



JAHRESBERICHT 2004



I N H A L T

GRUSSWORT	2
DEN WA(H)REN WERTEN AUF DER SPUR SO ERRECHNET SICH DIE INFLATIONSRATE	3
INVESTITIONSJAHR 2004	8
Wertpapiere und Aktien 2004	10
Immobilien 2004	12
Private Equity 2004	16
Aussicht: Rendite-Potenziale	18
ZAHLEN UND FAKTEN	20
Gewinn- und Verlustrechnung	21
Bilanz	22
Lagebericht 2004	24
1. Die Entwicklung	24
2. Die Investitionen	25
3. Das Unternehmen	25
4. Der Risikobericht	26
5. Der Ausblick	27
IMPRESSUM	28



Die Vorstände Ralf Hehl (li.)
und Heiko Schafheutle (re.)

Aufsichtsratsvorsitzender:
Dr. Dr. h.c. Michael Krause

Mitglieder des Aufsichtsrates:
Gerhard Schulz, Karl Strobel

Liebe Aktionäre, liebe Mitunternehmer,

das vergangene Jahr hat uns, betrachtet man das Geschehen auf dem Globus insgesamt, gezeigt wie gefährdet viele Errungenschaften des Menschen sind. Naturkatastrophen haben ganze Landstriche verwüstet und großes Leid über die dort Lebenden gebracht. Terror-Attacken zeigten immer wieder die Auswirkungen fanatisch aufgeheizter Ideologien. Und durch ökonomisches Unverständnis werden die Sozialsysteme westlichen Zuschnitts mehr und mehr überfordert.

Diese Vorgänge haben, so unterschiedlich sie auch sind, einen gemeinsamen Nenner: Sie werden begünstigt durch mangelhaftes Erkennen der Wirklichkeit und ungenügende Vorsorge. Insbesondere scheint sich das Denken in zu kurzen Zeithorizonten zu rächen.

Die Entwicklung unseres Geschäftsjahres 2004 selbst hingegen war durchaus positiv. Die erstmals getätigten Investitionen in die Sektoren Immobilien und Private-Equity lassen gute Ergebnisse erwarten. Und in 2005 werden Investments im Wertpapier- und Aktienbereich folgen. Um den Erfordernissen der Zukunft noch besser begegnen zu können, haben wir den Vorstand im Juli 2004 personell erweitert und es ist uns gelungen, mit Heiko Schafheutle einen ausgesprochenen Aktivposten in die Pflicht zu nehmen.

Künftig wird also, natürlich weiterhin verstärkt durch unsere seit langem bewährten Partner, noch mehr Kompetenz bereitstehen. Sie soll sicherstellen, dass wir nach wie vor den entscheidenden Dingen und ihrem wahren Wert auf der Spur sind, damit wir den für Ihre Bedürfnisse passenden ‚Warenkorb‘ an ergiebigen Anlagegegenständen zusammenstellen können.

Ein vergleichsweise gutes Jahr 2004 liegt hinter der Südwest Finanz Vermittlung Dritte AG, ein arbeitsreiches Jahr 2005, das mit voller Energie angegangen werden will, kündigt sich an.

Ralf Hehl / Vorstand

DEN WA(H)REN WERTEN AUF DER SPUR

Nicht wenige denkende – und vor allem rechnende! – Zeitgenossen beschleicht das Gefühl, das Leben sei teurer geworden. Und zwar anders teurer, als man es noch vor einiger Zeit gewohnt war. Damals verkündeten das Statistische Bundesamt und die Statistischen Landesämter die jeweils aktuellen Inflationsraten, und auf diese war Verlass.

Die Teuerungsraten werden natürlich immer noch bekanntgegeben, aber sie erscheinen verdächtig niedrig. Vor allem wenn man sie mit den Preisen vieler Artikel des täglichen Bedarfs vergleicht. Wo liegen die Gründe dieser Differenz? Es lohnt sich, die amtliche Verbraucherpreisstatistik einmal genauer unter die Lupe zu nehmen. Wir haben das am Beispiel der Ausgaben für Energie getan. Denn: Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser.



DEN WA(H)REN WERTEN



AUTOFAHRER FRAGEN SICH SCHON LANGE, OB SIE ES AN DER TANKSTELLE MIT ZAPFSÄULEN ODER EINARMIGEN BANDITEN ZU TUN HABEN. WER 1998 MIT EINEM FAHRZEUG MITTLEREN VERBRAUCHS (8 L SUPERBENZIN / 100 KM) IM MONAT 1.000 KILOMETER ZURÜCKLEGTE, HATTE BEI EINEM LITERPREIS VON 80 CENT BIS ZUM JAHRESENDE 768 EURO AUSGEGEBEN. IM JAHR 2004 WAREN FÜR DIE GLEICHE FAHRLEISTUNG BEI 35 CENT HÖHEREM SPRITPREIS 336 EURO MEHR, ALSO FAST NOCH EINMAL DIE HÄLFTE DIESES BETRAGES ZUSÄTZLICH AUFZUWENDEN. AUCH ANDERE ENERGIETRÄGER – WIE GAS, KOHLE UND STROM – HABEN SICH ZUM TEIL MARKANT VERTEUERT. TROTZDEM STIEGEN DIE VERBRAUCHERPREISE IN DIESEM ZEITRAUM LAUT STATISTISCHEM BUNDESAMT JÄHRLICH NUR ZWISCHEN 1 UND 2 PROZENT. WIE PASST DAS ZUSAMMEN?

AUF DER SPUR

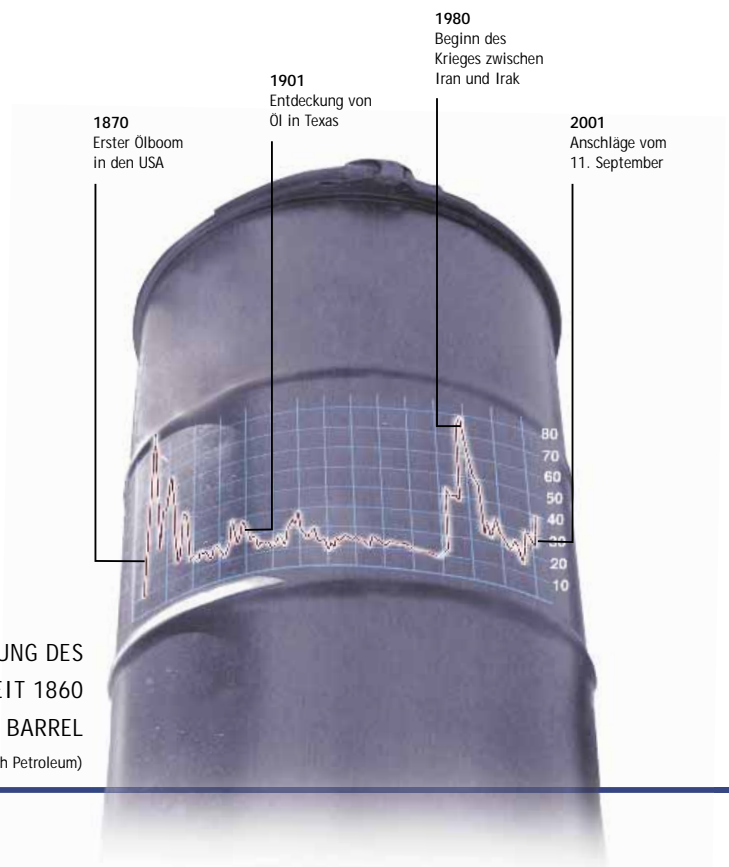
DIE KLUFT zwischen gefühlter Teuerung und tatsächlicher Inflationsrate lässt sich damit erklären, dass der für diese Fragen maßgebliche Verbraucherpreisindex nicht nur Energiekosten, sondern die ganze Breite des täglichen und längerfristigen Bedarfs der privaten Haushalte berücksichtigt, also auch Lebensmittel, Kleidung und Wohnungsmieten, Telefon- und Rezeptgebühren, Ausgaben für technische Geräte, Bildung und Freizeit. Da die Preise dieser Produkte nicht in derselben Weise steigen – manche fallen sogar –, gleichen sie sich in erheblichem Maße aus. So treten im Gesamtbild Preisausschläge kaum mehr auffällig zu Tage.

Überdies gelten die Daten für einen Durchschnittshaushalt, der einen Querschnitt aller deutschen Haushalte darstellt. Es schlagen sich darin also auch die Energiekosten einer Rentnerin nieder, die Fahrrad fährt und mit eigenem Brennholz heizt – nach Adam Ries(e): bis hierher 0; allerdings kommen bei ihr doch noch ein paar Euro zusammen: für den Stromanschluss. Unserer genügsamen Seniorin werden wegen ihrer Stromrechnung freilich kaum weitere graue Haare wachsen, denn die Preisbewegungen bei Elektrizität sind bislang im Allgemeinen recht moderat.

Die in Wohnung und Verkehr verbrauchten Mineralölprodukte wirken für die anderen Zeitgenossen als echte Stressbringer. Denn sie sind geradezu ein Spielball aller denkbaren preisbeeinflussenden Faktoren – von der weltpolitischen Lage über Wechselkurse und Steuerbehörden bis hin zur Witterung. Zwischen 1970 und 1985 verteuerte sich das nach Deutschland eingeführte Rohöl ums Zehnfache, anschließend fielen und stiegen die Preise in stetem Wechsel. Zu den schwer vermeidbaren importierten Kosten kommen noch selbsterzeugte, etwa die Ökosteuer.

ENTWICKLUNG DES ÖLPREISES SEIT 1860 IN US-DOLLAR PRO BARREL

(Quelle: BP, British Petroleum)



Bemerkenswert ist die stabilisierende Rolle des technischen Fortschritts, wie ein Blick auf die erheblich gesteigerte Energieeffizienz zeigt: Obwohl heute über dreimal so viele Autos auf deutschen Straßen fahren wie 1970, ist die Menge des importierten Öls seit damals nur unwesentlich angestiegen. Und in vielen Wohnungen sorgt inzwischen Erdgas für wohlige Wärme. Solche Einsparungen und Umschichtungen finden wiederum Eingang in die Datenerhebung der amtlichen Statistik.

WIR FRAGTEN UNS: WARUM IST DIE GEFÜHLTE TEUERUNGSRATE DER LEBENSHALTUNGSKOSTEN SEHR VIEL HÖHER ALS DIE MODERATEN 1 BIS 2 %, DIE UNS DIE AMTLICHE STATISTIK ANGIBT?

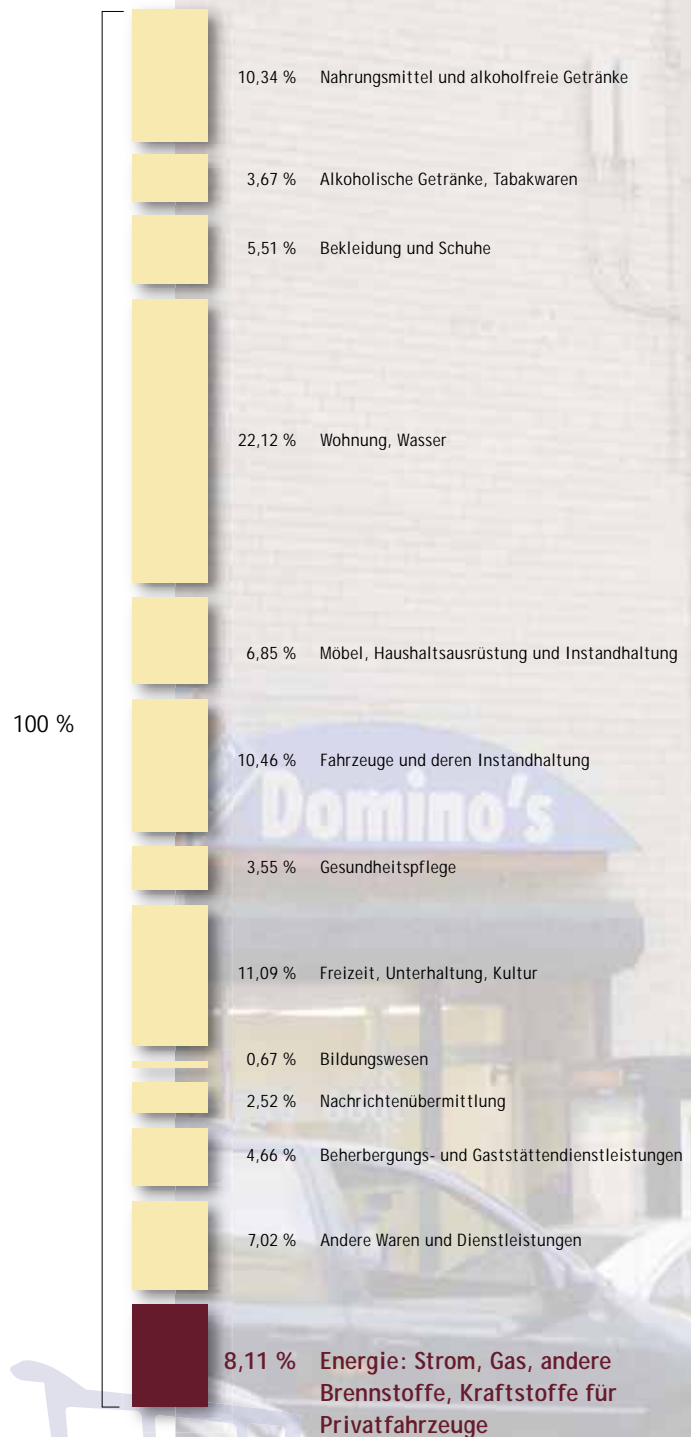
DER GRUND LIEGT DARIN, DASS UNS DIE HOHEN ENERGIEKOSTEN SEHR NEGATIV AUFFALLEN. SIE WERDEN ABER IM GESAMTGEFLECHT ZUR BERECHNUNG DES VERBRAUCHERPREISINDEX NUR MIT 8 % GEWICHTET – ZU GERING, UM EINEN ENTSCHEIDENDEN EFFEKT AUF DIE INFLATIONSRATE ZU HABEN.

Wer also überdurchschnittlich viel mit dem Auto fahren oder große Räume beheizen muss, rauft sich die Haare zu Recht, denn seine individuelle Teuerungsrate liegt abhängig vom Inflations-Turbo Erdöl tatsächlich spürbar höher als die von sparsamen Senioren mit alternativem Energiemix.

Den Statistikern ist dieser Sachverhalt durchaus bekannt und sie haben deshalb einen speziellen Indexrechner auf der Internetseite des Statistischen Bundesamtes platziert. Unter www.destatis.de/indexrechner können Verbraucher frei vom Diktat des Mittelwerts unter Berücksichtigung der individuellen Konsumgewohnheiten ihre persönliche Teuerungsrate bestimmen.

WÄGUNGSSCHEMA DES AMTLICHEN DEUTSCHEN WARENKORBES

(Quelle: Statistisches Bundesamt)





SO ERRECHNET SICH DIE INFLATIONSRATE

Das Messen der den einzelnen Haushalt betreffenden Teuerung ist ein wichtiges Ziel des amtlichen Verbraucherpreisindex in Deutschland, der neben anderen Indizes (für Einzel- und Großhandel, gewerbliche Produkte, Ein- und Ausfuhr) steht. Und so gehen die Statistischen Ämter in Bund und Ländern bei der Erhebung und Auswertung der Verbrauchsdaten vor: Mitte jedes Monats notieren 575 Preismittler in knapp 40.000 Berichtsstellen (bei Einzelhändlern, Dienstleistern usw.) an bundesweit 190 Orten die aktuellen Preise von 750 Einzelposten des Warenkorbs. So kommen monatlich 350.000, übers Jahr 4,2 Millionen Einzelpreise zusammen: die Grundlage des Verbraucherpreisindex.

Es ist klar, dass 750 Produkte unmöglich die Gesamtheit von Angebot und Nachfrage abdecken können. Schon ein Lebensmittel-Discounter hat rund 1.000 verschiedene Artikel im Programm. Und der statistische Warenkorb berücksichtigt neben Nahrungsmitteln ja auch weitere Lebensbereiche. Die Beschränkung auf einen repräsentativen Ausschnitt erlaubt es jedoch, die Preisaussagen mit vertretbarem Aufwand und zeitnah zu liefern. An Lebensmitteln werden daher z.B. nur 150 Artikel vom Frischobst bis zur Tiefkühlkost erfasst. Entscheidender als die Auswahl der Produkte ist freilich deren Gewichtung, d.h. ihr Anteil am Warenkorb. Die im Basisjahr festgelegten Gewichtungen innerhalb des sogenannten Wägungsschemas folgen dabei der alle fünf Jahre vorgenommenen Einkommens- und Verbrauchsstichprobe.

Spiegeln die amtlichen Zahlen die Lebensverhältnisse wirklich wider? Ja – so lautet das Fazit – aber nur im Fokus eines generalisierten deutschen Durchschnittshaushalts, also unter der Dominanz des Mittelwerts.



I N V E S T I

ANLAGEKLASSE	INVESTITIONSVOLUMEN 2004
--------------	--------------------------

WERTPAPIERE / AKTIEN	AB JANUAR 2005
----------------------	----------------

IMMOBILIEN	1,38 MIO. EUR
------------	---------------

PRIVATE EQUITY	450.000 EUR
----------------	-------------

Die Rahmenbedingungen des vergangenen Geschäftsjahres gestalteten sich recht uneinheitlich. Einer durchaus erfreulichen Lage in vielen Industrieländern stand die heimische deutsche Situation mit ihren bekannten Schwächen gegenüber. Anhaltend hohe Staatsverschuldung und Arbeitslosigkeit, bedenkliche Konsumzurückhaltung und (internationaler) Kostendruck schlugen sich in einem Inlands-Wirtschaftswachstum von mageren 1,6 % nieder.

Allerdings ist die Lage in einigen ökonomischen Sektoren deutlich besser – nämlich dort, wo die Marktdynamik bereits voll zum Tragen kommt. Man kann daher bis zu einem gewissen Grad auf wirtschaftlich bessere Zeiten vorgreifen, wenn man in der Lage ist, Informationen optimal zu nutzen.

T I O N S J A H R 2 0 0 4

Was im Allgemeinen gilt, bildet im Speziellen die Geschäftsgrundlage von strategiebewussten Investoren und Vermögensverwaltern, mithin auch bei uns und unseren Partnern. Im Jahr 2004 haben wir in zwei Anlageklassen investiert. Zum einen 1,38 Mio. EUR in attraktive Wohnimmobilien in Konstanz und Markdorf, zum anderen 450.000 EUR in zwei renommierte Private-Equity-Fonds. Ein Engagement im Wertpapierbereich wurde für Anfang 2005 ins Auge gefasst und inzwischen auch realisiert. Unser Portfolio nähert sich somit immer mehr einer ausgewogenen Zusammensetzung aus stabilisierenden und dynamischen Elementen. Die bereits angefallenen Erträge stammen aus den – derzeit noch recht umfangreichen – Geldmarktanlagen.

DER INVESTITIONSBEIRAT

In beratender Funktion stellt er uns seine gesamten Fachkenntnisse und sein Sachwissen zur Verfügung:

Prof. Dr. Dr. h.c. Hans-Hermann Francke

Professor für Volkswirtschaftslehre, insbesondere Finanzwissenschaft und Monetäre Ökonomie, Studienleiter der Deutschen Immobilien-Akademie an der Universität Freiburg.

Prof. Dr. Heinz Rehkugler

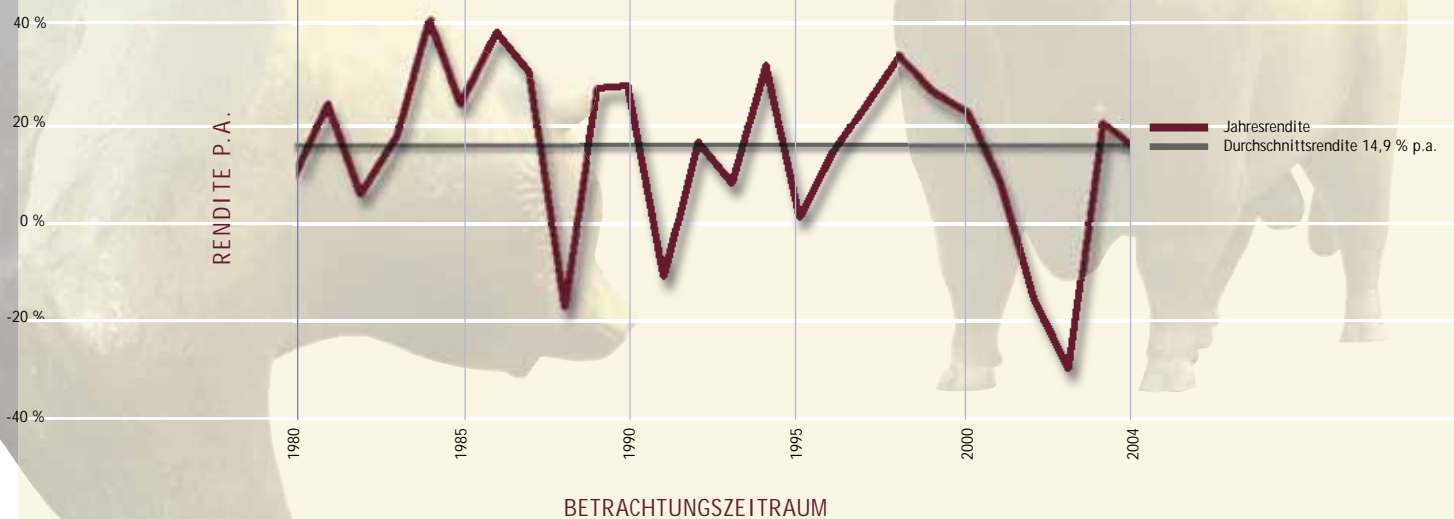
Leiter des Lehrstuhls für Finanzwirtschaft und Banken der Universität Freiburg, stellvertretender Studienleiter der Deutschen Immobilien-Akademie an der Universität Freiburg.

Unser Investitionsmotor kommt also auf Touren, und das Investment-Team sowie unsere Partner sind gespannt auf die sich bietenden Chancen und zu bewältigenden Aufgaben.

WERTPAPIERE &

AKTIENRENDITEN BEI EINER HALTEDAUER VON 24 JAHREN

Quelle: msci / MSCI Europe in EUR, 12/2004



Langer Atem lohnt. Aktien können zu einer riskanten Vermögensanlage werden (2001/2002: -30 %), wenn man sie zu früh wieder abstößt. Aktien können hohe Renditen (1980-2004: im Schnitt jährlich 14,9 %) erzielen, wenn der Investor sie lange genug hält.

Wertpapiere und darunter vor allem Aktien und Aktienfonds gehören in jedes verantwortlich gemanagte Vermögensportfolio. Und das nicht von ungefähr. Denn mittel- und langfristig zählen sie erwiesenermaßen zu den besten Ertragsquellen. Diese Erkenntnis konnte sich in den vergangenen zwei Jahren wieder verstärkt durchsetzen. Denn nachdem die geplatzte New-Economy-Blase des Jahres 2000 und die Nachwehen des 11. September das Vertrauen der Börsianer spürbar erschütterten hatten, lassen vielversprechende fundamentale wie technische Daten Wertpapier- und Aktienengagements inzwischen erneut reizvoll erscheinen.

A K T I E N 2 0 0 4

So wies die Marschrichtung führender Aktienindizes – wie DAX, Dow Jones, Hang Seng, MSCI, Nasdaq, Nikkei oder Standard & Poor's – im Jahr 2004 recht eindeutig nach oben. Zudem ist positiv zu vermerken, dass die Aktienkultur hierzulande immer weiter an Qualität gewinnt. Das gilt sowohl für die technische Abwicklung – Stichwort elektronischer Börsenhandel – wie auch für die Breite des Angebots oder die Präzision der Risikobewertung. Eine wesentliche Kennzahl zur Einschätzung des Risikos einer Aktie oder eines Aktienportfolios stellt der Betafaktor dar.

Der Betafaktor ist ein mathematisch verfeinertes Maß für die Chancen- und Risikohaftigkeit eines Aktienengagements. Er misst die Renditeschwankungen des entsprechenden Aktientitels oder -depots gegenüber einem Aktienindex und drückt so deren Empfindlichkeit (Sensitivität) hinsichtlich Schwankun-

Mit seiner 35-jährigen Erfahrung zählt Dr. Jens Ehrhardt, 62, zu den angesehensten Vermögensverwaltern des deutschsprachigen Raums. Gäbe es den Begriff des antizyklischen Investierens nicht schon, man hätte ihn für den an der Spitze vieler Branchen-Rankings zu findenden Ehrhardt eigens erfinden müssen.



WIR HABEN UNSERE INVESTITIONEN IM BEREICH
WERTPAPIERE / AKTIEN PLANMÄSSIG IM JANUAR
2005 GESTARTET

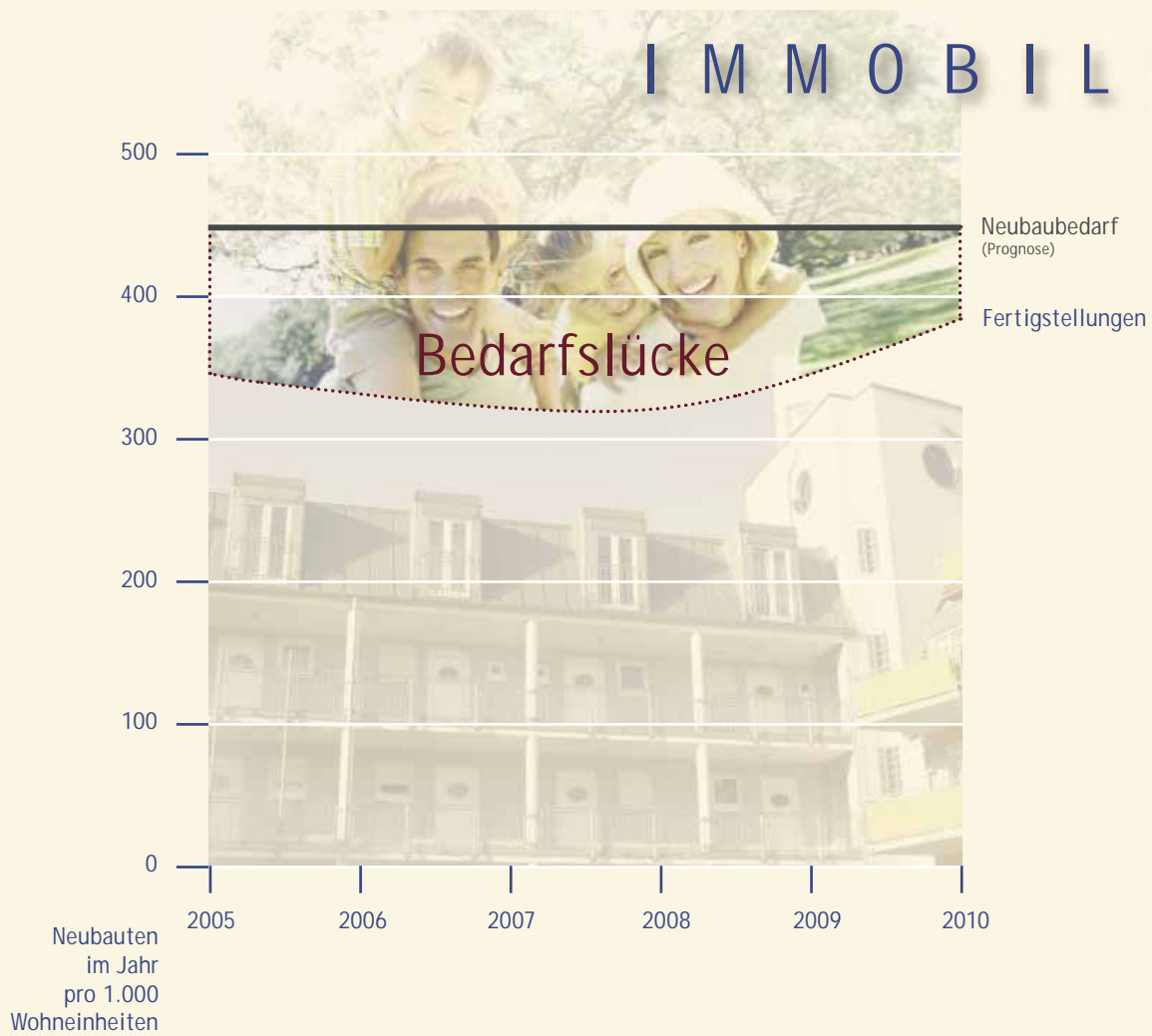
gen des Gesamtmarkts aus. Papiere mit Betafaktor größer als 1 reagieren überproportional im Verhältnis zu den Änderungen des Index, solche mit Faktor kleiner als 1 unterproportional. Ein Betafaktor von 1,35 bedeutet zum Beispiel, dass die Aktie im Verhältnis zum Gesamtmarkt um 35 % stärker variiert – sowohl im Positiven bei steigendem Kurs als auch im Negativen bei fallendem Kurs. Die Güte von Kennzahlen wie dem Betafaktor fließt auch in die Vermögensverwalter-Rankings ein.

Als die Zeitung „Die Welt“ unlängst 250 Investmentprofis im deutschsprachigen Raum für den Spezialreport 2005 „Die Elite der Vermögensverwalter“ untersuchen ließ, schafften es gerade einmal 40 bis in die obersten Ränge. Und die Gruppe der mit summa cum laude – also „mit höchstem Lob“ – bewerteten Top-Experten umfasste dann nur noch neun Namen. Unter diesen befindet sich – als einziger bankenunabhängiger Anlagespezialist – auch Dr. Jens Ehrhardt mit seinem Team. Es stimmt also mehr als zuversichtlich, wenn Dr. Jens Ehrhardt die Entscheidungen für unsere Wertpapier- und Aktieninvestitionen treffen wird. Als Depotbank fungiert die UBS AG in Basel.

NEUBAU- UND BEDARFSPROGNOSEN
FÜR DEN WOHNUNGSBAU

(Quelle: LBS / Bundesamt für Bauwesen und Bauordnung)

IMMOBILIEN



Leben und arbeiten, wo andere Urlaub machen – das lässt sich nicht für jeden realisieren. Doch sein Geld kann man dort arbeiten lassen, wo es landschaftlich besonders schön ist. Hier bezahlen die Menschen deutlich mehr fürs Wohnen, was für die Haus- und Wohnungseigentümer entsprechende Renditen bringt. Es dürfte also leicht nachvollziehbar sein, dass wir zugegriffen haben, als sich die Gelegenheit bot, in der Bodenseeregion an den Standorten Konstanz und Markdorf zwei von der Lage und Bausubstanz sowie dem Kaufpreis her attraktive Objekte zu erwerben.

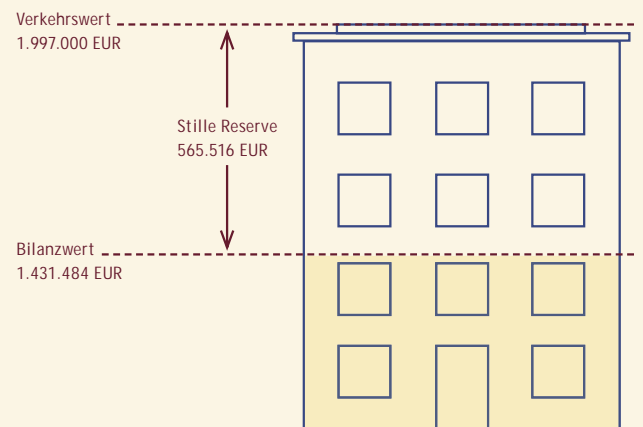
O B J E K T E 2 0 0 4

UNSER FUNDAMENT STEHT
AUF SICHEREM BODEN

Das Gebäude in Konstanz liegt reizvoll, aber dennoch verkehrsgünstig in Nähe des Naturschutzgebiets „Wollmatinger Ried“; es verfügt über **8 gut geschnittene Eigentumswohnungen** mit jeweils zugehörigem Tiefgaragen-Stellplatz. Bei einem Kaufpreis von 681.152 EUR und jährlichen Mieteinnahmen von 43.053 EUR ergibt sich eine Rendite von 6,32 %. Das Objekt in Markdorf zählt **6 Eigentumswohnungen** (ebenfalls mit TG-Stellplätzen) und bietet dank südlicher Hanglage eine markante See- und Alpensicht. Aus dem Kaufpreis von 698.848 EUR und der Jahresmiete von 42.790 EUR resultiert eine Mietrendite von 6,12 %.

Für die Ertragskraft der Anlageklasse Immobilie sind neben der Mietrendite jedoch genauso die stillen Reserven von Bedeutung. Diese errechnen sich aus der Differenz zwischen Wertgutachten und Bilanzwert und betragen für die beiden im Oktober 2004 erstandenen Objekte derzeit 1.997.000 EUR abzüglich 1.431.484 EUR, also 565.516 EUR. Grundsätzlich ist jedoch anzumerken, dass die jährlich erstellten Wertgutachten von örtlichen Faktoren beeinflusst werden und daher Schwankungen unterliegen.

Den Immobilienmarkt der Gegenwart kennzeichnet eine fortgesetzte Abkehr von Neubau-Aktivitäten bei gleichzeitiger Hinwendung zum Management bestehender Immobilien. Da die steuerlichen Vergünstigungen für Neubau-Maßnahmen weggefallen sind, lohnt es zunehmend, den Bestand neu zu positionieren und zu optimieren. Sogar international gewinnen deutsche Immobilien als Ziel attraktiver Investments immer stärker an Beachtung. Der Immobilienmarkt dürfte somit weiterhin für ansprechende und relativ stabile Erträge gut sein. Es steht also, das Sicherheitsfundament in unserem Gesamtportfolio.



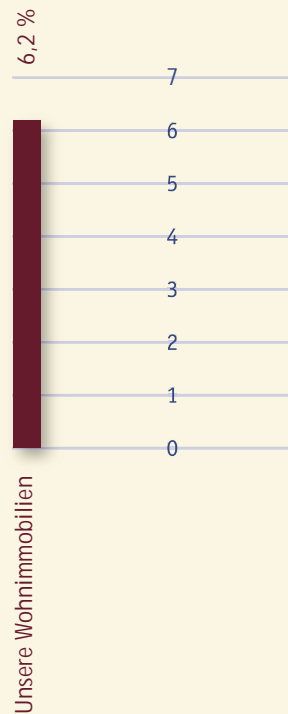
Ausstattungsmerkmale	8 Wohneinheiten und TG-Stellplätze
Fertigstellungsdatum der Immobilie	1999
Zugangsdatum	22.10.2004
Größe	478,70 qm
Größe Grundstück	5.694 qm (1.195/10.000 MEA)
Eigentumsgrundstück ja/nein	ja
Kaufpreis	681.152 EUR
Eigenkapital Ist	100%
Fremdkapital Ist	0%
Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten	1.057.000 EUR
Buchwert	706.088 EUR
Aktueller Vermietungsstand	100%
Restmietlaufzeit	unbefristet
Jahresmieteinnahme, hochgerechnet auf ein Jahr	43.053 EUR
Ertrag im Berichtsjahr	6.489 EUR
Mietrendite	6,32%
kumulierte Mieteinnahmen seit Anschaffung	7.176 EUR
kumulierte Objektaufwendungen seit Anschaffung	0 EUR

KONSTANZ, MANNHEIMER STRASSE 26



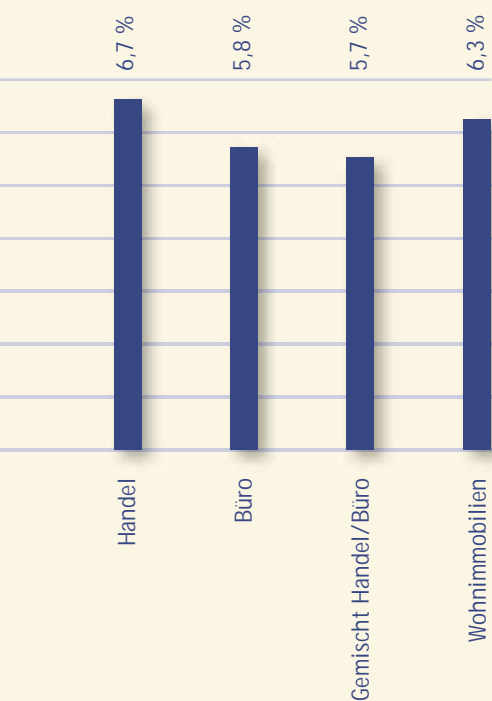
BRUTTO-ANFANGSRENDITEN VON OBJEKTEN IM VERGLEICH

(Quelle: DIX Deutscher Immobilien Index)



MARKDORF, AM SONNENHANG 1-3

Ausstattungsmerkmale	6 Wohneinheiten und TG-Stellplätze
Fertigstellungsdatum der Immobilie	2000
Zugangsdatum	22.10.2004
Größe	471,70 qm
Größe Grundstück	1.857 qm (582/1.000 MEA) + 2.402 qm (12/1.000 MEA) TG
Eigentumsgrundstück ja/nein	ja
Kaufpreis	698.848 EUR
Eigenkapital Ist	100%
Fremdkapital Ist	0%
Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten	940.000 EUR
Buchwert	725.395 EUR
Aktueller Vermietungsstand	100%
Restmietlaufzeit	unbefristet
Jahresmieteinnahme, hochgerechnet auf ein Jahr	42.790 EUR
Ertrag im Berichtsjahr	5.148 EUR
Mietrendite	6,12%
kumulierte Mieteinnahmen seit Anschaffung	7.132 EUR
kumulierte Objektaufwendungen seit Anschaffung	0 EUR



WERTENTWICKLUNG IN DER ÜBERSICHT

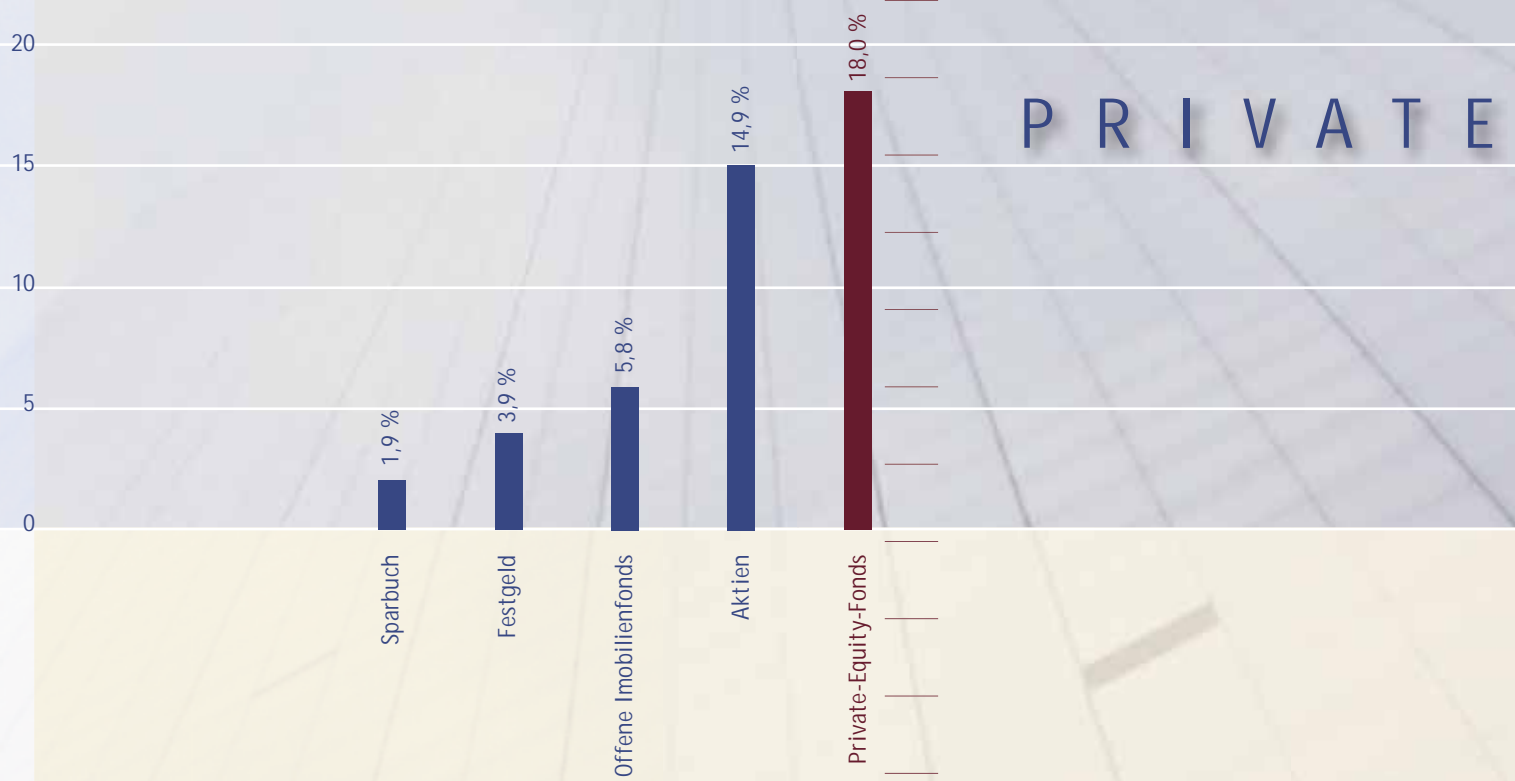
	Konstanz Mannheimer Straße 26	Markdorf Am Sonnenhang 1-3
Gesamtinvestition	707.585 EUR	727.042 EUR
Wertgutachten	1.057.000 EUR	940.000 EUR
Differenz Kauf/Wert	349.415 EUR	206.958 EUR
Buchwert	706.088 EUR	725.395 EUR
Stille Reserven	350.912 EUR	214.605 EUR

ECKDATEN DES IMMOBILIEN-PORTFOLIOS

	Konstanz Mannheimer Straße 26	Markdorf Am Sonnenhang 1-3
Zugangsdatum	22.10.2004	22.10.2004
Kaufpreis netto	681.152 EUR	698.848 EUR
Miete netto p.a.	43.053 EUR	42.790 EUR
Mietrendite	6,32%	6,12%

RENDITEVERGLEICH VERSCHIEDENER
ANLAGEFORMEN IN DEN LETZTEN 15 JAHREN

(Quelle: Südwest Finanz Vermittlung Dritte AG, Stand 31.12.2004)



Ein aktiv gemanagtes Vermögensportfolio kombiniert Sicherheit und Risiko durch Investieren des Kapitals in verschiedene Anlageklassen mit voneinander unabhängigen Gewinn- und Wertentwicklungshorizonten. Schwächephase in einem Segment können so über Ertragsschübe in einem anderen abgedeckt werden. Entwickeln sich die Einzelportfolios allesamt positiv – umso besser. Neben stabilisierenden Immobilieninvestments und chancen-, aber auch risikoreichen Aktienengagements bieten sich Unternehmensbeteiligungen als weitere Anlageoption an.

JEREMY P. GOLDING, Gründer und Geschäftsführer von Golding Capital Partners, etablierte 1999 die Vorgängergesellschaft und leitet das Investment Team. Seine persönliche Leistungsbilanz umfasst acht erfolgreich platzierte Funds of Funds sowie zahlreiche Investitionen in führende internationale Fondsgesellschaften.

E Q U I T Y 2 0 0 4

INVESTITIONSVOLUMEN 2004: 450.000 EUR

In diesem Bereich stößt seit dem vergangenen Jahr der Private-Equity-Markt wieder verstärkt auf berechtigtes Interesse. Private-Equity-Investitionen fließen in etablierte Unternehmen, die für Expansions- oder Restrukturierungsmaßnahmen, Nachfolgeregelungen und Ähnliches zusätzlich Eigenkapital benötigen. Nach einem zeitlich begrenzten Engagement werden die Beteiligungen häufig an Wettbewerber veräußert oder das ganze Unternehmen an die Börse gebracht. Die erzielten Gewinne gehen an die Investoren. Unsere Engagements erfolgen jedoch nicht direkt, sondern über Dachfonds (Fonds, die in andere Fonds investieren), welche an einer Vielzahl aussichtsreicher Einzelunternehmen beteiligt sind. Das ergibt starke Gewinnperspektiven mit hoher Eintrittswahrscheinlichkeit bei breit gestreutem Risiko. So stellt Private Equity eine ideale Ergänzung zu Wertpapieren und Immobilien dar.

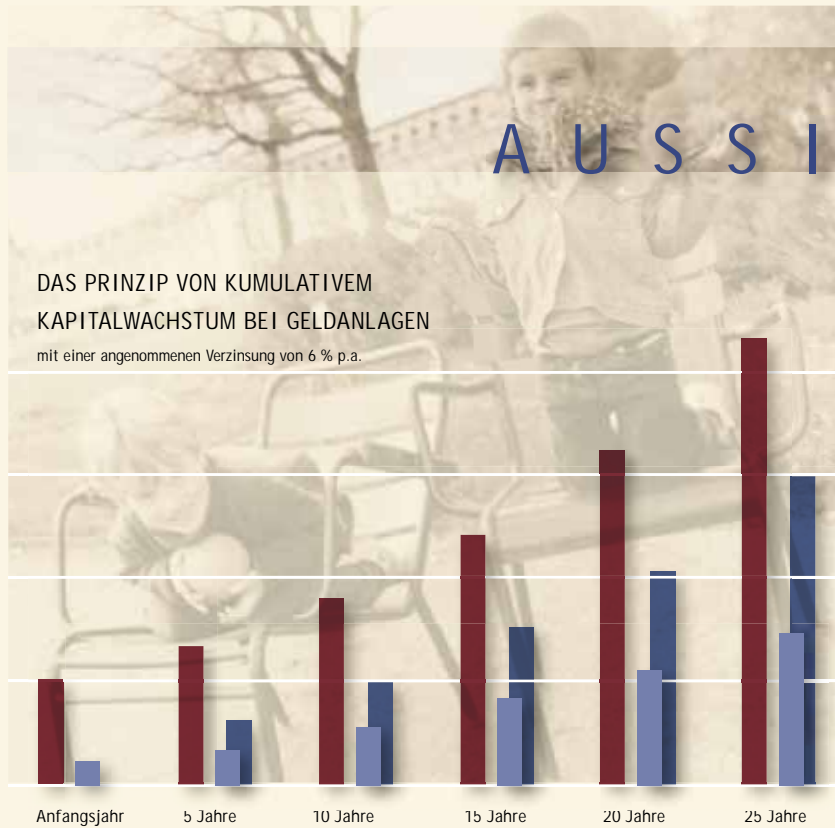
Dank unserer Verbindung zum Private-Equity-Spezialisten Golding Capital Partners war es uns über Dachfondsbeteiligungen möglich, in zwei der weltweit renommiertesten einschlägigen Fonds zu investieren: Zum einen den – ein Volumen von 1,5 Mrd. USD aufweisenden – **Oak Investment Partners XI** der seit 1978 erfolgreich tätigen amerikanischen Venture-Capital-Gesellschaft gleichen Namens. Des Weiteren den auf 1,0 Mrd. EUR dimensionierten Fonds **Bain Capital VIII-E** der amerikanischen, aber auch in Europa aktiven Private-Equity-Fonds-Gesellschaft Bain Capital. Mit dem investierten Kapital arbeiten dann Unternehmen wie der führende italienische Softwarehersteller TeamSystem und der amerikanische Telekommunikations-Spezialist Airspan Networks.

Den Anlegern und Mitunternehmern eröffnen unsere im vergangenen Jahr getätigten Fondsbeteiligungen in Höhe von zusammen 450.000 EUR, die wir zu Beginn des laufenden Jahres 2005 um 100.000 EUR erhöht haben, die Aussicht auf beachtliche Renditen. Die Vorgänger des Oak-Fonds beispielsweise brachten es auf über 30 % IRR p.a. jährlich.

A U S S I C H T :

DAS PRINZIP VON KUMULATIVEM KAPITALWACHSTUM BEI GELDANLAGEN

mit einer angenommenen Verzinsung von 6 % p.a.



■ Entwicklung einer einmaligen Geldanlage

■ Entwicklung einer monatlichen Sparweise

■ Eine vorzeitige Erhöhung des Kapitalvolumens schafft generell eine bessere Ausgangsposition!

Wo stehen wir am Ende unseres ersten Investitionsjahrs 2004 und wie gestalten sich die Zukunftsaussichten? In den verschiedenen Anlageklassen konnte die Gesellschaft vielversprechende Engagements eingehen oder vorbereiten. Das lässt für 2005 gute Erträge erwarten. Da die Immobilien erst im Oktober erworben wurden, tragen deren Mieten erst im nächsten Jahr voll zu den Einnahmen bei. In der Bilanz wirksam sind aber bereits respektable Zinserträge aus unseren Geldmarktanlagen.

R E N D I T E - P O T E N Z I A L E

Ausgehend vom Stichwort „Zins“ möchten wir an dieser Stelle kurz auf einen Grundtatbestand bei unseren Investitionen und Erträgen hinweisen. In den zurückliegenden Jahren wurden konzeptions- und vertragsgemäß Verluste von nahezu 50 Mio. EUR generiert und an Sie als Mitunternehmer weitergegeben. Die nunmehr, nach Eintritt in die Investitionsphase, für Investitionen zur Verfügung stehenden Mittel resultieren aus den jährlich eingehenden Einzahlungen der Ratenanleger, sind also relativ begrenzt. Das lässt die möglichen Investments vergleichsweise kleinvolumig ausfallen. Es schmälert die Ertragschancen von vornherein, da so positive kumulative Effekte nicht genutzt werden können (siehe nebenstehendes Schema).

Es kann aber nur von Vorteil sein, auch die in dieser Richtung liegenden Ertragspotenziale im Blick zu behalten. Wir möchten Ihnen als Ratenanleger und Mitunternehmer deshalb folgendes Angebot unterbreiten: **Nutzen Sie die Möglichkeit, das von Ihnen gezeichnete Investitionsvolumen vorzeitig einzuzahlen.** Der entsprechend vergrößerte Spielraum erlaubt es uns und Ihnen, sowohl aktuell sich bietende Anlagechancen in vollem Umfang wahrzunehmen als auch die Ertragskraft eines

erhöhten Investitionsvolumens auszuschöpfen. Das steigert die Gewinnperspektive unseres gemeinsamen Unternehmens in entscheidendem Maße. **Die Einzelheiten dieses außerordentlichen Angebots erfahren Sie auf Anfrage.**

Das optimale Ausschöpfen der gegebenen und sich bietenden Möglichkeiten war auch 2004 schon ein bestimmendes Thema in unserem Haus. Durch ein Managementsystem, das sich an der DIN EN ISO 9004:2000 orientiert, werden die betrieblichen Abläufe noch klarer strukturiert und noch effizienter gestaltet. Verbessert haben wir zudem das Online-Informationsangebot für unsere Anleger und Mitunternehmer. Unter www.suedwestrentaplus.de finden Sie – übersichtlich und aktuell – Wissenswertes zu den interessanten Fragen rund um Ihre Kapitalanlage.

Das Jahr 2004 konnte sich also allemal sehen lassen. Und 2005 dürfte ebenfalls in diesem Trend liegen – mindestens!



Z A H L E N & F A K T E N

GEWINN & VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 01.01.2004 bis 31.12.2004
der Südwest Finanz Vermittlung Dritte Aktiengesellschaft
Zusammengefasste Darstellung in Anlehnung an § 275 HGB

	2004 in EUR	2003 in EUR
Betriebliche Erträge	2.203.481,33	2.380.058,40
Erträge aus Beteiligungen	43.715,46	43.715,46
Finanzergebnis	101.536,28	34.986,60
Personalaufwand	-816.696,61	-1.114.801,71
Abschreibungen	-121.019,43	-117.433,13
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.768.362,99	-18.145.893,03
ERGEBNIS VOR STEUERN	-8.357.345,96	-16.919.367,41
Steuern	-2.792,02	-2.194,00
Erträge aus Verlustübernahme	8.358.569,11	16.920.590,56
JAHRESEFHLBETRAG	-1.568,87	-970,85
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00
Auflösung der Gewinnrücklagen	1.568,87	970,85
BILANZGEWINN	0,00	0,00

BILANZ

für die Zeit vom 01.01.2004 bis 31.12.2004
der Südwest Finanz Vermittlung Dritte Aktiengesellschaft
Zusammengefasste Darstellung in Anlehnung an § 266 HGB

AKTIVA

2004 in EUR

2003 in EUR

ANLAGEVERMÖGEN

Immaterielle Vermögensgegenstände	121.615,00	190.639,00
Grundstücke und Gebäude ¹	1.431.483,57	0,00
Sachanlagen	62.248,00	104.524,00
Finanzanlagen ²	1.175.063,07	681.347,61
	2.790.409,64	976.510,61

UMLAUFVERMÖGEN

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände ³	205.669.929,69	226.811.479,61
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten, Bundesbank- und Postgiroguthaben und Schecks	1.514.574,58	958.396,01
	207.184.504,27	227.769.875,62

RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

1.359,85

1.359,85

SUMME AKTIVA

209.976.273,76

228.747.746,08

¹ Ende 2004 wurden im Rahmen der Investitionstätigkeit zwei Immobilienobjekte neu erworben. Hier wird der Gesamtaufwand der Anschaffungskosten ausgewiesen.

² Im Jahr 2004 wurden erstmals 450 TEUR in Private Equity Zielfonds investiert. Daneben bestehen Finanzanlagen aus dem Vorjahresbestand.

³ Wesentlicher Bestandteil dieser Bilanzposition sind die noch ausstehenden Einlagen von Anlegern mit Ratenverträgen. Diese werden im Laufe der individuellen Vertragslaufzeit vom Anleger planmäßig geleistet. Die Reduzierung der

Bilanzposition stammt daher aus den Kapitaleinzahlungen der Anleger im Jahr 2004. Daneben fallen noch Geldmarktanlagen darunter, die nicht unter den Finanzanlagen bilanziert werden.

BESTÄTIGUNG DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS:

Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung wurde uns mit Datum vom 06. Juli 2005 ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt. Danach vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar. Der Bericht wurde in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berichterstattung bei Abschlussprüfungen gemäß IDW Prüfungsstandard 450 erstattet. Der Name der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wird aus standesrechtlichen Gründen nur auf Anfrage genannt.

PASSIVA

	2004 in EUR	2003 in EUR
EIGENKAPITAL		
Gezeichnetes Kapital	511.291,88	511.291,88
Gewinnrücklagen; gesetzliche Rücklagen	8.628,61	10.197,48
Bilanzgewinn	0,00	0,00
	519.920,49	521.489,36
KAPITAL STILLE GESELLSCHAFTER ⁴		
Rückstellungen		
Steuerrückstellungen	2.812,11	0,00
Sonstige Rückstellungen ⁵	1.448.061,00	119.711,00
	1.450.873,11	119.711,00
VERBINDLICHKEITEN ⁶		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.344,15	3.480,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.208,37	51.710,18
Sonstige Verbindlichkeiten	1.427.627,86	2.958.571,53
	1.448.180,38	3.013.761,71
SUMME PASSIVA	209.976.273,76	228.747.746,08

⁴ Das Gesamtkapital ergibt sich aus dem Saldo der Zeichnungssummen abzgl. der zugewiesenen Verluste und abzgl. der Kundenentnahmen. Die Veränderung zum Vorjahr ergibt sich daher aus den planmäßigen Verlustzuweisungen des Jahres 2004 und laufenden Vertragsreduzierungen.

⁵ Hierunter fallen Rückstellungen für Kapitalbeschaffungskosten, die im Jahr 2004 entstanden sind, aber erst in 2005 zur Zahlung fällig werden. Dies führt bilanztechnisch zu einer höheren Verlustzuweisung zu Gunsten des Stillen Gesellschafters.

⁶ Im Jahr 2004 konnte eine deutliche Reduzierung der Gesamtverbindlichkeiten erreicht werden. Die noch verbliebenen Positionen werden im ersten Halbjahr 2005 ausgeglichen.



L A G E B E R I C H T

DER SÜDWEST-FINANZ VERMITTLUNG DRITTE AG

Der aktuelle Lagebericht der Südwest Finanz Vermittlung Dritte AG weicht hinsichtlich des Aufbaus und des Inhalts entgegen dem Stetigkeitsprinzip von der bisherigen Struktur ab. Die Abweichungen resultieren aus der Anpassung an die inhaltlichen Vorgaben der einschlägigen fachlichen Verlautbarungen des Instituts der Wirtschaftsprüfer. Ziel der geänderten Lageberichterstattung ist es, dem Anleger noch aussagekräftigere Informationen zur Verfügung zu stellen, die es ihm ermöglichen, sich ein detaillierteres Bild vom Geschäftsverlauf des Unternehmens zu machen.

1. DIE ENTWICKLUNG

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Jahr 2004 entwickelte sich erwartungsgemäß sehr ereignisreich. Es war geprägt von den Wahlen in den USA, der so genannten „kleinen Ölkrise“ und der Arbeitslosigkeit in Deutschland. Gleichwohl war das Wirtschaftswachstum mit 1,6 % in Deutschland längst nicht so enttäuschend, wie es Experten regelmäßig prophezeit hatten. Die leichte Aufhellung der Konjunktur zog im Vorjahresvergleich eine Erholung der Aktienmärkte und des Immobilienmarktes nach sich. Insbesondere der Wohnimmobilienmarkt ließ sowohl auf der Angebots- als auch auf der Nachfrageseite eine Dynamik verspüren.

Anlagestrategie

Mit dem auf Risikostreuung beruhenden Anlagekonzept strebt die Südwest Finanz Vermittlung Dritte AG an, sich möglichst unabhängig von unvorhergesehenen weltpolitischen Begebenheiten zu bewegen und dennoch Gewinnchancen aus positiven Tendenzen zu nutzen. Die Erzielung größtmöglicher Gewinne und die Minimierung von Risiken sollen durch eine Mischung unterschiedlichster Anlageklassen erreicht werden. Der Mitunternehmer profitiert hierbei von der Chance des Aktienmarktes und außerbörslichen Unternehmensbeteiligungen kombiniert mit der Sicherheit der Immobilie.

Geschäftsverlauf

Planmäßig zum Jahresende wurde die Aufnahme von neuen Gesellschaftern eingestellt. Bereits im letzten Quartal 2004 konnte die Gesellschaft in die Investitionsphase eintreten. Der Wert des Gesamtportfolios belief sich bis Ende der Berichtsperiode* auf über 10.831.369 EUR.

Im Geschäftsjahr 2004 konnte die Gesellschaft ihren atypisch stillen Gesellschaftern einen Verlust von 8.358.569 EUR zuweisen.

2. DIE INVESTITIONEN

Immobiliensegment

Im Oktober 2004 erwarb die Gesellschaft ihre beiden ersten Immobilienobjekte. Die Immobilien sind vollständig eigenfinanziert. Das Objekt Sonnenhang 1-3 in Markdorf zeichnet sich durch die vorzügliche Lage in der Nähe des Bodensees mit See- und Alpenblick aus. Zentral und dennoch in der Nähe eines Naturschutzgebietes gelegen ist das Objekt Mannheimer Straße 26 in Konstanz. Der solide bauliche Zustand beider Objekte und der im Verhältnis günstige Kaufpreis wurden in einem von unabhängiger Stelle erstellten aktuellen Verkehrswertgutachten wiederholt bestätigt. Beide Objekte sind vollständig belegt und weisen attraktive Mietrenditen aus. Die Durchschnittsmietrendite von 6,2 %, die sich aus dem Verhältnis der Mieteinnahmen zu den Kaufpreisen ergibt, ist als reine Wohnimmobilienrendite positiv zu bewerten. Aufgrund von Verkehrswertgutachten, die von unabhängigen Gutachtern erstellt wurden, können stille Reserven in Höhe von 565.516 EUR ausgewiesen werden.

Private Equity

Bis Ende des Geschäftsjahres 2004 wurden über einen Dachfonds Investitionen in das Segment Private Equity, also in nicht börsennotierte Unternehmensbeteiligungen, getätigt. Als Private Equity im engeren Sinne werden Beteiligungen an etablierten Unternehmen in späteren Unternehmensphasen, zur Finanzierung von beispielsweise Expansions- und Wachstumsphasen, bezeichnet. An der Seite der auf Private-Equity-Fondsbeteiligungen spezialisierten Golding Capital Partners GmbH, München, investierte die Gesellschaft bereits im Jahre 2004 in diesen für Kleinanleger schwer zugänglichen, aber vielversprechen-

den Bereich. Das Investitionsvolumen betrug zum Jahresende 450.000 EUR; dies entsprach 4,83 % des Gesamtportfolios. Bereits Anfang des Jahres 2005 wurden weitere Investitionen in Höhe von 100.000 EUR getätigt.

Aktien- und Wertpapiere

Zur Erhöhung der Kapitalrendite sieht das Anlagekonzept Vermögensinvestitionen in Wertpapiere und überwiegend Aktien vor. Im ersten Quartal 2005 konnten bereits 2.400.000 EUR neu investiert werden. Das Wertpapierdepot wird bei der UBS AG, Basel, geführt. Die Vermögensverwaltung übernimmt die Dr. Jens Ehrhardt Finanz AG, Zürich.

Geldmarkt und Finanzanlagen

Geldmarkt- und Finanzanlagen belaufen sich auf eine Höhe von 5.355.083 EUR. Insgesamt konnten daraus rund 200.131 EUR an Zinserträgen gewonnen werden.

3. DAS UNTERNEHMEN

Organisation und Verfahren

Die Vertragsverwaltung wurde vor dem Hintergrund der Kosteneinsparung und der Schaffung etwaiger Synergieeffekte ausgliedert, so dass sich das Unternehmen nun ausschließlich auf seine Kernkompetenzen konzentriert. Hierzu gehören die Bereiche Investitions- und Immobilienmanagement, Finanzen und Controlling, Marketing und Qualitätsmanagement. Ein an der DIN EN ISO 9004:2000 ausgerichtetes Managementsystem sorgt für die Festlegung der Qualitätspolitik und -ziele und deren Erreichen. Die qualitätspolitische Ausrichtung des Unternehmens orientiert sich am Prozess der kontinuierlichen Verbesserung. Bestandteil der Umsetzung sind u.a. die Verbesserung von Mitarbeiterinformation und -schulung sowie die Bestandsaufnahme von Organisationsprozessen und deren Optimierung. Die Geschäftsleitung erwartet durch die systematische Ausrichtung wesentlicher Organisationsabläufe und den optimierten Personaleinsatz eine Effizienzsteigerung.

Anlegerbeziehung

Durch regelmäßige Analyse und Auswertung von Kundenkontakten möchte die Geschäftsleitung die Zufriedenheit der Mitarbeiter verbessern. Marktbedürfnisse werden ermittelt

* Die Berichtsperiode umfasst den Zeitraum 01.01.2004 bis 31.03.2005

und in die jährlichen Geschäftsberichte und Leistungsbilanzen eingearbeitet. Auf diese Weise beabsichtigen wir, dem Informationsbedarf der Mitunternehmer gerecht zu werden.

Anlegerverwaltung und Stornierung

Die Südwest Finanz Vermittlung Dritte AG verwaltete 11.180 Verträge zum Jahresende 2004. Mit einer auf die Zeichnungssumme der Verträge bezogenen Stornoquote von 3,97 % bewegten sich die außerordentlichen Vertragsauflösungen in einem vertretbaren Rahmen.

Liquidität

Die Gesellschaft hält Ende März 2005 eine Liquidität in Höhe von 522.486 EUR, um auch kurzfristig interessante Anlagemöglichkeiten nutzen zu können. Liquiditätsengpässe sind nicht ersichtlich. Das Unternehmen verzeichnet einen monatlichen Liquiditätszufluss von ca. 950.000 EUR.

Steuerliche Veränderung

Zur Reduzierung bzw. Optimierung der steuerlichen Belastung wurde die Südwest Finanz Vermittlung Dritte AG in eine umsatzsteuerliche Organschaft integriert.

4. DER RISIKOBERICHT

Risikomanagement

Das von der Geschäftsleitung eingeführte Risikomanagement, basierend auf Informationen aus dem Controlling und Reporting, hat das Ziel, die im Rahmen der Tätigkeit entstehenden potentiellen Risiken frühzeitig zu bewerten, ihre Folgen abzuschätzen und geeignete Vorsorge- und Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Die gemäß dem jeweiligen Risikoprofil angewendeten unterschiedlichen Verfahren und Instrumente werden im Einklang mit den gesetzlichen Erfordernissen stetig weiterentwickelt, ergänzt und optimiert.

Risikofrüherkennung

Die Maßnahmen interner Überwachung sind so eingerichtet, dass die den Fortbestand der Gesellschaft gefährdenden Entwicklungen frühzeitig, also zu einem Zeitpunkt erkannt werden sollen, in welchem noch geeignete Maßnahmen zur Sicherung des Fortbestandes getroffen werden können. Zu den den Fortbestand der Gesellschaft gefährdenden – potentiellen, aber höchst unwahrscheinlichen – Entwicklungen gehören insbesondere

risikobehaftete Geschäfte, Unrichtigkeiten der Rechnungslegung und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich auswirken.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Das Geld- und Kapitalmarktrisiko resultiert aus der Unsicherheit über Veränderungen von Marktpreisen und -kursen (inklusive Zinsen, Aktienkursen, Wechselkursen) sowie den zwischen ihnen bestehenden Korrelationen und ihren Volatilitäten.

Ein Finanzierungsrisiko kann sich aus der negativen Entwicklung der Immobilien, aus dem Vermietungs- und Objektrisiko oder aus potentieller Fremdfinanzierung der Immobilien ergeben. Die Gesellschaft unterliegt dem Bonitätsrisiko der Schuldner, der Mitunternehmer und der Mieter.

Ein Erlösminderungs- und/oder Kostenerhöhungsrisiko besteht insofern, als einzelne oder sämtliche Positionen der Erlöse niedriger und/oder Kosten höher anfallen können als zunächst kalkuliert. Die wesentlichen Kostenfaktoren sind jedoch durch langfristige Verträge abgesichert.

Risiken aus Rechtsverfahren

Soweit Rechtsverfahren gegen die Gesellschaft anhängig sind, geht der Vorstand davon aus, dass diese erfolgreich abgeschlossen werden. Inwieweit zukünftige Risiken aus Rechtsverfahren entstehen können, kann derzeit nicht abgesehen werden.

Liquiditätsrisiko

Grundsätzlich ist die Gesellschaft einem Liquiditätsrisiko ausgesetzt. Mittels einer langfristigen Liquiditätsplanung wird dem Risiko entgegengesteuert.

Gesamtrisiko

Nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand bestehen keine bestandsgefährdenden Einzelrisiken. Auch die Gesamtsumme der Risiken gefährdet nicht den Fortbestand des Unternehmens. Neben den im Lagebericht aufgeführten sind keine weiteren wesentlichen Risiken bekannt.

Nachtragsbericht

Nach Schluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung, die Auswirkung auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage haben, eingetreten.

5. DER AUSBLICK

Planmäßig wurden die Aufwendungen für Kapitalbeschaffung zur Schonung der Liquidität auf mehrere Jahre verteilt. Dadurch stehen auch im Jahr 2005 noch letzte Restzahlungen in Höhe von 2.101.019 EUR an.

Ungeachtet der chancenreichen Möglichkeiten, die das Investitionskonzept in Aussicht stellt, beeinflussen außerordentliche Vertragsauflösungen die Ertrags- und Finanzlage des Unternehmens. Maßgeblich hierfür sind insbesondere Kosten für Rechtsverfahren und gerichtliche bzw. außergerichtliche Vergleiche – unter Umständen einhergehend mit nicht gedeckten Mittelverwendungskosten. Wenn auch die Anzahl der Rechtsfälle als solche nicht bedenklich stimmt, so ist es doch die Kostenintensität dieses Verwaltungszweiges. Zugunsten aller Mitunternehmer sieht die Weisung der Geschäftsleitung in dieser Hinsicht eine restriktive Handhabe vor. Eine andere Vorgehensweise würde sich durch Liquiditätsabfluss und fehlendes Investitionskapital für die in der Südwest Finanz Vermittlung Dritte AG verbleibenden Mitunternehmer negativ auswirken.

Langfristig strebt die Geschäftsleitung die Ausweitung des Aktien- und Wertpapiersegments an. Sowohl die Geschäftsleitung als auch renommierte Analysten des Aktienmarktes rechnen nach wie vor mit volatilen Märkten. Das Ziel besteht darin, bei selektiver Strategie und überschaubaren Risiken eine Gewinnoptimierung zu erreichen. Die Geschäftsleitung setzt hierbei insbesondere auf die Zusammenarbeit mit der Dr. Jens Ehrhardt Finanz AG und ihre langjährige, erfolgversprechende Erfahrung im Aktien- und Wertpapierbereich. Hinsichtlich der Anlagestrategie verfolgt die Dr. Jens Ehrhardt Finanz AG einen defensiven Ansatz, der vorwiegend auf substanz- und renditestarke Aktien mit guter Bilanzqualität und einer möglichst attraktiven Bewertung ausgerichtet ist. Insofern korrespondiert die Strategie mit den Anlagegrundsätzen des Unternehmens.

Zusätzliche Sicherheit bieten die Empfehlungen eines renommierten Investitionsbeirats, der die Entscheidungsfindung der Geschäftsleitung über künftige Investitionen begleitet.

Vielversprechend und im Aufschwung befindlich ist das Resort der Private-Equity-Fondsbeiträgen. In Kooperation mit Golding Capital Partners GmbH, München, wird die Gesellschaft künftig weitere Investitionen tätigen. Die Golding Capital

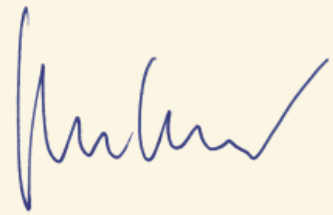
Partners GmbH ist eine auf Private-Equity-Fonds spezialisierte Management- und Beratungsgesellschaft, die über ein breites Netzwerk verfügt und institutionellen Investoren Zugang zu ausgewählten Fonds ermöglicht. Die Auswahl des Partners und die Aufnahme dieses Investitionssegments in den Bestand der Südwest Finanz Vermittlung Dritte AG stützen sich in erster Linie auf dessen langjährige Erfahrung und gute Performance.

Experten rechnen damit, dass sich im kommenden Jahr die konjunkturelle Entwicklung auf den Immobilienmarkt niederschlagen und die Nachfrage nach Wohnungen wieder spürbar anziehen wird. Um ansehnliche Renditen und Umsätze bei Bestands- und Veräußerungsimmobilien verzeichnen zu können, setzt die Gesellschaft weiterhin auf die Aufnahme von sorgfältig ausgewählten „kleinen, aber feinen“ Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten. Die Geschäftsleitung ist kontinuierlich damit befasst, geeignete Investitionsobjekte für die Gesellschaft zu akquirieren.

Die weitere Entwicklung des Geschäftsverlaufes der Südwest Finanz Vermittlung Dritte AG wird vom Vorstand optimistisch eingeschätzt.



Ralf Hehl
Vorstand



Heiko Schafheutle
Vorstand

Südwest Finanz Vermittlung Dritte AG



I M P R E S S U M

HERAUSGEBER: Südwest Finanz Vermittlung Dritte AG, Ravensburger Straße 32, 88677 Markdorf

KONZEPTION, TEXT UND DESIGN: Ideenschmiede Schmolze & Hader, www.ideenschmiede.sh

HERSTELLUNG: Druckhaus Müller, Langenargen, www.druckhaus-mueller.de

BILDER: www.strandperle.biz, Ideenschmiede Schmolze & Hader


Nachdrucke, auch in Auszügen, sind nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet.

K O N T A K T

Südwest Finanz Vermittlung Dritte AG, Ravensburger Straße 32, 88677 Markdorf

Telefon: +49 (0) 7544 / 975-0, Telefax: +49 (0) 7544 / 975-200

Internet: www.suedwestrentaplus.de, E-mail: renta@suedwestrentaplus.de



www.Ideenschmiede.sh

3