

## ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●●

'k-mi'-Prospekt-Checks stellen eine Bewertung der angebotenen Objekte durch das 'k-mi'-Experten-Team ausschließlich aufgrund der allgemein zugänglichen Prospektunterlagen dar. Dabei stehen Konzeption und Wirtschaftlichkeit im Vordergrund, also die Wahrscheinlichkeit des angenommenen Erfolgs der Investition bei Annahme der prospektierten Daten. Entscheidend für Anleger wie für Vertrieb ist nämlich, ob das Objekt auf der Grundlage der Prospektangaben langfristig den versprochenen wirtschaftlichen Erfolg erwarten lässt. – Heute im Check:

**Buss Container 80 – Euro-Zinsinvestment.** Die Geschäftstätigkeit der Emittentin umfasst die Ausreichung von qualifiziert nachrangig gestalteten Darlehen an Gesellschaften, die im Bereich des Containerleasings und/oder der Transportlogistik tätig sind ('Zielgesellschaften'), sowie das Halten, Verwalten und Verwerten der entsprechenden Investitionen sowie die Ausgabe von Namensschuldverschreibungen mit qualifiziertem Rangrücktritt zur teilweisen Finanzierung der Investitionen. Die Zielgesellschaften sollen mittelbar oder unmittelbar insbesondere in Container und Transportequipment investiert sein. Die Gesellschaft darf Finanzierungen ausschließlich außerhalb der Erlaubnispflicht des § 32 KWG vergeben. Der Begriff 'Container' umfasst Standardcontainer, Tankcontainer, Kühlcontainer und/oder Spezialcontainer für den Einsatz im internationalen Seeverkehr. Unter dem Begriff 'Transportequipment' sind Lkw-Trailer, Chassis für den Containertransport per Lkw auf der Straße, Wechselbrücken und/oder sonstiges Transportequipment für den Einsatz im Bereich der nationalen und internationalen Logistik zu verstehen. Die Emittentin bietet diese Vermögensanlage in Form einer nachrangigen Namensschuldverschreibung mit qualifiziertem Rangrücktritt mit vorinsolvenzrechtlicher Durchsetzungssperre im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 6 **Vermögensanlagengesetz** zu einem Gesamtbetrag (Emissionsvolumen) in Höhe von 10 Mio. € an, wobei eine Erhöhung des Gesamtbetrages auf 17,275 Mio. € möglich ist. Die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 €. Ein Agio wird nicht erhoben. Die feste Verzinsung beträgt 5,25 % p. a. bei quartalsweiser Auszahlung. Die geplante Laufzeit der Namensschuldverschreibung endet am 31.10.2027 und beträgt damit für Anleger individuell 2 Jahre und 11 Monate bis 3 Jahre und 7 Monate, abhängig vom Zeitpunkt der vollständigen Einzahlung des Erwerbspreises und ohne vorzeitige Kündigung durch die Emittentin.

Emittentin: **Buss Container Finance 4 GmbH & Co. KG** (Bei dem Neuen Krahn 2, 20457 Hamburg). Gründungsgesellschafterin, geschäftsführende Kommanditistin, Anbieterin und Prospektverantwortliche: **Buss Capital Invest GmbH** (gleiche Anschrift). Mittelverwendungskontrolleur: **Cordes Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft** (Hermannstraße 46, 20095 Hamburg).

**Unsere Meinung:** ● Die Anbieter-Gruppe **Buss** hat einen sehr erfolgreichen Track-Record bei Containermanagement und -verkäufen im Bereich von Standard- und Tankcontainern. Es erfolgte bislang der Vertrieb von 90 Investments, davon 79 Containerinvestments inkl. Privatplatzierungen (Fonds, AIF, Direktinvestments, Namensschuldverschreibungen). Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt ca. 3,4 Mrd. US-\$, davon rund 3,1 Mrd. US-\$ in Container. Das eingeworbene Eigenkapital beläuft sich auf ca. 1,1 Mrd. € bei rund 31.500 Anleger. 76 Investments mit ca. 3,3 Mrd. US-\$ wurden bereits

aufgelöst. Dabei erfolgte keine bloße Neuplatzierung aufgelöster Investments bei deutschen Anlegern, sondern echte Verkäufe an dritte Parteien – vor allem institutionelle Investoren und Containerleasinggesellschaften. In den vergangenen Jahren realisierte die **Buss-Global-Unternehmensgruppe** Containerverkäufe an fremde Dritte im Rahmen der Beendigung von Investitionen in Höhe von über 1,2 Mrd. US-\$. Im Prospekt werden in einer aktuellen Kurzdarstellung der Leistungsbilanz zum 31.12.2023 die Ergebnisse der Containerfonds sowie der von **Buss Global Holdings** begleiteten Direktinvestitionen

Ihr direkter Draht ...



**02602/9191-640**

Fax: 02602/9191-646

e-mail: [kmi@kmi-verlag.de](mailto:kmi@kmi-verlag.de)

... für den vertraulichen Kontakt

### Impressum

**kapital-markt intern** Verlag GmbH, Bahnallee 3, (Am ICE-Terminal), D-56410 Montabaur, Tel.: +49 (0)2602 9191 640, Fax: +49 (0)2602 9191 646. [www.kmi-verlag.de](http://www.kmi-verlag.de). Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Dipl.-Ing. Günter Weber. Gerichtsstand Montabaur. Handelsregister HRB 28667. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Verlages.

**kapital-markt intern** Herausgeber: Dipl.-Ing. Günter Weber. Chefredakteur: Redaktionsdirektor Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Redaktionsdirektor Rechtsanwalt Gerrit Weber. Redaktionsbeirat: Dipl.-Ing. Dipl.-Oen. Erwin Hausen, Christian Prüßing M.A., Druck: Theodor Gruda, [www.gruda.de](http://www.gruda.de).

ISSN 0173-3516

sowie Zinsinvestments in Standard- und Tankcontainer aufgeführt: ++ Die **Buss Global Fonds 1 bis 8** wurden bereits beendet, mit jährlichen Vermögensmehrungen zwischen 4,5 % und ca. 14 % und damit im Durchschnitt insgesamt überplanmäßigen Ergebnissen. Die **Buss Global Containerfonds 12 und 13** konnten im Jahr 2023 ebenfalls beendet werden. Wie die noch laufenden **Buss Global Containerfonds 9 bis 11** sind diese durch die Krise auf den Containermärkten in den Jahren 2015 und 2016 gekennzeichnet und wurden in ihrer Laufzeit verlängert. Hierdurch konnte ein Teil des in den Krisen Jahren entstandenen Rückstands wieder aufgeholt werden, so dass diese Fonds zwar nicht ganz die ursprüngliche Prognose erreichen, aber trotzdem mit Gewinn abgeschlossen werden konnten ++ Das Gesamtvolumen von Direktinvestments in Standard- und Tankcontainer betrug in den Jahren 2012 bis 2018 umgerechnet ca. 150 Mio. €. Diese Direktinvestitionen entwickelten sich gut und sind per Ende des Jahres 2020 vollständig zurückgeführt worden. Die durchschnittliche Vermögensmehrung verlief planmäßig und betrug bei Euro-Investments 3,8 % p. a. sowie bei Dollar-Investments 4,3 % p. a. bei Laufzeiten von durchschnittlich 2,4 (€) sowie 3,6 (US-\$) Jahren ++ Bisher hat Buss Capital Invest GmbH zwei Namensschuldverschreibungen aufgelegt und erfolgreich vertrieben. Das kumulierte Emissionskapital der beiden Investments **Buss Container 78 und 79** liegt mit ca. 31,4 Mio. € deutlich über den Prospektplanungen von 20 Mio. €. Beide Investments haben ihre Investitionen plangemäß getätigt und zahlen seither die prospektierten 4 % p. a. Zinsen an die Anleger.

● Bei dem Angebot handelt es sich nicht um einen Blind-Pool, da die Investitionsgegenstände bekannt sind: Die Anlagestrategie der Emittentin umfasst die Vergabe einer nachrangigen Finanzierung an die **GCA2016 Holdings Limited** ('Zielgesellschaft'). Die Anlagestrategie der Zielgesellschaft ist es, mit den Nachrangdarlehensbeträgen das von der **Buss Global Holdings Pte. Ltd.** der Zielgesellschaft gewährte Gesellschafterdarlehen über bis zu 16,325 Mio. € zur Finanzierung des bestehenden Containerportfolios teilweise oder ggf. vollständig zurückzuführen. Die diversifizierte Containerflotte der Darlehensgesellschaft umfasste zum 01.07.2023 insgesamt 159.624 Einheiten mit ca. 229.765 CEU und einem nach CEU gewichteten Durchschnittsalter von 10,34 Jahren. Die Flotte war an über 275 Mieter vermietet. Der Anteil unvermieteter Container bezogen auf CEU lag bei 5,2 %. Die durchschnittliche Restmietlaufzeit lag zum Beginn des 01.07.2023 bei 2,5 Jahren. Der Prospekt enthält hierzu eine tabellarische Übersicht der Portfoliozusammensetzung.

● In den Investitionskriterien sind die Kriterien und Bedingungen festgelegt, die bei der Verwendung der finanziellen Mittel bzw. zum Zeitpunkt der Auszahlung einer Nachrangdarlehenstranche an die Zielgesellschaft eingehalten werden müssen. Die Emittentin hat mit der Cordes Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft einen Vermögensanlagen-Kontrollvertrag ('Mittelverwendungskontrollvertrag') abgeschlossen, der neben der externen Mittelverwendungskontrolle für die Emittentin zahlreiche weitere Kontrollhandlungen vorsieht.

● Der Anteil der Investitionsmittel inkl. Liquiditätsreserve bezogen auf das Emissionsvolumen beträgt 95 %, so dass eine schlanke Kostenstruktur vorliegt. Buss Capital Invest GmbH investiert selbst insgesamt 130.000 € als Eigenbeteiligung in die Emittentin.

● Der Prospekt enthält ausführliche Planrechnungen und Erläuterungen zur Zielgesellschaft und der Darlehensgesellschaft, anhand derer dargestellt wird, wie laufende Miet-/bzw. Zinszahlungen sowie die Rückzahlungen erwirtschaftet werden sollen. Die zugrundeliegenden Annahmen halten wir grundsätzlich für nachvollziehbar. Die Planung geht von einem Nettomietniveau aus, das im Durchschnitt über die gesamte Flotte zwischen 0,30 bis 0,35 US-\$/Tag/CEU schwankt und die Einschätzung des Managements der Darlehensgesellschaft widerspiegelt. Bei den geplanten Verkaufserlösen im Zweitmarkt in US-\$ pro CEU wird mit einem gleichbleibenden Niveau zwischen 920 und 1.025 US-\$/CEU kalkuliert, wobei dieser Wert auf dem Niveau liegt, das zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung erwartet wird. Weitere Verkaufserlöse ergeben sich durch Containerverkäufe an Mieter u. a. auf Basis von Kaufoptionen. Die Rückführung des Darlehens der Emittentin erfordert keinen Verkauf der Containerflotte, sondern kann prognosegemäß aus den laufenden Erlösen der Flotte geleistet werden. Bei den Annahmen wird ein Wechselkurs von 1,10 US-\$/Euro zugrundegelegt. Im Rahmen einer Kapitalrückflussprognose auf Ebene der Emittentin wird bei einer prognostizierten Laufzeit von ca. 3,5 Jahren eine Verzinsung bzw. Rendite von ca. 5,25 % p. a. vor Steuern prognostiziert. Diese Rendite wird nicht durch ein Agio reduziert, so dass entsprechende Anreize für eine Beteiligung bestehen.

**'k-mi'-Fazit:** Angebot eines erfahrenen Asset-Managers im Bereich Container/Logistik, das zur Beimischung geeignet ist. Pluspunkte sind u. a. die Elimination von Blind-Pool-Risiken, die Unabhängigkeit von einem Exit auf Ebene der Zielgesellschaft, die Investition in ein diversifiziertes Portfolio mit hohem Vermietungsgrad sowie die externe Mittelverwendungskontrolle.

In Europas größter Informationsdienst-Verlagsgruppe...

steuerberater intern  
immobilien intern  
umsatzsteuer intern  
Ihr Steuerberater  
steuer@ip GmbH intern  
EXCLUSIV (Schweiz)



...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

Bank intern  
kapital-markt intern  
finanz@ip  
versicherung@ip  
investment@ip  
inside track (USA)