



IDEENKAPITAL Unternehmensporträt

Profil

Innovationskraft, Markterfahrung und eine effiziente Organisationsstruktur – das sind die charakteristischen Merkmale von IDEENKAPITAL. Diese Merkmale vereint IDEENKAPITAL seit vielen Jahren auch in seinen Beteiligungsangeboten.

Seit 1994 erfolgreich am Markt

Seit 1994 hat IDEENKAPITAL 46 geschlossene Immobilienfonds, Medienfonds, UK-Lebensversicherungsfonds sowie Schiffsbeteiligungen und einen Private-Equity-Fonds für mehr als 73.000 Anleger aufgelegt. Seit 1994 konnten rund 2,8 Mrd. EUR Eigenkapital im deutschen Beteiligungsmarkt platziert werden, ein überwältigender Vertrauensbeweis der Anleger. Dieses Vertrauen ist für IDEENKAPITAL auch Verpflichtung, die bisherige sicherheitsorientierte Produktstrategie weiterzuverfolgen: mit starken Investmentpartnern, einem starken institutionellen Hintergrund, solide konzipierten Produkten und qualifizierten Mitarbeitern. Denn auch künftig will IDEENKAPITAL seinen Investoren überdurchschnittliche Investitionschancen eröffnen.

Neue Fonds etabliert, erfolgreiche Produktreihen fortgesetzt

Das IDEENKAPITAL-Produktportfolio umfasst vor allem den ersten reinen Büro- und Gewerbeimmobilienfonds mit hochwertigen Core-Immobilien in Europa, „IDEENKAPITAL Metropolen Europa“, sowie die Fortsetzung der Produktlinie der „Navalia“-Schiffsbeteiligungen mit dem Massengutfrachterfonds IDEENKAPITAL Navalia 13.

Starke Partner für neue Fonds

Die Innovationskraft des Emissionshauses zeigt sich unter anderem darin, dass IDEENKAPITAL seit mittlerweile 16 Jahren erfolgreich Beteiligungsangebote entwickelt. Bis 2004 gehörten auch Medienfonds zu den Produktkonzepten. Einen Schwerpunkt der vergangenen Jahre bildeten USA-Investments. Im Sommer 2007 wurde die Produktpalette um einen Australien-Fonds erweitert, der in Büro- und Gewerbeimmobilien in den Städten Sydney, Melbourne und Brisbane investiert. Wie bei den aktuellen USA-Fonds mit dem Investmentpartner Hines kooperiert IDEENKAPITAL auch in Australien mit einem renommierten Partner: dem australischen Investmentmanager Valad. Denn stets setzt IDEENKAPITAL auf erfahrene Manager vor Ort, die mit ihrer Expertise und langjährigen Erfahrung nicht nur investieren, sondern die Objekte auch verwalten.



Ein Unternehmen der
ERGO Versicherungsgruppe.

Fonds mit großem Gewinn aufgelöst

IDEENKAPITAL bietet seinen Anlegern solide konzipierte, eher sicherheitsorientierte und dabei doch renditestarke Investmentlösungen: Besonders erfolgreich war unser Fonds ProVictor VI. 2008 wurde das Objekt Chrysler Building dieses US-Immobilienfonds zu einem sehr guten Preis veräußert. Insgesamt erhielten die Anleger seit Fondsaufgabe im Jahr 2001 nach Steuern bis zu 192,2 Prozent ihrer Einlagen über Ausschüttungen und Rückzahlungen zurück. Auch die aktuelle Produktpalette von IDEENKAPITAL kann sich sehen lassen: Alle Investments sind wettbewerbsfähig und solide konzipiert.

Zweitmarkt britischer Lebensversicherungen

Die Prorendita-Fonds investieren über den Zweitmarkt in britische Lebensversicherungen, die aufgrund der britischen Versicherungsaufsicht und Einlagensicherung als sicher und rentabel gelten. Seit vielen Jahrzehnten ist der Zweitmarkt für derartige Policen in Großbritannien etabliert. Im Zuge der weltweiten Finanzkrise sind die Handelstätigkeiten auf dem Zweitmarkt für Lebensversicherungen zum Ende des Geschäftsjahres 2008 weitgehend zum Erliegen gekommen. Auch 2009 war ein Handel größtenteils nicht möglich. IDEENKAPITAL hat sich intensiv darum bemüht, die erheblichen Auswirkungen der Marktverwerfungen auf die Fonds zu begrenzen. Unter anderem wurde für einen Großteil der Fondsreihe (Prorendita II bis IV), eine Finanzierungsverlängerung bis September 2011 als zusätzliche Planungssicherheit erreicht.

Medienfonds

Die Fonds der Mediastream-Reihe sind unternehmerisch geprägte Beteiligungsangebote, die dem Anleger eine Beteiligung an den Chancen und Risiken des Wirtschaftsguts „Film“ bieten. Bei sämtlichen Beteiligungsangeboten wurde darauf geachtet, die wirtschaftlichen Risiken über geeignete Sicherheitskonzepte zu begrenzen.

2009 hat die Finanzverwaltung überraschend ihre langjährige steuerliche Einschätzung von Medien- beziehungsweise Filmfonds rückwirkend geändert. Daraus ergeben sich voraussichtlich hohe Belastungen für die Anleger dieser Fonds. IDEENKAPITAL teilt die neue steuerliche Würdigung nicht und empfiehlt seinen Anlegern, auf dem Rechtsweg gegen die geänderte steuerliche Behandlung vorzugehen.

US-Immobilienfonds

Die Finanzmarktkrise hat auch im US-Gewerbeimmobilienmarkt für einen deutlichen Preisrückgang bei den Objekten gesorgt. Auch unter solchermaßen erschwerten Bedingungen hat sich die Investitionsstrategie der IDEENKAPITAL-US-Fonds als richtig erwiesen: Im Mittelpunkt stehen hochwertige Büroimmobilien in den Büro- und Geschäftszentren (Central Business Districts, CBDs) von US-Metropolen oder in den Vororten der Ballungszentren.



Ein Unternehmen der
ERGO Versicherungsgruppe.

Die Portfolios der Zielfonds sind nach geografischen Gesichtspunkten und in Bezug auf die Mieterstruktur diversifiziert. Zudem liegt der Vermietungsstand weiterhin über dem Durchschnitt. Der vor zwei Jahren aufgelegte Fonds „US Properties Value Added“ (USPVA) mit seinem dynamischen Portfolio aus US-Büroimmobilien setzt auf das Wertsteigerungspotenzial bestehender Immobilien durch Revitalisierung. In der globalen Finanzkrise hat dieser Bereich der Immobilien überproportional gelitten. Genau wie die Fonds der „US Professional Portfolio Invest“-Reihe wird auch der USPVA-Fonds von Hines, einem der weltweit erfolgreichsten privaten Investment- und Immobilienmanager, verwaltet. Daher sind wir zuversichtlich, dass es Hines gelingen wird, die aus der Krise resultierenden Herausforderungen größtenteils zu bewältigen.

Australien-Fonds

Renditeorientierte Investitionsziele verfolgt auch der „IK Australia Core+“ mit Gewerbeimmobilien in Down Under. Ende 2008 wurde der Fonds wie geplant geschlossen. Auch in Australien machten sich 2008 erste Auswirkungen der globalen Wirtschaftskrise bemerkbar. Dennoch wuchs die Wirtschaft auch im vergangenen Jahr noch um rund 2 Prozent. Selbst 2008 lag die Arbeitslosenquote mit 4,5 Prozent weiterhin auf niedrigem Niveau. Australien profitiert von einem sehr soliden Staatshaushalt und seiner niedrigen Staatsverschuldung von nur 15 Prozent des Bruttoinlandsprodukts.

Zwar stiegen auch in den Metropolen Melbourne, Brisbane und Sydney die Leerstandsdaten, sie fallen aber im weltweiten Vergleich moderat aus. IDEENKAPITAL beteiligt sich mit dem Fonds „IK Australia Core+“ an einem australischen Zielfonds. Gemanagt wird der Zielfonds von der VALAD Core Plus Management Ltd., einem Unternehmen der Valad Property Group. Valads Marktkenntnisse zählen sich aus: Für das Fondsgebäude Gold Fields House in Sydney haben die Behörden die ersten Genehmigungen zur teilweisen Umwandlung des bisher reinen Bürogebäudes in Wohnraum erteilt. Hierdurch dürfte sich das Wertsteigerungspotenzial erheblich vergrößern.

Schiffsbeteiligungen

Bisher hat IDEENKAPITAL 13 Schiffsfonds aufgelegt. Die Fonds Navalia 1 bis 7 haben in jeweils einen Produkten- beziehungsweise Chemikalientanker investiert. Mit dem Jahreswechsel 2008/2009 gingen die Charraten von Tankern deutlich zurück. Bereits im Jahr 2005 beschloss IDEENKAPITAL den Aufbau einer Flotte von Massengutfrachtern (Bulkern) und wurde damit zum Trendsetter der Branche. Im Geschäftsjahr 2008 wurde die erfolgreiche Serie von Bulkern mit den Fonds Navalia 10 bis 13 fortgeführt. Durch den Rohstoffhunger der aufstrebenden Staaten, insbesondere Chinas, erholten sich die Raten in der Bulkschifffahrt seit Beginn des Jahres auf ein stabiles Niveau. Die Strategie von IDEENKAPITAL ist erfolgreich: Die Hälfte der Schiffe wird in spotmarktähnlichen Beschäftigungsverhältnissen beschäftigt. Die andere Hälfte fährt zu festen Charraten mit renommierten Charterern wie der Nordhval Pte. Ltd., Singapur, einer Tochter der DS Norden A/S. Das sichert berechenbare Einnahmen und ermöglicht es



IDEENKAPITAL
IHR KAPITAL HAT GUTE ANLAGEN.

Ein Unternehmen der
ERGO Versicherungsgruppe.

zugleich, von steigenden Charraten zu profitieren. Obwohl sich die IDEENKAPITAL-Flotte vergleichsweise krisenresistent zeigt, ist der Nachfrage von Anlegern nach Schiffsfonds stark zurückgegangen. Das Unternehmen hat daher dafür gesorgt, dass die insgesamt drei bestellten Schiffe im Gesamtwert von rund 120 Mio. USD nicht abgeliefert werden.

Neue Fonds im Jahr 2010

Im Geschäftsjahr 2010 erweitert IDEENKAPITAL sein Produktportfolio um einen Büro- und Gewerbeimmobilienfonds mit ausschüttungsorientierten Objekten in europäischen Großstädten sowie einen mit Einzelhandelsimmobilien. Diese Anlageklassen bilden auch den Schwerpunkt der weiteren Produktentwicklung im Jahr 2010. Innovationskraft, Markterfahrung und eine effiziente Organisationsstruktur – auf diese Kernkompetenzen setzt IDEENKAPITAL auch in Zukunft. Denn auch künftig will IDEENKAPITAL seinen Investoren überdurchschnittliche Investitionschancen eröffnen. Das meinen wir mit unserer zentralen Botschaft: IDEENKAPITAL – Ihr Kapital hat gute Anlagen.

(Stand April 2010)

Kontakt:

Joachim Ochs

Leiter Unternehmenskommunikation und Marketing
IDEENKAPITAL AG
Berliner Allee 27-29
D-40212 Düsseldorf
Telefon +49 (0)211/136 08-690
Mobil +49 (0)151/54 45 31 14
Telefax +49 (0)211/136 08-691
E-Mail: joachim.ochs@ideenkapital.de
www.ideenkapital.de