

Fact Sheet

Sachanlage - Direkt Invest



1. Branche:
Bahn/Transport/Vermietung
2. Geschäftsfeld:
Vermietung von Lokomotiven an Eisenbahnunternehmen
3. Hintergrund zum Unternehmen

Das Unternehmen SRI wurde 2010 vom geschäftsführenden Gesellschafter Simon Scherer gegründet. Dieser ist seit dem Jahr 2000 als geschäftsführender Gesellschafter von verschiedenen Eisenbahnunternehmen tätig. Seit dem Jahr 2012 wurden jährlich 2-3,5 Mio € investiert, davon innerhalb von zwei Jahren 1,5 Mio € über Investoren finanziert.



4. Das Angebot Direkt-Investment

Die SRI bietet Investoren die Möglichkeit als vollwertige Sachanlage direkt in eine Lokomotive zu investieren.

Hier erwerben Sie oder Ihr Unternehmen eine „eigene Lok“ oder mit anderen Investoren gemeinsam einen Miteigentumsanteil daran. Das lässt sich am besten mit einer Eigentumswohnung vergleichen, wo mehrere Parteien ein Haus kaufen und die Wohnungen dann vermieten.

Bei unserem Angebot ist die SRI Rail Invest GmbH der Mieter - und auch der spätere Käufer, denn nach der festgelegten Laufzeit von 5-10 Jahren kauft SRI die Lokomotive zum vertraglich vereinbarten Kaufpreis zurück (Kaufoption).

Ein Beispiel für eine solche Eigentumsfinanzierung ist die Lok 151 124, welche von einem Unternehmer aus Aalen im Jahr 2012 komplett finanziert wurde. Die Lok ist seitdem durchgängig an wechselnde Endkunden vermietet, gemanagt von der SRI.



Sie stellen also das Kapital und SRI übernimmt Auslastungsrisiko, Instandhaltung und Vermarktung der Lok - zuverlässig und mit langjährig nachgewiesener Kompetenz und Bonität. Sie erzielen während der Haltedauer Ihres Investments eine voraussichtliche Rendite von 5 % p.a. Damit verbinden Sie die Vorteile einer guten Sachanlage ohne Währungsrisiko mit den überdurchschnittlichen Gewinnchancen eines unternehmerischen Engagements.

Wussten Sie, dass Lokomotiven ähnlich langlebig und wertbeständig sind wie Immobilien? Bei entsprechender Instandhaltung ist eine Nutzungsdauer von 50 - 60 Jahren keine Seltenheit. Die Lokomotiven der SRI sind zwischen 14 und 40 Jahre alt. Selbst die älteren Semester sind noch bis zu 1 Mio. Euro wert.

Ein weiter Vorteil, insbesondere wenn Sie selbst Unternehmer sind: Sie können Ihre Lokomotive bei sich abschreiben und bilanzieren, und ggf. Fremdkapitalzinsen als Betriebsausgaben geltend machen.

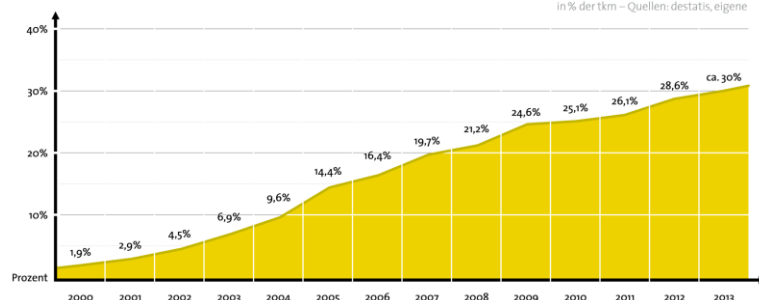
Den aktuellen Standort Ihrer Lokomotive und alle Laufleistungen können Sie übrigens über das GPS-Ortungssystem exakt nachvollziehen. Und nach Rücksprache gerne auch mal selber eine Mitfahrt unternehmen...

5. Geschäftsmodell: Lokvermietung:

Seit ca.15 Jahren gibt es einen funktionierenden Markt für die An- und Vermietung von Lokomotiven und Waggons. Es gibt verschiedene Anbieter mit unterschiedlichen Geschäftsmodellen. Die Firma SRI bedient eine lukrative Marktnische, die Lokomotiven verfügen über signifikante Alleinstellungsmerkmale.

Die Vermietungen erfolgen wochen-, monats- oder jahresweise. Im Moment sind alle Loks langfristig vermietet. Obwohl bei Langfristvermietung durchaus eine 100% Auslastung möglich ist, ist kalkulatorisch nur eine Auslastung von 90%-95% hinterlegt.

Abbildung 25: Marktanteilsentwicklung der Wettbewerber im Schienengüterverkehr (SGV) 2000-2013
in % der tkm - Quellen: destatis, eigene



Fact Sheet
Sachanlage - Direkt Invest



6. Investoren-Modelle

a. Stille Beteiligung:

Für die stillen Beteiligungen ist eine **6%ige Rendite** vorgesehen. Davon sind 4% fest und 2% gewinnabhängig (bisher stets ausbezahlt). Eine weitergehende Beteiligung am Gewinn oder Verlust ist ausgeschlossen. Der Mindestanlagebetrag beträgt **10.000€**, die Mindestlaufzeit 5 Jahre, danach 1 Jahr Kündigungsfrist.

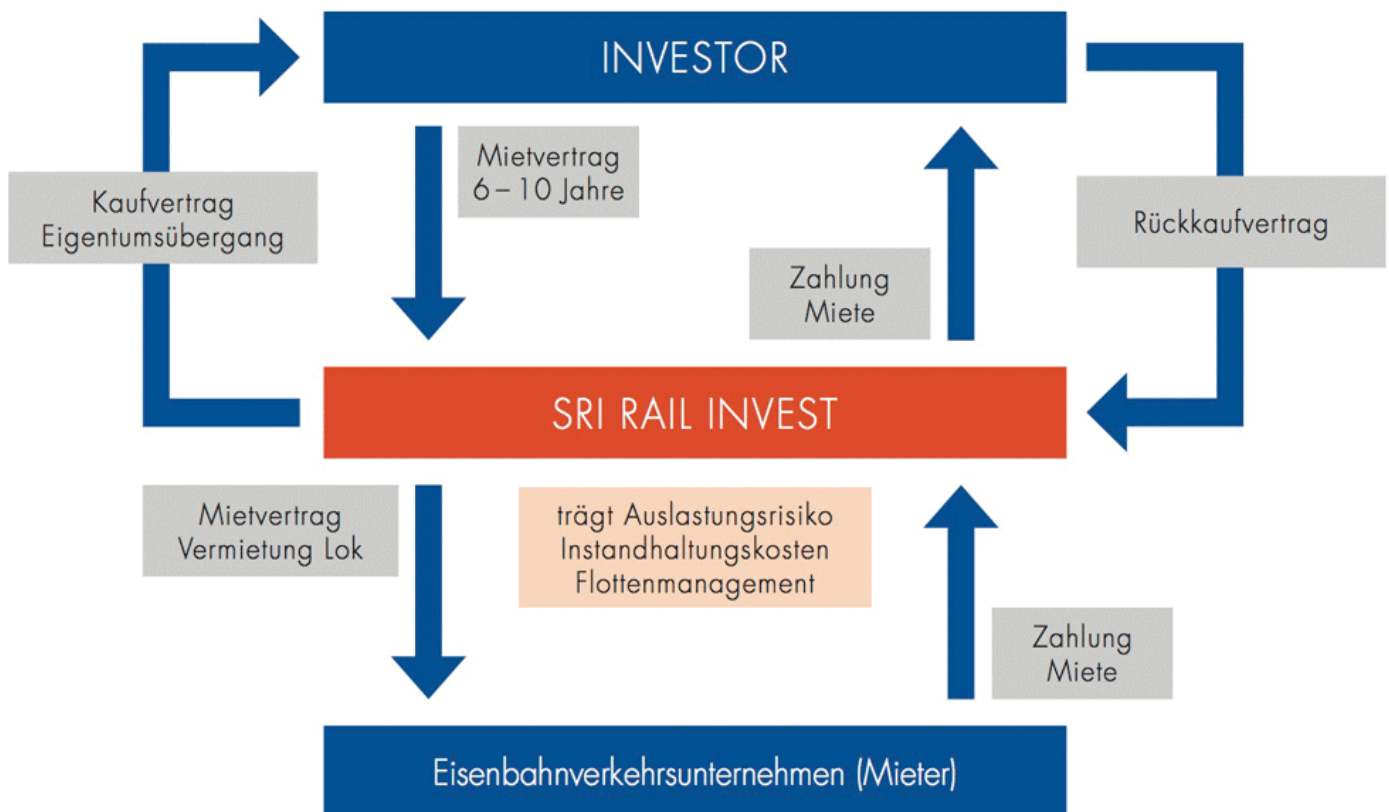
b. Direkt-Invest:

Wie unter Ziffer 4 beschrieben kauft der Investor die Lokomotive und wird Eigentümer, das ist eine „waschechte“ Sachanlage:

8. Beispielrechnung:

Die durchschnittliche Verzinsung beträgt 5% p.a. (vor Steuern). Bei einem Kaufpreis von ca. 1,7 Mio € und einem EK-Einsatz von 250T€ lässt sich eine Eigenkapitalrendite bzw. Vermögenszuwachs von 288T€ bzw. 14,5% p.a. erzielen (Fremdkapital zu 2,5% eff. aufgenommen).

Gerne übersenden wir Ihnen eine Beispielrechnung und klären über Chancen und Risiken. Besuchen Sie auch unsere website: sri-rail-invest.de/investments/direkt-investment/



7. Kaufobjekt:

- E-Lok Bauart: 145 (Hersteller Bombardier)
- Baujahr: 2000
- Leistung: 4200 kW
- Höchstgeschwindigkeit: 140 km/h
- Produzierte Stückzahl: 103, davon 80 für DB Schenker
- Bisheriger Eigentümer: Vermietungsfirma Mitsui Rail Capital Europe
- Derzeitige Mieter: Fa. Rheincargo (kommunales Unternehmen der Stadt Köln)
- Kaufpreis: 1,7 Mio €

Abbildung 7: Betriebsleistung DB AG vs. Wettbewerber im SPNV in den Fahrplanjahren 2003 bis 2014 in Trassenkilometern (trkm) – Quelle: eigene

