

Private Placement Harborside Infrastructure, Ltd.
Kurzexposé

BETEILIGUNGSANGEBOT IM DETAIL

Ein Infrastrukturprojekt

Das Private Placement investiert in den stufenweisen Bau einer Kläranlage. Standort ist Bridgeton bei New Bern, North Carolina. Das Bevölkerungswachstum übersteigt die Kapazität der bestehenden Anlage, die den künftigen umwelttechnischen Anforderungen nicht mehr genügt. Aufgrund des Regierungswechsels haben Infrastrukturprojekte derzeit starke Priorität in den USA und werden politisch gefördert.

Besondere Vorteile

- Direktinvestment ohne Gewinn- und Handlingaufschlag
- Wertentwicklung wird durch stetiges Bevölkerungswachstum und Wirtschaftswachstum generiert
- Keine Mitbewerber, die Abwasserrechte liegen beim Errichter der Anlage. Betreiber wird die Gemeinde sein
- Exit ist bereits nach 7 Jahren durch Verkauf an die Gemeinde, gemäß Vereinbarung, vorgesehen (Absichtserklärung vorhanden)
- Kapitalzufluss durch von Gemeinde erhobene Anschluss- und Abwassergebühren

Warum Investitionen in ein USA-Infrastrukturprojekt?

Die USA bieten trotz immer wiederkehrender wirtschaftlicher Turbulenzen politische Stabilität sowie ein rechtlich sicheres Investitionsklima mit langfristig wachsender Bevölkerung und Wirtschaft. Infrastrukturprojekte in den USA gelten wegen der konstanten und stabilen Erträge, die aus fehlender Konkurrenz und bestehendem

Bedarf resultieren, gerade in jetziger Zeit als lohnende Investitionen.

Der Rückfluss von Kapital und Gewinn erfolgt über Anschluss- und Benutzungsgebühren sowie späteren Verkauf. Der Anschluss aller Haushalte innerhalb der Stadt an die Kläranlage ist zwingend. Bevölkerungswachstum und Wirtschaftswachstum und die damit steigende Anzahl der Nutzer sind der Garant einer Wirtschaftlichkeit einer solchen Anlage.

Standort

Generell zählen die südöstlichen Sunbelt-Staaten zu den attraktivsten Standorten in den USA. In den nächsten 20 Jahren wird in North Carolina ein Anstieg der Bevölkerung um 50% erwartet. North Carolina mit den Zentren Charlotte, Raleigh und der Küste mit dem Yachtrevier „Outer Banks“ steht wegen hoher Lebensqualität und Sicherheit im Fokus vieler europäischen Unternehmen (z.B. Bosch Siemens Hausgeräte, Continental Reifen, Alcatel, Michelin, etc.).

New Bern nimmt zudem im Ranking der attraktivsten Ruhestandsregionen der USA einen Spitzenplatz ein.

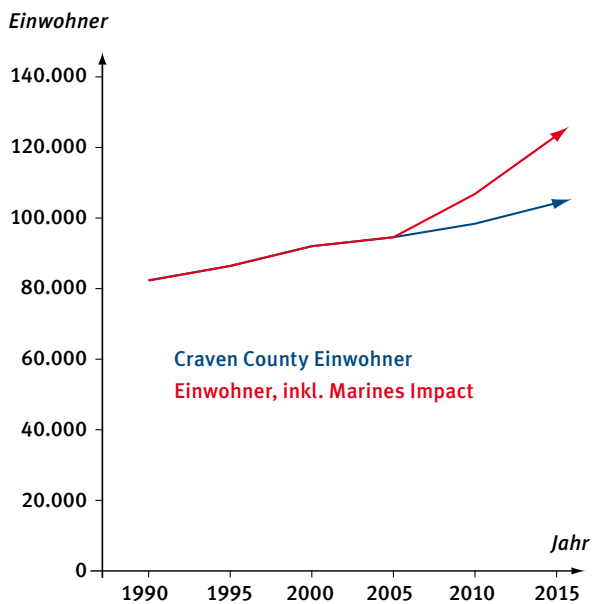
Weitere Gründe für das Bevölkerungswachstum sind Wirtschaftsfaktoren wie:

- 2007 beschlossener Ausbau von zwei bedeutenden Militärstandorten des US Marine Corps (Zuzug hieraus allein ca. 20.000 Menschen bis 2015)
- Produktionsstandorte z.B. Hatteras Werft und Bosch Siemens (über 1.400 Mitarbeiter) mit Zulieferfirmen, die sich ansiedeln



- Gesundheitsversorgung (Klinikum New Bern) und „retirement communities“ für Ruheständler
- Fremdenverkehr
- Für eine Küstenlage vergleichsweise niedrige Lebenshaltungskosten

Bevölkerungsentwicklung Craven County



Beteiligung

- Partner der Beteiligungsgesellschaft „Harborside Infrastructure, Ltd.“ (Limited Partnership)
- Mindestanlage USD 100.000.– zzgl. Agio
- Maximal 20 Anteile (Befreiung von BaFinGestattung gem. § 8f.2.3 Wertpapierverkaufsprospekt-Gesetz)

Kapitalrückführung

Aus dem Anteil der Impact fees (Anschlussgebühren), der nicht für Zins und Tilgung des Fremdkapitals aufgewendet wird, werden Teilrückführungen bereits während der Laufzeit erwartet.

Prognose: 75 % der Baukosten sollen innerhalb der ersten 6 Jahre aus den Anschlussgebühren zurückgeführt werden. Weitere Rückführung des Kapitals und Gewinn erfolgt aus operativem Ergebnis und Verkauf der Kläranlage.

Gewinnaussichten

8 % Vorzugsgewinn p. a.

Vom verbleibenden Restgewinn 65 % für die Kapitalanleger.

Bei einer Laufzeit von 7 Jahren bedeutet das bei 8 % Vorzugsgewinn 156 % des eingesetzten Kapitals bzw. 187 % des eingesetzten Kapitals insgesamt.

Vermögensentwicklung eines Anteils

Hier wird davon ausgegangen, dass die Investition insgesamt 7 Jahre gebunden bleibt. Neben dem geplanten gesamten Kapitalrückfluss ist die lineare Rendite dargestellt.

Steuern

Der Investor wird steuerlich Mitunternehmer in den USA und erzielt gewerbliche Einkünfte. Die Besteuerung erfolgt gemäß DBA in den USA mit den dort niedrigen Steuersätzen. In der BRD wirkt sich nur der Progressionsvorbehalt aus.

Vermögensentwicklung eines Kommanditanteils

Beispielrechnung für Vermögensentwicklung /Kapitalrückfluss	in USD Planwert
1. Investitionsjahr 2009	
Kommanditkapital	100.000
Agio 5 %	5.000
Anlagesumme	105.000
2. Verpachtungsphase 01.09.2010 bis 31.12.2015	
Summe der Erlöse (nach Zinszahlung für Darlehen 6,75 %)	76,821
Tilgungsleistung (3,5 % anfänglich), anteilig auf Kapitalanteil	7,414
Steuerlast durchschnittlich	10,0 %
Barzufluss nach Steuern und Tilgung	62.433
in % zur Anlagesumme	59,5 %
3. Liquidation und Gesamtergebnis zum 31.12.2015	
Verkauf zum x-fachen des operativen Ergebnisses (Gebäudeertragswert)	13
Plan-Liquidationserlös, anteilig	117.825
+ Barzufluss aus Anschlussgebühren, nach Tilgungsleistung	69.407
Kapitalrückfluss gesamt	187.232
Gesamter Kapitalrückfluss in % zum Nominalkapital vor Steuern	187 %
Lineare Rendite vor Steuern zum Nominalkapital	12,5 %
Lineare Rendite nach Steuern	10,5 %

