

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

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

Suchbegriff, WKN, ISIN

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 ?

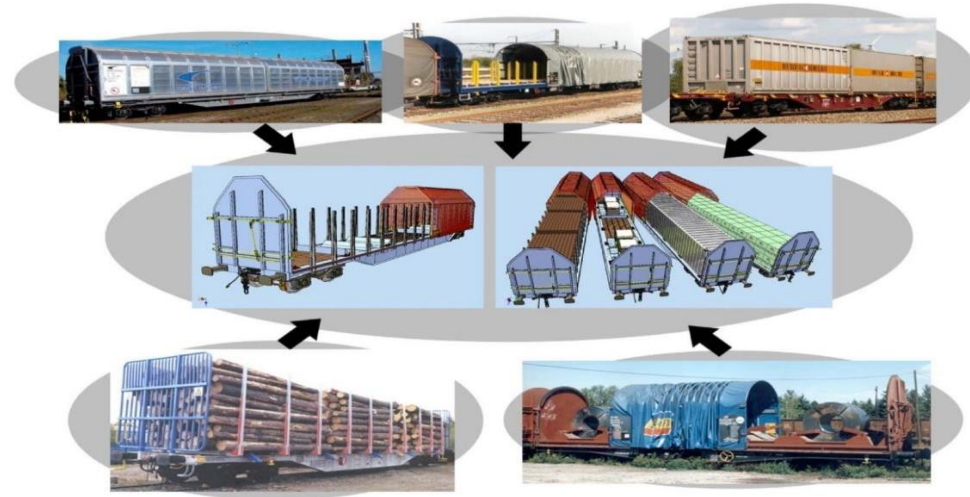
**Höhere Renditen durch ein Investment im Selbsteintritt mit neuen Güterwagons in die Transport Branche. Der innovative patentierte Güterwaggon ermöglicht eine Kapitalrendite IRRe (größer als) >20 % für Family Office Investoren**

**Wir bieten für Investoren die**

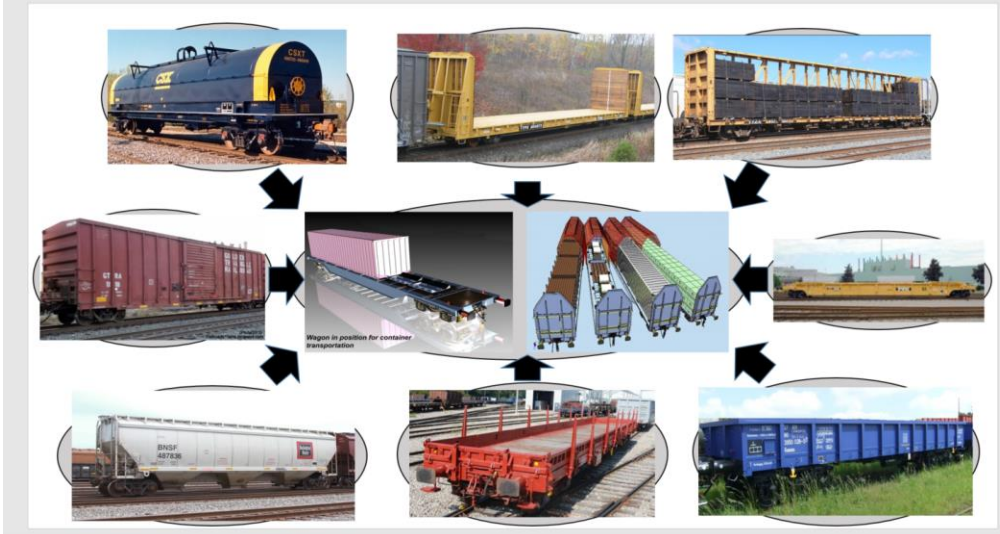
- **wie ein Private Equity Investor, ein aktivistisches Shareholder Value und denen ein Werttreiber zur Unternehmenswertsteigerung keine Fremdwörter, sondern elementare Bestandteile ihres Denken sind.**
- **ihr Vermögensportfolio umstrukturieren wollen und ein Direktinvestment bevorzugen, das höhere 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.

# Güterwagen für den EU und den US Markt



Eight wagon types combined to one



Investment in 1000 Güterwaggons

Planungszeitraum: 24,0 Jahre  
1/2021 - 12/2044

Willi

**Beteiligung an der Xrail Transport System (in Gründung)**

Die Xrail ist eine Gesellschaft mit Sitz in Amsterdam, deren Hauptzweck das Halten von Eisenbahngüterwagen und deren Entwicklung ist. Die Güterwagen stehen im Eigentum der Investoren oder der Xrail Transport System, und werden an verschiedene multinationale Konzerne der Transport und an Eisenbahngesellschaften vermietet.

24.07.2020

Investition in neue Güterwagen die Patentgeschützt sind auf 20 Jahre

Kaufpreis der Güterwagen 140.000 €

Eigenmittelanteil an der Kaufsumme 10% Rest Bankdarlehn mit einem Fixzinssatz zu 2,3 %

Laufzeit 8 bis 25 Jahre danach Veräußerung des Asset oder Auszahlung der Investoren

**Eigenkapitalverzinsung ca 18, % p.a. LBO Investment oder Long Term bis 25 Jahren**

Die Vermietung und das Management der Bahnwaggons übernehmen externe Manager die über jahrzehntelange Erfahrung im Güterverkehr verfügen

Mietzahlungen 11,6% vom Kaufpreis jährlich inklusive Instandhaltungskosten

Skalierbarkeit des Investment von 1 Waggon bis 10 000 Waggon's

# Kennzahlen in einem Long-Term Waggoninvestment mit Kapitalschutz $E_k, 18\%$

RENTABILITÄTSANALYSE			
Projektname		Investment in 1000 neuen Güterwaggon	
<b>Auf Basis des FCFE</b>			
Gesamtinvestition, Nominalwert	154 000 000	Diskontierte Investitionen	154 000 000
Renditeforderung	3,94 %		
Planungszeitraum	26,0 Jahre	Jahre	2/2021 - 1/2047
Kalkulationszeitpunkt	12/2022	(Am Ende der Periode)	
<u>Barwert des betrieblichen Cash Flows</u>	<u>Nominalwert</u>	<u>Barwert</u>	<u>Bemerkungen</u>
+ Barwert des operativen Cash Flows		186 836 141	Eigenkapital 14 000€ pro Waggon
+ Barwert der Restwerte		27 168 557	Fremdkapital 140 000 pro Waggon
<b>Barwert des betrieblichen Cash Flows</b>		<b>214 004 698</b>	
- Barwert der Reinvestitionen	0	0	
<b>Barwert gesamt</b>		<b>214 004 698</b>	
<u>Investitionsvorschlag</u>	<u>Nominalwert</u>	<u>Barwert</u>	<u>Bemerkungen</u>
- Vorgeschlagene Sachinvestitionen	-154 000 000	-154 000 000	Skalierbar des Investments in Tickets von (5 Waggon) 1000.....10 000 Waggon
+ Investitionszuschüsse	0	0	Mit einer Einlagensicherung auf das EK
<b>Investitionsvorschlag</b>	<b>-154 000 000</b>	<b>-154 000 000</b>	Rendite für des Invstor 18 % p.a.
<b>Kapitalwert (NPV)</b>		<b>60 004 698</b>	>= 0 -> rentabel
NPV als Monatsannuität		305 264	
NPV als Jahresannuität		3 728 814	
Interner Zinsfuß (IRR)	6,97%	>= 3,94 %	-> rentabel
Modifizierter Interner Zinsfuß (MIRR)	5,29%	>= 3,94 %	-> rentabel
Profitabilitätsindex (PI)	1,39	>= 1	-> rentabel
Amortisationsdauer (Payback), Jahre	17,9	Basierend auf diskontiertem FCF	
Ertrag Nettokapital (RONA), %	8,4 %	durchschnittlich 24 Jahre	
Wertbeitrag (VA)	3 806 751	durchschnittlich 24 Jahre	
<b>Diskontierter Wertbeitrag (DCVA)</b>		53 734 034	
<b>Interner Zinsfuß (IRR) auf Basis DCVA (IRRd)</b>	6,40%	>= 3,94 %	-> rentabel
<b>Modifizierter Interner Zinsfuß auf Basis DCVA (MIRRd)</b>	5,97%	>= 3,94 %	-> rentabel
Amortisationsdauer auf Basis DCVA, Jahre	0,6		
<b>Auf Basis des FCFE</b>			
Eigenkapitalkosten	18,00 %		
Diskontierter FCFE ohne Residualwert	15 439 341		
+ PV des Residualwertes des Eigenkapitals	1 278 911		
- Korrektur für Fremdkapital Residualwert	-646 627		
<b>Kapitalwert des Eigenkapitals (NPVe)</b>		<b>16 071 625</b>	>= 0 -> rentabel
NPVe als monatliche Annuität	226 269		
Interner Zinsfuß des Eigenkapitals (IRRe)	39,95%	>= 18 %	-> rentabel
Modifizierter interner Zinsfuß des Eigenkapitals (MIRRe)	22,17%	>= 18 %	-> rentabel
Amortisationsdauer des Eigenkapitals in Jahren	3,9	Basierend auf diskontiertem FCFE	

Das **Fundraising-Ziel beträgt 17 Mio. Euro. Zielrendite der Eigenkapitalverzinsung (Hurdle Rate) ist 18% mit einer 100 % Einlagensicherung des Emittenten.** Die Renditeberechnung des Eigenkapitals beruht auf den Leverage Effekt Ansatzes. Der Berechnung des Wacc des CAPM und dem Beta Faktor des verschuldeten Unternehmens. Wir zahlen **nicht mehr und nicht weniger Rendite** auf das Eigenkapital **welche die Berechnung des Levered Beta in Abhängigkeit vom Verschuldungsgrad** ergibt.

Private Investoren sollten Grundkenntnisse in der **Finanzmathematik**, Begriffe wie Free Cash Flow, Barwert, Residualgewinn, RONA, EBITDA, EBIT die Zusammenhänge und die Wechselwirkung des Leverage Effekt, eines Leveraged Buy-Out und Institutional Buy-Out auf **das Eingesetzte Kapital erkennen**, und ein gewisses **Risiko tragen können**.

Wesentliche Kennzahlen im Bereich Fremdfinanzierung stellen die Nettoverschuldung und die **Eigenkapitalquoten < 20 %** dar. Für die Kreditrisikoanpassungen der Banken steuern wir ein Zinsloses Ergänzungskapital bei.

WACC - Gewichtete durchschnittliche Kapitalkosten

Berechnen | Formel | Verwendung

WACC (%) = Zinssatz für Fremdkapital (%) \* (1 - Steuersatz (%)) \*  $\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$  + Geforderte Eigenkapitalrendite (%) \*  $\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$

3,9375 = 2,5 \* (1 - 5) \*  $\frac{90}{100}$  + 18 \*  $\frac{10}{100}$

WACC: 3,9375 %

Erforderliche Eigenkapitalrendite (%), CAPM

CAPM Formel (Capital Asset Pricing Model)

$$E(r) = R_f + \beta * (E(R_m) - R_f)$$

E(r) Erwartete Rückkehr = Rf Risikofreier Zinssatz +  $\beta$  Das Asset-Risiko in Relation zum Risiko des Marktes \* (E(Rm) Die erwartete Rendite des Marktes - Rf Risikofreier Zinssatz)

17,904 = 1,2 + 2,88 \* (7 - 1,2)

# Eine Musterberechnung (für klein Anleger Family Office Mitglieder) ein Investment in neue Güterwaggons mit einer 100% Einlagensicherung

Die Barwert-Funktion berechnet den Barwert einer Investition. Der Barwert ist der Gesamtbetrag den eine Reihe zukünftiger Zahlungen zum jetzigen Zeitpunkt wert ist.

Sie wollen wissen, was eine ihnen angebotene Beteiligung (Waggon) kosten darf  
Die Beteiligung (Waggon) erwirtschaftet innerhalb der nächsten 25 Jahre pro Jahr einen Ertrag von 2560€.  
Für ihre Beteiligung wollen sie eine Verzinsung von 18 % haben.  
Was darf die Beteiligung oder der Waggon maximal kosten, wenn sie innerhalb der nächsten 25 Jahre sich am Ende dieser Zeit aus den Erträgen selbst bezahlt haben soll

Sie wollen aus dem Investment (Waggon) jährlich einen Zinsbetrag von 70 000 € erzielen.  
Für ihre Beteiligung wollen sie eine Verzinsung von 18 % haben.  
Wie hoch muss die Beteiligung oder das Investment maximal betragen, oder anders ausgedrückt wieviel müssen sie Äquivalent am Sparcbuch angelegt haben.

Funktionsargumente ?

BW			
Zins	0,18	=	0,18
Zzr	25	=	25
Rmz	2560	=	2560
Zw		=	Zahl
F		=	Zahl
		=	-13995,27897

Gibt den Barwert einer Investition zurück: den heutigen Gesamtwert einer Reihe zukünftiger Zahlungen.

**Zins** ist der Zinssatz pro Periode (Zahlungszeitraum). Verwenden Sie z.B. 6%/4 für Quartalszahlungen mit einem Zinssatz von 6%.

Formelergebnis = -€ 13 995,28

Die Beteiligung darf keinesfalls mehr als 14 000€ kosten, wenn die Beteiligung kein Verlust werden soll, sprich einen niederen Zinsertrag als 18% ergeben soll

Funktionsargumente ? X

BW			
Zins	0,18	=	0,18
Zzr	25	=	25
Rmz	70000	=	70000
Zw		=	Zahl
F		=	Zahl
		=	-382683,4093

Gibt den Barwert einer Investition zurück: den heutigen Gesamtwert einer Reihe zukünftiger Zahlungen.

**Rmz** ist der Betrag (Annuität), der in jeder Periode gezahlt wird. Dieser Betrag bleibt während der Laufzeit konstant.

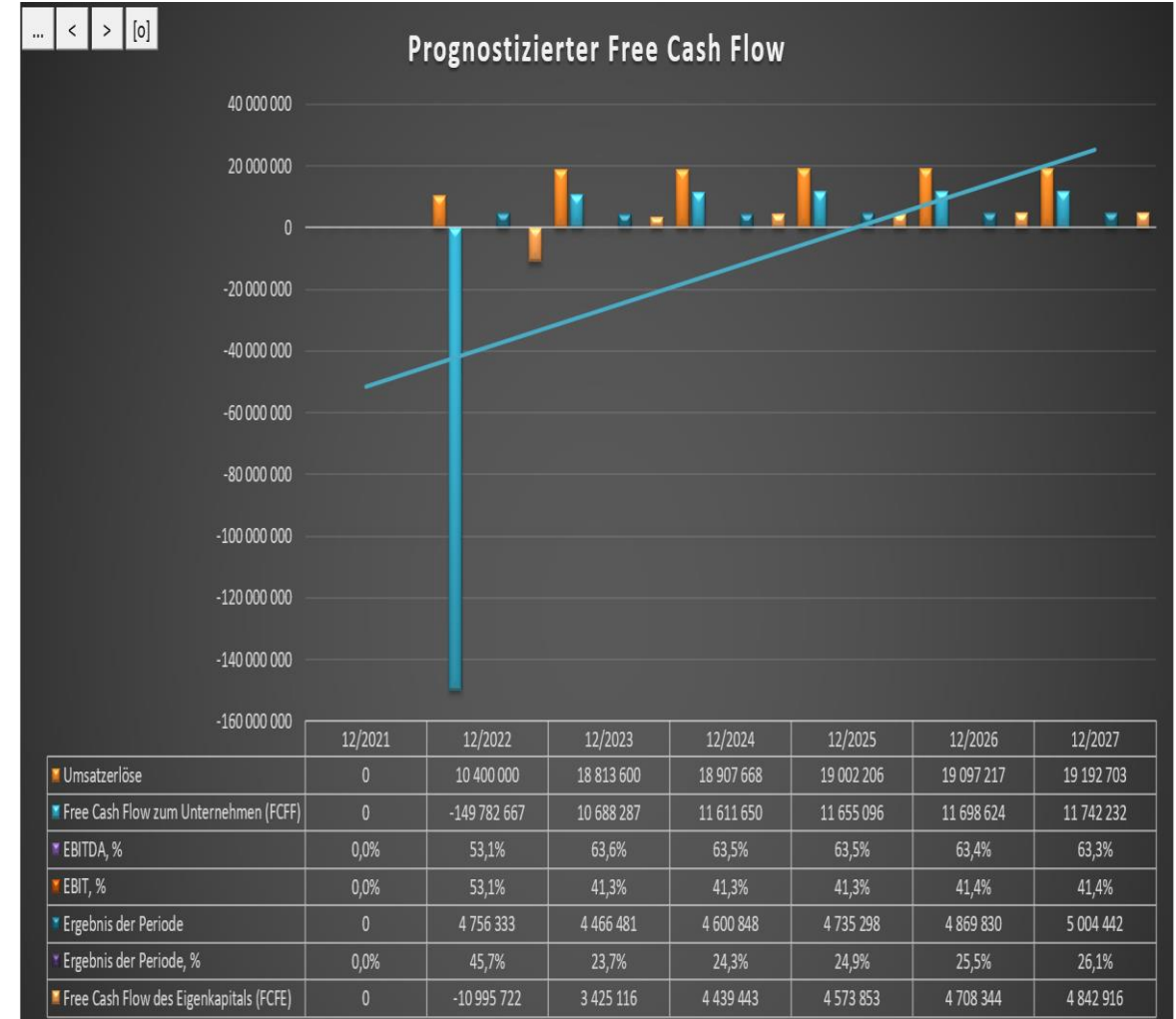
Formelergebnis = -€ 382 683,41

Sie müssen einen Betrag von 383 000 € in die Beteiligung einbringen, um ohne Arbeit ein jährliches Einkommen von 70 000 € in denn nächsten 25 Jahren zu haben



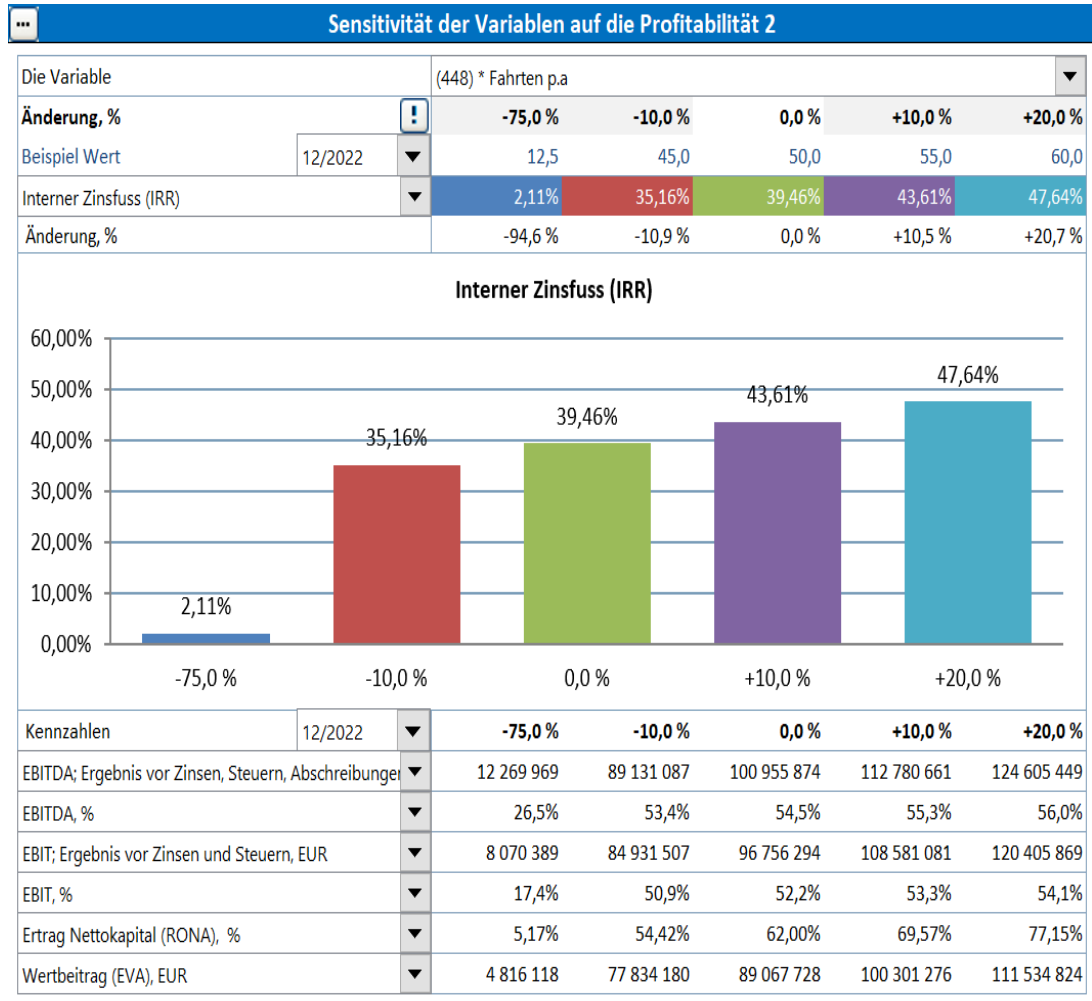
## Prognostizierte Gewinn und Verlustrechnung in der Waggon Vermietung (1000 Waggon)

Kalkulatorische Abschreibung	2/2021	12/2021	12/2022	12/2023	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028
Monate pro Periode	Abschr.-%	11	12	12	12	12	12	12	12
<b>EBITDA; Ergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen</b>	0	0	5 520 000	11 965 600	12 011 288	12 057 063	12 102 924	12 148 870	12 194 901
(kumulativ Geschäftsjahr)	0	0	5 520 000	11 965 600	12 011 288	12 057 063	12 102 924	12 148 870	12 194 901
EBITDA, %			53,1%	63,6%	63,5%	63,5%	63,4%	63,3%	63,2%
Abschreibungen	0	0	0	-4 200 000	-4 200 000	-4 200 000	-4 200 000	-4 200 000	-4 200 000
<b>EBIT; Betriebsergebnis, Ergebnis vor Zinsen und Steuern</b>	0	0	5 520 000	7 765 600	7 811 288	7 857 063	7 902 924	7 948 870	7 994 901
(kumulativ Geschäftsjahr)	0	0	5 520 000	7 765 600	7 811 288	7 857 063	7 902 924	7 948 870	7 994 901
EBIT, %			53,1%	41,3%	41,3%	41,3%	41,4%	41,4%	41,4%
Finanzierungseinkünfte und -kosten	0	0	-513 333	-3 064 041	-2 968 290	-2 872 539	-2 776 788	-2 681 036	-2 585 285
Finanzierungseinkünfte und -kosten			0	0	0	0	0	0	0
Finanzierungseinkünfte und -kosten, Finanzierungsdatei			-513 333	-3 064 041	-2 968 290	-2 872 539	-2 776 788	-2 681 036	-2 585 285
<b>EBT; Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	0	0	5 006 667	4 701 559	4 842 998	4 984 524	5 126 137	5 267 834	5 409 616
Ausserordentliche Erträge und Aufwendungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verkaufsgewinn (-verlust)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige ausserordentliche Erträge (-Aufwendungen)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	0	0	5 006 667	4 701 559	4 842 998	4 984 524	5 126 137	5 267 834	5 409 616
Veränderung Rechnungsabgrenzungsposten									
Veränderung Rechnungsabgrenzungsposten									
Ertragsteuern	0	0	-250 333	-235 078	-242 150	-249 226	-256 307	-263 392	-270 481
Latente Steuern									
Fremdanteile am Ergebnis									
<b>Ergebnis der Periode</b>	0	0	4 756 333	4 466 481	4 600 848	4 735 298	4 869 830	5 004 442	5 139 135
(kumulativ Geschäftsjahr)	0	0	4 756 333	4 466 481	4 600 848	4 735 298	4 869 830	5 004 442	5 139 135
Ergebnis der Periode, %			45,7%	23,7%	24,3%	24,9%	25,5%	26,1%	26,6%
Rendite auf das Anlagevermögen (RONA), %			3,4%	4,9%	5,0%	5,2%	5,4%	5,6%	5,8%
<b>Wertbeitrag (VA)</b>	0	0	-860 175	1 403 514	1 611 936	1 820 438	2 029 021	2 237 682	2 446 423
Diskontierter Wertbeitrag (DCVA)			-860 175	1 350 344	1 492 118	1 621 284	1 738 591	1 844 748	1 940 429
Kumulierter diskontierter Wertbeitrag	0	0	-860 175	490 169	1 982 287	3 603 572	5 342 162	7 186 911	9 127 340
Betriebsergebnis	0	0	5 520 000	7 765 600	7 811 288	7 857 063	7 902 924	7 948 870	7 994 901
Netto-Betriebsergebnis nach Steuern	0	0	5 244 000	7 377 320	7 420 724	7 464 210	7 507 778	7 551 427	7 595 155
Gebundenes Kapital, Ende des Geschäftsjahres	0	0	155 026 667	151 715 700	147 524 774	143 333 887	139 143 042	134 952 237	130 761 472
Kapitalkosten für gebundenes Kapital, Ende des Geschäftsjahres	0	0	6 104 175	5 973 806	5 808 788	5 643 772	5 478 757	5 313 744	5 148 733



- **Was es für den Investor bedeutet wenn man:**

Neben dem technischen Management können wir auch das kommerzielle Management der 1000 Waggons übernehmen, in dem wir als Generalbefrachter eigenverantwortlich im Sinne der Investoren und Waggoneigner tätig sind.



**Um den Gewinn von 4,6 Mio. und die Fixkosten im Jahr in der Waggonvermietung zu erwirtschaften, braucht man in der Selbstwerbung nur 12 von den möglichen 50 Rundläufen im Jahr mit den marktüblichen Frachtpreisen Linz-Rotterdam-Linz**

**Dieser Prozess erlaubt uns, kein Investmentrisiko für das Investierte Kapital zu erlangen.**

# Kennzahlen in der Selbstwerbung mit 1000 Waggon

Kalkulatorische Abschreibung		1/2021	12/2021	12/2022	12/2023	12/2024	12/2025
Monate pro Periode	Abschr.-%		12	12	12	12	12
Equivalent Investment in Waggonen (Selbstwerbung)			0	0	0	0	0
+ 33 Zuggarnituren a 30 Wagen x50 Rundläufe p.a.			0	0	0	0	0
Umsatz pro Waggon u. Fahrt	Lastfahrt		1 960	1 980	1 999	2 019	2 040
Umsatz pro Waggon u. Auslastung 90%	Rückfahrt		1 960	1 960	1 960	1 960	1 960
Kosten pro Waggon im Rundlauf			-2 778	-1 704	-1 723	-1 741	-1 760
Ebit pro Waggon in einem Rundlauf			1 142	2 236	2 237	2 238	2 239
Zielvorgabe Gewinn pro Wagen p.a.	4 500 €		4 540	89 967	89 752	89 891	90 028
Auswirkung auf die Ertragslage			paarig	paarig	paarig	paarig	paarig
Veränderung Rückstellungen							
<b>EBITDA; Ergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen</b>		0	12 016 422	100 955 874	101 020 981	101 082 870	101 141 451
(kumulativ Rechnungsperiode)			12 016 422	100 955 874	101 020 981	101 082 870	101 141 451
EBITDA, %			25,4%	54,5%	54,2%	54,0%	53,7%
Abschreibungen		0	-4 199 580	-4 199 580	-4 199 580	-4 199 580	-4 199 580
<b>EBIT; Ergebnis vor Zinsen und Steuern</b>		0	7 816 842	96 756 294	96 821 401	96 883 290	96 941 871
(kumulativ Rechnungsperiode)		0	7 816 842	96 756 294	96 821 401	96 883 290	96 941 871
EBIT, %			16,5%	52,2%	52,0%	51,7%	51,5%
Finanzierungseinkünfte und -kosten		0	-3 080 000	-2 987 830	-2 895 661	-2 803 491	-2 711 322
Finanzierungseinkünfte und -kosten							
Finanzierungseinkünfte und -kosten, Finanzierungsdatei			-3 080 000	-2 987 830	-2 895 661	-2 803 491	-2 711 322
<b>EBT; Ergebnis 1 vor Steuern</b>		0	4 736 842	93 768 464	93 925 740	94 079 798	94 230 549
Ausserordentliche Erträge und Aufwendungen		0	0	0	0	0	0
Verkaufsgewinn (-verlust)		0	0	0	0	0	0
Sonstige ausserordentliche Erträge und Aufwendungen							
<b>Ergebnis 2 vor Steuern</b>		0	4 736 842	93 768 464	93 925 740	94 079 798	94 230 549
Veränderung Rechnungsabgrenzungsposten							
Abschreibung über (-) / unter (+) kalkulatorische		0	0	0	0	0	0
Veränderung Rechnungsabgrenzungsposten							
Ertragsteuern		0	-236 842	-4 688 423	-4 696 287	-4 703 990	-4 711 527
Latente Steuern							
Minderheitsanteil							
<b>Gewinn (Verlust)</b>		0	4 500 000	89 080 040	89 229 453	89 375 808	89 519 022
(kumulativ Rechnungsperiode)		0	4 500 000	89 080 040	89 229 453	89 375 808	89 519 022
Gewinn (Verlust), %			9,5%	48,1%	47,9%	47,7%	47,5%
<b>Ertrag Nettokapital (RONA), %</b>		...	4,9%	62,0%	56,6%	58,1%	59,7%
<b>Wertbeitrag (EVA)</b>			4 494 499	89 067 728	88 854 555	88 992 571	89 127 436
<b>Diskontierter Wertbeitrag (DCVA)</b>			4 409 709	85 738 855	83 920 035	82 464 754	81 031 650
Kumulierter diskontierter Wertbeitrag			4 409 709	90 148 565	174 068 600	256 533 354	337 565 004
Betriebsergebnis			7 816 842	96 756 294	96 821 401	96 883 290	96 941 871
Nettogeschäftsgewinn nach Steuern			7 426 000	91 918 479	91 980 331	92 039 125	92 094 777
Gebundenes Kapital, Eröffnungsbilanz			152 460 000	148 260 420	162 563 757	158 443 638	154 323 959
Kapitalkosten für gebundenes Kapital, Eröffnungsbilanz			2 931 501	2 850 751	3 125 776	3 046 554	2 967 341

RENTABILITÄTSANALYSE			
Projektname	Rentabilität Waggoninvestment im Selbsteintritt		EUR
<b>Auf Basis des FCFF</b>			
Gesamtinvestition, Nominalwert	152 460 000	Diskontierte Investitionen	152 460 000
Renditeforderung	1,92 %		
Planungszeitraum	5,0 Jahre		1/2021 - 12/2025
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		347 223 597	
+ Barwert der Restwerte		142 343 662	
<b>Barwert des betrieblichen Cash Flows</b>		<b>489 567 259</b>	
- Barwert der Reinvestitionen	0	0	
<b>Barwert gesamt</b>		<b>489 567 259</b>	
<u>Investitionsvorschlag</u>	<u>Nominalwert</u>	<u>Barwert</u>	
- Vorgeschlagene Sachinvestitionen	-152 460 000	-152 460 000	
+ Investitionszuschüsse	0	0	
<u>Investitionsvorschlag</u>	<u>-152 460 000</u>	<u>-152 460 000</u>	
<b>Kapitalwert (NPV)</b>		<b>337 107 259</b>	>= 0 -> rentabel
NPV als Monatsannuität		5 894 892	
Interner Zinsfuß (IRR)		39,46%	>= 1,92 % -> rentabel
Modifizierter Interner Zinsfuß (MIRR)		28,71%	>= 1,92 % -> rentabel
Profitabilitätsindex (PI)		3,21	>= 1 -> rentabel
Amortisationsdauer (Payback), Jahre		2,8	Basierend auf diskontiertem FCF
Ertrag Nettokapital (RONA), %		48,2 %	durchschnittlich 5 Jahre
Wertbeitrag (EVA)		72 107 358	durchschnittlich 5 Jahre
Diskontierter Wertbeitrag (DCVA)		336 880 214	
Interner Zinsfuß (IRR) auf Basis DCVA (IRRd)		40,27%	>= 1,92 % -> rentabel
Modifizierter Interner Zinsfuß auf Basis DCVA (MIRRd)		17,84%	>= 1,92 % -> rentabel
Amortisationsdauer auf Basis DCVA, Jahre		0,0	
Eigenkapitalkosten		50,00 %	
+ PV des Residualwertes des Eigenkapitals		20 617 622	
<b>Kapitalwert des Eigenkapitals (NPVe)</b>		<b>82 696 457</b>	>= 0 -> rentabel
NPVe als monatliche Annuität		3 272 960	
Interner Zinsfuß des Eigenkapitals (IRRe)		217,87%	>= 50 % -> rentabel
Amortisationsdauer des Eigenkapitals in Jahren		1,3	Basierend auf diskontiertem FCFE
Einfache Payback-Dauer des Eigenkapitals, Jahre		1,1	Basierend auf FCFE



# Als alternative zu einem Long Term Investment (ewige Rente) 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

Szenario	Währung	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Jahr 6	Jahr 7
Best Case Szenario	EURO	8 800	8 800	8 800	8 800	8 800	8 800	8 800
Expected Case Szenario	EURO	7 480	7 480	7 480	7 480	7 480	7 480	7 480
Worst Case Szenario	EURO	4 400	4 400	4 400	4 400	4 400	4 400	4 400

### Wert des Eigenkapitals zum Exitzeitpunkt

Szenario	Währung	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Jahr 6	Jahr 7
Best Case Szenario	EURO	-	-	-	-	96 800	-	-
Expected Case Szenario	EURO	-	-	-	-	82 280	-	-
Worst Case Szenario	EURO	-	-	-	-	48 400	-	-

### Wert des Eigenkapitals zum Einstiegszeitpunkt (= Bewertungszeitpunkt)

3. Okt. 21

Szenario	Währung	Wert
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 =>	<b>28 706</b>	pre-money =>	14 706
Zu fordernder Beteiligungsanteil VC	%		<b>48,8%</b>		

### 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%	-	-

**Waggoninvestment (1000 Wagen) in einem Spac Modell (Strategie, Verkauf der 10 € in 3 Jahren um 43€)**  
**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	
<b>Auf Basis des FCFE</b>			
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	<b>Eigenkapitalanteil 14 Mio. zu 10€ pro Aktie</b>
+ Barwert der Restwerte		25 956 658	
<b>Barwert des betrieblichen Cash Flows</b>		<b>302 810 019</b>	<b>Eigenkapitalanteil 10 % Anzahl der Aktien 1 400 000</b>
- Barwert der Reinvestitionen	0	0	<b>Dividende pro Aktie im 3. Jahr € 3,29</b>
<b>Barwert gesamt</b>		<b>302 810 019</b>	
<u>Investitionsvorschlag</u>	<u>Nominalwert</u>	<u>Barwert</u>	<u>Wert der Aktie im 3.Jahr (Spac Modell)</u>
- Vorgeschlagene Sachinvestitionen	-154 000 000	-154 000 000	<b>€ 43,61</b>
+ Investitionszuschüsse	0	0	<b>Renditesteigerung der Aktie pro Jahr 63,4%</b>
Investitionsvorschlag	-154 000 000	-154 000 000	
<b>Kapitalwert (NPV)</b>	<b>148 810 019</b>	>= 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	
<b>Diskontierter Wertbeitrag (DCVA)</b>	<b>147 731 470</b>		
<b>Interner Zinsfuß (IRR) auf Basis DCVA (IRRd)</b>	<b>7,59%</b>	<b>&gt;= 1,88 %</b>	<b>-&gt; rentabel</b>
<b>Modifizierter Interner Zinsfuß auf Basis DCVA (MIRRd)</b>	<b>5,83%</b>	<b>&gt;= 1,88 %</b>	<b>-&gt; rentabel</b>
Amortisationsdauer auf Basis DCVA, Jahre	0,0		
<b>Auf Basis des FCFE</b>			
Eigenkapitalkosten	18,00 %		
Diskontierter FCFE ohne Residualwert	18 749 116		
+ PV des Residualwertes des Eigenkapitals	659 977		
- Korrektur für Fremdkapital Residualwert	-541 569		
<b>Kapitalwert des Eigenkapitals (NPVe)</b>	<b>18 867 523</b>	<b>&gt;= 0</b>	<b>-&gt; rentabel</b>
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	

**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	
<b>Dividend Discount Model</b>	
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						
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%
<b>The price of the stock is (Aktie)</b>	<b>€ 37,93</b>	<b>€ 40,85</b>	<b>€ 43,77</b>	<b>€ 46,68</b>	<b>€ 49,60</b>	<b>€ 52,65</b>
<b>KGV</b>	<b>13,26</b>	<b>13,26</b>	<b>13,26</b>	<b>13,26</b>	<b>13,26</b>	<b>13,26</b>

# Gewinnaufteilung und Vermögenszuwachs bei einer Strukturierten Finanzierung in einem Spac Modell

Stock Profit Calculator

Number of Shares: 1

Purchase Price (€): 10

Sell Price (€): 43,78

Buy Commission: % €

Sell Commission: 20 % €

CGT Rate (%): 25

Currency: € (euro)

Calculate Reset

## Results

Net Buy Price: €10.00

Buy Commission: €0.00

Net Sell Price: €35.02

Sell Commission: €8.76

**Profit / Loss: €18.77**

**Return On Investment: 187.65%**

**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	€35.02	€18.77	€18.77

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 ohne einer 25 % Kest. Besteuerung für den Investor bei einer Abzinsungsrate von 7,54 %.

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

## Wachstums CAGR Calculator

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

Kaufpreis Aktie, PV	10,00
Verkaufspreis Aktie, FV	25,00
Behaltdauer in Jahren	3,000
Zuwachsrate, (FV-PV)/PV	150,0%
<b>CAGR / pro Jahr</b>	<b>35,72%</b>
RATE(Years, -,PV,FV)	35,72%
PV(CAGR, Years, -,FV)	10,00
FV(CAGR, Years, -,PV)	25,00
NPER(CAGR, -,PV,FV)	3,000

























Exponentielles Wachstum der 10€

auf 25 in 3 Jahren

# Conclusio

Ein direkt Investment mit 14 000 € pro Güterwaggons bietet ihnen eine Rendite von  $E_k, 18\%$  die 20-mal ertragreicher ist, was so manche Banken bieten und das mit einem Kapitalschutz.

## FESTGELDANGEBOTE IM DIREKTGESCHÄFT

ANBIETER	BESONDERHEITEN*	RENDITE	ZINSSATZ PRO JAHR	ZINSEN IN EURO	ANLAGEBETRAG + ZINSEN IN EURO	ZINSGUTSCHRIFT	FLEXIBILITÄT	EINLAGENSICHERUNG	LÄNDER-RATING**
 <b>Bigbank</b> ✓ Mehr zu Anbieter & Angebot	-	<b>1,140 %</b>	1,150 %	816,66	14.816,66	ohne Zinseszins am Ende	-		A1
 <b>Bigbank</b> ✓ Mehr zu Anbieter & Angebot	-	<b>1,116 %</b>	1,100 %	781,13	14.781,13	jährlich ausschüttend	-		A1
 <b>Lendix Bank</b> ✓ Mehr zu Anbieter & Angebot	-	<b>0,850 %</b>	0,850 %	595,00	14.595,00	jährlich ausschüttend	-		Aaa
 <b>CREDIT AGRICOLE CONSUMER FINANCE</b> ✓ Mehr zu Anbieter & Angebot	-	<b>0,810 %</b>	0,810 %	567,00	14.567,00	jährlich ausschüttend	-		Aa2
 <b>AKBANK</b> ✓ Mehr zu Anbieter & Angebot	-	<b>0,650 %</b>	0,650 %	455,00	14.455,00	jährlich ausschüttend	-		Aaa
 <b>BANK 1</b> ✓ Mehr zu Anbieter & Angebot		<b>0,650 %</b>	0,650 %	455,00	14.455,00	jährlich ausschüttend	-		Aaa
 <b>Credit EuropeBank</b> ✓ Mehr zu Anbieter & Angebot	-	<b>0,650 %</b>	0,650 %	455,00	14.455,00	jährlich ausschüttend	-		Aaa
 <b>SBERBANK</b> ✓ Mehr zu Anbieter & Angebot		<b>0,650 %</b>	0,650 %	455,00	14.455,00	jährlich ausschüttend	-		Aa1
 <b>abcbank</b> ✓ Mehr zu Anbieter & Angebot	-	<b>0,600 %</b>	0,600 %	425,06	14.425,06	jährlich thesaurierend	-		Aaa
 <b>akf bank</b> ✓ Mehr zu Anbieter & Angebot	-	<b>0,600 %</b>	0,600 %	425,06	14.425,06	jährlich thesaurierend	-		Aaa
 <b>CRONBANK Aktiengesellschaft</b> ✓ Mehr zu Anbieter & Angebot	-	<b>0,600 %</b>	0,600 %	420,00	14.420,00	jährlich ausschüttend	-		Aaa