

Chancen auf hoher See

Container-Leasing als versteckte Nische mit interessanten Renditechancen.

Die Renditejagd geht vorerst weiter. Die unverändert relativ lockere globale Geldpolitik treibt Anleger in immer exotischere Häfen. Während öffentliche Märkte kaum noch echte Chancen bieten, lassen sich an privaten Märkten noch interessante Nischen finden. So können es Eigentum und Leasing von Realanlagen es ermöglichen, von hohen Leasingsätzen und möglichen Wertsteigerungen zu profitieren. Ein bislang von Anlegern wenig beachteter Bereich ist das Leasing von Containern.

In den 1950/60er Jahren tauchten Container erstmals an den globalen Handelsmärkten auf und entwickelten sich schnell zum internationalen Standard für Lagerung und Transport. Heute greift der globale Handel weitgehend auf dieselben genormten Container zurück. Die globale Infrastruktur des Seeverkehrs (Häfen, Kräne, Schienenfahrzeuge usw.) wurde und wird auf sie abgestimmt. Dies macht Container als Anlage interessant. Die Gefahr, dass sie unzeitgemäß werden, ist ungewöhnlich gering. Dass Container durch eine neue Technologie abgelöst werden könnten, ist kaum vorstellbar, da dies eine umfangreiche Modernisierung der bestehenden globalen Infrastruktur erfordern würde. In diesem Bereich ist das Leasinggeschäft, das etwa die Hälfte der globalen Flotte umfasst, sehr gut etabliert.

Die Verflechtung zwischen Containern und Schifffahrt, die von vielen Anlegern historisch für Volatilität und Risiko steht, ist sehr eng. Nach 2008 erlebte die Schifffahrt eine Krise bis dahin unbekanntes Ausmaßes. Dies lag hauptsächlich am Überangebot der während des Rohstoffbooms Ende der 2000er Jahre gebauten Schiffe. Container sind etwas völlig anderes. Die Volatilität sowohl der Leasingsätze als auch der Preise liegt bei einem Bruchteil der Volatilität von Schiffen. Dies liegt zum Teil im kurzen Fertigungszyklus von Containern von nur ein bis drei Monaten begründet. Durch die schnelle Reaktion der Hersteller auf die Marktnachfrage reduziert sich die Gefahr von Überkapazitäten. So fiel zum Beispiel 2009 nach der Finanzkrise die Containerproduktion um 86 Prozent, die Anzahl von Containern weltweit schrumpfte um 4,9 Prozent. Hingegen wuchs im selben Jahr die globale Schiffsflotte immer noch um 5,2 Prozent. Der Restwert gebrauchter Container ist aufgrund ihrer beschränkten technischen Veralterung relativ stabil: Ein 12 Jahre alter Container kostet etwa die Hälfte eines neuen Containers.

Daher sehen wir Container als einfache Anlagen mit einer langen wirtschaftlichen Lebensdauer, hohem Restwert und relativer Stabilität über den gesamten Zyklus. Natürlich sind auch sie konjunkturabhängig. Denn die Nachfrage nach Containern hängt vom Volumen des Welthandels ab, das wiederum stark mit der globalen Wirtschaftsleistung verknüpft ist. Die

Lorenzo Marchioni
Head of Hedge Fund Research
Tim Gascoigne
Head of Hedge Fund Advisory



In Kürze

- Die unverändert relativ lockere globale Geldpolitik treibt Anleger in immer exotischere Häfen.
- Ein interessantes Beispiel ist das Leasing von Containern, die für den Welthandel unabdingbar sind.
- Fundamentale Marktforschung hilft beim Aufspüren von Renditechancen an unerwarteten Orten.

Prognosen basieren auf Annahmen, Schätzungen, Ansichten und hypothetischen Modellen oder Analysen, die sich als nicht zutreffend oder nicht korrekt herausstellen können. Alternative Anlagen sind mit diversen Risiken behaftet, nicht unbedingt für jeden Anleger geeignet und für jedes Portfolio verfügbar. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. DWS Investment GmbH; Stand: 17.12.2018

CRC 063271 (12/2018)

Leasingtagessätze für Container werden in der Regel langfristig (auf 5-7 Jahre) vereinbart und sind hauptsächlich eine Funktion der Fremdkapitalkosten des Leasinggebers. Daher bewegen sich die Mietrenditen meist parallel zu den globalen Zinsen. So ist die Geldmarktrendite eines neuen Containers derzeit niedrig (etwa 9 Prozent) und dürfte stabil bleiben – historisch liegt sie zwischen 9 und 18 Prozent. Der Fabrikabgabepreis eines neuen Containers bewegt sich bei 1.500 Dollar ebenfalls nahe am Allzeittief, der historische Höchstpreis liegt bei 3.000 Dollar.

Aus Anlegersicht ist positiv zu bewerten, dass dank des niedrigen Containerstückpreises eine breite Streuung über Fertigungsjahre, Leasingnehmer und Regionen möglich ist und so Konzentrationsrisiken vermieden werden. Daneben besteht ein gewisses Wertsteigerungspotenzial, hauptsächlich aufgrund höherer Inputkosten (Lohnkosten und Stahl) sowie steigender Zinsen weltweit, die den natürlichen Wertverlust ausgleichen könnten.

Neben Containerleasing gibt es weitere interessante Nischen: Auch Flugzeugleasing, Musiklizenzgebühren und Leasing von Mobilfunkantennen wurden von uns genauer unter die Lupe genommen.

Mit Hilfe fundamentaler Analysen könnten Anleger Chancen mit "Eintrittsbarrieren für institutionelles Kapital" erkennen, bevor sich alle Investoren auf sie stürzen. Kapitalknappheit stellt anlegerfreundliche Konditionen sicher, mit Renditemöglichkeiten, die Risiken mehr als kompensieren können. Nur so kann man in einer Welt, die zwar viel Kapital, aber kaum kreative Anlageideen bietet, oben schwimmen.

Entwicklung des Containerleasings

Die Barrendite auf neue Container ist aktuell niedrig, weil sie sich in der Regel parallel zu den globalen Zinsen bewegt.



Quelle: Drewry Maritime Research; Stand: 30.06.2018
* basierend auf dem Master-Leasing-Vertrag

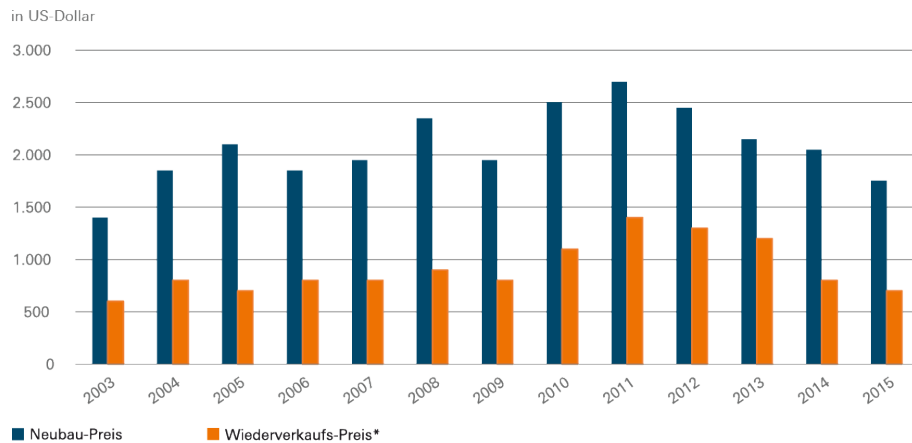
Relativ stabile Preise über den Wirtschaftszyklus

Dank des niedrigen Containerstückpreises können Portfolios breit gestreut werden und bieten sogar Wertsteigerungspotenzial.

Prognosen basieren auf Annahmen, Schätzungen, Ansichten und hypothetischen Modellen oder Analysen, die sich als nicht zutreffend oder nicht korrekt herausstellen können. Alternative Anlagen sind mit diversen Risiken behaftet, nicht unbedingt für jeden Anleger geeignet und für jedes Portfolio verfügbar. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. DWS Investment GmbH; Stand: 17.12.2018

CRC 063271 (12/2018)

CIO View



Quelle: Drewry Maritime Research; Stand: 30.06.2018

* Für gebrauchte, ungefähr 12 Jahre alte Standard-Container, exklusive Reparatur- und Individualisierungskosten

Prognosen basieren auf Annahmen, Schätzungen, Ansichten und hypothetischen Modellen oder Analysen, die sich als nicht zutreffend oder nicht korrekt herausstellen können. Alternative Anlagen sind mit diversen Risiken behaftet, nicht unbedingt für jeden Anleger geeignet und für jedes Portfolio verfügbar. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. DWS Investment GmbH; Stand: 17.12.2018

CRC 063271 (12/2018)

Glossar

Volatilität

Statistisches Schwankungsmaß, welches, auf Indizes angewendet, häufig herangezogen wird, um das in Kapitalmärkten inhärente oder angenommene Risiko zu quantifizieren

Prognosen basieren auf Annahmen, Schätzungen, Ansichten und hypothetischen Modellen oder Analysen, die sich als nicht zutreffend oder nicht korrekt herausstellen können. Alternative Anlagen sind mit diversen Risiken behaftet, nicht unbedingt für jeden Anleger geeignet und für jedes Portfolio verfügbar. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. DWS Investment GmbH; Stand: 17.12.2018

CRC 063271 (12/2018)

Risikohinweise

Investitionen können Anlagerisiken unterliegen, die u.a. Marktfluktuationen, Regulationsänderungen, möglichen Verzug von Zahlungen und Verlust von investiertem Einkommen und Kapital beinhalten. Der Wert der Anlagen kann sowohl steigen als auch fallen. Es ist zudem möglich, dass Sie den ursprünglich investierten Betrag zu keinem Zeitpunkt zurück erhalten.

Anlagen im Ausland – Die Länder, in denen diese Anlagen platziert sind, könnten sich als politisch und/oder wirtschaftlich instabil herausstellen. Zudem wird der Wert von Anlagen in ausländische Wertpapiere oder andere Vermögenswerte durch etwaige Schwankungen in den Wechselkursen beeinflusst und jegliche Restriktion, die zur Verhinderung von Kapitalflucht erlassen wird, könnte es schwieriger oder gar unmöglich machen, ausländische Währung zu wechseln oder zurückzuführen.

Wechselkurs/ Ausländische Währung – Solche Transaktionen umfassen eine weite Bandbreite an Risiken, welche u.a. Währungs- und Abwicklungsrisiken enthalten. Wirtschaftliche oder finanzielle Instabilität, das Fehlen von fristgerechten und/oder zuverlässigen Auskünften über die finanzielle Situation sowie nachteilig verlaufende Entwicklungen politischer oder rechtlicher Natur könnten die Konditionen, Bedingungen, Marktfähigkeit und/oder den Preis einer ausländischen Währung substantiell und nachhaltig verändern. Verluste und Gewinne in ausländische Währung betreffenden Transaktionen werden auch von Währungsschwankungen betroffen sein, wann immer die Notwendigkeit eines Transfers des Produktwertes in eine andere Währung besteht. Zeitonenunterschiede könnten dazu führen, dass mehrere Stunden zwischen einer Zahlung in einer Währung und der kompensierenden Zahlung in einer anderen Währung verstreichen. Relevante Bewegungen in den Wechselkursen während der Abwicklungsperiode könnten eine ernsthafte Aufzehrung potenzieller Gewinne und/oder eine signifikante Erhöhung der Verluste zur Folge haben.

Hochverzinsliche festverzinsbare Wertpapiere – Das Anlegen in hochverzinslichen Anlagen, welche zu einer höheren Volatilität tendieren als festverzinsliche Wertpapiere einer guten Anlagebonität, ist spekulativ. Diese und hochverzinsliche Wertpapiere, welche durch Zinssatzänderungen und der Kreditwürdigkeit der Aussteller beeinflusst werden, beinhalten sowohl zusätzliches Kredit- als auch Ausfallsrisiko.

Hedge Fonds – Eine Anlage in Hedge Fonds ist spekulativ und beinhaltet ein hohes Maß an Risiko. Solche Anlagen sind nur für professionelle Kunden (MiFID Richtlinie 2004/39/EC Anhang II) geeignet. Es kann keine Garantie gegeben werden, dass das Anlageziel eines Hedge Fonds erreicht wird und/oder, dass Anleger ein Teil oder den Gesamtbetrag ihres Anlagevermögens zurückerhalten.

Rohstoffe – Das Verlustrisiko beim Handeln mit Rohstoffen (z.B. Industrierohstoffe wie Gold, Kupfer und Aluminium) kann von

Prognosen basieren auf Annahmen, Schätzungen, Ansichten und hypothetischen Modellen oder Analysen, die sich als nicht zutreffend oder nicht korrekt herausstellen können. Alternative Anlagen sind mit diversen Risiken behaftet, nicht unbedingt für jeden Anleger geeignet und für jedes Portfolio verfügbar. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. DWS Investment GmbH; Stand: 17.12.2018

CRC 063271 (12/2018)

substantieller Natur sein. Der Rohstoffpreis kann substantiellen Schwankungen in kurzen Zeitintervallen unterliegen und durch unvorhersehbare weltweite Politikmaßnahmen (einschließlich Geldpolitik) beeinflusst werden. Des Weiteren könnten die Bewertungen von Rohstoffen anfällig gegenüber solch nachteiliger globaler Entwicklungen in Wirtschaft, Politik und/oder Regulation sein. Vorausschauende Anleger müssen unabhängig die Eignung einer Anlage in Rohstoffen unter Berücksichtigung ihrer eigenen finanziellen Bedingungen und Ziele prüfen. Nicht alle Konzernfirmen oder Tochtergesellschaften der Deutschen Bank Gruppe offerieren Rohstoffe und/oder rohstoffbezogene Produkte und Dienstleistungen.

Anlagen in außerbörslichen Unternehmen sind spekulativ und umfassen signifikante Risiken, u.a. Illiquidität, höheres Verlustpotenzial und fehlende Transparenz. Das Umfeld für Anlagen in außerbörslichen Unternehmen ist zunehmend volatil und kompetitiv. Anleger sollten nur in den Fonds investieren, wenn der Anleger einem Verlust des Gesamtanlagebetrags standhalten kann. Angesichts der Restriktionen bezüglich Zurückziehungen, Transfers und Rückkäufe und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Fonds in keiner Rechtsprechung unter die Gerichtsbarkeit der Wertpapiergesetze fallen, gilt eine Anlage in den Fonds als illiquide. Anleger sollten darauf vorbereitet sein, die finanziellen Risiken ihrer Anlagen über einen unbegrenzten Zeitraum zu tragen.

Anlagen in Immobilien könnten aufgrund einer Vielzahl an Faktoren nach der Akquirierung keine Wertentwicklung erzielen.

Anlagen in Immobilien, die keine Wertentwicklung erzielen, könnten substantielle Ausarbeitungsverhandlungen und/oder Restrukturierung erfordern.

Die Umwelt betreffende Verpflichtungen könnten insofern ein Risiko darstellen, als dass der Besitzer oder der Betreiber des Grundbesitzes haftpflichtig gemacht werden könnte für die Kosten, die bei der Entfernung oder der Sanierung von bestimmten gefährlichen Substanzen auf, unter, in oder um den Besitz herum auftreten. Zudem könnten sich die Länder, sofern Anlagen in Grund- und Hausbesitz im Ausland getätigt werden, als politisch und/oder wirtschaftlich instabil herausstellen. Schlussendlich könnte auch die Aussetzung gegenüber Schwankungen in Wechselkursen den Wert des Grund- und Hausbesitzes beeinflussen.

Strukturierte Lösungen sind aufgrund ihrer potentiellen Illiquidität, ihrer Optionalität, ihrer Frist zur Zurückzahlung und dem Auszahlungsprofil der Strategie nicht für alle Anleger geeignet. Wir, unsere Konzernunternehmen oder uns oder solchen Konzernunternehmen angeschlossenen Personen könnten: eine Long- oder eine Short-Position in einem Wertpapier, zu dem hier Stellung genommen wurde, bzw. in zugehörigen Futures oder Options unterhalten, Wertpapiere kaufen oder verkaufen, eine Position nehmen, um ein Nachfrager und Anbieter von Wertpapieren zu vermitteln oder sich an anderen etwaigen Transaktionen beteiligen, die solche Wertpapiere betreffen und Provision oder eine andere Kompensation verdienen. Berechnungen von Erträgen auf Instrumente könnten

Prognosen basieren auf Annahmen, Schätzungen, Ansichten und hypothetischen Modellen oder Analysen, die sich als nicht zutreffend oder nicht korrekt herausstellen können. Alternative Anlagen sind mit diversen Risiken behaftet, nicht unbedingt für jeden Anleger geeignet und für jedes Portfolio verfügbar. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. DWS Investment GmbH; Stand: 17.12.2018

CRC 063271 (12/2018)

möglicherweise an einen Index oder einen Zinssatz gekoppelt sein. In solchen Fällen könnten die Anlagen möglicherweise nicht für Personen geeignet sein, denen solche Indices oder Zinssätze unbekannt sind und/oder, die nicht in der Lage oder nicht Willens sind, die mit den Transaktionen verbundenen Risiken zu tragen. Produkte, welche in einer Währung gezeichnet sind, die nicht des Anlegers eigene Währung ist, unterliegen Änderungen in Wechselkursen, welche einen negativen Effekt auf den Wert, den Preis oder die Rendite der Produkte haben können. Diese Produkte sind möglicherweise nicht schnell realisierbare Anlagen und werden auf keinem regulierten Markt gehandelt.

Zusätzliche Risiken die beachtet werden müssen, umfassen Zinssatz-, Währungs-, Kredit-, politische, Liquiditäts-, Zeitwerts-, Rohstoff- und Marktrisiken. Bitte wägen Sie jegliche Risiken vorsichtig ab, bevor Sie eine Anlage tätigen.

Alle Markenrechte liegen bei ihren jeweiligen rechtlichen Inhabern.

Wichtige Hinweise

Bei dem vorliegenden Dokument handelt es sich um eine Werbemitteilung.

DWS ist der Markenname unter dem die DWS Group GmbH & Co. KGaA und ihre Tochtergesellschaften ihre Geschäfte betreiben. Die jeweils verantwortlichen rechtlichen Einheiten, die Kunden Produkte oder Dienstleistungen der DWS anbieten, werden in den entsprechenden Verträgen, Verkaufsunterlagen oder sonstigen Produktinformationen benannt.

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar.

Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung von DWS Investment GmbH wieder, die sich ohne vorherige Ankündigung ändern kann.

Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Prognosen basieren auf Annahmen, Schätzungen, Ansichten und hypothetischen Modellen oder Analysen, die sich als nicht zutreffend oder nicht korrekt herausstellen können.

Wertentwicklungen der Vergangenheit, [simuliert oder tatsächlich realisiert], sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen genügen nicht allen gesetzlichen Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Anlageempfehlungen und Anlagestrategieempfehlungen und unterliegen keinem Verbot des Handels vor der Veröffentlichung solcher Empfehlungen. Die Vervielfältigung, Veröffentlichung sowie die Weitergabe des Inhalts in jedweder Form ist nicht gestattet.

DWS Investment GmbH 2018.

Prognosen basieren auf Annahmen, Schätzungen, Ansichten und hypothetischen Modellen oder Analysen, die sich als nicht zutreffend oder nicht korrekt herausstellen können. Alternative Anlagen sind mit diversen Risiken behaftet, nicht unbedingt für jeden Anleger geeignet und für jedes Portfolio verfügbar. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. DWS Investment GmbH; Stand: 17.12.2018

CRC 063271 (12/2018)

Bei Zitaten wird um Quellenangabe gebeten.

Herausgeber: DWS Investment GmbH, Mainzer Landstraße 11-17,
60329 Frankfurt am Main, Deutschland

Prognosen basieren auf Annahmen, Schätzungen, Ansichten und hypothetischen Modellen oder Analysen, die sich als nicht zutreffend oder nicht korrekt herausstellen können. Alternative Anlagen sind mit diversen Risiken behaftet, nicht unbedingt für jeden Anleger geeignet und für jedes Portfolio verfügbar. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. DWS Investment GmbH; Stand: 17.12.2018

CRC 063271 (12/2018)