalen Risikostresstest dar.

Die Erlösprognose für die vier Schiffe des Premicon Fluss-Klassik schreibt die mit TUI bzw. DERTOUR vereinbarten Beförderungsentgelte nach Ablauf der Festcharter auf Basis einer Auslastungsquote von 70% fort und steigert diese mit einer Inflationsrate von 2% p.a.

¹⁹ Ebenda.

Der Verkaufsprospekt zum Premicon Fluss-Klassik beinhaltet eine Sensitivitätsanalyse mit einer kalkulierten Auslastungsquote von durchschnittlich 56%. Dieses Szenario deckt insofern den unwahrscheinlichen Fall einer „Nullinflation“ sowie drastisch verringerter Anschlussentgelte nach Ablauf der Festcharter ab.

Bei ansonsten unveränderten Annahmen würden Anleger des Premicon Fluss-Klassik in diesem Szenario einen Vermögenszuwachs nach Steuern von rd. 2,3% p.a. erzielen (kalkulierte Laufzeit: 15 Jahre). Die Wahrscheinlichkeit, dass auch bei wesentlich niedrigeren Erlösen im Mindestfall ein Kapitalerhalt sichergestellt werden kann, ist damit als überdurchschnittlich hoch zu beurteilen.

Asset Management

Im Rahmen der Beförderungsverträge fahren die vier Schiffe des Premicon Fluss-Klassik auf festgelegten Fahrtrouten. Die Fondsgesellschaften bzw. deren Asset Management-Partner stellen dabei den Schiffsbetrieb einschließlich des Hotel- und Gastronomieservices sicher. Insofern handelt es sich praktisch um eine spezifische „Flusskreuzfahrt-Timecharter“.

Die Schiffe des Premicon Fluss-Klassik werden von zyprischen Tochtergesellschaften der Fondsgesellschaft in Malta registriert und führen die maltesische Flagge.

Für die vier Schiffe des Premicon Fluss-Klassik wurde ein Bereederungsvertrag mit der KD Cruise Service Limited (KD Cruise Service), Limassol, vereinbart. Bei KD Cruise Service handelt es sich um eine 100%ige Tochtergesellschaft der Köln-Düsseldorfer Deutsche Rheinschiffahrt AG, an welcher die Premicon AG maßgeblich beteiligt ist. Damit ist es der Premicon AG möglich, aktiven Einfluss auf das Asset Management auszuüben. KD Cruise betreut 18 Flusskreuzschiffe der Premicon AG und bereedert weiterhin sechs weitere Schiffe eines anderen Eigners.

Die durch die Fondsgesellschaften mittelbar zu tragenden Schiffsbetriebskosten umfassen das Personal, den Einkauf des Treibstoffes und sonstiger Betriebsmittel, die Versicherung der Schiffe, die Belegung der Anlegestellen, die Sicherstellung der Ver- und Entsorgung, die Einholung notwendiger behördlicher Genehmigungen sowie Genehmigungen für Schleusen und Kanäle und sonstiger Maßnahmen, um die Schiffe im Fahrtgebiet einzusetzen. Hinzu kommen die Kosten für die laufende technische Wartung, Ersatzteilbeschaffung und die Erneuerung der Inneneinrichtung.

Für die Schiffe des Premicon Fluss-Klassik werden umfassende Versicherungen abgeschlossen. Die Versicherungen decken alle Schäden am Schiff und an der Maschine, wobei pro Schaden eine bestimmte Franchise von der Gesellschaft selbst zu tragen ist. Die Versicherungen decken auch einen Totalverlust inkl. der Investitionsnebenkosten ab. Für Haftpflichtschäden wird eine P&I-Versicherung abgeschlossen, die auch Personenschäden berücksichtigt.

Die kalkulierten Schiffsbetriebskosten inkl. Hotel- und Gastronomiekosten belaufen sich auf 51,4% der geplanten Netto-Beförderungsentgelte. Bislang zeichnete sich die Konzeption der Premicon AG für die Flusskreuzfahrtschiffe durch eine souveräne Kostenplanung aus.

Sollten die Betriebskosten für die Fondsschiffe dennoch gegenüber der Prospektkalkulation über einen Zeitraum von rd. 15 Jahren dauerhaft um 20% höher ausfallen, ergibt sich lt. Sensitivitätsanalyse im Beteiligungsprospekt bei ansonsten unveränderten Annahmen ein geplanter Vermögenszuwachs nach Steuern von rd. 4,6% p.a.

Bei TC/TUI SONATA, TC/TUI ALLEGRA und TC/TUI MELODIA trägt TUI im Rahmen der Beförderungsverträge, d.h. über einen Zeitraum von zehn Jahren, zusätzlich zum Beförderungsentgelt Kostensteigerungen in den Bereichen Treibstoff, Catering, Anlegestellen und Umsatzsteuer. In der Wirtschaftlichkeitsprognose zum Premicon Fluss-Klassik werden diese Kosten jährlich um 2% gesteigert. Durch diese Zusatzvereinbarung werden für etwa zwei Drittel des Prognosezeitraums potenzielle Kostensteigerungsrisiken in bestimmten Bereichen vollständig von der Fondsgesellschaft abgesichert.

Die KD Cruise Service Limited erhält für die Bereederung der Schiffe eine Bereederungsgebühr in Höhe von ca. 2,0% der geplanten Beförderungsentgelte (geometrisches Mittel). Die Bereederungsgebühr fällt damit vergleichsweise moderat aus. Für den Hotel- und Gastronomieservice an Bord der Schiffe wurde separat ein hierauf spezialisierter externer Partner eingebunden, der jahrzehntelange Erfahrungen vorweisen kann und die Premicon-Schiffe seit acht Jahren zuverlässig betreut.

Verkaufsplanung

In der Prognoserechnung zum Premicon Fluss-Klassik ist der Verkauf der vier Schiffe nach rund 15 Jahren (Planungszeitraum 2011 bis Ende 2026) vorgesehen. Die Kalkulation beruht auf einem Verkaufspreis von 40% des ursprünglichen Kauf-/Werftpreises einschließlich Nebenkosten für TC/TUI SONATA, TC/TUI ALLEGRA und TC/TUI MELODIA. Für das MS/MOZART werden 20% des Kaufpreises einschließlich der Umbaukosten angesetzt. Die Premicon AG erhält für ihre Dienstleistungen im Rahmen der vier Verkaufstransaktionen eine marktübliche, fixe Verkaufsgebühr in Höhe von 3,5% der Nettoverkaufserlöse. Diese Gebühr ist auch bei ordentlicher Kündigung der Beteiligung vorgesehen, die erstmals zum 31.12.2020 möglich ist. Die geplanten Schiffsverkäufe sollen eine Schlussauszahlung für die Investoren des Premicon Fluss-Klassik in Höhe von rd. 64,1% der Nominaleinlage erbringen. In der Berechnung wurde eine Auszahlung aus der Betriebsphase im Jahr 2026 von 14% abgezogen.

Geht man in einem radikalen Stresstest davon aus, dass die vier Schiffe des Premicon Fluss-Klassik keinerlei Verkaufserlöse erzielen und auch keinen Schrottwert aufweisen („Nullverkaufserlös“), ergibt eine Hochrechnung bei ansonsten unveränderten Annahmen einen prognostizierten Vermögenszuwachs nach Steuern von ca. 2,2% p.a. Das Ergebnis in diesem Extremszenario ist als überdurchschnittlich robust zu beurteilen. Die Wahrscheinlichkeit, dass Investoren des Premicon Fluss-Klassik im Mindestfall einen Kapitalerhalt erzielen, ist als sehr hoch einzustufen.

Sofern die Schiffe des Premicon Fluss-Klassik einen höheren Verkaufserlös als prospektiert erzielen, würde die Premicon AG eine erfolgsabhängige Managementgebühr in Höhe von 25% des Mehrerlöses erhalten. Durch die erfolgsabhängige Einbindung werden die Interessen des Fonds- und Asset Management sowie der Investoren gleichgerichtet. Da 75% der potenziellen Mehrerlöse auf Anlegerebene verbleiben, wird das Chancenpotenzial für Investoren des Premicon Fluss-Klassik nicht nennenswert geschmälert.

Anlegerprognose

Anleger des Premicon Fluss-Klassik erzielen Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Da die Prognoserechnung unterstellt, dass die Gesellschafterversammlung beschließen wird, ab 2012 den Sitz der Geschäftsführung der vier Schiffseigentumsgesellschaften vollständig nach Zypern zu verlegen, fallen während der prognostizierten Laufzeit konzeptgemäß bis auf den deutschen Progressionsvorbehalt keinerlei Steuerzahlungen an.

Die geplanten Auszahlungen belaufen sich im Durchschnitt über den Zeitraum 2011 bis 2026 auf rd. 9,25% p.a. Inklusiv der kalkulierten Verkaufserlöse liegt der prognostizierte Vermögenszuwachs nach Steuern bei rd. 6,4% p.a. Geht man rein szenarisch von hypothetischen Steuerzahlungen in Höhe von 30% der geplanten Auszahlungen inkl. Verkaufserlös aus, würden Investoren des Premicon Fluss-Klassik bei ansonsten unveränderten Annahmen einen Vermögenszuwachs von knapp 5% p.a. erzielen.²⁰

²⁰ Die hypothetische Steuerzahlung stellt eine reine Fiktion dar und würde eine massive Besteuerung in Deutschland voraussetzen.

Fazit

Mit den Erfahrungen deutscher Investoren aus der Finanz- und Wirtschaftskrise besteht bis dato ein hohes Maß an Verunsicherung mit Hinblick auf europäische Rettungsschirme und einer drohenden Abflachung der Weltkonjunktur. Viele Anleger haben daher ihr Vermögen auf Sichtguthaben umgeschichtet, deren Verzinsung am Rande der Nulllinie verläuft.

Der Premicon Fluss-Klassik erfüllt die zentralen Anforderungen an eine stabile Sachwert-Investition. Dabei weisen die Schiffe des Premicon Fluss-Klassik zwei entscheidende Unterschiede gegenüber reinen Finanzinvestitionen auf. Die Erlöse und Verkaufswerte der Schiffe passen sich einer Megainflation an. Im Falle einer Währungsreform ist es ausschließlich Sachwerten wie den Schiffen des Premicon Fluss-Klassik vorbehalten, etwaige Veränderungen von Geldwerten sowohl auf der Erlös- wie auch auf der Verkaufsseite adjustieren zu können.

Der Premicon Fluss-Klassik bietet eine Investition in den Wachstumsmarkt der europäischen Flusskreuzfahrt. Das Marktumfeld hat sich auch im Krisenzeitraum 2008/2009 stabil behauptet. Mit TUI und DERTOUR als Nutzer der Schiffe des Premicon Fluss-Klassik ist der Premicon AG ein Meisterstück gelungen. Die Touristikkonzerne sind die Nummer 1 und Nummer 2 im deutschen Touristikmarkt und bündeln einen Marktanteil von rund einem Drittel. Allein im Jahr 2010 haben die Beschäftigungspartner des Premicon Fluss-Klassik 14,2 Millionen Reisegäste verbucht. Die Partnerqualität des Premicon Fluss-Klassik liegt damit weit über der Norm und stellt ein herausragendes Alleinstellungsmerkmal dar.

In turbulenten Zeiten ist die Frage, wie wahrscheinlich ein Kapitalerhalt im Sinne eines Mindestanlagezieles ist, von hoher Bedeutung. Sofern lediglich eine Auslastung von 40% erreicht würde oder das MS/MOZART nach Ablauf der Festcharter keinen liquiden Überschuss mehr erzielt, ergibt sich rechnerisch gesehen während der geplanten Betriebsphase des Premicon Fluss-Klassik keine Schieflage der Fondsgesellschaft. Es handelt sich mit Hinblick auf die prosperierende Marktumgebung um ein theoretisches Radikalszenario. Ab einer Auslastungsquote von lediglich 56% ergäbe sich inklusive der geplanten Verkaufserlöse bereits eine moderate Vermögensmehrung. Der Premicon Fluss-Klassik hält damit radikalen Risikostresstests mit Bravour stand.

Aufgrund des potenziell möglichen Beitritts zum Beschäftigungspool könnten Erlösrisiken nach spezifischen Poolstrukturen diversifiziert werden. Bei drei Schiffen übernimmt TUI bestimmte Kostensteigerungsrisiken. Diese konzeptionellen Elemente erhöhen die Investitionssicherheit des Premicon Fluss-Klassik. Für drei von vier Schiffen liegt eine zehnjährige Festcharter des größten deutschen Touristikkonzerns vor. Dabei ist es der Premicon AG gelungen, ein üppiges Chancenpotenzial zu erhalten, aber das Risiko nach unten stark zu begrenzen. Damit erfüllt der Premicon Fluss-Klassik nicht nur hohe Sicherheitsansprüche, sondern bietet auch chancenorientierten Investoren solide Perspektiven. Investoren mit klarer Sicht auf Markt, Partner und Fonds-konzept eröffnet sich hier ein echtes unternehmerisches Engagement mit erstklassiger Investitionsqualität.

Die Premicon ist das einzige Emissionshaus in Deutschland mit einer rd. zehnjährigen Fonds- und Asset Management-Expertise für Investments in Flusskreuzfahrtschiffe. Die Führungsverantwortlichen bringen zum Teil bis zu zwanzig Jahre persönliche Erfahrung im Hinblick auf Schifffahrtsinvestments ein. Ein zentraler Erfolgsfaktor sind eigene Ressourcen für das operative Geschäft, wodurch eine weitreichende Unabhängigkeit von externen Partnern erreicht wird.

Die bisherigen Ergebnisse für die Investoren der Premicon-Flusskreuzfahrtschiffe sind als äußerst stabil zu beurteilen. Investoren des Premicon Fluss-Klassik bauen daher auf einen sehr erfahrenen und konsequent anlegerorientierten Partner.

Der Premicon Fluss-Klassik erfüllt höchste Qualitätsansprüche an eine wertstabile Sachwertinvestition. Wer um den Wert eines krisenfesten Marktumfeldes mit bewährten Assets und erstklassigen Partnern weiß, findet hier eine Beteiligungsofferte mit herausragenden Alleinstellungsmerkmalen. Investoren mit diffusen Risikoängsten und/oder übertriebenen Sicherheitserwartungen – trotz überdurchschnittlicher Ertragsaussichten – sollten das Anlagesegment Schiffsfonds grundsätzlich meiden und weiterhin dem Tagesgeldkonto den Vorzug geben.



FMG FondsMedia GmbH
Wichmannstrasse 4
Haus 1 West
22607 Hamburg
Phone: ++49 (40) 854 076 - 0
Fax: ++49 (40) 854 076 - 40
info@fonds-media.de
www.fondsmedia.com