

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

'k-mi'-Prospekt-Checks sind eine Bewertung der angebotenen Objekte durch das 'k-mi'-Experten-Team, ausschließlich aufgrund der allgemein zugänglichen Prospektunterlagen. Dabei stehen Konzeption und Wirtschaftlichkeit im Vordergrund. **Denn:** Nach unserer Meinung ist eine Bewertung allein der formalen Kriterien nach § 264 a StGB zu wenig. Sie sagt nämlich nichts über Wert und Wirtschaftlichkeit des jeweiligen Angebots aus. Entscheidend für Anleger wie für Vertrieb ist jedoch, ob das Objekt auf der Grundlage der Prospektangaben langfristig den versprochenen wirtschaftlichen Erfolg erwarten läßt. **Formelle Fehler sind ggf. leicht zu reparieren, nachhaltig fehlende Wirtschaftlichkeit dagegen so gut wie nie!** – Heute im Check:

Top Select Fund V Sachwertportfolio. Beteiligung über einen Treuhänder an einer gewerblichen KG mit dem Gegenstand des Erwerbs und der Veräußerung gewerblicher Beteiligungen an anderen Unternehmen sowie Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie an einer vermögensverwaltenden KG mit dem Gegenstand des Erwerbs und der Verwaltung eigenen Anlagevermögens. Das geplante Fondsvolumen der Fondsgesellschaften, das durch Eigenkapital der Anleger aufgebracht wird, beträgt zusammengenommen 40 Mio. €. Die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 € zzgl. 5 % Agio, wobei in der Einzahlungsvariante 'Flexibler Aufbauplan' 25 % (zzgl. Agio) sofort fällig sind und der Differenzbetrag in 150 Monatsraten von mindestens je 50 € zu erbringen ist. Diese Aufbauphase von ca. 13 Jahren ist gleichzeitig die Investitionsphase, die anschließende Deinvestitionsphase ist mit 11 Jahren geplant.



Beteiligungsgesellschaften: **Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG** (Neugablonzer Str. 1–11, 93073 Neutraubling). **Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG** (gleiche Anschrift). Anbieter: **Top Select Management GmbH** (gleiche Anschrift).

Unsere Meinung: ● Die Anbieterin hat bislang 7 Dachfonds mit einem Plazierungsvolumen von insgesamt über 100 Mio. € initiiert, so daß das erforderliche Know-how vorhanden ist. Die bisher aufgelegten **Top Select Funds** haben sich ihrerseits im Wege einer anbieterunabhängigen Auswahl an bislang 24 Zielfonds beteiligt, so daß der entsprechende Zugang zu Zielfonds, die den Investitionskriterien entsprechen, unter Beweis gestellt wurde. Ein maßgeblicher Bestandteil des Fondskonzeptes der Top Select Funds liegt in der weitgehenden Vermeidung einer doppelten Kostenbelastung durch Erzielung von Anschaffungskostenminderungen der Beteiligung an Zielfonds. Bei den Vorgängerfonds konnten die diesem Beteiligungsangebot zugrundeliegenden Annahmen über die Höhe dieser Kostenvorteile teilweise übertroffen werden ● Mit der Anlagepolitik wird ein strukturierter Vermögensaufbau durch Sachwerte verfolgt, breit diversifiziert nach Anlageklassen, Fonds und Emittenten sowie nach Jahrgängen bzw. Investitionszyklen, wobei folgende Investitionsstruktur angestrebt wird: ++ Immobilienfonds mit Immobilien im In- und Ausland (30 %) ++ Private Equity Fonds (25 %) ++ Schiffsbeteiligungen (15 %) ++ Flugzeugfonds (10 %) ++ Regenerative Energien- und Umweltfonds (10 %) ++ Immobilienprojektentwicklungen (10 %) ● Da die Anlageobjekte noch nicht feststehen, bestehen die üblichen Blind-Pool-Risiken. Diese werden reduziert durch dezidierte Investitionskriterien, wonach grds. ++ im Bereich Private Equity Direktinvestitionen in Unternehmen gänzlich ausgeschlossen sind ++ nur in Gesellschaften investiert werden darf, deren Management über mindestens fünf Jahre Erfahrung in dem jeweiligen Segment verfügt ++ neben weiteren konkreten Anforderungen je nach Segment fest definierte Vorgaben für den jeweiligen substanzbildenden Anteil und/oder Fremdkapitalanteil verbindlich sind ● Eine weitere konzeptionelle Besonderheit u. a. zur Vermeidung von Interessenkonflikten liegt darin, daß die Investitionsentscheidungen durch einen u. a. extern besetzten Beirat einstimmig erfolgen müssen ● Ebenfalls zur Ver-

Ihr direkter Draht ... (Mo. - Do. 15 - 18 Uhr, Fr. 9 - 12 Uhr)



02 11 / 66 98 - 164

Fax: 02 11 / 69 12 - 440

e-mail: kmi@markt-intern.de

... für den vertraulichen Kontakt

kapital-markt intern – Redaktion Verlagsgruppe **markt intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; Verlagsdirektoren Bwt.(VWA) André Bayer, Olaf Weber; Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuer; Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Dipl.-Vwt. Stephan Schenk, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Chef vom Dienst Bwt.(VWA) André Bayer.

markt intern Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 0211-6698-0, Telefax 0211-666583, www.markt-intern.de. Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Prokuristen Bwt.(VWA) André Bayer, Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Olaf Weber; Justiziar Rechtsanwalt Dr. Gregor Kuntze-Kaufhold. Gerichtsstand Düsseldorf. Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Gruda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen. ISSN 0173-3516

meidung von Interessenkonflikten sowie einer doppelten Kostenbelastung ist die Geschäftsführung vertraglich verpflichtet, sich Provisionen von Zielfonds auf ihre Vergütung anrechnen zu lassen ● Konzeptionell besonders interessant und für Anleger vorteilhaft sind die flexiblen Wahlmöglichkeiten während der Aufbau-/Investitionsphase hinsichtlich Einzahlung und Thesaurierung ++ 'Flexibler Aufbauplan': Anleger haben neben der monatlichen Einzahlung die Wahlmöglichkeit einer viertel-, halb- oder jährlichen Zahlungsweise und neben dem Recht auf Vertragsbeendigung in Notfällen zudem das Recht, die Zahlung von Aufbaueinlagen bis zu 12 Monate lang auszusetzen. Zudem sind Anleger, die mindestens 50 % der gezeichneten Einlage geleistet haben, berechtigt, die Zahlung von weiteren Aufbaueinlagen einzustellen, können diese aber zu späteren Fälligkeitsterminen jederzeit wieder aufnehmen ++ 'Top Select Dynamic': Anleger können ihre Beteiligung an der vermögensverwaltenden KG aus den vorgesehenen Ausschüttungen bis Ende des Jahres 2025 ohne weitere Kostenbelastung laufend erhöhen. Die Teilnahme an den Kapitalerhöhungen kann jederzeit widerrufen werden. Ebenso ist ein späterer Wechsel oder auch ein mehrmaliger Wechsel zwischen der 'Top Select Dynamic'-Variante und der Ausschüttungsvariante möglich ● Gemäß langfristiger Prognoserechnung wird für Einmal-Anleger in der 'Dynamic'-Variante ein Gesamtrückfluß vor Steuern von ca. 468 % der Zeichnungssumme prognostiziert (ca. 319 % in der reinen Ausschüttungsvariante, ca. 325 % für Anleger des Aufbauplans in der 'Dynamic'-Variante), was einer Verzinsung von 7,6 % p. a. (IRR) entspricht, so daß vernünftige Anreize für eine Beteiligung bestehen.

'k-mi'-Fazit: Es erfolgt eine breite, anbieterunabhängige Streuung in Beteiligungen unterschiedlicher Investitionszyklen sowie attraktiver Anlageklassen. Diese Sicherheitskomponente wird ergänzt durch sehr flexible Beteiligungs- und Auszahlungsmöglichkeiten, die u. E. besonders attraktiv sind, so daß sich die Beteiligung als Basisinvestment für Sachwerte eignet.

Auszug aus 'k-mi'-PC 42/11 vom 21.10.2011

In Europas größtem Informationsdienstverlag...

steuertip finanztip
 kapital-markt intern
 @mbil intern Bank intern
 steuerberater intern
 Ihr Steuerberater
 EXCLUSIV (Schweiz)

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

Autosport, Auto, Tankstelle, Waren, Schmuck, Unterhaltungselektronik, Apotheke, Installation, Sanitär, Heizung, DDB, Fachhandel, Biere, Fachhandel, Sport, Fachhandel, Elektro, Fachhandel, Möbel, Fachhandel, Parfümerie, Kosmetik, Eisenwaren, Garten, Young Fashion, Jeans/Sportswear, Schuh, Foto, Fachhandel, Telekommunikation, Spielwaren, Modellbau, Basteln, Elektro, Installation, BAKA, Fachhandel, Wolle, Stoffe, Handarbeiten, Mittelstand

immobilien intern
 versicherungstip
 investment intern
 recht intern
 Anleihen
 inside track (USA)