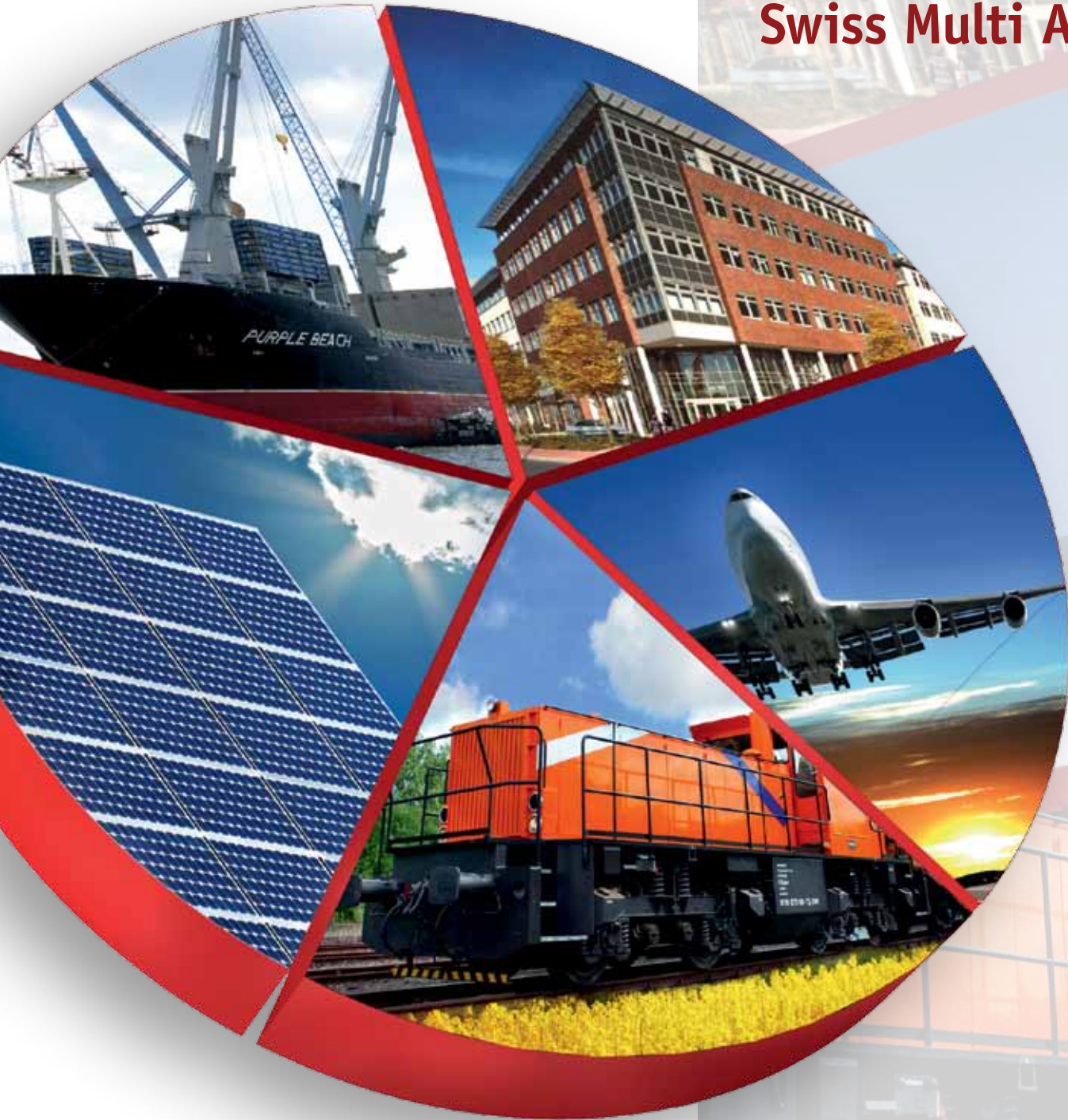


Swiss Invest Group Deutschland



Swiss Multi Asset

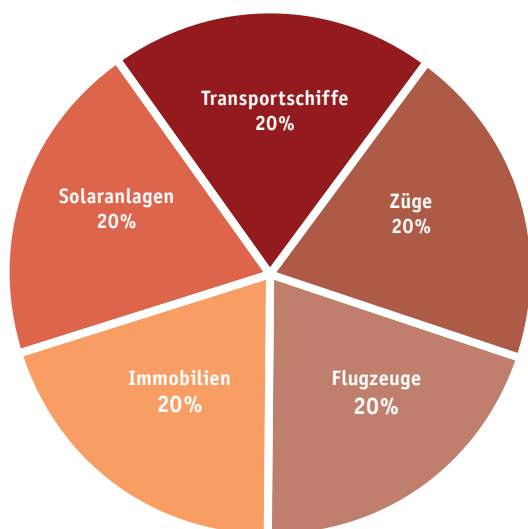


Alternativen gesucht!

In Zeiten von unsicheren Börsensituationen, hohen Staatsschulden und niedrigen Zinsen auf Obligationen sind Investoren auf der Suche nach alternativen Anlageformen. Eine prüfungswürdige Möglichkeit sind Investitionen in Sachwerte. Anlageobjekte also, welche physisch fassbar sind und eine klare und transparente Wertschöpfung aufweisen. Swiss Invest Group hat sich seit Jahren dem Thema Sachwerte verschrieben und bietet erfolgreich direkte Beteiligungen an Hochseeschiffen, Rangierlokomotiven oder Flugzeugen als Kapitalanlagen an. Das Geschäftsprinzip beruht darauf, dass ein Investor sich als selbstständiger Mitunternehmer an einem Sachgut beteiligt und während dessen Bewirtschaftungsdauer einen angemessenen Profit erzielt.

Nicht alle Eier in den gleichen Korb

Eine wissenschaftlich nachgewiesene These beweist, dass ein gut diversifiziertes Portfolio die größten Erfolgchancen bietet. Die sogenannte Portfoliotheorie ist die Ursprungsidee des neuesten Beteiligungsangebotes der Swiss Invest Group. Mit unserem «Swiss Multi Asset» wollen wir unseren Kunden die Möglichkeit eröffnen, sich mit einer überblickbaren Summe an fünf verschiedenen Sachwertobjekten zu beteiligen und an deren Wertschöpfung zu partizipieren. Beabsichtigt sind Investitionen in Beteiligungsangebote aus den Bereichen Schifffahrt, Immobilien, Flugzeuge, Eisenbahnen und Photovoltaik (Solaranlagen), welche zu gleichen Teilen gewichtet werden.



Sachwerte in Logistik und Infrastruktur – ein stabiler Markt

Direkte Beteiligungen in Sachwerte sind in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung nicht direkt abhängig vom börslichen Geschehen und leisten damit einen wertvollen Beitrag zu einer wirksamen Diversifikation innerhalb eines Gesamtportfolios. Zudem bieten Sachwerte einen Inflationsschutz und somit eine langfristige Kapitalerhaltung. Die Bereiche Logistik und Infrastruktur haben innerhalb des Sachwertbereichs grosses Potential, da sie nach wie vor überdurchschnittlich von der Erholung der Finanz- und Wirtschaftskrise profitieren. Viele der staatlichen Hilfspakete flossen in eben diesen Bereich und lösen heute in der Regel weitere Investitionsvolumen aus. Hinzu kommt die nach wie vor fortschreitende Globalisierung und der damit verbundene Transport- und Logistikbedarf.

Welche Märkte deckt Swiss Multi Asset ab?

Transportschifffahrt

Die Entwicklung der Weltwirtschaft, des Welthandels und die weltweite Handelsschifffahrt sind eng miteinander verbunden. Interkontinentale wirtschaftliche Verflechtungen und die Verlagerung von Produktionsstandorten machen die Handelsschifffahrt zum Fundament der globalen Handelsströme. Heutzutage werden rund 98 % des internationalen Warenverkehrs über See abgewickelt.

Rail

Die Liberalisierung der Bahnsysteme, der seit Jahren stetig wachsende Welthandel und die voraussichtlich weiter steigenden Energiekosten sind gute Gründe für ein Investment in den Schienengüterverkehr. Die Bahn kann große Gütermengen wirtschaftlicher, energieeffizienter und umweltschonender als der Lkw transportieren.

Flugzeug

Als wichtigste Wachstumstreiber werden insbesondere der wirtschaftliche Aufschwung einiger Schwellenländer, der fortschreitende Prozess der Globalisierung, die Weiterentwicklung der Luftverkehrsliberalisierung sowie eine erhöhte Nachfrage nach Fernzielreisen genannt. Diese Megatrends des internationalen Flugverkehrs sowie die oben beschriebene langjährige Stabilität des Marktes ergeben attraktive Rahmenbedingungen für ein Investment in Flugzeuge, vor allem vor dem Hintergrund des Wachstumspotenzials in den Regionen Asien-Pazifik, Südamerika und Osteuropa. Fluggesellschaften mit vorteilhaftem Standort können die Situation optimal nutzen.



Photovoltaik (Solaranlagen)

Der globale Stromverbrauch wird sich nach einer Studie des IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change) bis 2030 verdoppeln. Die Stromproduktion ist jedoch nach Aussage verschiedener Studien immer noch massgeblich für den globalen CO₂-Ausstoß verantwortlich. Fast alle Staaten der Erde haben sich inzwischen anspruchsvolle Ziele für eine Senkung der CO₂-Emissionen gesetzt. Somit hat der Solarbereich das Potenzial, weiterhin eine der Wachstumsbranchen der Zukunft zu sein.

Immobilien

Insgesamt erscheint die Marktlage für deutsche Immobilien positiv, insbesondere Investitionen in Wohn- und Handelsimmobilien werden von zahlreichen Marktakteuren als attraktiv gewertet. In den meisten deutschen Großstädten sind die Kaufpreise für Wohn- und Geschäftshäuser seit Oktober 2010 daher angestiegen. Eine Umfrage zu den europäischen Gewerbeimmobilien hat ergeben, dass Deutschland 2011 am stärksten zugelegt hat.

Wie funktioniert Swiss Multi Asset?

Swiss Multi Asset sammelt Investitionskapital ein, welches in ausgewählte Beteiligungsangebote von erfahrenen deutschen Anbietern investiert wird. Ein Transportschiff zum Beispiel, wird an ein Transportunternehmen verchartert und generiert für diesen Einsatz ein Einkommen. Die Überschüsse aus dem Geschäftsbetrieb des Schiffes fließen jährlich in Form von steuerfreien Ausschüttungen an dessen Investoren bzw. Eigentümer zurück. Swiss Multi Asset sammelt die Ausschüttungen aus den fünf Anlageobjekten und führt sie jährlich gesammelt an die einzelnen Investoren zurück. Wird ein Anlageobjekt während der Laufzeit verkauft, wird der Erlös ebenfalls an die Eigentümer zurück gezahlt.

Steuerliche Vorteile

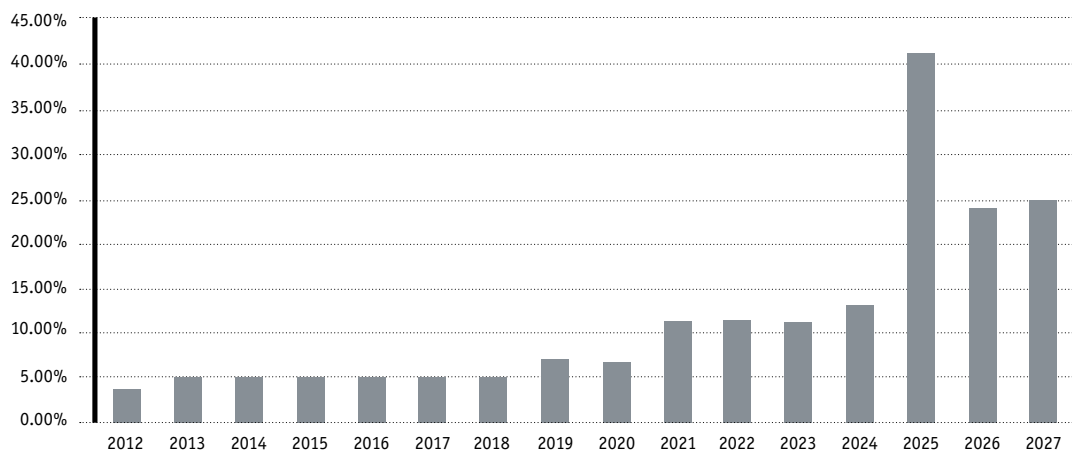
- Die steuerliche Belastung in der Schweiz ist marginal (lediglich Satzbestimmung).
- Die jährlichen Kapitalrückflüsse (Auszahlungen) sind in der CH und in DE steuerbefreit.
- Massgebend für die steuerliche Bemessung ist das handelsrechtliche Ergebnis resp. das Ergebnis nach Tonnagesteuer.
- Die Steuerlast in Deutschland beträgt lediglich ca. 0.5% des Investments pro Jahr.





Prognostizierter Ausschüttungsverlauf Swiss Multi Asset

Jahr	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Ausschüttungen in Prozent	3%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	6%	6%	11%	11%	11%	13%	42.15%	24%	24.61%



Sensitivitätsanalyse (Abweichung von der Prognose)

Anleger zeichnen ihre Beteiligung in Schweizer Franken. Die jährlichen Ausschüttungen erfolgen ebenfalls in Schweizer Franken. Die Investitionen in die Beteiligungen und die aus den Beteiligungen resultierenden Ausschüttungen an den Swiss Multi Asset erfolgen hingegen in Euro. Ein starker Schweizer Franken wirkt sich demnach in der Einkaufsphase zum Vorteil der Anleger aus.

Für die anschliessenden Ausschüttungen an die Anleger kalkuliert der Swiss Multi Asset durchgängig mit einem Wechselkurs von CHF/EUR 1,20. Währungsschwankungen können somit den Gesamtmittelrückfluss positiv wie negativ beeinflussen.

Die nachfolgende Grafik zeigt die Auswirkungen auf die Rendite bei Währungsveränderungen während der Betriebsphase:

	Negative Abweichung (1 EUR = 1 CHF)	Gemäss Beispielrechnung (1 EUR = 1,20 CHF)	Positive Abweichung (1 EUR = 1,40 CHF)
Variation des Wechselkurses EUR zu CHF (1,0/1,2/1,4)	152,70%	181,76%	210,82%
Rendite p.a. (IRR)	3,6%	5,5%	6,8%

Das Angebot auf einen Blick

Mindestzeichnungsbetrag	CHF 10 000
Höhere Beträge teilbar durch	CHF 5 000
Agio	5 %
Geplantes Fondsvolumen	CHF 12 Mio.
Eigenkapital	100 %
Gesellschaftsform	Kommanditgesellschaft
Geplante Rückflüsse über angenommene Laufzeit	ca. 181 %

5 Anlageklassen – 5 gute Gründe

- 1 DIVERSIFIKATION DURCH INVESTITION IN VERSCHIEDENE SACHWERTE
- 2 BETEILIGUNG AN 5 OBJEKTEN BEREITS AB CHF 10 000 MÖGLICH
- 3 GEPLANTE JÄHRLICHE KAPITALRÜCKFLÜSSE VON MINDESTENS 5 % P.A.
- 4 STABILES INVESTITIONSGUT SACHWERT
- 5 BÖRSEUNABHÄNGIGE ENTWICKLUNG



Swiss Invest Group
 Taubenstrasse 32
 CH-3011 Bern

Tel: +41 31 330 15 80
 Fax: +41 31 330 15 89
 E-Mail: mail@swissinvestgroup.ch
 Internet: www.swissinvestgroup.ch