

König & Cie.

Initiator

König & Cie. GmbH & Co. KG

Valentinskamp 18
20354 Hamburg
Telefon: 040 / 36 97 57 - 0
Telefax: 040 / 36 97 57 - 20
Internet: www.emissionshaus.com

König & Cie. wurde 1999 von Tobias König zusammen mit zwei Hamburger Reedereien gegründet, die mittlerweile aus der Gesellschaft ausgeschieden sind. Das Kommanditkapital beträgt zwei Millionen Euro. Die Bilanz per Ende 2005, die in der Leistungsbilanz abgedruckt ist, weist jedoch ein weitaus höheres Eigenkapital aus: Es summiert sich inklusive Jahresüberschuss auf fast 29 Millionen Euro.

Sitz: Hamburg
Gründungsjaar: 1999
Stammkapital: 2.000.000 Euro
Geschäftsführer: Tobias König, Klaus Fickert, Jörn Meyer, Dr. Andreas Opatz
Gesellschafter: Tobias König (85%), John Hinneberg (10%), Klaus Fickert, Jörn Meyer (je 2,5%)

Verbundene Unternehmen:
König & Cie. Treuhand GmbH (100%)
Saxonia Treuhand GmbH (50%)
König & Cie. Real Estate GmbH (100%)
König & Columbia GmbH (40%)
König & Cie. Private Equity AG (50%)
Scorship Tankers GmbH & Co. KG (50%)

Analyse-Grundlage: Geschäftsbericht/Leistungsbilanz 2005 vom September 2006

Executive Summary



Emissionserfahrung: König & Cie. hat innerhalb weniger Jahre ein beachtliches Fondsvolumen realisiert.



Vollständigkeit: Die Leistungsbilanz ist nahezu vollständig.



Investition und Exits: Die Investitionsphasen verliefen überwiegend plangemäß. Zwei Fonds wurden erfolgreich wieder aufgelöst.



Zielerreichung: Die Ergebnisse sind insgesamt gut.



Testat: Die Daten sind von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft testiert.



Gesamtbewertung: Eine gute Leistungsbilanz

Fazit

König & Cie. ist ein schnell expandierendes Emissionshaus, das sich innerhalb weniger Jahre als feste Größe im Markt der geschlossenen Fonds etabliert hat. Die Leistungsbilanz ist ungewöhnlich umfangreich und beantwortet den DFI-Leistungsbilanz-Fragenkatalog nahezu vollständig. Die Dokumentation geht allerdings nicht auf zwei 2005 aufgelegte Schiffsfonds ein, die 2006 nach Verlust der Charter zurückgezogen wurden und in neuen Fonds auf den Markt gekommen sind bzw. kurzfristig kommen sollen. Die Investitionsphasen verliefen überwiegend plangemäß, zwei Schiffsfonds wurden bereits erfolgreich wieder aufgelöst. Zwar erreicht ein vergleichsweise großer Teil der noch laufenden Fonds die prognostizierten Ziele bisher nicht vollständig, insgesamt sind die Ergebnisse aber gut.

Die DFI-Leistungsbilanz-Analyse bewertet Leistungsbilanzen von Initiatoren geschlossener Fonds nach dem Informationswert sowie dem in der Leistungsbilanz dokumentierten Erfolg des Initiators. In vier Kategorien stellt das DFI jeweils auf einer sechs Wertungsstufen umfassenden Skala seine Einschätzung der Leistungsbilanz bzw. der Initiatorenleistung dar. Die Gesamtbewertung ist eine wertende Gesamtschau der Zwischenergebnisse. Die DFI-Leistungsbilanz-Analyse basiert ausschließlich auf den in der Leistungsbilanz veröffentlichten Informationen, welche von der DFI GmbH nicht auf Richtigkeit oder Vollständigkeit überprüft werden. Außerhalb der Leistungsbilanz bzw. nach Drucklegung der Leistungsbilanz veröffentlichte oder verfügbare Informationen finden nur dann Berücksichtigung, wenn sie in der Analyse ausdrücklich erwähnt sind. Die DFI-Leistungsbilanz-Analyse bewertet die Entwicklung bisheriger Fonds des Initiators in der Vergangenheit. Sie trifft keine Aussagen zur Qualität und den Erfolgsaussichten seiner aktuellen oder zukünftigen Angebote und enthält keine Bonitätsprüfung. Mit der DFI-Leistungsbilanz-Analyse wird keine Kauf- oder Vermittlungsempfehlung der Produkte des Initiators ausgesprochen. Beurteilung durch die DFI GmbH erfolgt ohne Haftungsobliegenheit.

Bewertungsstufen

sehr schwach
★ ★ ★ ★ ★ ★

schwach
★ ★ ★ ★ ★ ★

befriedigend
★ ★ ★ ★ ★ ★

gut
★ ★ ★ ★ ★ ★

sehr gut
★ ★ ★ ★ ★ ★

ausgezeichnet
★ ★ ★ ★ ★ ★

Emissionserfahrung

König & Cie. ist seit der Gründung 1999 stark gewachsen und hat sich innerhalb weniger Jahre im Markt der geschlossenen Fonds etabliert. Das Unternehmen ging aus der 1995 gegründeten Ahrenkiel Seeschiffsbeteiligungen GmbH & Co. KG hervor, die ebenfalls von Tobias König geführt wurde. Der Schwerpunkt von König & Cie. liegt bei Schiffsbeteiligungen. Neben den aufgeführten Branchen hat das Unternehmen Ende 2005 einen Private Equity Fonds mit einem geplanten Eigenkapital von 30 bis 50 Millionen Euro aufgelegt, der sich noch in der Platzierung befindet.

Fazit Emissionserfahrung:

König & Cie. hat innerhalb weniger Jahre ein beachtliches Fondsvolumen realisiert.

Branche	erster Fonds	Anzahl Fonds	Gesamtinvestition	Eigenkapital
Schiffsfonds	1999	32	1.456,7	631,2
Hollandfonds	2002	4	45,2	19,8
Lebensvers.-Fonds	2003	3	170,2	86,9
Windenergiefonds	2000	2	56,0	15,9
Gesamt	1999	42*	1.728,2	753,7
			in Mio. Euro	in Mio. Euro

* inklusive eines Private Equity Fonds, der Ende 2005 noch nicht geschlossen war

Die Bewertung erfolgt anhand der Dauer der Emissionstätigkeit sowie Anzahl und Volumen der bisherigen Fonds des Initiators. Berücksichtigt wird auch die Positionierung zur Emissionserfahrung anderer Häuser der jeweiligen Branche.

Vollständigkeit

Die Leistungsbilanz ist mit 230 Seiten außergewöhnlich umfangreich. Neben dem Soll-Ist-Vergleich der Fonds enthält sie z.B. den testierten Jahresabschluss 2005 von König & Cie. und ausführliche Informationen zu den relevanten Märkten. Etwas einseitig ist die „Kapitalbindungsrechnung mit Sondertilgung“, da sie die Entwicklung der Liquiditätsreserven nicht berücksichtigt. Zu allen Punkten des DFI-Fragenkatalogs sind Angaben enthalten. Allerdings sind zwei Schiffsfonds nicht aufgeführt, die Ende 2005 aufgelegt wurden, aber wegen der Insolvenz des Charterers Anfang 2006 (zunächst) vom Markt genommen wurden (eines der beiden Schiffe kam im Juni 2006 als neuer Fonds auf den Markt, das andere soll kurzfristig folgen). Der Soll-Ist-Vergleich für die Investitionsphasen könnte zudem noch um die genaue Verwendung der „Überplatzierungen“ (etwas mehr Eigenkapital als geplant) ergänzt werden. Die Daten sind durch die Hansetreuhand GmbH, Hamburg, geprüft.

Fazit Vollständigkeit:

Die Leistungsbilanz ist nahezu vollständig.

	DFI-Anforderungen erfüllt?		
	ja	teilweise	nein
Allgemeine Angaben			
Angaben zur Unternehmensgruppe	•		
Angaben zu den verantwortlichen Personen	•		
Abbildung aller emittierten Fonds	•		
Angaben zu rückabgewickelten Fonds		•	
Angaben über laufende Emissionen	•		
Angaben zur wirtschaftlichen Entwicklung			
Soll-/Ist-Vergleich Investitionsphase	•		
Soll-/Ist-Vergleich Betriebsphase	•		
Erläuterungen zu Abweichungen	•		
Angabe steuerlicher Anerkennungsstand	•		
Entwicklung nach Stichtag / Aussicht	•		

Die Bewertung bestimmt sich nach der Vollständigkeit der Leistungsbilanz gemäß dem DFI-Leistungsbilanz-Fragenkatalog. Das Fehlen oder Vorliegen von Informationen wird entsprechend der Relevanz für den Informationsgehalt der Leistungsbilanz gewichtet.

Investition und Exits

Das geplante Investitionsvolumen wurde mit einer Ausnahme innerhalb der Toleranzgrenze eingehalten. Allerdings platzierte König & Cie. bei den meisten Schiffsfonds etwas mehr Eigenkapital als vorgesehen (insgesamt rund 2,5 Prozent). Wofür die zusätzlichen Mittel genau verwendet wurden (Mehrkosten oder Stärkung der Liquiditätsreserve) ist nicht ersichtlich. Bei drei Fonds wurde das Eigenkapital wegen günstiger Wechselkursentwicklungen reduziert. Die steuerlichen Verluste blieben bei 17 Schiffsfonds, teilweise bedingt durch eine abweichende Auffassung der Finanzverwaltung, unter Plan. 2005 wurden zwei Fonds mit guten Ergebnissen für die Anleger wieder aufgelöst (Exits).

Fazit Emissionserfahrung:

Die Investitionsphasen verliefen überwiegend plangemäß. Zwei Fonds wurden erfolgreich wieder aufgelöst.

Branche	Investitionsvolumen (Anzahl Fonds*)			Steuerliche Verluste (Anzahl Fonds*)			Exits (Durchschnittswerte)	
	geringer	im Plan	höher	besser	im Plan	schlechter	Anzahl	Kapitalrückfluss
Schiffsfonds	2	26	1	3	8	17	2	141,4%
Hollandfonds	0	4	0	0	4	0	0	-
Lebensvers.-Fonds	0	1	0	0	1	0	0	-
Windenergiefonds	0	2	0	0	2	0	0	-
Gesamt	2	33	1	3	15	17	2	141,4%

* Restliche Fonds keine Planwerte oder noch nicht voll platziert.

Im Plan = Planwert +/- 5%. Beim Investitionsvolumen ist ein geringerer Wert grundsätzlich günstig. Kapitalrückfluss = Gesamtrückfluss an die Anleger nach Steuern (bei Spitzensteuersatz) inklusive Rückführung der Einlage. Steuerliches Ergebnis und Kapitalrückfluss jeweils für die erste Tranche.

Zielerreichung

In der Summe über alle Fonds wurden die geplanten Überschüsse um fast sieben Prozent übertroffen. Allerdings wird das Ergebnis wesentlich durch zwei Tanker-Flottenfonds dominiert, die von dem gewaltigen Ratenhoch der Jahre 2004 und 2005 profitieren konnten. Ein vergleichsweise großer Anteil der Schiffsfonds bleibt unter Plan. Die Windenergiefonds haben die Erwartungen aufgrund von fehlendem Windaufkommen bislang nicht erfüllt. Geringere Überschüsse bei einem der Hollandfonds resultieren hauptsächlich aus höheren Zinsen durch eine längere Platzierungszeit, denen eine geringere Ausschüttungsverpflichtung gegenüber stand; die Ausschüttungen erfolgten prozentual plangemäß. Die kumulierten Ausschüttungen über alle Fonds bleiben in der Summe etwa sieben Prozent unter Plan, da Überschüsse vielfach für Sondertilgungen verwendet wurden. Positiv ist zu bewerten, dass zwölf Fonds über Plan und 20 Fonds plangemäß tilgen. Nur zwei Gesellschaften weisen einen Tilgungsrückstand auf.

Die Liquiditätsreserve (inklusive Kontokorrentlinie) liegt zwar bei der Mehrzahl der Gesellschaften unter Plan, in der Summe um gut 22 Millionen Euro. Dem stehen aber Sondertilgungen von insgesamt 76 Millionen Euro gegenüber.

Fazit Zielerreichung:

Die Ergebnisse sind insgesamt gut.

Branche	kumulierte Ausschüttungen				Tilgung		
	Anzahl Fonds*			absolut	Anzahl Fonds*		
	über Plan	im Plan	unter Plan	Ist zu Plan	besser	im Plan	schlechter
Schiffsfonds	1	17	8	94,4%	11	16	2
Hollandfonds	0	4	0	100,0%	0	2	0
Lebensvers.-Fonds	-	-	-	-	1	0	0
Windenergiefonds	0	0	2	37,1%	0	2	0
Gesamt	1	21	10	92,8%	12	20	2
	kumulierter Überschuss				Stand Liquiditätsreserve**		
	Anzahl Fonds*			absolut	Anzahl Fonds*		
	über Plan	im Plan	unter Plan	Ist zu Plan	über Plan	im Plan	unter Plan
Schiffsfonds	5	6	19	108,9%	9	3	18
Hollandfonds	0	3	1	86,5%	3	0	1
Lebensvers.-Fonds	1	0	0	_*_*_*	0	0	1
Windenergiefonds	0	0	2	73,3%	0	1	1
Gesamt	6	9	22	106,9%	12	4	21

* Restliche Fonds keine Planwerte ** Inklusive Kontokorrentkreditlinien, deren Höhe jeweils nicht angegeben ist

*** Plangemäß entstand eine Unterdeckung; die absolute Zielerreichung ist insofern nicht sinnvoll zu ermitteln.

Im Plan = Planwert +/- 5%. Absolut Ist zu Plan = Summe aller Ist-Werte zu Summe aller Soll-Werte (jeweils absolute Werte) über alle Fonds. Überschuss = Liquider Überschuss vor Ausschüttung und Tilgung.