

Blick in die Black Box

Direktinvestment. Container als Geldanlage sind ein Milliardenmarkt. Unser erster Test zeigt aber: Fast alle aktuellen Angebote sind mangelhaft.

Container sind angeblich für Privatanleger „solide Kapitalanlagen“ und „Investitionen in den Wachstumsmarkt internationale Logistik“ – jedenfalls in der Werbung der Anbieterin Solvium Capital GmbH. Auch die beiden anderen Anbieter solcher Transportbehälter umgarnen Interessenten mit zum Teil festen Auszahlungen und überschaubaren Laufzeiten.

Das Geschäftsmodell: Anleger kaufen Container. Ihre Vertragspartner kümmern sich für zwei bis gut fünf Jahre um alles rund um die Vermietung und bieten an, die Transportbehälter danach zurückzukaufen. Abwerfen soll das etwa 3 bis 5 Prozent pro Jahr. Über die Jahre haben Zehntausende Anleger Container-Anbietern Milliarden in dem lange völlig unregulierten Markt anvertraut.

Seit Jahresbeginn sind Verkaufsprospekte nach festen Regeln Pflicht. Finanztest hat erstmals alle aktuellen Angebote der drei Anbieter auf dem Markt untersucht. Trotz Regulierung kam nur eines knapp über ein Mangelhaft hinaus. Fazit: Die Risiken im Verhältnis zu den Renditechancen sind zu hoch.

Anleger haben keinen Einfluss

Im Prüfpunkt „Investitionsobjekt und Vermietung“ gab es überall nur ein Ausreichend. Container und Wechselkoffer (siehe „Transportbehälter-Typen im Vergleich“, S. 57) sind zwar vielfältig einsetzbare Investitionsobjekte. Das Geschäft bestimmen aber nicht die Anleger als Eigentümer. Sie sind abhängig von den Emittenten der Vermögensanlage, also den Anbietern selbst oder einer Gesellschaft aus ihrem Unternehmensverbund, und von deren Vertragspartnern. Denn Containernutzer wie Reedereien und große Logistikfirmen geben sich nicht mit Privatanlegern ab, denen einzelne Stahlkisten gehören.

Wenig überzeugend war auch das Ergebnis im Prüfpunkt „Ertrag und Risiko“. Nur die Wechselkoffer von Solvium waren ausrei-

chend, weil sie in der Euro-Zone eingesetzt werden. Bei den anderen Anbietern besteht ein Wechselkursrisiko, denn international dominiert der US-Dollar im Container-Geschäft. Und eine ausreichende Währungsabsicherung war nicht erkennbar.

Angaben zur Finanzlage im Prospekt

Für Anleger ist entscheidend, ob ihre Vertragspartner die Mieten und die Rückkaufpreise zahlen können. Angaben zur finanziellen Lage sind daher Pflicht.

Die Emittenten weisen darauf hin, dass sie ihre Zahlungsverpflichtungen nur erfüllen

können, wenn dies ihre Vertragspartner tun, die die Mieten erwirtschaften und sich um die Finanzierung der Rückkäufe kümmern. Die Angaben zu deren wirtschaftlicher Lage waren bei Buss und Solvium so mager, dass Anleger sie nicht beurteilen können.

Bei P&R ließen sie Fragen offen. Der wichtigste Vertragspartner P&R Equipment & Finance Corp. aus der Schweiz muss künftig hohe finanzielle Verpflichtungen erfüllen (siehe test.de/containerinvestment). P&R betonte auf Nachfrage, seit mehr als 40 Jahren alle Versprechen erfüllt zu haben, äußert sich aber nicht dazu, woher die Mittel für die Verpflichtungen kommen sollen.

Das finanzielle Risiko ist keineswegs bloße Theorie: Im Verbund von Buss hatten Anleger schon Einbußen. Ihre Offshore-Container zur Versorgung von Ölbohrplattformen erzielten bei Weitem nicht die erhofften Mieten. Ein anderer Anbieter, Magellan, meldete sogar Insolvenz an (siehe Interview S. 57).

Die Emittenten sind zudem oft in irgendeiner Form mit Gesellschaften verbunden, von denen sie die Container beziehen oder über die sie sie weitervermieten (siehe Grafik

Verflechtungen am Beispiel Buss Container 64

Ein Anleger kauft Tankcontainer von der britischen Buss Global Direct (U.K.) Ltd. Sie zahlt ihm die vereinbarte Miete und kauft die Kisten nach zwei Jahren zurück. Sie selbst erwirbt sie von ihrer Muttergesellschaft Buss Global Holdings Pte. Ltd. aus Singapur. Beteiligt ist diese auch an FPG Raffles Pte. Ltd., die die Tankcontainer weitervermietet, und an der Buss Global Management Pte. Ltd., die unter anderem die Vermietung überwacht.



und test.de/containerinvestment). Das birgt die Gefahr, dass Entscheidungen nicht im Sinne der Anleger ausfallen – auch das floss negativ bei „Ertrag und Risiko“ ein.

Anleger dürfen nichts mitbestimmen

Schlecht sieht es auch bei den Verträgen und Rechten aus (Prüfpunkt „Kontrolle und Vertrag“). Anleger haben keine Informations- und Mitbestimmungsrechte. Sie müssen sogar eine Zustimmung einholen, wenn sie ihre Transportbehälter jemandem übertragen wollen. Nur Buss verzichtet darauf. Es gibt keine Mittelverwendungskontrolleure.

In keinem Fall waren alle wichtigen Verträge im Prospekt abgedruckt, zum Beispiel die mit den Gesellschaften, die sich um die Vermietung kümmern. Bei Buss und Solvium enthielten sie nur Jahresabschlüsse der Emittenten selbst, nicht aber die wesentlicher Vertragspartner. Nur Buss schafft hier knapp ein Ausreichend – durch ein Prospektgutachten. Ein Wirtschaftsprüfer hat also überprüft, ob die Darstellung im Prospekt mit den zugrundeliegenden Unterlagen wie Miet- und Kaufverträgen übereinstimmt.

Das ist nicht vorgeschrieben, wir halten es aber für wichtig, weil sonst keiner die Prospektangaben so genau überprüft. Containeranbieter müssen zwar ihre Prospekte der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bafin) vorlegen. Diese prüft aber nur formal, ob Mindestangaben enthalten, verständlich und widerspruchsfrei sind. Die Tragfähigkeit des Geschäftsmodells untersuchen weder Bafin noch Wirtschaftsprüfer.

Wechselkursrisiko weggelassen

Vorgeschrieben sind Vermögensanlagen-Informationsblätter (VIB), die auf drei Seiten die wesentlichen Angaben bündeln. Das erfüllen die Blätter im Test nicht. So fehlen Merkmale wie Alter und Zustand der Container, Renditeangaben und Informationen, wie sich Abweichungen bei wichtigen Faktoren auswirken. P&R lässt das Währungsrisiko weg. Vertrauenerweckend ist das alles nicht. ■

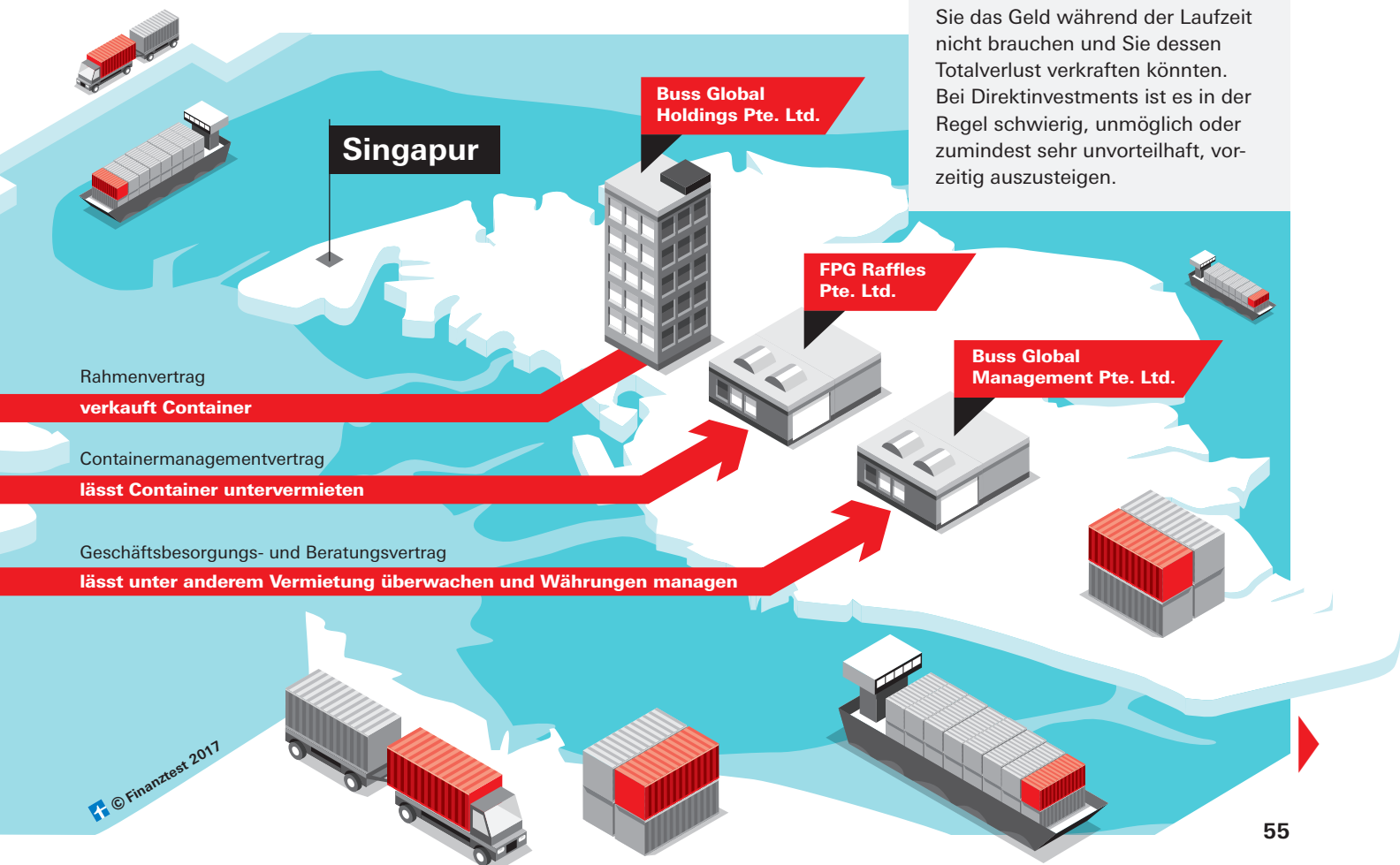
Mehr Informationen zu Container-Direktinvestments finden Sie in unserem Special online (test.de/containerinvestment).

Unser Rat

Investment. Nur ein Container-Direktinvestment im Test erhielt die Note ausreichend, die anderen vier sind mangelhaft (siehe S. 56). Wir raten ab. Wenn Sie aber in Container investieren wollen, lesen Sie mindestens das Vermögensanlagen-Informationsblatt, besser noch den Verkaufsprospekt. Beachten Sie vor allem die Beschreibung der Risiken und die Informationen zur wirtschaftlichen Lage des Unternehmens, das Mieten, Leasingraten oder Rückkaufpreise zahlen soll.

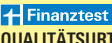
Risiko. Container-Direktinvestments sind riskant und sollten höchstens einen kleinen Teil Ihres Vermögens ausmachen. Gerät der Welthandel in die Krise, sinkt die Nachfrage nach Containern, das Preis- und Mietniveau sinkt. Ihr Anbieter kann bei Vertragsende eventuell den Rückkaufpreis nicht oder nicht in erwarteter Höhe zahlen.

Laufzeit. Investieren Sie nur, wenn Sie das Geld während der Laufzeit nicht brauchen und Sie dessen Totalverlust verkraften könnten. Bei Direktinvestments ist es in der Regel schwierig, unmöglich oder zumindest sehr unvorteilhaft, vorzeitig auszusteigen.



Vier der fünf Container-Direktinvestments sind mangelhaft

Wer einen Container oder Wechselkoffer erwirbt, geht hohe Risiken ein und ist abhängig von seinen Vertragspartnern.

Anlage	Anbieter	Containertyp	 Finanztest QUALITÄTSURTEIL	Investitions- objekt und Vermietung (35%)	Ertrag und Risiko (35%)	Kontrolle und Vertrag (20%)
Buss Container 64	Buss Capital GmbH & Co. KG, Hamburg	Tankcontainer (maximal 1 Jahr alt)	AUSREICHEND (4,5)	⊖ (4,0)	– (4,8)	⊖ (4,4)
Solvium – Wechselkoffer Euro Select 3²⁾	Solvium Capital GmbH, Hamburg	Wechselkoffer (maximal 1,5 Jahre alt)	MANGELHAFT (4,6)	⊖ (4,4)	⊖ (4,3)	– (5,2)
Solvium – Wechselkoffer Euro Select 4²⁾	Solvium Capital GmbH, Hamburg	Wechselkoffer (durchschnittlich 5,5 Jahre alt)	MANGELHAFT (4,6)	⊖ (4,4)	⊖ (4,3)	– (5,2)
P&R Container-Investitions-Programm Nr. 5004	P&R Transport-Container GmbH, Grünwald	Standardcontainer (8 bis 10 Jahre alt, Länge 20 Fuß)	MANGELHAFT (4,7)	⊖ (4,5)	– (4,6)	– (5,0)
Solvium Container Select Plus Nr. 2²⁾	Solvium Capital GmbH, Hamburg	Standardcontainer (keine Angabe zum Alter, Länge 40 Fuß, High-Cube)	MANGELHAFT (4,9)	⊖ (4,3)	– (5,1)	– (5,2)

Reihenfolge nach Qualitätsurteil, dann nach Alphabet. Bewertung: ++ = Sehr gut (0,5–1,5). + = Gut (1,6–2,5). ○ = Befriedigend (2,6–3,5). ⊖ = Ausreichend (3,6–4,5).

1) Berechnung bezüglich Mindestbeteiligung inklusive Ausgabeaufschlag nach Interner-Zinsfuß-Methode, ohne gegebenenfalls in Aussicht gestellte Boni.

2) Angaben basieren auf eigenen Recherchen und dem von der Gesellschaft ausgefüllten Fragebogen, die Richtigkeit der Daten wurde auf Nachfrage jedoch nicht bestätigt.

So haben wir getestet

Im Test

Finanztest hat alle fünf, aktuell angebotenen Container-Direktinvestments mit Zulassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht untersucht. Verpflichtend sind Verkaufsprospekt und Vermögensanlagen-Informationsblatt.

Investitionsobjekt und Vermietung (35 Prozent)

Investitionsobjekt. Container sind mobile, weiterveräußerbare Güter. Aussagekräftige Informationen zu Beschaffenheit und Alter sollen vorliegen.

Unabhängige Einschätzungen. Wir haben geprüft, ob Anlegern unabhängige, aktuelle Markteinschätzungen und Wertgutachten zum Kaufpreis vorliegen.

Eigentum. Anleger sollen ihre Container eindeutig identifizieren können und tatsächlich Eigentümer werden.

Vermietung. Wir haben durchleuchtet, ob der Mieter solvent und unabhängig vom Anbieter ist, wie lange die Mietverträge laufen, ob es Verlängerungsoptionen gibt und ob es Abhängigkeiten von einem Alleinmieter gibt.

Rückkauf. Wichtig ist, ob der Rückkauf zugesichert und der Rückkäufer solvent und unabhängig vom Anbieter ist.

Ertrag und Risiko (35 Prozent)

Währungsrisiken. Hängt der Markt vom US-Dollar ab, birgt das für Euro-Anleger Wechselkursrisiken.

Kostenbelastung. Wir haben die anfänglichen und laufenden Kosten sowie die Gebühren beim Exit ausgerechnet.

Prognose. Die Renditechancen müssen angemessen und die Annahmen dafür nachvollziehbar und realistisch sein.

Verflechtungen und Schlüsselersonen. Wir haben untersucht, ob es potenziell für Anleger nachteilige Abhängigkeiten zwischen wichtigen Vertragspartnern oder einzelnen Personen gibt.

Insolvenzrisiken. Wir haben kontrolliert, ob bei wichtigen Vertragspartnern die Risiken für einen Zahlungsausfall kalkulierbar und akzeptabel sind.

Sonstige Risiken. Wir haben geprüft, ob der Anleger ausschließlich mit dem deutschen Rechtssystem in Berührung kommt, es unvorhersehbare Kosten geben kann und wichtige Versicherungen abgeschlossen oder geplant sind.

Kontrolle und Vertrag (20 Prozent)

Laufzeit. Die Laufzeit der Anlage sollte kalkulierbar und nur seitens des Anlegers verlängerbar sein.

Dokumente. Gutachten sollten die Inhalte des Verkaufsprospektes und die Konformität der Werbeunterlagen mit dem Wertpapierhandelsgesetz bestätigen. Außerdem sollte eine Einsicht in Jahresabschlüsse inklusive Lagebericht und Wirtschaftsprüferstat für alle wichtigen Vertragspartner möglich sein.

Renditechancen. Nach unseren Vor-

gaben sollte der Verkaufsprospekt eine qualifizierte Renditeangabe und eine nachvollziehbare Erfolgsprognose auf Emittenten- und Anlegerebene für die gesamte Anlagedauer enthalten.

Rechte der Anleger. Wir haben geschaut, ob Anlegern Rechte auf Informationen, Kontrolle und Mitbestimmung beim Emittenten eingeräumt werden.

Gremien. Ein Anlegerbeirat und ein mit Anlegervertretern besetzter Aufsichtsrat sind positiv für die Investoren.

Verträge. Damit Investoren eine Beurteilung vornehmen können, sollten alle wichtigen Verträge im Verkaufsprospekt vollständig abgedruckt sein.

Übertragbarkeit. Positiv ist die Möglichkeit, Anteile ohne Zustimmung zu übertragen.

Treuhänder. Die Freigabe der Anlegergelder sollte durch einen unabhängigen Mittelverwendungskontrolleur erfolgen.

Leistungsbilanz. Wir haben geprüft, ob eine aktuelle und vollständige Leistungsbilanz des Anbieters vorliegt und ob diese über Erfolge der Vergangenheit nachvollziehbar Auskunft gibt.

Anlegerinformation (10 Prozent)

Das Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) soll wesentliche und vollständige Angaben zu Risiken, Ertrag, Kosten und Provisionen bieten. Es muss auf der Anbieter-Website zugänglich sein und formale Anforderungen erfüllen.

Transportbehälter-Typen im Vergleich

Anlegerinformation (10%)	Mindestbeteiligung (Euro)	Prognostizierte Anlagedauer	Rückkaufspreis zugesichert	Prognostizierte Rendite (Prozent p. a.) ¹⁾
– (5,1)	14 750	2 Jahre	■	3,2
– (4,7)	10 200 ³⁾	5 Jahre 2 Monate	■	3,5
– (4,7)	6 825 ³⁾	5 Jahre 2 Monate	■	3,6
⊖ (4,2)	2 780 ⁴⁾	5 Jahre	□	5,0
– (5,1)	2 465 ³⁾	3 Jahre 2 Monate	■	3,2

– = Mangelhaft (4,6–5,5). ■ = Ja. □ = Nein.

3) Zusätzlich 2 Prozent Ausgabeaufschlag.

4) Rabatte berücksichtigt.

Stand: 16. Oktober 2017

Standard-container



Länge ca. 6,1 m (20 Fuß)
oder ca. 12,2 m (40 Fuß)

Einsatz weltweit
auf Schiff, Straße
und Schiene

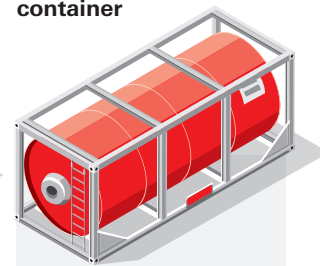
Wechselkoffer



Länge ca. 7,5 m

Einsatz nur in Europa
auf Straße und
Schiene

Tank-container



Länge ca. 6,1 m (20 Fuß)

Inhalt bis zu 26 000 Liter
Einsatz weltweit auf
Schiff, Straße und Schiene

Steuer

Es kommt auf den Vertrag an

Garantierter Rückkaufspreis.

Steht der Rückkaufspreis von Anfang an fest, überlässt der Anleger dem Emittenten aus Sicht der Finanzverwaltung Kapital, das er verzinst zurückerhält. Er erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, die er in der Anlage KAP angeben muss. Auf den Zinsanteil zahlt er 25 Prozent Abgeltungsteuer. Werbungskosten wie eine Abschreibung für Abnutzung darf er, wie in diesem Fall üblich, nicht gegenrechnen.

Prognostizierter Rückkaufspreis.

Macht der Anbieter erst am Ende ein Angebot für den Rückkaufspreis, versteuert der Anleger Mieteinnahmen und den Veräußerungsgewinn als „sonstige Einkünfte“ mit seinem persönlichen Steuersatz. In diesem Fall ist es erlaubt abzuschreiben: Bei Neucontainern kann er über zehn Jahre jährlich 10 Prozent des Anschaffungswerts abschreiben, bei gebrauchten 12,5 Prozent über acht Jahre. Ist der Anleger umsatzsteuerpflichtig, etwa weil er Umsätze von mehr als 17 500 Euro im Jahr erzielt, unterliegen auch die Vermietungseinnahmen der Umsatzsteuer.

„Wichtig sind solide Finanzen“

Containerinvestments sind riskant. Peter Mattil, Fachanwalt für Kapitalmarktrecht, hat Geschädigte der Firma Magellan vertreten. Er weiß, was Anleger beachten müssen.

Warum sind Containerinvestments bei Anlegern so beliebt?

Mattil: Diese Anlageform hat Anlegern seit Jahrzehnten immer die versprochenen Auszahlungen geliefert. Dass die Investments auf Dauer nur funktionieren, wenn mit den Einnahmen auch die Rückkaufverpflichtungen erfüllt werden können, haben Anleger natürlich nicht hinterfragt.

Was sind die größten Risiken bei Containerinvestments?

Mattil: Zunächst können allgemeine Marktrisiken eintreten wie Charterrückgänge, Wechselkursänderungen, Mietausfälle, schlechte Nachfrage. Bei diesen Investments kommt jedoch noch



Rechtsanwalt Peter Mattil aus München

eines hinzu: Jeder Anleger ist Eigentümer eines Containers und haftet persönlich für die Kosten eines Containers. Dazu zählen Lagerung, Wartung, Versicherungen und Ähnliches. Wenn also der Container zum Vertragsende nicht zurückgekauft wird, haben Anleger einen Klotz am Bein.

Sind Verträge mit oder ohne Rückkaufgarantie besser?

Mattil: Eine Rückkaufgarantie vermittelt Anlegern den Eindruck, dass ihr Investment sicher ist. Sie können ihre Container zum Vertragsende ja kaum selber verkaufen. Eine Garantie in einem Vertrag oder Prospekt ist schnell auf Papier gebracht. Sie nützt Anlegern jedoch nichts, wenn der Rückkaufgarant sich herausredet und nicht zurückkauft oder wenn ein Anbieter wie Magellan die Rückkaufgarantie wegen Insolvenz nicht erfüllen kann. Es spielt deshalb keine Rolle, ob der Rückkauf der Container garantiert oder nur in Aussicht gestellt wird. Wichtig sind allein solide Finanzen.