

Die wichtigsten Erfolgsfaktoren für Fondsbeteiligungen

Bausteine für Ihre Anlageentscheidung

Fonds stellen für den aufgeschlossenen Investor eine **ausgezeichnete Möglichkeit zur Vermögensbildung** dar. Doch inmitten der Vielzahl offerierter Beteiligungsangebote finden sich nur wenige Erfolgsstorys.

Das A und O ist der Initiator

Die durchschnittliche Qualität der Fonds hat sich in den vergangenen Jahren deutlich verbessert, zumindest was die wirtschaftlichen Darstellungen und Berechnungen sowie die Gegenüberstellungen der Chancen und Risiken betrifft. Aber werden die Anlegererwartungen heute mehr erfüllt?

Der Erfolg eines jeden noch so professionell aufgebauten Unternehmens oder Fonds hängt von dem Initiator, dem eigentlich Handelnden, ab. Und hier ist es einmal mehr der **Persönlichkeitskern**, der über Erfolg, über Fairness und die Durchsetzung der richtigen Entscheidungen bestimmt.

Fragen Sie sich einmal: **Welche Motivation verbindet den Initiator mit der Unternehmung, mit dem Beteiligungsangebot?** Liegt an erste Stelle die Unternehmung, die mit Kraft und eigenem Herzblut vorangetrieben wurde? Oder begründet sich der Antrieb über eine gelungene Emission?

Hohe Renditen müssen nicht lügen

Hohe Renditen müssen durchaus kein „unmoralisches Angebot“ sein.

Sie kennen die Eigenkapitalrenditen mancher Banken, Versicherungen oder vorbildlich geführter Unternehmen. Aber wie weit lässt Sie der Initiator daran partizipieren? **Wie fair ist das Angebot?** Sind die Risiken aufgeteilt?

Wenn Sie über den ZBI Immobilienfonds in dieser Ausgabe lesen, werden Sie ein NOVUM der Fairness finden: Die Gewinnverteilung erfolgt erst nach Rückzahlung des eingesetzten Kapitals zuzüglich einer 8%igen Verzinsung. Auch bei dem Juragent Prozesskostenfonds oder dem STAR PRIVATE EQUITY müssen erst die Hausaufgaben gemacht werden, damit es sich für die Initiatoren lohnt.

Diese Gewinnorientierung sichert, das Investor und Management die **gleichen Interessen** haben. „Verdienen“ in den meisten anderen Immobilienfonds oder sonstigen Beteiligungsangeboten (Wind, Medien, Schiffe, etc.) nicht zunächst die Initiatoren vorweg schon einen Großteil ihrer Salärs?

Garantien dürfen kosten, aber nicht Ihre Renditen

Gerade nach den unruhigen Zeiten vergangener Jahre sprießen Fonds mit unglaublichen Garantieversprechungen auf den Markt. Wenn Sie die Presse aufmerksam verfolgen, stellen Sie fest: Die Garantien halten nicht, was sie versprechen. Und von lohnenden Renditen kann gar keine Rede sein.

Echte Gewinnchancen und unternehmerische Risiken bedingen ein-



ander. Achten Sie eher auf die **Plausibilität der wirtschaftlichen Rahmendaten** und auf die **wahrscheinliche Marktentwicklung**.

Steuerersparnis - zu welchem Preis?

Es ist am Ende eines jeden Jahres dasselbe: Milliarden werden von deutschen Investoren in Fonds mit hoher negativer Ergebnisuweisung gespült. Die Steuerlast belastet insbesondere erfolgreiche und hart arbeitende Menschen. Eine neue motivierende Haltung insbesondere für den Mittelstand, wie sie Professor Paul Kirchhoff zukünftig durchsetzen wollte, wurde nicht erhört.

Viele Fonds machen sich den Unmut der Steuerzahlenden zu Nutzen und konzipieren scheinbar hoch attraktive Angebote. Bedenken Sie, dass durch den Steuervorteil aufgewertete Konzepte oftmals **keine gesunde Unternehmung** sein können.

Mit Beginn des neuen Jahres sollen die Steuerstundungsmodellen gekappt werden. Das verspricht eine bessere Vergleichbarkeit und die Herausstellung renditestarker Unternehmen.



Auszug aus einem renommierten deutschen Fachmagazin

„...auf eine zentrale Aussage gebracht, wird eine Anlage soviel Qualität an Sicherheit und Renditepotenzial haben wie die Produkthanbieter über fachliches Know-how, aber auch Integrität und Seriosität verfügen. Dies ist ein zeitloses Gesetz...“

Oktober 2005 (Artikel auf Anfrage)

Goldene Zeiten für Prozessfinanzierer

Juragent Prozesskostenfonds IV



Prozesskostenfinanzierung ist von der wirtschaftlichen Lage weitgehend unabhängig. Gestritten wird immer.

Attraktive Renditen für aufgeschlossene Investoren! Ein modernes Kapitalmarktprodukt setzt sich durch. Hohe Renditen von über 16 % p.a. und 6 % p.a. bankgarantierter Ausschüttung sind nur einige Parameter für ein äußerst attraktives Beteiligungsangebot.

Besonders die konzeptionelle Sicherheit, die überschaubare Laufzeit von nur 5 Jahren und die weitgehende wirtschaftliche Unabhängigkeit lassen bereits bei mehreren tausend Investoren die Anlegerherzen höher schlagen, darunter renommierte Berufsstände wie Wirtschaftsprüfer, Richter und Juristen.

Prozessfinanzierung - ein bewährtes Erfolgsmodell

Prozessfinanzierung ist ein leicht zu verstehendes und ebenso erfolgreiches Geschäftsmodell. Was in den USA seit Jahrzehnten Erfolge bringt, wird seit einigen Jahren auch in Deutschland von der Allianz Prozessfinanz GmbH, D.A.S. Profi AG, etc. lukrativ kopiert: Prozessfinanzierung.

Goldene Zeiten für Prozessfinanzierer titelte auch das Handelsblatt. Der Markt boomt: Allein in Deutschland werden jährlich bis zu 30.000 mögliche Verfahren mit einem kumulierten Streitwert von rund 2 Mrd. Euro nicht geführt.

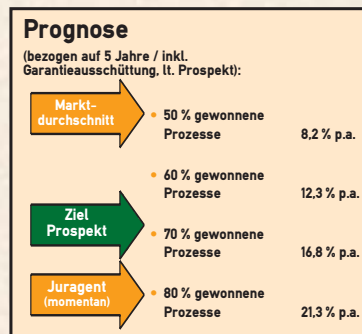
Der Prozesskostenfonds IV ist wie seine Vorläufer ein innovativer geschlossener Fonds mit dem Ziel, An-

leger an den Erlösen erfolgreich geführter Gerichtsprozesse profitieren zu lassen. Dazu prüfen Experten die Aussichten von Klagen und finanzieren die Prozesse, die hohe Erfolgsaussichten haben.

Der größte unabhängige deutsche Prozessfinanzierer verfügt nach Ansicht des **Rechtswissenschaftlers Prof. Dr. Hans-Peter Schwintowski** über ein ausgefeiltes Prüfungsverfahren zur Selektion erfolgversprechender Prozesse, dass er in dieser Perfektion und Qualität als sehr vorbildlich bewertet.

Erfolg gibt Recht

Liegt der Bundesdurchschnitt gewonnener Prozesse bei rund 53 %, kann Juragent auf eine **stolze Erfolgsquote von rund 80 %** bezogen auf das Klagevolumen verweisen. Das führt zu folgender Prognose:



Derzeit wird ein Prozessvolumen von über Euro 280.000.000 betreut. Das angefragte Streitwertvolumen qualifizierter Klagen betrug bisher über Euro 5.000.000.000 (!).

Eine renommierte Bank hat den Prozesskostenfonds mit der Empfehlung „**Expertentipp**“ versehen. Eine unabhängige Studie schreibt, dass eine Beteiligung als zusätzlicher Baustein für die Risikodiversifizierung und Ertragsoptimierung eines bestehenden Portfolios gut geeignet ist. Die zu erwartende Rendite wird als attraktiv eingestuft.

Konzeptionelle Sicherheit

Das A und O sind die Eckwerte einer Geldanlage: Rendite und Sicherheit! Die folgende Grafik verdeutlicht die Potenz der Prozessfinanzierung und die hohe konzeptionelle Sicherheit:

Gewinn durch Prozesskostenfinanzierung (Annahmen: Erfolgsquote 50%)	
Prozessbeispiel 1 Streitwert 3 Mio. € 2 Instanzen Fall verloren Ergebnis - 300.000 €*	Prozessbeispiel 2 Streitwert 3 Mio. € 2 Instanzen Fall gewonnen Ergebnis + 900.000 €*

* beispielhafte vereinfachte Darstellung

Darüberhinaus ist - im Gegensatz zu Schiffs- und Immobilienbeteiligungen - die Prozessfinanzierung von der wirtschaftlichen Lage weitgehend unabhängig. Gestritten wird immer.



UNSERE EMPFEHLUNG

Der Prozesskostenfonds IV bietet dem unternehmerisch handelnden Investor eine ausgezeichnete Anlagealternative. Er profitiert von hohen Renditechancen, einem integrierten Sicherheitskonzept und einer sehr kurzen Laufzeit von nur knapp 5 Jahren in einem boomenden Markt.

Die wirtschaftlichen Rahmendaten

Da der Prozesskostenfonds als **Ge- teilt ist, kann der Anleger von fol-**
genleistung für die Finanzierung der genden Vorteilen profitieren:
Verfahren an den Prozesslöhnen be-



Beispiel: Einzahlung 10.000 Euro, Erfolgsquote 70%, ergibt einen Mehrerlös vor Steuern von 8.400 Euro.

Fondsvolumen	30 Mio. Euro (Prozessvolumen 300 Mio. Euro)
Kurze Laufzeit	Laufzeit bis zum 31.12.2010
Hohe Rendite	Prognose insgesamt 84% (MID-Case; entspricht ca. 16,8% p.a. bezogen auf die Laufzeit von 5 Jahren)
Garantie	6% p.a. Ausschüttungsgarantie (mit Bankbürgschaft abgesichert)
Leistungsnachweis	Initiator mit bestem Leistungsnachweis in einem wachsenden, lukrativen Markt: 80% Erfolgsquote
Unabhängigkeit	Weitgehende Unabhängigkeit von der wirtschaftlichen Lage
Haftung	keine Nachschusspflicht
Informations- und Kontrollrecht	Beirat, Mittelverwendungskontrolle, externer Treuhänder, Gesellschaftsversammlung

Hohe Sicherheit: Kapitalerhalt schon bei einer Erfolgsquote von rund 34%. Derzeitige Erfolgsquote rund 80%.

Der Pressespiegel

Handelsblatt

Handelsblatt - 10.03.2004

Für Prozessfinanzierer brechen goldene Zeiten an
>>...Die Prozessfinanzierung wird künftig zunehmen und eine größere Rolle im deutschen Rechtssystem spielen. ...<<

FINANCIAL TIMES

Financial Times Deutschland – 10.10.2003

Prozesskostenfonds Prozente von Justitia
>>... Die Erfolgsaussichten für den Prozessfinanzierer sehen gar nicht schlecht aus. Liegt der Bundesdurchschnitt gewonnener Prozesse bei rund 52 Prozent, können die Leipziger (Anmerkung der Redaktion: Prozessfinanzierer Juragent mittlerweile in Berlin) auf die stolze Bilanz von 80 Prozent, bezogen auf das Klagevolumen, verweisen. ...<<

DSW

Deutsche Schutzvereinigung für Wertpapierbesitz – Oktober 2004

DSW kooperiert mit Juragent
>>... Die DSW (Deutsche Schutzvereinigung für Wertpapierbesitz), Düsseldorf, und der Berliner Prozessfinanzierer Juragent haben eine Kooperation vereinbart, um geprellten Anlegern die Führung von Prozessen im Kapitalanlage- und Börsenrecht zu erleichtern. ...<<

DAS ANGEBOT

- **Einstiegssumme:** Mindestbeteiligung € 5.000 zzgl. 5% Agio, dann in € 1.000 - Schritten
- **Zahlungsziel:** sofort nach Widerrufsfrist
- **Garantieausschüttung:** 6% bankgarantiert ab Einzahlung, ausgezahlt je im März des Folgejahres
- **Zielrendite:** Prognostiziert insgesamt 84% innerhalb fünf Jahren vor Steuer

6% p.a. bankgarantietierte Ausschüttung ab Einzahlung.

Höchste Renditechance für Ihr Geld!

STAR PRIVATE EQUITY

STAR PRIVATE EQUITY

***** BETEILIGUNGS GMBH & CO. KG. *****

Erfolgreiche Ziel-fonds:

Bain Capital Fund VIII

American Securities Partners IV

Oak Hill Capital Partners II

Sterling Investment Partners II

Summit Partners Private Equity Fund VII

Sun Capital Partners IV

Dank historisch hoher Renditen lockt der blühende Private Equity Markt mehr und mehr Anleger. Über den Fonds STAR Private Equity besteht erstmals für Sie die einmalige Chance, an einem der weltweit erfolgreichsten Private-Equity-Dachfonds für institutionelle Investoren teilzuhaben.

„Renditen von 22 Prozent pro Jahr lassen Anleger Herzen höher schlagen. Für Auda Advisor sieht so seit 15 Jahren die durchschnittliche Private Equity Performance aus.“

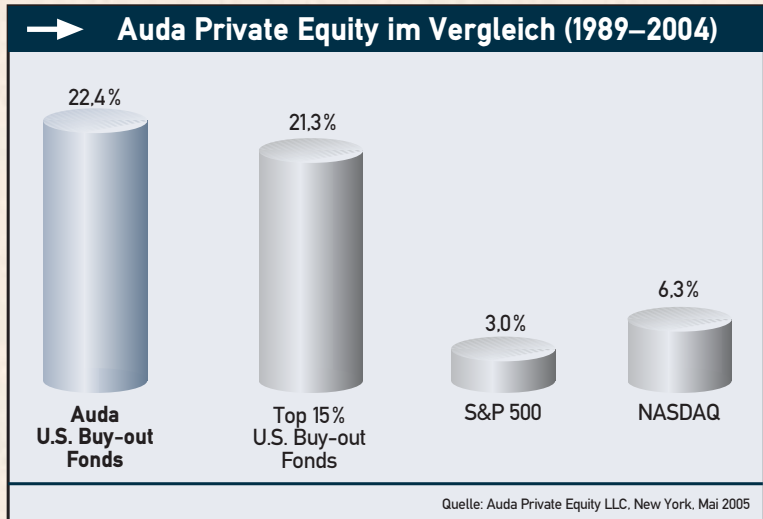
Welt am Sonntag, 22. Mai 2005

Bei Mindestsummen von mehreren Millionen Euro oder Dollar hatten selbst vermögende Anleger bislang keine Chance sich an den lukrativen AUDA Fonds zu beteiligen. AUDA Advisor wurde 1989 in gegründet, um das Vermögen der Familie Quandt in Private Equity Beteiligungen zu investieren.

Mehrstufiges Sicherheitskonzept

Der Investmentfokus des AUDA-Dachfonds liegt auf vorwiegend etablierte mittelständische US-Unternehmen mit **soliden Gewinnen und stetigen Umsatzüberschüssen** (Private Equity Buy-out). Im Vergleich zu Investitionen in Frühphasen von Unternehmen wie z.B. bei Venture Capital weist das Private Equity Segment Buy-out ein optimiertes Chancen-Risiko-Profil auf. AUDA investiert in rund 15 namhafte Zielfonds, deren hoch qualifizier-

Zeichnungsvolumen begrenzt. Reservierung empfohlen!



te Management-Teams das ihnen zur Verfügung gestellte Kapital in rund 15-20 ausgewählte Unternehmen mit dem Ziel anlegen, eine **erhebliche Wertsteigerung** zu erzielen und anschließend die Beteiligungen wieder zu veräußern.

Durch das mehrstufige Sicherheitskonzept der Dachfonds ist eine ausgezeichnete Chancen- und Risiko-Relation gegeben. In einer von der europäischen Union in Auftrag gegebenen Studie bestätigen Dr. Tom Weidig und Pierre-Yves Mathonet unter dem Titel „The Risk Profiles of Private Equity“, dass bislang noch **kein** Anleger einen Verlust in den untersuchten Dachfonds erlitten hat.

Langfristiger Vermögensaufbau

Mit klassischen Anlagekonzepten sind zweistellige Renditen bei vertretbaren Risiken kaum noch zu erzielen“ berichtet Horst Bennin, Ma-

nagement Director der AUDA Deutschland GmbH. „Private Equity-Investments tragen entscheidend zur Verbesserung der Rendite-Risiko-Struktur eines Portfolios bei.“ Die Beimischung von privatem Beteiligungskapital kann demnach den Ertrag eines Portfolios nachhaltig erhöhen und stellt somit ein ideales Investment zur Sicherung der Altersversorgung und des langfristigen Vermögensaufbaus dar.

Hohe Nachfrage begrenztes Zeichnungsvolumen

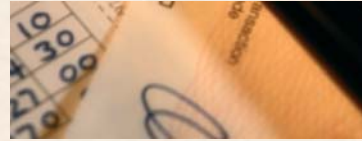
Allerdings steht nur ein kleiner Anteil des Gesamtvolumens von 400 Millionen für das allgemeine Publikum zur Verfügung. Den Löwenanteil haben sich bereits Pensionskassen, Versicherungen und Banken gesichert. Beteiligungswünsche von Privatanlegern werden deshalb nach zeitlichem Eingang der Zeichnungsunterlagen berücksichtigt.

UNSERE EMPFEHLUNG

Private Equity Beteiligungen werten das eigene Portfolio und damit die Wertentwicklung Ihres Vermögens auf. Die Höhe des Ertrages hängt maßgeblich vom Management ab. Mit dem STAR PRIVATE EQUITY offerieren wir Ihnen **die Königsklasse der Private Equity Fonds** am Markt. Der Leistungsnachweis der AUDA Advisor von über 15 Jahren ist einzigartig.

Die wirtschaftlichen Rahmendaten

Über den Beitritt zur STAR PRIVATE EQUITY KG können sich Anleger an einem von AUDA geführten Dachfonds beteiligen und von folgenden Vorteilen profitieren:



*Beispiel: Einzahlung 10.000 Euro, Ausschüttungen innerhalb von 10 Jahren geplant
274% = 27.400 Euro*

Fondsvolumen	Limitierte Sondertranche in Höhe von Euro 20.000.000 für Privatinvestoren an einem Private Equity Dachfonds mit einem Gesamtvolumen von 400 Millionen USD
Anlagestrategie	Der Investmentfokus liegt schwerpunktmäßig auf bereits etablierte, mittelgroße Unternehmen (Private Equity Segment US Buy-out)
Management	Der Dachfonds wird von AUDA gemanagt. AUDA wurde 1989 gegründet, um die Investments der Familie Quandt professionell zu betreuen
Leistungsnachweis	AUDA weist überdurchschnittliche Rendite von 22,4% in den vergangenen 15 Jahren nach und zählt zu den erfolgreichsten Dachfondsmanagern
Auszahlungen	Weitgehend steuerfreie Ausschüttungen erfolgen nach erfolgreichen Beteiligungsverkäufen. Kapitalbindung i.d.R. ca. 7 Jahre
Hohe Rendite	Nach Abzug aller Kosten werden konservativ 14% p.a. (IRR-Methode) angestrebt
Laufzeit	10 Jahre mit Verlängerungsoption

Investieren wie die vermögende Elite

Der Pressespiegel



>>...STAR Private Equity öffnet Auda-Dachfonds erstmals für Privatanleger. Bislang waren die Auda Fonds nur einer sehr vermögenden Elite zugänglich....<<
Wirtschaftsblatt, 02. Juni 2005



>>...Besser als Aktien und Anleihen – Ein Vermögensberater der Quandt-Familie schwört auf Beteiligungskapital und Hedge-Fonds...<<
Frankfurter Allgemeine Sonntagszeitung, 22. Mai 2005



>>...Bei Mindestsummen von mehreren Millionen Euro oder Dollar haben Anleger mit durchschnittlichen Vermögen normalerweise keine Chance, in die Fonds der Reichen reinzukommen. Die STAR Private Equity KG hat ihre Türen auch für ‚normale‘ Anleger geöffnet...<<
Süddeutsche Zeitung, 16. März 2005



>>... Mit Zertifikaten und einem Private Equity Fonds können Investoren die Anlagestrategie der Familie Quandt kopieren....<<
Focus Money, Der Vermögensverwalter, Nr. 18, 9. Mai 2005



>>...Die Fähigkeit der Auda liege darin, die besten Fondsmanager herauszufinden und sie über Jahre hinweg zu begleiten....<<
Börsenzeitung 12. April 2005

DAS ANGEBOT

- **Einstiegssumme:** Mindestbeteiligung € 10.000 zzgl. 5% Agio, dann in € 5.000 - Schritten
- **Zahlungsziel:** 50% + 5% Agio innerhalb 20 Tage, weitere 50% zum 30.06.2006
- **Ausschüttungen:** Geplant ab 2008, laufend steigend, insgesamt 274% in zehn Jahren
- **Zielrendite:** Prognostiziert werden konservativ Renditen von 14% p.a. (IRR-Methode)

Die Ausschüttungen sind weitgehend steuerfrei.

Branchenvorbild: Ertragsstark mit Wohnimmobilien

ZBI Immobilienfonds III

Mit dem ZBI Immobilienfonds III erwerben Sie ein Vorzeigeprodukt in der Immobilienbranche.

Das Interesse am deutschen Wohnimmobilienmarkt wächst. Steigende Renditen locken ausländische Investoren an. Wie kann der deutsche Investor davon fair profitieren?

Die Preisflaute auf dem deutschen Immobilienmarkt lockt internationale Großinvestoren an. „Wir haben in Deutschland die tiefsten Immobilienpreise seit 20 Jahren“ sagt Jim Gorman von Goldman Sachs. **Renditen bis zu 30% werden erwartet!**

Kaum zu glauben? Mit dieser Aussage wird man von Fachleuten zunächst nur belächelt, denn die klassische Rendite einer Wohnimmobilie beträgt 3%-5%. Aber der Run auf deutsche Wohnimmobilien lässt sich leicht erklären:

I. Niedrige Immobilienpreise

Deutschland befindet sich in einer Wirtschaftskrise. Viele Versicherungen und Banken trennen sich von Objekten in ansprechender Größenordnung im Hinblick auf positive Effekte bei Bilanz und Eigenkapital. Pri-

vate Insolvenzen spülen Objekte auf den Markt. Das führt zu einem Käufermarkt.

II. Historisch niedrige Darlehenszinsen

Die günstigen Zinsen laden geradezu ein, in Immobilien zu investieren. Denn finanziert man mit einem Zinssatz von 4,5%, deren Mietrendite beispielsweise 7,5% beträgt, ergibt sich ein Gewinn von 3% aus der Differenz zwischen Zins und Miete.

III. Zweistellige Renditen

Durch den günstigen Einkauf, z. T. 50% unter dem Verkehrswert, erhöht sich die Mietrendite. Kombiniert mit einer Finanzierung (Leverage Effekt) führt dieses zu deutlich zweistelligen Renditen. Wohnimmobilien an guten Standorten bieten durch den günstigen Einkaufspreis eine **erhöhte Sicherheit**, die seinesgleichen sucht.

IV. Im Einkauf liegt der Gewinn

Die Veräußerung der Immobilien soll zu marktgerechten Preisen erfolgen, also weit über Einkaufspreis, wenn der Markt im Aufschwung ist. Hier ist ein äußerst attraktives Sahnehäubchen auf die ohnehin lukrative Beteiligung zu erwarten.

Sicherheit durch Fairness und Know-how

Der Fonds wird geführt von einem Brancheninsider und Immobilienspe-



zialist, der über exzellente Kontakte beim Einkauf verfügt und eine **ausgezeichnete Erfolgsbilanz** aufweist.

Das NOVUM: In der Regel werden und wurden Immobilien meist „teuer“ von den Fonds eingekauft. Das führt in der Regel dazu, dass sich der Immobilienwert erst entwickeln muss, bevor die Anleger partizipieren. Fallen dann noch die Mieten aus, sind erhebliche Verluste - wie wir sie in zahlreichen Immobilienfonds kennen - vorprogrammiert.

Hier verzichtet der Initiator auf die sonst üblichen Gewinnaufschläge beim Einkauf. Die faire Gewinnverteilung erfolgt erst **nach** Rückzahlung des eingesetzten Kapitals zuzüglich einer 8%igen Verzinsung. Diese Gewinnorientierung sichert, das **Investor und Management die gleichen Interessen haben**.

Rechnen Sie selbst: Würden Sie Ihre Mietwohnung bei einer zehnfachen Jahresmiete kaufen? Weit unter den Baukosten? Denken Sie dann noch an den Leverage-Effekt und an zusätzliche Veräußerungserlöse!



UNSERE EMPFEHLUNG

Durch die Kombination aus günstigen Einkaufspreisen und niedrigen Kreditzinsen entsteht ein hoher Ertrag bei gleichzeitig - bedingt durch die günstigen Einkaufspreise - **hohen Sicherheitsreserven!** Die Veräußerung der Immobilien zu marktgerechten Preisen innerhalb von 3-11 Jahren ist als realistisch zu bewerten und lässt hohe zusätzliche Gewinne erwarten. **Wir erwarten einen Gesamt-Ertrag von deutlich über 15% p.a. vor Steuern.**

Die wirtschaftlichen Rahmendaten

Mit dem Branchenvorbild investieren Sie in Sachwerte. Die Planzahlen sind äußerst konservativ angesetzt. Das führt zu einem sehr sicherheitsbewusstem Investment:



Hobe Sicherheitsreserven durch Ankauf unter Verkehrswert und Einkauf ohne Immobilienhandelsgewinnaufschlag

Anlagestrategie	Erwerb von ertragsstarken Wohnimmobilien unter dem Verkehrswert ; Kaufpreisfaktor in der Regel zum 10 – 11,5 fachen der Jahresmiete
Fonds-Novum	Kaufpreis der Fonds-Immobilien ohne Gewinnaufschlag!
Restgewinnverteilung nach Kapitalrückzahlung und 8% p.a.	Positive Erwartung des Managements und hohes Interesse am nachhaltigen Erfolg
Leistungsnachweis	Vorgängerfonds mit nachweislich überplanmäßigen Renditen
Mitbestimmung	Kauf- und Verkaufsentscheidung durch Investorenbeschluss
Haftung	Keine Nachschusspflicht und keine Haftung für Fremdkapital
Auszahlungen	Vierteljährliche Vorab-Ausschüttungen in Höhe von 7,5% bzw. 8,5% p.a.
Hohe Rendite	Erwartete Gewinne durch Leverage-Effekt deutlich über 10% p.a.
Verkaufserlös	Zusätzlich erwartete hohe Veräußerungsgewinne
Überschaubare Laufzeit	Laufzeit von ca. 3-11 Jahren , je nach Veräußerung

Zielrendite deutlich 10 % zuzüglich Veräußerungsgewinne.

Der Pressespiegel

Cash-Online-News

>>Weitere Portfoliokäufe zu erwarten

Einer Studie der Deutschen Bank Research, Frankfurt, zufolge bietet der Markt für Wohnimmobilienportfolios in den kommenden Jahren gute Renditemöglichkeiten.

Allein im Jahr 2004 erwarben ausländische Fonds rund 300.000 deutsche Wohnimmobilien im Gesamtwert von mehr als 13,5 Milliarden Euro.Aufgrund der sehr niedrigen Zinsen rechnen sich für die Investoren zudem ein hoher Fremdkapitalanteil, weil so die Eigenkapitalrendite signifikant erhöht werde.

.....Potenzielle Verkäufer von Immobilien sollten jedoch beachten, dass langes Abwarten einen Preis habe, da das Gelegenheitsfenster nicht unbegrenzt geöffnet bleibe.<<

Cash-Online-News vom 04.05.2005

© 2005 CASH-Print GmbH

DAS ANGEBOT

- **Einstiegssumme:** Mindestbeteiligung € 25.000 zzgl. 5% Agio, dann in € 1.000 - Schritten
- **Zahlungsziel:** 20% + 5% Agio nach Annahme, weitere 30% Ende 2005, weitere 50% in 2006
- **Gesellschafter Typ A:** negative Ergebniszuweisung von ca. 50% und **7,5% Vorab-Ausschüttung**
- **Gesellschafter Typ B:** 7,5% Vorab-Ausschüttung ab 2007 sind es 8,5%
- **Ausschüttungsanspruch:** Beginn ab dem 91. Tag nach Einzahlung; **Restausschüttung nach Verkauf.**

Professionelles und sicherheitsbewusstes Immobilieninvestment.

Super Performance für den neuen Shootingstar MADAUS Quant value Fonds



Ein Highlight für Ihr Aktien-Portfolio: Der mögliche zukünftige Shootingstar

Veit Madaus kann eine stolze Bilanz vorweisen: Von Oktober bis Juni 2005 hat den MSCI World **um mehr als 14 Prozentpunkte** geschlagen – und zwar mit dem Aktiendepot der Madaus Vermögensverwaltung.

Professionelle Partner

Das fängt an mit der Luxemburger Fondsgesellschaft von Dr. Jens Erhardt über die die Münchener ihren global anlegenden Aktienfonds Madaus Quant Value im Herzogtum zugelassen haben. Mit **Peter Hellerich** steht der Gesellschaft darüber hinaus auch Deutschlands **Pionier und Erfinder der bankenunabhängigen Vermögensverwaltung** als Geschäftsführer vor. Hinzu kommt ein namhafter 14 Köpfe zählender Investmentbeirat.

Reduzierter Ausgabeaufschlag von 3% über PRIVATES VERMÖGEN

Das Erfolgsrezept

Der einzigartige Portfolioansatz, der auf Trendfolgen und Antikorrelation aufbaut und strikt geführt wird, erzielte von Beginn an überdurch-

schnittliche Renditen. Das Aktienportfolio umfasst regelmäßig 30–40 Werte und ist sowohl regional als auch branchenmäßig breit diversifiziert. **Generell gilt: Geringes Risiko, große Chance.**

DAS ANGEBOT

• Einstiegssumme	empfohlen ab € 5.000
• Ausgabeaufschlag	5%
• Jahresgebühr	1,5%
• Erfolgsvergütung	10% High Water Mark

UNSERE EMPFEHLUNG

Mit einer Wertentwicklung im Zeitraum vom April bis Ende September in Höhe von **14,82 %** wurde die Erfolgsstory fortgesetzt. Die starke Motivation eines jungen seriösen Managers verbunden mit der Erfahrung erstklassiger Partner setzen neue Akzente. Aufgrund des geringeren Fondsvolumens ist die Beweglichkeit und damit die Sicherheit gerade in turbulenten Börsenzeiten ein weiterer entscheidender Vorteil. **Klare Kaufempfehlung!**

Währungskonten locken mit satten Renditen

Der Zins-Währungsswap



Ein Goldkorn für die Profis.

Geldanlagen in fremden Währungen locken nicht nur mit teils deutlich höheren Zinsen, sondern zusätzlich mit der Aussicht auf Wechselkursgewinne. Ein sehr interessantes Produkt ist der Zins-Währungsswap, eine Vereinbarung mit einer Bank, über den Austausch von Zinszahlungsströmen in unterschiedlichen Währungen. Die Zinszahlungen sind dabei auf einen definierten Kapitalbetrag bezogen.

Bekannt in gehobenen Finanzkreisen

Das derivative Finanzinstrument Swap ist in gehobenen Finanzkreisen und in der Industrie wohlbekannt. Große Firmen erwirtschaften ihren Jahresgewinn oft bis zu 75% aus diesem Derivat und nur den Rest aus ihrem Kerngeschäft. Entwickelt hat

Nur 10% Eigenkapital notwendig.

sich diese Situation aus der Tatsache, dass diese Firmen den Verkaufserlös ihrer Produkte in anderen Währungsräumen, gegen den Wechselkurs ihrer heimischen Währung abgesichert haben.

Monatliche Gewinnauszahlung

Die Zinsdifferenzgewinne werden monatlich ausgeschüttet. Der Swap kann jederzeit zum aktuellen Marktpreis verkauft und dabei ein Währungsgewinn realisiert werden. Die

DAS ANGEBOT

Die Mindestswapgröße beträgt 500.000 CHF, dies entspricht ca. 330.000 Euro. Der Zins-Währungsswap muss mit **lediglich 10% (Eigenkapital)** der Swaphöhe durch Bargeld oder ein Depot (Aktien, Anleihen, Investmentfonds) besichert werden.

UNSERE EMPFEHLUNG

Das Ausnutzen verschieden hoher Zinsen bei ausgewählten Währungen verlangt exzellente Marktkenntnisse und eine Marktvorausschau. Diese Betreuung wird Ihnen von einem professionellen Bank-Partner zugesichert. **Ein attraktives und lukratives Finanzinstrument für den aufgeschlossenen Investor.**