

Christian Beetz

Leasing-Fonds: Eine neue Anlagemöglichkeit für institutionelle sowie private Investoren

Diplomarbeit

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek: Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de/> abrufbar.

Dieses Werk sowie alle darin enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsschutz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlanges. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen, Auswertungen durch Datenbanken und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme. Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie) sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

Copyright © 1997 Diplom.de
ISBN: 9783832404840

Christian Beetz

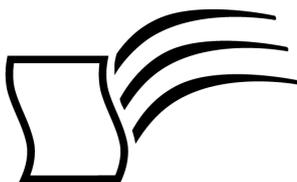
Leasing-Fonds: Eine neue Anlagemöglichkeit für institutionelle sowie private Investoren

Christian Beetz

Leasing-Fonds: Eine neue Anlagemöglichkeit für institutionelle sowie private Investoren

Diplomarbeit
an der Georg-Simon-Ohm-Fachhochschule Nürnberg
Fachbereich Betriebswirtschaft
Prüfer Prof. Dr. Eckstein

Mai 1997 Abgabe



Diplomarbeiten Agentur
Dipl. Kfm. Dipl. Hdl. Björn Bedey
Dipl. Wi.-Ing. Martin Haschke
und Guido Meyer GbR
Hermannstal 119 k
22119 Hamburg
agentur@diplom.de
www.diplom.de

ID 484

Beetz, Christian: Leasing-Fonds: Eine neue Anlagemöglichkeit für institutionelle sowie private Investoren / Christian Beetz - Hamburg: Diplomarbeiten Agentur, 1997
Zugl.: Nürnberg, Fachhochschule, Diplom,

Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die dadurch begründeten Rechte, insbesondere die der Übersetzung, des Nachdrucks, des Vortrags, der Entnahme von Abbildungen und Tabellen, der Funksendung, der Mikroverfilmung oder der Vervielfältigung auf anderen Wegen und der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen, bleiben, auch bei nur auszugsweiser Verwertung, vorbehalten. Eine Vervielfältigung dieses Werkes oder von Teilen dieses Werkes ist auch im Einzelfall nur in den Grenzen der gesetzlichen Bestimmungen des Urheberrechtsgesetzes der Bundesrepublik Deutschland in der jeweils geltenden Fassung zulässig. Sie ist grundsätzlich vergütungspflichtig. Zuwiderhandlungen unterliegen den Strafbestimmungen des Urheberrechtes.

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, daß solche Namen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und daher von jedermann benutzt werden dürften.

Die Informationen in diesem Werk wurden mit Sorgfalt erarbeitet. Dennoch können Fehler nicht vollständig ausgeschlossen werden, und die Diplomarbeiten Agentur, die Autoren oder Übersetzer übernehmen keine juristische Verantwortung oder irgendeine Haftung für evtl. verbliebene fehlerhafte Angaben und deren Folgen.

Dipl. Kfm. Dipl. Hdl. Björn Bedey, Dipl. Wi.-Ing. Martin Haschke & Guido Meyer GbR
Diplomarbeiten Agentur, <http://www.diplom.de>, Hamburg 1997
Printed in Germany



Diplomarbeiten Agentur

Wissensquellen gewinnbringend nutzen

Qualität, Praxisrelevanz und Aktualität zeichnen unsere Studien aus. Wir bieten Ihnen im Auftrag unserer Autorinnen und Autoren Wirtschaftsstudien und wissenschaftliche Abschlussarbeiten – Dissertationen, Diplomarbeiten, Masterarbeiten, Staatsexamensarbeiten und Studienarbeiten zum Kauf. Sie wurden an deutschen Universitäten, Fachhochschulen, Akademien oder vergleichbaren Institutionen der Europäischen Union geschrieben. Der Notendurchschnitt liegt bei 1,5.

Wettbewerbsvorteile verschaffen – Vergleichen Sie den Preis unserer Studien mit den Honoraren externer Berater. Um dieses Wissen selbst zusammenzutragen, müssten Sie viel Zeit und Geld aufbringen.

<http://www.diplom.de> bietet Ihnen unser vollständiges Lieferprogramm mit mehreren tausend Studien im Internet. Neben dem Online-Katalog und der Online-Suchmaschine für Ihre Recherche steht Ihnen auch eine Online-Bestellfunktion zur Verfügung. Inhaltliche Zusammenfassungen und Inhaltsverzeichnisse zu jeder Studie sind im Internet einsehbar.

Individueller Service – Gerne senden wir Ihnen auch unseren Papierkatalog zu. Bitte fordern Sie Ihr individuelles Exemplar bei uns an. Für Fragen, Anregungen und individuelle Anfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit

Ihr Team der *Diplomarbeiten Agentur*

Dipl. Kfm. Dipl. Hdl. Björn Bedey —
Dipl. Wi.-Ing. Martin Haschke —
und Guido Meyer GbR —

Hermannstal 119 k —
22119 Hamburg —

Fon: 040 / 655 99 20 —
Fax: 040 / 655 99 222 —

agentur@diplom.de —
www.diplom.de —

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung	1
2 Fonds	2
2.1 Grundlagen des Fonds	2
2.2 Fondsarten	2
2.2.1 Offene Fonds	2
2.2.2 geschlossene Fonds.....	3
2.2.3 Einteilung nach Investitionsarten	4
3 Grundlagen des Leasing.....	5
3.1 Grundlagen des Leasing.....	5
3.1.1 Begriff des Leasing.....	5
3.1.2 Formen des Leasing.....	6
3.2 Bilanzielle, steuerliche und rechtliche Betrachtung des Leasing.....	14
4 Leasing-Fonds.....	19
4.1 Aufbau von Leasing-Fonds.....	19
4.2 Leasing-Fonds aus der Sicht des Leasingnehmers.....	23
4.2.1 Arten von Leasingnehmern.....	23
4.2.2 Vorteile für den Leasingnehmer	23
4.2.3 Nachteile für den Leasingnehmer	26
4.3 Leasing-Fonds aus der Sicht des Anlegers	27
4.3.1 Anlegerstruktur bei Leasing-Fonds	28
4.3.2 Vorteile aus der Sicht des Anlegers.....	29
4.3.3 Nachteile aus der Sicht des Anlegers.....	34
4.4 Leasing-Fonds aus der Sicht der Fondsgesellschaft (Leasinggeber)	37
4.4.1 Betriebseinnahmen der Fondsgesellschaft.....	37
4.4.2 Betriebsausgaben der Fondsgesellschaft	39
4.4.3 Risiken der Fondsgesellschaft	41

5 Immobilien Leasing-Fonds	44
5.1 Theoretische Grundlagen	44
5.1.1 Immobilienmarkt	44
5.1.2 Immobilienarten	45
5.1.3 Fondsspezifische Kennzeichen	45
5.2 Praktisches Beispiel	47
5.2.1 Konzeption des BIL-Leasing-Fonds	47
5.2.2 Finanz- und Liquiditätsrechnung	49
5.2.3 Berechnung der Effektivverzinsung	51
5.2.4 Dokumentation zum Excel-Programm zur Effektivverzinsung	53
6 Mobilien-Leasing-Fonds	55
6.1 Theoretische Grundlagen	55
6.1.1 Arten von Großmobilen	55
6.1.2 Steuerliche und rechtliche Konzeption	56
6.1.3 Ausländische Beteiligung an Mobilien-Leasing-Fonds	58
6.2 Praktisches Beispiel	61
6.2.1 Konzeption des H.F.S. - Mobilien-Leasing-Fonds	61
6.2.2 Finanz- und Liquiditätsrechnung	63
6.2.3 Berechnung der Effektivverzinsung	64
6.2.4 Dokumentation zum Excel-Programm zur Effektivverzinsung	66
Anhang I:	Finanz- und Liquiditätsrechnung des BIL-Fonds
Anhang II:	Finanz- und Liquiditätsrechnung des H.F.S.-Fonds
Anhang III:	Steuertabelle
Anhang IV:	Diskette mit Excel-Programmen zur Effektivzinssatzberechnung: BILEFF - Berechnung der Effektivverzinsung des BIL-Fonds HFSEFF - Berechnung der Effektivverzinsung des H.F.S.-Fonds

1 Einführung

Die momentan hohe Steuerbelastung der deutschen Bundesbürger sowie eine große Unsicherheit bezüglich der zukünftigen Entwicklung des Geld- und des Kapitalmarktes lassen die Bevölkerung nach Geldanlageformen suchen, die eine hohe Rendite und eine große Zukunftssicherheit bieten.

In den letzten Jahren haben sich aufgrund dieser Konstellation zahlreiche neue Anlageformen entwickelt. Eine dieser Formen ist unter anderem auch der Leasing-Fonds, der sowohl als Mobilien-Leasing-Fonds als auch als Immobilien-Leasing-Fonds angeboten wird. In letzter Zeit versuchen auch die Kommunen über Kommunal-Leasing-Fonds verstärkt die Vorteile der Leasing-Fonds auszunutzen. Auf diese soll aber im Rahmen dieser Diplomarbeit nicht näher eingegangen werden.

Durch die Fonds-Konzeption soll es zunehmend auch den kleinen Privatanlegern ermöglicht werden, sich an dieser Finanzierungsform für Wirtschaftsgüter zu beteiligen. Dies ist meist schon ab einer Beteiligung von ca. DM 20.000,00 möglich.

Die Grundlage der Leasing-Fonds liegt in einem Steuerspareffekt, der aufgrund hoher Verlustzuweisungen in den ersten Jahren entsteht. Daher ist diese Anlageform vor allem für Anleger mit einer hohen Steuerprogression interessant.

Ferner wird das hohe Sicherheitsbedürfnis der Anleger berücksichtigt, da die Rückflüsse die der Anleger erhält (Ausschüttung der Leasingraten, Steuerrückerstattungen und der fest vereinbarte Veräußerungserlös des Leasinggegenstandes) bereits bei der Auflage des Fonds festgeschrieben sind.

Im Gegensatz dazu ist z.B. bei geschlossenen Leasing-Fonds ein Risiko vorhanden, da der Verkaufspreis nur aufgrund von Zukunftserwartungen abgeschätzt wird.

In den folgenden Kapiteln erfolgt zunächst eine Erläuterung der Grundlagen eines Fonds und des Leasing. Anschließend werden der Aufbau eines Leasing-Fonds und die daran Beteiligten Personen oder Institutionen dargestellt. Die beiden abschließenden Kapitel sollen dann die theoretisch beschriebenen Grundlagen anhand zweier praktischer Beispiele vertiefen.