



# PREMICON FLUSS-KLASSIK

MS/DERTOOUR MOZART • TC/TUI SONATA • TC/TUI ALLEGRA • TC/TUI MELODIA

## *Kurzprospekt*

Beteiligung an den  
Flusskreuzfahrtschiffen  
MS/DERTOOUR MOZART  
TC/TUI SONATA  
TC/TUI ALLEGRA  
TC/TUI MELODIA

# Übersicht zum Beteiligungsangebot

Beteiligung	Anleger beteiligen sich an vier Flusskreuzfahrtschiffen mit folgender Verteilung: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 27 % auf die Eigentumsgesellschaft der TUI SONATA</li> <li>• 28 % auf die Eigentumsgesellschaft der TUI ALLEGRA</li> <li>• 28 % auf die Eigentumsgesellschaft der TUI MELODIA</li> <li>• 17 % auf die Eigentumsgesellschaft der DERTOUR MOZART</li> </ul>
Beteiligungsobjekte	Vier-Sterne-Plus-Schiffe TUI SONATA, TUI ALLEGRA und TUI MELODIA – drei Neubauten des von der Premicon AG entwickelten und patentierten Schiffstyps TwinCruiser  Fünf-Sterne-Schiff DERTOUR MOZART – eines der größten Flusskreuzfahrtschiffe der Welt
Beschäftigung	Langfristige Beförderungsverträge mit der TUI Deutschland GmbH und der Dertour GmbH & Co. KG
Beschäftigungsdauer	TUI SONATA, TUI ALLEGRA, TUI MELODIA – jeweils zehn Jahre mit einer anschließenden Optionsperiode von zweimal zwei Jahren  DERTOUR MOZART – drei Jahre mit einer anschließenden Optionsperiode von zwei Jahren
Bereederung	KD Cruise Service Limited, Zypern
Hotel- und Gastronomieservice	G&P Cruise Hotel Management GmbH
Gesamtinvestition	€ 87 Millionen
Eigenkapital	€ 44,5 Millionen (51 % der Gesamtinvestition)
Mindestbeteiligung	€ 20.000,- (höhere Beteiligungen müssen durch 5.000 teilbar sein)
Ergebnis für den Gesellschafter/ Ausschüttung	Beginnend mit 7 % p.a. ab Einzahlung Ansteigend bis auf 16 % p.a. 62 % der Zeichnungssumme aus dem Verkauf der Schiffe
Verkauf	Kalkulierter Verkaufspreis nach 16 Jahren Fondslaufzeit:  40 % des ursprünglichen Kauf-/Werftpreises einschließlich der Nebenkosten der Schiffe TUI SONATA, TUI ALLEGRA und TUI MELODIA 20 % des Kaufpreises einschließlich der Umbaukosten der DERTOUR MOZART
Gesamtrückfluss nach Steuern	203 %
Mitreise	Anlegern werden auf allen im Beteiligungsangebot enthaltenen Schiffen sowie auf weiteren Premicon-Hochsee- und -Flusskreuzfahrtschiffen Sonderkonditionen seitens der Reiseveranstalter eingeräumt.

# Die Beteiligung

## **Tradition in Verbindung mit zwei starken Partnern – das neue Beteiligungsangebot "Premicon Fluss-Klassik"**

„Back to the roots!“ – unter diesem Motto hat die Premicon AG ihren aktuellen Fonds aufgelegt. Den Ansprüchen der Anleger und der aktuellen Marktsituation entsprechend basiert "Premicon Fluss-Klassik" auf dem bewährten und sicherheitsorientierten Konzept, mit dem die Premicon AG bereits 22 Schiffe im Bereich Flusskreuzfahrt erfolgreich finanziert hat.

### *Klassischer Sachwerte-Fonds*

Das Beteiligungsangebot ermöglicht Kapitalanlegern, sich an vier Flusskreuzfahrtschiffen aus dem Vier-Sterne-Plus- bzw. Fünf-Sterne-Segment zu beteiligen.

Im Rahmen dieses Beteiligungsangebotes ist es der Premicon AG zudem gelungen, die TUI Deutschland GmbH und Dertour GmbH & Co. KG – die beiden führenden Reiseveranstalter Deutschlands – für eine langfristige und exklusive Partnerschaft zu gewinnen. Für alle Schiffe – DERTOUR MOZART, TUI SONATA, TUI ALLEGRA und TUI MELODIA – wurden langfristige Beförderungsverträge abgeschlossen.

### *Exklusive Partnerschaft mit TUI und DERTOUR*

Das gesamte Beteiligungskapital beträgt € 44,5 Mio. und entspricht rund 51 % der Gesamtinvestition. Die Mindestbeteiligung beträgt € 20.000,-, zuzüglich 5 % Agio. Das Kapital verteilt sich auf die vier Kommanditgesellschaften wie folgt: 27 % auf die Eigentumsgesellschaft der TUI SONATA, je 28 % auf die Eigentumsgesellschaft der TUI ALLEGRA und die Eigentumsgesellschaft der TUI MELODIA sowie 17 % auf die Eigentumsgesellschaft der DERTOUR MOZART.

### *Solide Finanzierung*



## Die Partner

### **TUI Deutschland GmbH – Deutschlands führender Veranstalter steigt massiv ins Flusskreuzfahrtengeschäft ein**

Die TUI Deutschland GmbH ist mit knapp 20 % Marktanteil der führende Reiseveranstalter in Deutschland. Neben der Kernmarke TUI gehören zahlreiche andere bekannte Marken wie 1-2-Fly, airtours, Gebeco, L'TUR zum Unternehmen. Die TUI Deutschland GmbH ist eine hundertprozentige Tochter der TUI Travel PLC, des weltgrößten Tourismusunternehmens. Das an der Londoner Börse gelistete Unternehmen ist in 180 Ländern vertreten und betreut über 30 Millionen Kunden.

### *Exklusive Vermarktung*

Nach der erfolgreichen Einführung der TUI MAXIMA in 2008 – dem ersten schwimmenden Hotel im TUI-Design – setzt das Reiseunternehmen weiter verstärkt auf das lukrative Wachstumssegment Flusskreuzfahrten. Die TUI ist aktuell mit insgesamt fünf Premicon-Schiffen am Markt präsent und vermarktet diese unter der neuen und eigenen Produktlinie TUI FlussGenuss. Neben den zur Beteiligung angebotenen drei Schiffen und der TUI MAXIMA gehört auch das Fünf-Sterne-Schiff TUI QUEEN zur TUI-Flotte. Für die Sommersaison 2012 bietet TUI im neuen Katalog TUI FlussGenuss und unter [www.tui-flussgenuss.de](http://www.tui-flussgenuss.de) 179 Flusskreuzfahrten auf 38 Routen entlang Rhein, Main und Mosel an.

### *Eigene Produktlinie TUI FlussGenuss*

Andreas Casdorff, Kreuzfahrtexperte der TUI, ist sich sicher: „Flussreisen sind ein absoluter Wachstumsmarkt. Mit unseren eigenen Schiffen können wir uns ganz klar vom Wettbewerb abgrenzen, neue Maßstäbe setzen und unsere Erfolgsgeschichte mit schwimmenden TUI-Hotels fortsetzen.“

Marktforschungen der TUI haben ergeben, dass Flussreisen im Trend liegen und sich immer mehr Reisende – auch jüngere Menschen – für den Luxus der Langsamkeit begeistern. Noch interessanter wird das umfangreiche Angebot auf Europas beliebtesten Flüssen durch die neu aufgelegten Themenreisen der TUI, die Jung und Alt gleichermaßen ansprechen, z.B. mit Yoga- oder Fitnesswochen auf der Donau.



## **Dertour GmbH & CO. KG – REWE-Tochter weitet Flusskreuzfahrtssegment aus**

Die Dertour GmbH & Co. KG zählt mit ihren Marken DERTOUR, Meier's Weltreisen und ADAC Reisen zu den größten und bekanntesten Reiseveranstaltern Deutschlands und Österreichs. Sie ist eine hundertprozentige Tochter der REWE Group in Köln, die in ihrem Geschäftsbereich Touristik mit knapp drei Milliarden Euro Umsatz in 2010 in Deutschland einen Marktanteil von 14 % hält und damit zweitgrößter Reiseveranstalter in Deutschland ist.

### *Größe und Erfahrung*

Mit flexibel kombinierbaren und einzeln buchbaren Reisemodulen bietet DERTOUR maßgeschneiderten Urlaub für individuelle Kundenwünsche. Pro Saison bringt DERTOUR mehr als 30 Länder- und Themenkataloge auf den Markt und ist auch auf den Flüssen Europas seit mehr als zwei Jahrzehnten erfolgreich präsent.

### *Flusskreuzfahrt im Fokus*

Als Charterer der MOZART begibt sich der renommierte Reiseveranstalter in bestens bekanntes Fahrwasser. Bereits von 1989 bis 2009 hatte DERTOUR die MOZART im Programm und für den früheren Eigentümer des Schiffes erhebliche Kontingente vermarktet. Das Unternehmen hat nun die Chance ergriffen, seinen Kunden exklusiv wieder Reisen auf dem als „Königin der Donau“ bekannten 5-Sterne-Traditionsschiff zu ermöglichen. „Wir können dem Wunsch unserer Stammkunden nach Reisen auf diesem einzigartigen Schiff nun wieder nachkommen. Nach 20 Jahren erfolgreicher Vermarktung freuen wir uns sehr über den wiedergewonnenen Flottenzugang“, sagt Rudolf Stäuble, Bereichsleiter bei DERTOUR. Künftig wird DERTOUR mit selbst eingekauften Schiffen noch stärker in den Vertrieb von Flusskreuzfahrten einsteigen.

### *Prominent platziert*

Dementsprechend prominent wird die MOZART präsentiert: Sie schmückt als Titelbild den Flusskreuzfahrtskatalog 2012; zudem ist sie neben DERTOUR AMADEUS das einzige unter DERTOUR-Flagge fahrende Schiff.

### *Vertrieb über 10.000 Reisebüros*

Die Produkte der TUI Deutschland GmbH und der Dertour GmbH & Co. KG werden allein in Deutschland von rund 10.000 Reisebüros vermarktet. Gerade für den beratungsintensiven Kreuzfahrtenmarkt spielt diese Vertriebschiene mit einem Anteil von 59 % (im Jahr 2009) die entscheidende Rolle.



# Die Beteiligungsobjekte

---

## **DERTOUR MOZART – Symphonie von Eleganz und Wirtschaftlichkeit**

Die DERTOUR MOZART ist ein einzigartiges Schiff und steht seit über 20 Jahren für Luxusreisen auf der Donau. Mit einer Breite von 22,85 m – doppelt so breit wie die meisten anderen Flussschiffe – ist das Schiff optimiert für die Doppelschleusen auf der Donau und kann von Passau bis zum Donaudelta fahren. Die Premicon konnte die DERTOUR MOZART aufgrund exzellenter Branchenkontakte Ende 2009 sehr günstig übernehmen. Bei der anschließenden umfangreichen Modernisierung wurden unter anderem 48 Kabinen im oberen Deck mit französischen Balkonen ausgestattet, so dass das Schiff den aktuellen Ansprüchen des Marktes voll und ganz gerecht wird.

### *Günstiger Einkauf*

Durch die außergewöhnliche Breite der DERTOUR MOZART stehen den Passagieren auf vier Decks großzügige öffentliche Bereiche zur Verfügung. Zugleich bietet das Schiff Platz für 206 Passagiere, wodurch eine hohe Wirtschaftlichkeit erreicht wird. Die komfortabel ausgestatteten Kabinen und Suiten zwischen 20 und 40 Quadratmetern sind für den Passagier ein wahrer Luxus – denn großzügiges Raumgefühl ist auf Flussschiffen normalerweise knapp bemessen.

### *Wahrer Luxus – Raumgefühl*

Außergewöhnlich für ein Flussschiff ist der Innenschwimmingpool, dessen Glasfront den Blick nach vorne auf die Donau ermöglicht. Zusätzlich ist das großzügige Wellnesscenter mit einem Whirlpool, Saunen, Massageräumen und Solarium ausgestattet.

### *Einzigartig – Innenschwimmingpool*

Eine weitere Besonderheit der DERTOUR MOZART ist das Angebot zur Behandlung von Dialysepatienten. Auf ausgewählten Reisen können bis zu 30 Patienten diesen medizinischen Service, geleitet von einem erfahrenen Dialysearzt, in Anspruch nehmen.

Ferner verfügt das Schiff über einen Shop, einen Friseursalon, eine Bibliothek sowie einen speziellen Salon für kleinere Gruppen. Die großzügige Lounge bietet eine kleine Showbühne und schließt an ein Wiener Café mit Bar an.



# Die Beteiligungsobjekte

## TUI SONATA, TUI ALLEGRA UND TUI MELODIA – Entspannung pur durch TwinCruiser-Technologie

Die Schiffe TUI SONATA, TUI ALLEGRA und TUI MELODIA sind Nachbauten des von der Premicon AG entwickelten Schiffstyps TwinCruiser, bei dem Antriebs- und Passagiereinheit voneinander getrennt sind und der ein ruhiges und vibrationsfreies Fahrerlebnis garantiert. Das erste Schiff dieses Typs wurde im Juni 2005 abgeliefert. Seitdem hat sich diese Technik bestens bewährt und wurde bei den Neubauten weiter optimiert.

### *TwinCruiser – lautloses Reisen*

Die Vier-Sterne-Plus-Schiffe verfügen über 90 bzw. 94 Kabinen auf drei Decks und variieren in Größe, Ausstattung und Stil. Diese differenzierte Ausgestaltung hat für die Gäste diverse Vorteile. Zwei unterschiedliche Kabinengrößen, die nicht selbstverständlich für Flussschiffe sind, bieten gerade „Kreuzfahrteinsteigern“ mit der kleineren Variante die Möglichkeit, diese Urlaubsform auf höchst komfortable Weise kennen zu lernen.

### *Variantenreiche Schiffe für unterschiedliche Ansprüche*

Entspannung pur verspricht auf allen Schiffen ein großzügiger Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool. Ein weitläufiges Sonnendeck bietet den Gästen neben komfortablen Sitzgelegenheiten und Liegestühlen auch Freizeitbeschäftigungen wie Schach und Shuffleboard. Im gemütlichen Wiener Café, der Lounge mit Barbereich und dem erstklassigen Restaurant werden die Gäste täglich mit kulinarischen Highlights verwöhnt.

Schiffsdaten	DERTOUR MOZART	TUI SONATA	TUI ALLEGRA	TUI MELODIA
Schiffskategorie	5-Sterne	4-Sterne-Plus	4-Sterne-Plus	4-Sterne-Plus
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	119,5 m	135 m	135 m	135 m
Breite über alles	23,85 m	11,40 m	11,40 m	11,40 m
Bauwerft/ Umbauwerft	Deggendorfer Werft/ ÖSWAG Werft Linz	P+S Werften GmbH, Stralsund	P+S Werften GmbH, Stralsund	P+S Werften GmbH, Stralsund
Anschaffungskosten	rund € 10,7 Mio.	rund € 21,8 Mio.	rund € 22,2 Mio.	rund € 22,2 Mio.
Beschäftigung	Dertour GmbH & Co. KG	TUI Deutschland GmbH	TUI Deutschland GmbH	TUI Deutschland GmbH
Beschäftigungsdauer	3 Jahre	10 Jahre	10 Jahre	10 Jahre
Einsatzgebiet	Donau	Rhein, Main, Donau, Mosel	Rhein, Main, Donau, Mosel	Rhein, Main, Donau, Mosel

# Die Beschäftigung

## Gemeinsam mit TUI und DERTOUR auf Erfolgskurs

Es ist der Premicon AG gelungen, innerhalb des Fonds "Premicon Fluss-Klassik" die beiden führenden Reiseveranstalter Deutschlands zu vereinen. Für die Schiffe TUI SONATA, TUI ALLEGRA und TUI MELODIA sind mit der TUI Deutschland GmbH Beförderungsverträge mit jeweils einer Laufzeit von zehn Jahren mit einer anschließenden Optionsperiode von zweimal zwei Jahren, was weit über branchenüblichen Werten liegt. Der Beförderungsvertrag mit der Dertour GmbH & Co. KG für das Schiff DERTOUR MOZART hat eine Laufzeit von drei Jahren mit anschließender dreijähriger Optionsperiode. Die Verteilung der Schiffe auf zwei Charterer bietet den Anlegern eine zusätzliche Absicherung durch Risikostreuung.

### *Langfristige Beschäftigung*

Die TUI Deutschland GmbH vermarktet die Schiffe TUI SONATA, TUI ALLEGRA und TUI MELODIA im Rahmen einer eigenen Produktlinie: TUI FlussGenuss. Die Anleger dieses Beteiligungsangebotes werden am Erfolg dieser Produktlinie über eine umsatzabhängige Beförderungsrate beteiligt. Hierfür wurde ein zweistufiges Modell entwickelt:

- Bis zu einer durchschnittlichen Auslastung von 40 % fließen die mit den Schiffen generierten Reiseumsätze vollständig an die Schiffsgesellschaften.  
Die kalkulatorisch angesetzte Auslastung von 40 % entspricht einer vertraglich fixierten Umsatzgrenze, deren Basis die von der TUI Deutschland GmbH kalkulierten Reisepreise unter Berücksichtigung üblicher Rabatte sind.
- Darüber hinausgehende Umsätze werden dann zu gleichen Teilen an die TUI Deutschland GmbH und die Schiffsgesellschaften verteilt.

### *Gute Ertragschancen*

Durch diese Regelung wird es den Gesellschaftern ermöglicht am erwarteten Marktwachstum zu partizipieren und eine Absicherung gegenüber inflationären Entwicklungen sowie auch nach unten hin für schlechte Marktphasen zu erreichen.

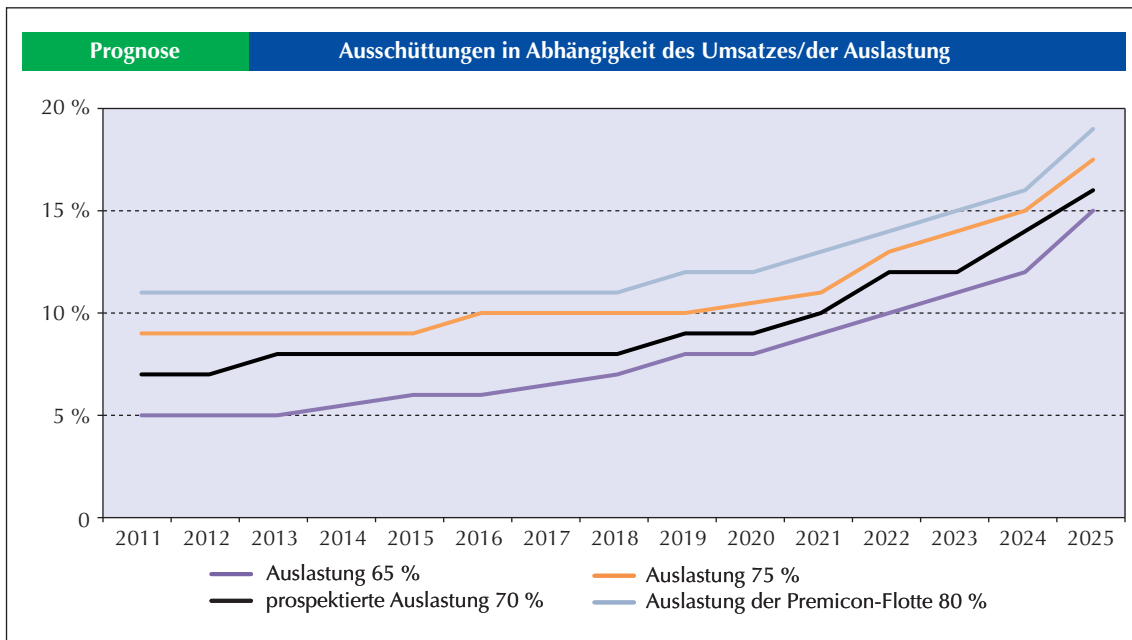
Zudem hat sich die TUI verpflichtet, Kostensteigerungen für die Schiffe TUI SONATA, TUI ALLEGRA und TUI MELODIA in den Bereichen Treibstoff, Catering, Anlegestellen und Umsatzsteuer während der Laufzeit der Beförderungsverträge zusätzlich zu der vereinbarten Beförderungsrate komplett zu übernehmen.

### *Reduzierung von Kostenrisiken*

In der Prognoserechnung des Beteiligungsangebotes wird mit einer durchschnittlichen Auslastung der Schiffe von 70 % kalkuliert. Diese kalkulierte Auslastung wird über die komplette Charterlaufzeit nebst Optionsperioden nicht gesteigert.

### *Konservative Kalkulation*

Hierbei handelt es sich um eine sehr konservative Annahme, denn tatsächlich haben alle Schiffe mit Beförderungsverträgen aus der Premicon-Flotte im Durchschnitt der letzten sieben Jahre eine Auslastung von knapp 80 % erreicht. In keinem einzigen Jahr wurde nur die Kalkulationsannahme von 70 % erreicht oder gar unterschritten.



Der Beförderungsvertrag mit der Dertour GmbH & Co. KG für die DERTOURE MOZART sieht eine feste Charrate vor, die sich im Laufe der Vertragsperioden von Jahr zu Jahr steigert, um damit die anzunehmenden und zulasten der Schiffsgesellschaft gehenden Steigerungen der Schiffsbetriebskosten aufzufangen. Damit sind dem Fonds auch unter Berücksichtigung eventuell höherer Schiffsbetriebskosten Einnahmen garantiert, die über den bisherigen Prospektansätzen der auslastungsabhängigen Beförderungsrate liegen. Mit der Entscheidung, die renommierte MOZART mit Vollcharter unter Vertrag zu nehmen, setzt DERTOURE den entscheidenden Schritt zum Aufbau einer eigenen Flotte im stark wachsenden Flusskreuzfahrtsmarkt. Die Premicon erwartet daher ein langfristiges, noch über die Optionsperiode hinausgehendes Engagement.

## *Feste Charrate*

In beiden Beförderungsverträgen ist pro Kalenderjahr eine Beschäftigungsdauer von 210 Tagen in der Hauptsaison vereinbart. Die restlichen 155/156 Tage pro Jahr stehen in Abstimmung mit der TUI Deutschland GmbH und Dertour GmbH & Co. KG für weitere Vercharterungen zur Verfügung. In der Prognoserechnung wurden jedoch keine Nebensaisonumsätze kalkuliert. Nebensaisoneinnahmen können somit die Rendite für den Anleger erhöhen.

## *Bewährte Partnerschaft*

Im Rahmen der Beförderungsverträge wird der Schiffsbetrieb von den Schiffsgesellschaften gewährleistet. Dies erfolgt – wie zurzeit bereits bei 14 anderen Premicon-Schiffen – über die KD Cruise Service Ltd, Limassol, Zypern, einer 100%igen Tochtergesellschaft der Köln-Düsseldorfer Deutsche Rheinschiffahrt AG, als beauftragte Geschäftsbesorgerin.

# Der Markt

## Flusskreuzfahrten – lukratives Wachstumssegment im Tourismusmarkt

„Reisen ist und bleibt für die Deutschen ein zentrales Bedürfnis. Die Reiselust war 2011 ungebrochen“, freut sich Jürgen Büchy, Präsident des Deutschen ReiseVerbands, bei der Veröffentlichung des vorläufigen Wirtschaftsergebnis im Januar 2012.

Hervorragend entwickelte sich auch 2011 wieder der Kreuzfahrtenmarkt mit einem Umsatzplus von rund 12 % und einem deutlichen Passagierwachstum. Die Kreuzfahrtbranche gehört weltweit zu den wachstumsstärksten und stabilsten Bereichen. Die Marktzahlen des DVR belegen, dass der Trend zu Schiffsreisen unvermindert anhält. Besonders positiv entwickelt sich die Flusskreuzfahrt: Rückblickend auf die vergangenen elf Jahre stiegen die Passagierzahlen in der Flusskreuzfahrt um 212 % und der Umsatz im selben Zeitraum sogar um 256 %.

### Der Kreuzfahrtenmarkt boomt

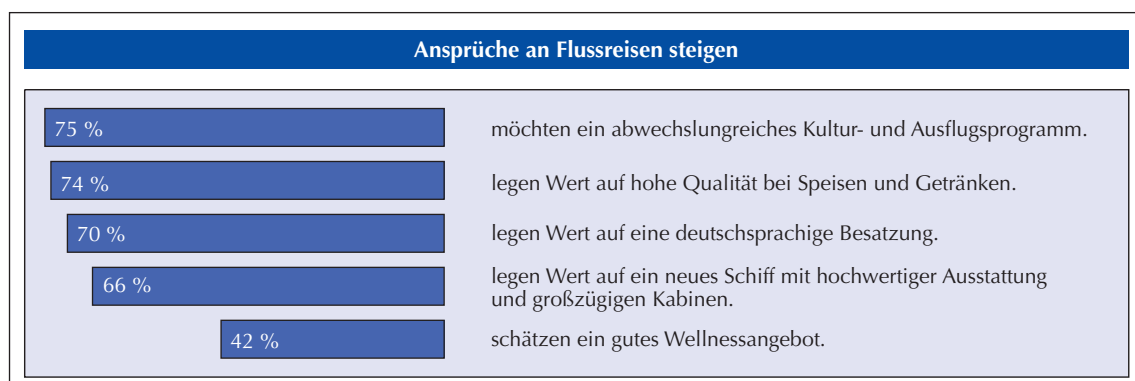
Eine aktuelle Emnid-Umfrage im Auftrag der TUI bestätigt, dass das Potenzial im Flusskreuzfahrtenmarkt noch lange nicht ausgeschöpft ist: Knapp 40 % aller Befragten können sich vorstellen, eine Flussreise zu unternehmen. In der Altersgruppe der „50- bis 59-Jährigen“ sind es sogar 48 % der Befragten und selbst bei den „Unter-30-Jährigen“ kann sich ein erstaunlich hoher Anteil von 42 % diese Urlaubsform für sich vorstellen.

### TUI erschließt neue Zielgruppen

Mit der Beliebtheit von Flussreisen steigen auch die Ansprüche. Dies bestätigt ebenfalls die Emnid-Umfrage: Die Mehrheit der Bundesbürger wünscht sich täglich ein touristisches Highlight mit einem abwechslungsreichen Kultur- und Ausflugsprogramm. Der Großteil der Reisenden erwartet an Bord eine hohe Qualität bei Speisen und Getränken. Großer Wert wird auf komfortable Schiffe mit hochwertiger Ausstattung und großzügigen Kabinen sowie auf eine deutschsprachige Besatzung gelegt. Auch ein umfangreiches Wellnessangebot wird immer mehr geschätzt, gerade nach einem interessanten Ausflug, geprägt von Kultur und Natur.

Die hochwertige moderne Ausstattung der Schiffe dieses Beteiligungsangebots in Kombination mit dem Reiseprogramm des Veranstalters TUI und einem hochklassigen Hotel- und Gastronomieservice erfüllen optimal die aktuellen Ansprüche des Marktes.

### Die perfekte Kombination



Quelle: Emnid-Umfrage im Auftrag der TUI Deutschland GmbH

## Der Initiator

### Premicon AG – Spezialist für renditestarke Beteiligungen und Partner der Reiseveranstalter

Die Premicon AG wurde 1998 gegründet und hat sich von Beginn an auf die Konzeption renditeorientierter Fonds ausgerichtet. Gerade im Nischensegment Kreuzschiffahrt gilt die Premicon AG heute als Marktführer. In diesem Sektor hat sie ihre Kompetenz neben der klassischen Finanzierung auf Dienstleistungen in der Schifffahrt und der Touristik konsequent ausgebaut. Dies beinhaltet neben Objektentwicklung und Baubegleitung auch den eigentlichen Betrieb der Schiffe und komplette Dienstleistungspakete für Reiseveranstalter.

### Premicon – alles aus einer Hand

Seit Gründung des Unternehmens wurden 20 Fonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über € 719 Mio. am Kapitalmarkt platziert. Mit gegenwärtig 25 Flusskreuzfahrtschiffen stellt es heute die größte Flotte auf dem zusammenhängenden Fahrtgebiet Rhein, Main und Donau. Damit ist die Premicon AG der ideale Partner für die beiden führenden deutschen Reiseveranstalter TUI Deutschland GmbH und Dertour GmbH & Co. KG.

### Marktführer trifft Marktführer

Die Leistungsbilanz der Premicon AG belegt die stabile und solide Performance der Beteiligungen im Bereich der Flussschiffahrt.

Kapitalflussrechnung per Ende 2011						
Platzierungs-jahr	Fonds	Steuervorteil	Ausschüttung/ Rückführung*	Kapital- bindung per 31.12.2011	Gesamt- Rückfluss bis 31.12.2011	Ø Rückfluss pro Jahr
1999	Beteiligungs KG	10.463 €	96.624 €	7.087 €	107.100 €	8.800 €
2000	Viking Sky	15.205 €	88.770 €	3.975 €	104.000 €	9.400 €
2001	Viking Pride	-5.713 €	99.088 €	-6.624 €	93.400 €	9.100 €
2001	Viking Europe	-4.090 €	97.654 €	-6.436 €	93.600 €	9.300 €
2001	Viking Spirit	-3.136 €	96.345 €	-6.791 €	93.200 €	9.500 €
2002	Kreuzfahrtschiffe 2003	30.196 €	45.176 €	-24.628 €	75.400 €	8.600 €
2003	Kreuzfahrtschiffe 2004	26.430 €	32.641 €	-40.929 €	59.100 €	7.700 €
2004	Kreuzfahrtschiffe 2005	26.770 €	28.654 €	-44.576 €	55.400 €	8.400 €
2005	TwinCruiser	22.805 €	22.375 €	-54.820 €	45.200 €	7.700 €
2005	Fluss-Quartett	0 €	43.586 €	-56.414 €	43.600 €	7.400 €
2006	TwinCruiser 2	0 €	16.805 €	-83.195 €	16.800 €	3.600 €
2007	Premicon Queen	0 €	88 €	-99.912 €	100 €	0 €
<b>Durchschnitt</b>						<b>7.500 €</b>

\* Bei dem Fonds Kreuzfahrtschiffe 2003 wurde der Kapitalrückfluss aus dem Verkauf von MS/FIDELIO berücksichtigt.

# Das Beteiligungsergebnis

## Die Beteiligung – Sachwert mit guter Rendite und geringer Besteuerung

Maßgeblich für eine Beteiligung ist der ausführliche Beteiligungsprospekt.  
Die Mindestbeteiligung beträgt € 20.000,-. Höhere Beteiligungen müssen durch 5.000 teilbar sein.

*Gesamtrückfluss nach Steuern: 203 %*

Die Gesellschafter erhalten eine jährliche Ausschüttung beginnend mit 7 % p.a. auf das eingezahlte Kapital sofort ab Einzahlung, ansteigend bis auf 16 % p.a. im Jahr 2026. Die Ausschüttung (Entnahme) ist steuerneutral und muss vom Anleger nicht versteuert werden. Der Gesamtkapitalrückfluss nach Steuern über die prognostizierte Laufzeit von 16 Jahren beträgt € 203.002,- inkl. des Verkaufserlöses. Der Verkauf der Schiffe ist mit folgenden Verkaufspreisen kalkuliert:

40 % des ursprünglichen Kauf-/Werftpreises einschließlich der Nebenkosten der Schiffe TUI SONATA, TUI ALLEGRA und TUI MELODIA

20 % des Kaufpreises einschließlich der Umbaukosten der DERTOUR MOZART.

Prognose				
Modellrechnung bezogen auf eine Beteiligung von € 100.000,-				
Jahr	Einzahlung	Ausschüttung	Auszahlung in €	Steuerzahlung in €
1	2	3	4	5
2012		7,0 %	3.679	0,0 %
2013		8,0 %	7.000	0,0 %
2014		8,0 %	8.000	0,0 %
2015		8,0 %	8.000	0,0 %
2016		8,0 %	8.000	0,0 %
2017		8,0 %	8.000	0,0 %
2018		8,0 %	8.000	0,0 %
2019		9,0 %	8.000	0,0 %
2020		9,0 %	9.000	0,0 %
2021		10,0 %	9.000	0,0 %
2022		12,0 %	10.000	0,0 %
2023		12,0 %	12.000	0,0 %
2024		14,0 %	12.000	0,0 %
2025		16,0 %	14.000	0,0 %
2026		62,5 %	78.323	0,0 %
<b>Summe</b>	<b>105,0 %</b>	<b>206,5 %</b>	<b>203.002</b>	<b>0,0 %</b>
Durchschnitt		12,9 %	12.688	0,0 %

Aufgrund der Verlagerung der Geschäftsführung nach Zypern – es handelt sich hierbei um ein bei vielen Premicon-Fonds bewährtes Konzept mit erheblichen verwaltungstechnischen und steuerlichen Vorteilen – gilt die zyprische Steuergesetzgebung. Der Anleger erzielt zyprische Einkünfte und bekommt das jeweilige steuerliche Jahresergebnis anteilig zugewiesen. Aufgrund der beim EU-Mitglied Zypern geltenden Freibeträge fallen auf Basis der Prognoserechnung bei einer modellhaften Beteiligung in Höhe von € 100.000,- keine Steuerzahlungen an.

## *Steuervorteile durch Zypernmodell*

Prognose	Gesamtüberschuss für den Gesellschafter nach Steuern	in €
	Gesamteinzahlung inkl. Agio	-105.000
	Gesamtrückflüsse aus Ausschüttungen, Verkauf und Gewerbesteuererstattung	203.013
	Gesamtabflüsse aus Steuerbelastung während der Betriebsphase und bei Verkauf	0
	<b>Gesamtüberschuss nach Steuern</b>	<b>98.013</b>



## Mitreise – Beteiligung und Erlebnis

Anleger erhalten als Mitgesellschafter attraktive Konditionen auf den Hochsee- und Flusskreuzfahrtschiffen der Premicon-Flotte. Detailliertere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

### Besonderheiten des Angebotes auf einen Blick

- Investition in den Wachstumsmarkt Flusskreuzfahrt
- Langfristige Beförderungsverträge mit den touristischen Marktführern Deutschlands – der TUI Deutschland GmbH und der Dertour GmbH & Co. KG
- Anlegerorientierte Beförderungsverträge mit Absicherung durch Mindestumsatzgrenze und zugleich Beteiligung der Anleger an Mehrumsätzen der TUI
- Absicherung gegenüber inflationären Entwicklungen
- Übernahme von Kostensteigerungen in den Bereichen Treibstoff, Catering, Anlegestellen und Umsatzsteuer in vollem Umfang durch die TUI
- Beteiligung der Anleger am erwarteten Marktwachstum und am Erfolg der neuen Produktlinie TUI FlussGenuss
- Feste Beförderungsrate bei der DERTOUR MOZART
- Mögliche Einnahmen aus der Nebensaison erhöhen die Rendite
- TUI SONATA, TUI ALLEGRA, TUI MELODIA: bewährte TwinCruiser-Technologie mit hohem Komfort und Wettbewerbsvorteil für den Charterer
- DERTOUR MOZART: günstiger Einkauf des Fünf-Sterne-Luxus-Schiffes
- Attraktive Ausschüttung beginnend mit 7 % p.a. und ansteigend bis auf 16 % p.a.
- Gesamtrückfluss nach Steuern: 203 % innerhalb von 16 Jahren
- Erhebliche Steuervorteile durch Zypernmodell
- Kein Währungsrisiko, da alle Ausgaben und Einnahmen in Euro erfolgen
- Erfahrener Initiator

Dies ist eine unverbindliche Kurzinformation der Premicon AG, die kein Verkaufsangebot bzw. keine Zeichnungsgrundlage für Kapitalanlagen darstellt. Sie beinhaltet auch keine Aufstellung der mit dieser Kapitalanlage verbundenen Risiken. Vergleichen Sie hierzu bitte die Ausführungen im Beteiligungsprospekt, der die Zeichnungsgrundlage darstellt!

