

SPACS

Das boomende Geschäft mit Börsenmänteln kommt nach Deutschland

Spacs sind eine Alternative zum klassischen IPO und haben in den USA einen regelrechten Hype ausgelöst. Ein bekannter Investor will das Instrument jetzt auch in Deutschland etablieren.

Astrid Dörner, Peter Köhler, Andreas Kröner, Michael Maisch, Sebastian Matthes

01.02.2021 - 04:00 Uhr • [16 x geteilt](#)



Handelsblatt

MEINE NEWS | HOME POLITIK UNTERNEHMEN TECHNOLOGIE **FINANZEN** MOBILITÄT KARRIERE ARTS & STYLE MEINUNG VIDEO SERVICE

Börsenkurse ▼ Märkte ▼ Anlagestrategie ▼ Banken + Versicherungen ▼ Geldpolitik Immobilien ▼ Vorsorge ▼ Finanzberater Steuern + Recht ▼ Tools ▼

Handelsblatt > Finanzen > Märkte > Aktien > Lakestar Spac I: Die wichtigsten Fragen und Antworten zum Spac

🔍

IPO

Spacs einfach erklärt – Wie der Börsentrend aus den USA funktioniert

Seit Montagmorgen wird in Frankfurt eine leere Unternehmenshülle gehandelt. Die wichtigsten Fragen und Antworten zum Börsentrend aus den USA.



Peter Köhler



Angelika Ivanov

19.02.2021 - 15:13 Uhr • [Kommentieren](#) • [Jetzt teilen](#)



Strukturierte Finanzierung mit einem Spac Modell

Special Purpose Acquisition Company (Spac)

Als Finanzinvestor den Trend und Vorteil von Spacs in einem Waggoninvestment erkennen und selbst aktiv werden als Private Equity Investor ?

Höhere Renditen durch ein Investment im Selbsteintritt mit neuen Güterwaggons in die Transport Branche. Der innovative patentierte Güterwaggon ermöglicht eine Kapitalrendite IRR (größer als) >30 % für Private Equity Investoren

Wir bieten für Investoren die

- **wie ein Private Equity Investor, ein aktivistisches Shareholder Value und denen ein Werttreiber zur Unternehmenswertsteigerung keine Fremdwörter, sondern elementare Bestandteile ihres Denken sind.**
- **ihr Vermögensportfolio umstrukturieren wollen und ein Direktinvestment bevorzugen, das höhere Renditen ermöglicht als andere Asset Allokation zusammen erbringen.**
- **einen unternehmensorientierten Weitblick haben, die Ertragsstarke Renditepotentiale identifizieren und realisieren wollen.**
- **Das Marktumfeld im Gütertransport und der Waggonvermietung generiert EBIT Margen von 40 %**

Ziel dieser Investor-Relations-Arbeit ist eine transparente und faire Finanzkommunikation mit allen Marktteilnehmern, um das Vertrauen in die Qualität, Strategie, Seriosität des Investments, die Chance und des Potentials die sich daraus ergibt zu informieren.

Einen Quantensprung für unsere Profitabilität:

**Wir sind Finanzinvestoren und keine Transportunternehmer:
Wir denken anders als die Transportunternehmer:
Ergebnisbezogen und nicht sachbezogen.**

Für uns als Finanzinvestoren ist die Transportwirtschaft nur ein Mittel zum Zweck, in dem wir Wertsteigerung erkennen, die Spielregeln, das Nutzungsverhalten ändern und den lukrativsten Verkehrsträger einsetzen, um eine überdurchschnittliche IRR Rendite >20% zu erzielen.

Jedes Unternehmen verfügt über eigene Kriterien zur Einschätzung der Profitabilität, einer der Schlüsselindikatoren ist die Entwicklungsfähigkeit des Unternehmens, die Profitabilität in der Transport- und Logistikbranche weiterzuentwickeln

Welches Geschäftsmodell ist profitabler?

Finanzierung und Vermietung von Eisenbahn Equipment oder ein Selbsteintritt mit dem Equipment ?

Als Finanzinvestor mit strategischer Kompetenz und einem strukturierten Prozess sämtliche Wertschöpfungspotenziale erkennen – und sie auch ausschöpfen

Werden Sie Mitglied des Clubs Spac der Einzelaktionäre: 1 Aktie zu 10 € genügt!

- Rentabilität und Beteiligungsmodell einer Waggonfinanzierung für Investoren
- Hohe Rendite bei keinem Risiko gleich einer Festgeldanlage gilt nur wen man die Spielregeln versteht
- Rendite und Bewertungsmodell mittels eines Spac Modell und eines LBO Modell Seite 5..11
- **Dieser Prozess ermöglicht uns kein Investmentrisiko für das Investierte Kapital zu erlangen**

- Jeder Einzelaktionäre ist eine wichtige Komponente der Kapitalstruktur des Konzerns.
Dank der robusten Leistung des zukunftsorientierten Managements des Konzerns als Voraussetzung für eine kontinuierliche Kursverbesserung nimmt jeder Aktionär am Wachstumserfolg des Unternehmens teil.

Als Investor den Zusammenhang und Vorteil eines Spac Modell erkennen.

Interpretation, Performance und Aussage einer Spac Gründung, Investoren beteiligen sich mit 10€ pro Aktie an der Süd Waggon Leasing B.V.

RENTABILITÄTSANALYSE			
Projektname	Spac - Investment Süd -Waggon Leasing B.V.		EUR
Auf Basis des FCFE			
Gesamtinvestition, Nominalwert	154 000 000	Diskontierte Investitionen	154 000 000
Renditeforderung	1,88 %		
Planungszeitraum	25,0 Jahre		1/2021 - 12/2045
Kalkulationszeitpunkt	1/2021	(Am Anfang der Periode)	
<u>Barwert des betrieblichen Cash Flows</u>	<u>Nominalwert</u>	<u>Barwert</u>	<u>Bemerkungen</u>
± Barwert des operativen Cash Flows		276 853 361	Eigenkapitalanteil 14 Mio. zu 10€ pro Aktie
+ Barwert der Restwerte		25 956 658	
Barwert des betrieblichen Cash Flows		302 810 019	Eigenkapitalanteil 10 % Anzahl der Aktien 1 400 000
- Barwert der Reinvestitionen	0	0	Dividende pro Aktie im 3. Jahr € 3,29
Barwert gesamt		302 810 019	
<u>Investitionsvorschlag</u>	<u>Nominalwert</u>	<u>Barwert</u>	Wert der Aktie im 3.Jahr (Spac Modell) € 43,61
- Vorgeschlagene Sachinvestitionen	-154 000 000	-154 000 000	Renditesteigerung der Aktie pro Jahr 63,4%
+ Investitionszuschüsse	0	0	
<u>Investitionsvorschlag</u>	<u>-154 000 000</u>	<u>-154 000 000</u>	
Kapitalwert (NPV)		148 810 019	>= 0 -> rentabel
NPV als Monatsannuität		621 002	
Interner Zinsfuß (IRR)	7,54%	>= 1,88 % -> rentabel	
Modifizierter Interner Zinsfuß (MIRR)	4,67%	>= 1,88 % -> rentabel	
Profitabilitätsindex (PI)	1,97	>= 1 -> rentabel	
Amortisationsdauer (Payback), Jahre	13,9	Basierend auf diskontiertem FCF	
Ertrag Nettokapital (RONA), %	12,1 %	durchschnittlich 25 Jahre	
Wertbeitrag (VA)	7 887 383	durchschnittlich 25 Jahre	
Diskontierter Wertbeitrag (DCVA)		147 731 470	
Interner Zinsfuß (IRR) auf Basis DCVA (IRRd)	7,59%	>= 1,88 % -> rentabel	
Modifizierter Interner Zinsfuß auf Basis DCVA (MIRRd)	5,83%	>= 1,88 % -> rentabel	
Amortisationsdauer auf Basis DCVA, Jahre	0,0		
Auf Basis des FCFE			
Eigenkapitalkosten	18,00 %		
Diskontierter FCFE ohne Residualwert	18 749 116		
+ PV des Residualwertes des Eigenkapitals	659 977		
- Korrektur für Fremdkapital Residualwert	-541 569		
Kapitalwert des Eigenkapitals (NPVe)		18 867 523	>= 0 -> rentabel
NPVe als monatliche Annuität	266 289		
Interner Zinsfuß des Eigenkapitals (IRRe)	37,21%	>= 18 % -> rentabel	
Modifizierter interner Zinsfuß des Eigenkapitals (MIRRe)	22,11%	>= 18 % -> rentabel	
Amortisationsdauer des Eigenkapitals in Jahren	4,5	Basierend auf diskontiertem FCFE	

Waggonvermietung (1000 Wagen)

Fundraising Ziel 14 Mio. € zu 10€ Buchwert pro Aktie = 1 400 000 Stück - Dividende 4 620 493 p.a. = (Residualgewinn, Wertbeitrag, Value Added) = Dividende pro Aktie 3,30 €

Abzinsungsrate IRR. 7,54 % Verkauf der Aktien nach 3 Jahren
 3,30/0,0754 = 43,78 € Wert der Aktie, eine Steigerung von 430% in 3 Jahren.
 Gesamtwert aller Aktien 43,78€ x 1 400 000 = 61 292 000 € im 3. Jahr.

Aktienbewertung	
Dividend Discount Model	
Ziel:	Wert einer Aktie ermitteln; Ist sie überbewertet oder unterbewertet ?
Prinzip:	Der faire Wert einer Aktie ist der Barwert aller zukünftigen Dividenden.
I. Constant Dividends	
$V_0 = \frac{D}{k}$	
D = Dividende =	€ 3,00
k = Abzinsungsrate =	8,00%
V0 = Wert der Aktie heute =	

Stock Valuation Worksheet
 Purpose: Finds the price of a stock using either the constant growth or earnings models.

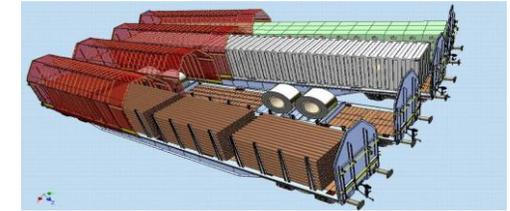
Constant Growth Model	€ 2,86	€ 3,08	€ 3,30	€ 3,52	€ 3,74	€ 3,97
Enter the current dividend	€ 2,86	€ 3,08	€ 3,30	€ 3,52	€ 3,74	€ 3,97
Enter the expected growth rate	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Enter the required rate of return	7,54%	7,54%	7,54%	7,54%	7,54%	7,54%
The price of the stock is (Aktie)	€ 37,93	€ 40,85	€ 43,77	€ 46,68	€ 49,60	€ 52,65
KGV	13,26	13,26	13,26	13,26	13,26	13,26

Rendite Risiko Profil aus der Sicht eines Finanzinvestors im Selbsteintritt

RENTABILITÄTSVERGLEICH			
Werteeinheit	x	v	x
Projektname	Investment in 1000 Güterwaggons	Eigengeschäft mit 1000 Waggons	
Gesamtinvestition, Nominalwert	154 000 000	157 386 000	
Renditeforderung	6,88%	6,88%	
Planungshorizont (Jahre)	25,0	6,0	
Planungszeitraum	1/2021 - 12/2045	1/2021 - 12/2026	
Kalkulationszeitpunkt	1/2021	1/2021	
Dauer der Periode (Monate)	12	12	
Barwert des operativen Cash Flows	140 302 579	334 545 206	
Barwert der Restwerte	32 556 090	731 617 542	
Barwert des betrieblichen Cash Flows	172 858 669	1 066 162 748	
Barwert der Reinvestitionen	0	0	
Barwert gesamt	172 858 669	1 066 162 748	
Vorgeschlagene Sachinvestitionen	-154 000 000	-157 386 000	
Investitionszuschüsse	0	0	
Investitionsvorschlag	-154 000 000	-157 386 000	
Kapitalwert (NPV)	18 858 669	908 776 748	
NPV als Monatsannuität	129 371	15 351 471	
NPV als Jahresannuität	1 600 817	189 957 688	
Interner Zinsfuß (IRR)	7,87%	62,31%	
Modifizierter Interner Zinsfuß (MIRR)	7,38%	47,02%	
Profitabilitätsindex (PI)	1,12	6,77	
Amortisationsdauer (Payback), Jahre	-	2,7	
Ertrag Nettokapital (RONA), %	9,22%	48,46%	
Wertbeitrag (VA)	1 253 629	60 816 677	
Diskontierter Wertbeitrag (DCVA)	15 351 530	892 808 110	
Interner Zinsfuß (IRR) auf Basis DCVA (IRRd)	7,65%	47,43%	
Modifizierter Interner Zinsfuß auf Basis DCVA (MIRRd)	7,67%	36,41%	
Amortisationsdauer auf Basis DCVA, Jahre	23,5	0,0	
Eigenkapitalkosten	18	50	
Diskontierter FCFE ohne Residualwert	14 964 130	109 518 904	
PV des Residualwertes des Eigenkapitals	1 047 874	13 177 140	
Korrektur für Fremdkapital Residualwert	-495 819	-10 288 697	
Kapitalwert des Eigenkapitals (NPVe)	15 516 184	112 407 346	
NPVe als monatliche Annuität	218 990	4 234 778	
NPVe als Jahresannuität	2 838 202	61 612 749	
Interner Zinsfuß des Eigenkapitals (IRR _e)	32,13%	473,63%	
Modifizierter interner Zinsfuß des Eigenkapitals (MIRR _e)	20,96%	115,87%	
Amortisationsdauer des Eigenkapitals in Jahren	5,2	0,3	

- Es macht Sinn, Investitionsalternativen im Voraus anhand der geforderten Rendite zu bewerten.
- Entscheidungsregel 1: Interner Zinsfuß (IRR) > geforderte Rendite
- Entscheidungsregel 2: Je höher der Interne Zinsfuß, desto vorteilhafter die Investition
- FORMEL: Der Interne Zinsfuß (IRR) ist definiert als der Prozentsatz, bei dem der Kapitalwert (NPV) gleich Null ist:

$$0 = NPV = \sum_{t=0}^N FCF_t * (1 + IRR)^{-t}$$



Welches Investment hat nach 5 Jahren den Größeren Unternehmenswert NPV und IRR

die Vermietung von 1000 Waggons, oder Gütertransport mit 1000 Waggons in Eigenregie zu marktüblichen Frachtpreisen Linz-Rotterdam -Linz

Anwerben von talentierten Disponenten mit einer Umsatzbeteiligung! (Schlüsselposition) mit einer Bezahlung (Management Fee) von 123 000 € pro Jahr (264 Disponenten)

Kosten der 1000 Waggons im Wagenladungsverkehr

157.800 000 €

Residualgewinn p.a. in der Logistik
60,8 Mio.€

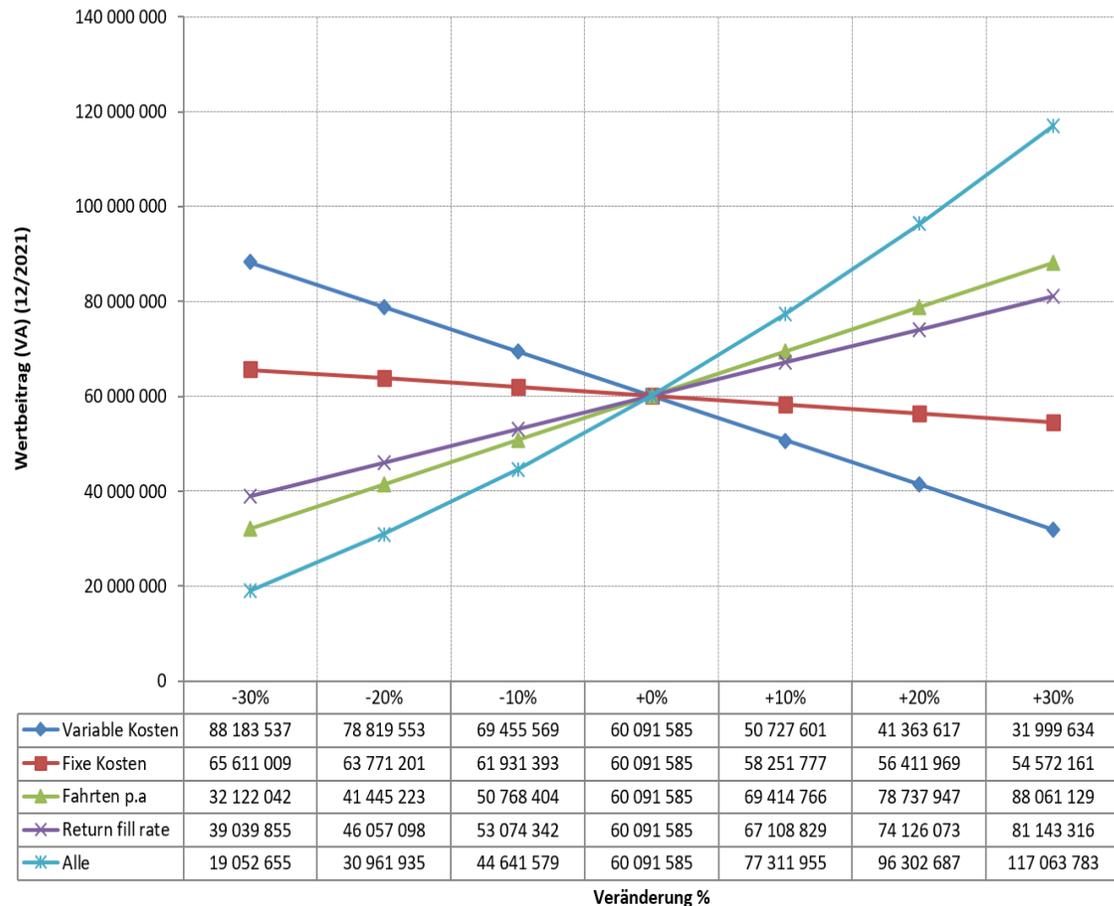
in der Waggonvermietung
4,4 Mio.€

Ein Selbsteintritt bei gleicher Investitionssumme erreicht nach 6 Jahren einen 47 fachen höheren Unternehmenswert als die Vermietung von Waggons, eine Steigerung der Eigenkapital Rendite um 1370 % von 32% auf 473%.

Auswirkung auf ein Investment in 1000 Waggons, Schienenlogistik in Eigenregie durch eine überlegene Wettbewerbsposition und ein aufrichtiges eigentümergeorientiertes Management

Schlüsselstellung für eine Steigerung der Rentabilität im Schienengüterverkehr ist der paarige Verkehr zwischen unpaarigen Gütern

Sensitivitäts Analyse Wertbeitrag (Residualgewinn)

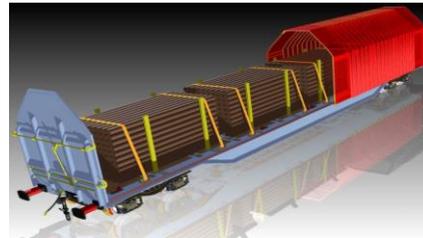
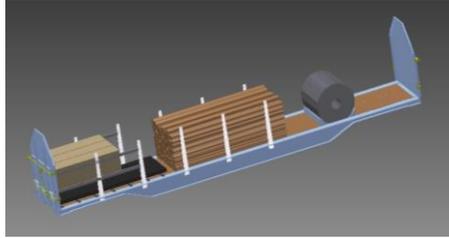
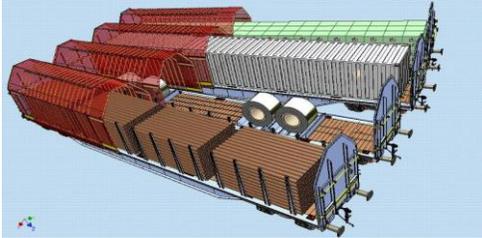


Kalkulatorische Abschreibung		1/2021	12/2021	12/2022	12/2023	12/2024	12/2025	12/2026
Monate pro Periode	Abschr.-%		12	12	12	12	12	12
Umsatz pro Waggon u. Fahrt	Lastfahrt		2 030	2 030	2 030	2 030	2 030	2 030
Umsatz pro Waggon u. Auslastung 90 %	Rückfahrt		1 827	1 827	1 827	1 827	1 827	1 827
Kosten pro Waggon im Rundlauf			-2 312	-2 312	-2 312	-2 312	-2 312	-2 312
EBIT pro Waggon in einem Rundlauf			1 461	1 461	1 461	1 461	1 461	1 461
Zielvorgabe EBIT Einnahmen pro Wagen p.a.	8800		73 028	73 028	73 028	73 028	73 028	73 028
Nettogewinn pro Mitarbeiter	272		222 355	222 687	223 018	223 350	223 681	224 013
Rückstellungen, Zuführung (-) / Auflösung (+)								
EBITDA; Ergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen		0	78 772 348					
(kumulativ Geschäftsjahr)			78 772 348	78 772 348	78 772 348	78 772 348	78 772 348	78 772 348
EBITDA, %			40,0%	40,0%	40,0%	40,0%	40,0%	40,0%
Abschreibungen		0	-4 284 000	-4 284 000	-4 284 000	-4 284 000	-4 284 000	-4 284 000
EBIT; Betriebsergebnis, Ergebnis vor Zinsen und Steuern		0	74 488 348					
(kumulativ Geschäftsjahr)			74 488 348	74 488 348	74 488 348	74 488 348	74 488 348	74 488 348
EBIT, %			37,9%	37,9%	37,9%	37,9%	37,9%	37,9%
Finanzierungseinkünfte und -kosten		0	-3 147 720	-3 052 814	-2 957 908	-2 863 002	-2 768 095	-2 673 189
Finanzierungseinkünfte und -kosten								
Finanzierungseinkünfte und -kosten, Finanzierungsdatei			-3 147 720	-3 052 814	-2 957 908	-2 863 002	-2 768 095	-2 673 189
EBT; Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		0	71 340 627	71 435 534	71 530 440	71 625 346	71 720 252	71 815 158
Ausserordentliche Erträge und Aufwendungen		0	0	0	0	0	0	0
Verkaufsgewinn (-verlust)		0	0	0	0	0	0	0
Sonstige ausserordentliche Erträge (-Aufwendungen)								
Ergebnis vor Steuern		0	71 340 627	71 435 534	71 530 440	71 625 346	71 720 252	71 815 158
Veränderung Rechnungsabgrenzungsposten								
Veränderung Rechnungsabgrenzungsposten								
Ertragsteuern		0	-3 567 031	-3 571 777	-3 576 522	-3 581 267	-3 586 013	-3 590 758
Latente Steuern								
Fremdanteile am Ergebnis			-7 293 000	-7 293 000	-7 293 000	-7 293 000	-7 293 000	-7 293 000
Ergebnis der Periode		0	60 480 596	60 570 757	60 660 918	60 751 079	60 841 239	60 931 400
(kumulativ Geschäftsjahr)			60 480 596	60 570 757	60 660 918	60 751 079	60 841 239	60 931 400
Ergebnis der Periode, %			30,7%	30,8%	30,8%	30,9%	30,9%	31,0%
Rendite auf das Anlagevermögen (RONA), %			45,1%	46,3%	47,7%	49,1%	50,6%	52,1%
Wertbeitrag (VA)			60 091 585	60 381 622	60 671 659	60 961 696	61 251 732	61 541 769
Diskontierter Wertbeitrag (DCVA)			56 222 889	52 857 152	49 691 756	46 714 855	43 915 298	41 282 589
Kumulierter diskontierter Wertbeitrag			56 222 889	109 080 041	158 771 797	205 486 652	249 401 950	290 684 538
Betriebsergebnis			74 488 348	74 488 348	74 488 348	74 488 348	74 488 348	74 488 348
Netto-Betriebsergebnis nach Steuern			70 921 316	70 916 571	70 911 826	70 907 080	70 902 335	70 897 590
Gebundenes Kapital, Eröffnungsbilanz			157 386 000	153 102 000	148 818 000	144 534 000	140 250 000	135 966 000
Kapitalkosten für gebundenes Kapital, Eröffnungsbilanz			10 829 731	10 534 949	10 240 167	9 945 385	9 650 603	9 355 820

Den Zusammenhang und Vorteil eines Spac Modell erkennen

Interpretation, Performance und Aussage einer Spac Gründung, Investoren beteiligen sich mit 10€ pro Aktie an der Süd-Waggon Leasing B.V.

- **Als Alternative zur Vermietung von Eisenbahnequipment ein Selbsteintritt in den Transportmarkt**



Fundraising Ziel 25 Mio. € zu 10€ Buchwert pro Aktie = 2 500 000 Stück - Dividende 60 660 900 p.a.
= (Residualgewinn, Wertbeitrag, Value Added) = Dividende pro Aktie 24 €

Abzinsungsrate 6,88%. Verkauf der Aktien nach 5 Jahren

$24/0,0688 = 348$ € Wert der Aktie, eine Steigerung von 3380% in 5 Jahren.

Gesamtwert aller Aktien $348 \times 2\,500\,000 = 870\,000\,000$ €

Rendite pro Aktie pro Jahr 676 %

Stock Valuation Worksheet

Purpose: Finds the price of a stock using either the constant growth or earnings models.

Constant Growth Model

Enter the current dividend	€ 24,00	€ 24,00	€ 24,00	€ 24,00	€ 24,00	€ 24,00
Enter the expected growth rate	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Enter the required rate of return	6,88%	7,00%	7,33%	7,88%	8,00%	8,20%
The price of the stock is (Aktie)	€ 348,84	€ 342,86	€ 327,42	€ 304,57	€ 300,00	€ 292,68

Wert der Aktie von 10€ in fünf Jahren auf 348€ (KGV 14,5)

- Was haben Finanz - Investoren im Überfluss was die Mietkunden nicht haben! Kapital
- Durch eine überlegene Wettbewerbsposition und ein aufrichtiges eigentümerorientiertes Management ist eine höhere Rendite erzielbar.
- Es sind Zielrenditen des internen Zinssatzes IRR > 30% auf das Gesamtkapital erreichbar.
- Güterströme sind vorhanden, Übernahme von potenziellen Transportunternehmen oder akquirieren von Fachpersonal und in einem Profitcenter führen.
- Konzentration nur auf Full Truck Ladungen (FTL) die heute 80% der Güterströme ausmachen und die einen besseren Preis haben als herkömmliche Zugladungen.
- Einsatz nur im Long Distanz Verkehr >1000 km um die Stärken des Economies of scale auszuschöpfen.
- Hohe Renditen bei Veräußerung der Beteiligung in einer LBO Asset Deal Struktur oder in einem Secondary Deal

Gewinnaufteilung und Vermögenszuwachs bei einer Strukturierten Finanzierung in einem Spac Modell

Sponsoren (Initiatoren) eines Spac Modell bekommen in der Regel einen Anteil von 20% des investierten Kapitals zugesprochen wenn nicht mehr.

Berechnung einer Beteiligung pro Aktie im Selbsteintritt abzüglich 20% Gewinnbeteiligung inkl. einer 25 % Kest. Besteuerung für den Investor bei einer Abzinsungsrate von 6,88 %.

Berechnung basiert auf die Daten der vorigen Seite. (Relativ)

Stock Profit Calculator

Number of Shares: 1

Purchase Price (€): 10

Sell Price (€): 348

Buy Commission: 0 % €

Sell Commission: 20 % €

CGT Rate (%): 25

Currency: € (euro)

Calculate Reset

Results

Net Buy Price: €10.00

Buy Commission: €0.00

Net Sell Price: €278.40

Sell Commission: €69.60

Profit / Loss: €201.30

Return On Investment: 2013.00%

Break-Even Share Price: €12.50

Saved Calculations					
No.	No. of Shares	Net Buy Price	Net Sell Price	Net Profit (Loss)	Running Total
1	1	€10.00	€278.40	€201.30	€201.30

Wachstums CAGR Calculator

$$CAGR = \left(\frac{FV}{PV} \right)^{\left(\frac{1}{Years} \right)} - 1$$

Kaufpreis Aktie, PV	10,00
Verkaufspreis Aktie, FV	211,00
Behaltdauer in Jahren	5,000
Zuwachsrate, (FV-PV)/PV	2010,0%
CAGR / pro Jahr	84,02%
RATE(Years, -, -PV, FV)	84,02%
PV(CAGR, Years, -, FV)	10,00
FV(CAGR, Years, -PV)	211,00
NPER(CAGR, -, -PV, FV)	5,000

© 2017 by Vertex42.com

Exponentielles Wachstum der 10€ auf 211€ in 5 Jahren

Welche **Innovationsstrategie** ein Unternehmen verfolgt, hängt von der Unternehmensphilosophie und den Unternehmenszielen ab.

Zwei Vorgehensweisen bieten sich an:

- evolutionäre Innovationsstrategie: Kontinuierliche, oft nur graduelle Verbesserungen von Produkten, Dienstleistungen oder Prozessen mit Blick auf bestehende Kunden.

RENTABILITÄTSANALYSE			
Projektname		Eigengeschäft mit 1000 Waggon	
Auf Basis des FCFE			
Gesamtinvestition, Nominalwert	157 386 000	Diskontierte Investitionen	157 386 000
Renditeforderung	6,88 %		
Planungszeitraum	6,0 Jahre		1/2021 - 12/2026
Kalkulationszeitpunkt	1/2021	(Am Anfang der Periode)	
Barwert des betrieblichen Cash Flows	Nominalwert	Barwert	Bemerkungen
± Barwert des operativen Cash Flows		334 545 206	
± Barwert der Restwerte		731 617 542	
Basis für Fortführungswert (Perpetuity)			
<input checked="" type="radio"/> Netto-Cash Flow für das Jahr	12/2025	75 047 930	Extrapolation Perioden
<input type="radio"/> Jahreswert eingeben			Ewig
Art der Fortführung			Basis (12/2026)
<input checked="" type="radio"/> Standard (kein Zuwachs)			75 047 930
<input type="radio"/> Veränderung pro Jahr (in %)			Kalkulationszinsfuß
			6,88 %
			Wert (12/2026)
			1 090 654 413
			Barwert (1/2021)
			731 617 542
Implizierter Exit-Multiplikator	13,85	< Restwert	1 090 654 413
Barwert des betrieblichen Cash Flows	1 066 162 748		
- Barwert der Reinvestitionen	0	0	
Barwert gesamt	1 066 162 748		
Investitionsvorschlag	Nominalwert	Barwert	
- Vorgeschlagene Sachinvestitionen	-157 386 000	-157 386 000	
+ Investitionszuschüsse	0	0	
Investitionsvorschlag	-157 386 000	-157 386 000	
Kapitalwert (NPV)	908 776 748	>= 0	-> rentabel
NPV als Monatsannuität	15 351 471	Gesamtkapital	121%
NPV als Jahresannuität	189 957 688	Eigenkapital	1328%
Interner Zinsfuß (IRR)	62,31%	>= 6,88 %	-> rentabel
Modifizierter interner Zinsfuß (MIRR)	47,02%	>= 6,88 %	-> rentabel
Profitabilitätsindex (PI)	6,77	>= 1	-> rentabel
Amortisationsdauer (Payback), Jahre	2,7	Basierend auf diskontiertem FCF	
Ertrag Nettokapital (RONA), %	48,5 %	durchschnittlich 6 Jahre	
Wertbeitrag (VA)	60 816 677	durchschnittlich 6 Jahre	
± Diskontierter Wertbeitrag (DCVA)	892 808 110		
± Interner Zinsfuß (IRR) auf Basis DCVA (IRRd)	47,43%	>= 6,88 %	-> rentabel
± Modifizierter Interner Zinsfuß auf Basis DCVA (MIRRd)	36,41%	>= 6,88 %	-> rentabel
± Amortisationsdauer auf Basis DCVA, Jahre	0,0		
Auf Basis des FCFE			
Eigenkapitalkosten	50,00 %		
Diskontierter FCFE ohne Residualwert	109 518 904		
± PV des Residualwertes des Eigenkapitals	13 177 140		
- Korrektur für Fremdkapital Residualwert	-10 288 697		
Kapitalwert des Eigenkapitals (NPVe)	112 407 346	>= 0	-> rentabel
NPVe als monatliche Annuität	4 234 778		
NPVe als Jahresannuität	61 612 749		
Interner Zinsfuß des Eigenkapitals (IRRe)	473,63%	>= 50 %	-> rentabel
Modifizierter interner Zinsfuß des Eigenkapitals (MIRRe)	115,87%	>= 50 %	-> rentabel
Amortisationsdauer des Eigenkapitals in Jahren	0,3	Basierend auf diskontiertem FCFE	

- **Disruptive oder revolutionäre Innovationsstrategie:**
- **die Spielregeln auf dem Markt oder im Nutzungsverhalten werden verändert; ein neues Produkt oder neue Einsatzmöglichkeiten revolutionieren den Markt**
- **Dieser Prozess ermöglicht uns kein Investmentrisiko für das Investierte Kapital zu erlangen**
- **Interpretation dieser Rentabilitätsanalyse.**
- **Verkauf des Investments (Waggon) mit einem Eigengeschäft**
- **Wenn man als alternative zu der Waggonvermietung im Jahr selbst 100 Transporte Linz-Rotterdam Linz durchführt und 29 € pro to Fahrt und Waggon verrechnet, steigt der Interne geforderte Zinsfuß des Eigenkapitals um 846 % von 50 % auf 473 %. (CROE) Cash Return on Equity**
- **Unternehmenswert: Wir investieren 154 Mio.€ davon 25Mio.€ Eigenkapital und machen jährlich einen Free Cash Flow von 75 Mio. €**
- **Wenn jemand die 75 Mio. Free Cash Flow mit einem Wacc Zinssatz von 6,88% bewertet, dann zahlt er uns 1066Mio.€ davon ziehen wir die Investitionssumme von 157,8 Mio.€ ab und es bleibt ein Kapitalwert (Gewinn) von € 908,7 Mio. Entspricht einer Rendite der Jahresannuität p.a. Gesamtkapital 121 % Eigenkapital 1328 %**
- **Unter der Voraussetzung der Käufer will nur eine Rendite von 50% auf das eingesetzte Eigenkapital und der Anteil des Eigenkapitals ist 10% - Fremdkapital 90% mit einem Zinssatz von 2,4%**

Fazit ist, das man als Kapitalgeber sich nicht auf die mickrigen Zinserträge in einer Leasingfinanzierung und Waggonvermietung beschränken sollte, das Risiko tragen, aber den Gewinn anderen überlassen.

Als Kapitalgeber sollte man immer den Eintritt in die Selbstwerbung als Mittel zum Zweck betrachten, um eine Rendite größer der Marktrendite von 7 % zu erzielen.

Als alternative zu einem Long Term Investment in der Waggonvermietung, sind in einem Leverage Buyout (LBO) Deal höhere Renditen des Eigenkapitals erzielbar als 18% p.a.

Private Equity LBO Deal Struktur - Investment in 1000 Waggon Exit im 5. Jahr, so funktioniert es!

Unternehmensbewertung: First Chicago Methode - LBO Waggon Investment Modell: Beteiligung - Exit im 5. Jahr 02.10.2020

1. Annahmen

Eingaben nur in diese Zellen Bsp. Eingabezelle

Timing, Multiple, Zielrendite & Finanzierungsbetrag

Zeitpunkt der Investition/Beteiligung	Datum	3. Okt. 21
Exitzeitpunkt	Ende Jahr	5
EBIT-Multiplikator	x	11,0x
Zielrendite VC-Investor	% p.a.	25,0%
Finanzierungsbetrag	EURO	14 000

Allgemeine Informationen

Unternehmen (Firma)	Text	LBO Waggon Investment
Modellname	Text	Beteiligung - Exit im 5. Jahr
Dateiname		Valuation_Box_v005.xlsx
Verantwortlich	Text	Kutschera
Letzte Aktualisierung	Datum	02.10.2020
Währung (nur Anzeige)	Währungskürzel	EURO

Bezeichnung und Gewichtung der Szenarien

Best Case Szenario	%	60,0%
Expected Case Szenario	%	30,0%
Worst Case Szenario	%	10,0%
Kontrolle (Summe = 100%?)		Ok

Der Investor erwirbt neue patentierte Güterwaggons durch eine eigens zu diesem Zweck neu gegründete Holding um ein Leverage Potential ausnützen zu können. Der Kaufpreis beträgt pro Waggon 140 000€

14.000€ als Einlagen des Investors als nachrangiges Ergänzungskapital (Eigenkapital) und ein Bankdarlehen von 140 000€ pro Waggon. **Der geforderte Zinssatz für das Eigenkapital ist 25 % p.a.** Nach 5 Jahren wird das Investment an Private Equity oder alternativen Investmentfonds als Secondary Deal mit einem EBIT-Multiplikator von 11 verkauft.= (ein Wacc Zinssatz 9%) Der Rückfluss des Eigenkapitals beträgt nach 5 Jahren 42 725€, entspricht **einer Eigenkapital - Rendite von 41,04% pro Jahr** vor Steuern. Der Beteiligungsanteil am Gewinn ändert sich in den Case Szenarien, hat aber keinen Einfluss auf die Rendite des Anlegers.

2. Berechnungen und Ergebnisse

Timing & Schalter

Jahr	#	Finanzierung							
		Jahr 0	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Jahr 6	Jahr 7
Periodenstart	Datum	3. Okt. 21	3. Okt. 22	3. Okt. 23	3. Okt. 24	3. Okt. 25	3. Okt. 26	3. Okt. 27	3. Okt. 28
Flag: Exitzeitpunkt (Jahr 5)	[1;0]								

EBIT (Earnings before Interest and Tax)

=> aus Finanzplanung

	Best Case Szenario	Expected Case Szenario	Worst Case Szenario
Best Case Szenario	EURO	8 800	8 800
Expected Case Szenario	EURO	7 480	7 480
Worst Case Szenario	EURO	4 400	4 400

Wert des Eigenkapitals zum Exitzeitpunkt

	Best Case Szenario	Expected Case Szenario	Worst Case Szenario
Best Case Szenario	EURO	-	-
Expected Case Szenario	EURO	-	-
Worst Case Szenario	EURO	-	-

Wert des Eigenkapitals zum Einstiegszeitpunkt (= Bewertungszeitpunkt)

3. Okt. 21

Best Case Szenario	EURO	31 719
Expected Case Szenario	EURO	26 962
Worst Case Szenario	EURO	15 860

Bewertung und Anteile

Implizite Bewertung zum Einstiegszeitpunkt	EURO	post-money =>	28 706	pre-money =>	14 706
Zu fordernder Beteiligungsanteil VC	%		48,8%		

Vergleich Beteiligungsanteil (Einzel => keine Gewichtung)

Geforderter Zukunftswert des Investments (Beteiligungsendwert)	IRR p.a.	41,04%	14 000	17 500	21 875	27 344	34 180	42 725	53 406	66 757
Beteiligungsanteil Best Case Szenario				-	-	-	-	44,14%	-	-
Beteiligungsanteil Expected Case Szenario				-	-	-	-	51,93%	-	-
Beteiligungsanteil Worst Case Szenario				-	-	-	-	88,27%	-	-

Kennzahlen der VTG Waggonvermietung mit einer Schienenlogistik in Eigenregie

Rendite %

IN MIO. €	Waggonvermietung		Schienenlogistik		Tankcontainerlogistik		Überleitung		Konzern	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Außenumsatz	579,9	520,7	324,5	336,4	168,2	157,3	-	-	1.072,6	1.014,4
Innenumsatz	31,4	31,8	7,6	8,0	-	0,1	-39,0	-39,9	0,0	0,0
Bestandsveränderungen	-3,4	2,1	-	-	-	-	-	-	-3,4	2,1
Segmentumsatz	607,9	554,6	332,1	344,4	168,2	157,4	-39,0	-39,9	1.069,2	1.016,5
Materialeinsatz der Segmente	-26,5	-26,4	-301,2	-312,6	-144,4	-127,3	38,0	39,0	-434,1	-427,3
Segmentertrag	581,4	528,2	30,9	31,8	23,8	30,1	-1,0	-0,9	635,1	589,2
Übrige Segmenterträge und Segmentaufwendungen	-200,0	-184,6	-24,4	-23,5	-17,3	-18,8	-44,1	-18,9	-285,8	-245,8
Segmentergebnis vor Zinsergebnis, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	381,4	343,6	6,5	8,3	6,5	11,3	-45,1	-19,8	349,3	343,4
Wertminderungen und Abschreibungen immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagevermögen und Finanzanlagen	-192,0	-181,0	-1,2	-1,3	-5,4	-5,4	-1,3	-0,6	-199,9	-188,3
davon Wertminderungen *	-2,1	-	-	-	-	-	-	-	-2,1	0,0
Segmentergebnis vor Zinsergebnis und Steuern (EBIT)	189,4	162,6	5,3	7,0	1,1	5,9	-46,4	-20,4	149,4	155,1
darin enthaltenes Ergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	4,0	4,9	-	-	0,4	0,3	-	-	4,4	5,2
Finanzergebnis	-72,2	-56,1	-0,5	-0,3	-0,9	-0,6	-10,9	-7,9	-84,5	-64,9
Ergebnis vor Steuern (EBT)	117,2	106,5	4,8	6,7	0,2	5,3	-57,3	-28,3	64,9	90,2
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag									-19,4	-22,1
Konzernergebnis							4,2 %		45,5	68,1

Mitarbeiter 1452 Gewinn pro Mitarbeiter 31.336 € Umsatz je 736.225 €

Ein Investment in 1000 Waggon mit einem Selbsteintritt, Erwirtschaften einen 1,3 mal größeren Gewinn als so manche Waggonvermieter mit 90.000 Waggon

Als Investor mit strategischer Kompetenz und einem strukturierten Prozess sämtliche Wertschöpfungspotenziale erkennen und sie auch ausschöpfen.

Worauf es dabei ankommt und welche Rolle der Multi Liner Waggon spielt

Eigengeschäft mit 1000 Waggon

GEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG	12/2021	12/2022	12/2023	12/2024	12/2025	12/2026
Fortgeführte Geschäftsbereiche						
Umsatzerlöse	196 707 000	196 707 000	196 707 000	196 707 000	196 707 000	196 707 000
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0	0
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-63 920 000	-63 920 000	-63 920 000	-63 920 000	-63 920 000	-63 920 000
Personalaufwand	-28 729 490	-28 729 490	-28 729 490	-28 729 490	-28 729 490	-28 729 490
Abschreibungen	-4 284 000	-4 284 000	-4 284 000	-4 284 000	-4 284 000	-4 284 000
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-25 285 163	-25 285 163	-25 285 163	-25 285 163	-25 285 163	-25 285 163
Betriebsergebnis	74 488 348					
Betriebsergebnis, %	37,9 %	37,9 %	37,9 %	37,9 %	37,9 %	37,9 %
Erträge aus assoziierten Unternehmen	0	0	0	0	0	0
Finanzierungsposten	-3 147 720	-3 052 814	-2 957 908	-2 863 002	-2 768 095	-2 673 189
Gewinn vor Steuern	71 340 627	71 435 534	71 530 440	71 625 346	71 720 252	71 815 158
Gewinn vor Steuern, %	36,3 %	36,3 %	36,4 %	36,4 %	36,5 %	36,5 %
Ertragsteueraufwand	-3 567 031	-3 571 777	-3 576 522	-3 581 267	-3 586 013	-3 590 758
Gewinn nach Steuern aus fortgeführten Geschäftsbereichen	67 773 596	67 863 757	67 953 918	68 044 079	68 134 239	68 224 400
Gewinn nach Steuern aus fortgeführten Geschäftsbereichen, %	34,5 %	34,5 %	34,5 %	34,6 %	34,6 %	34,7 %
Eingestellte Geschäftsbereiche						
Gewinn/Verlust aus der Einstellung von Geschäftsbereichen	0	0	0	0	0	0
Jahresergebnis	67 773 596	67 863 757	67 953 918	68 044 079	68 134 239	68 224 400
Jahresergebnis, %	34,5 %	34,5 %	34,5 %	34,6 %	34,6 %	34,7 %
Davon entfallen auf:						
Die Gesellschafter der Muttergesellschaft	60 480 596	60 570 757	60 660 918	60 751 079	60 841 239	60 931 400
Minderheitsgesellschafter	7 293 000	7 293 000	7 293 000	7 293 000	7 293 000	7 293 000
Rendite auf das Anlagevermögen (RONA), %	46,2 %	47,6 %	49,0 %	50,5 %	52,0 %	0,0 %
Wertbeitrag (VA)	60 228 982	60 523 764	60 818 546	61 113 328	61 408 110	0

Mitarbeiter 272 Gewinn pro Mitarbeiter 222.355 € Umsatz je 723.187 €

Conclusio

Kein Systemanbieter und diverse Waggonvermieter, mit ihren modularen Aufbauten, ermöglicht eine so hohe Rentabilität, wie der patentierte Multi Liner bei gleichen Frachtpreisen und den selben Destinationen, wie der paarige Wagenladungsverkehr vs Intermodalverkehr.

Mit dem innovativen Waggon als Werttreiber können wir jedes Logistikunternehmen in den USA und in der EU in einem M&A Deal erwerben und es in eine Ertragsperle verwandeln.

Wagenladungsverkehr ist profitabler als der Intermodalverkehr!

Danke für Ihre Aufmerksamkeit.