

## **12 wichtige Fragen und Antworten zu den Container Leasing Angeboten**

### **1. Wo werden die Container eingesetzt und wer nutzt sie?**

Die Container werden weltweit im interkontinentalen Warenverkehr von den großen und renommierten Containerlinienreedereien und internationalen Transportdienstleistungsunternehmen eingesetzt. Das Logistiksystem „Container“ hat das internationale Transportwesen in den vergangenen 30 Jahren revolutioniert. Der Hauptgrund liegt in den im Vergleich zum konventionellen Stückgutverkehr erheblichen Produktivitäts- und Kostenvorteilen, die der Container in der weltweiten Logistikkette ermöglicht. Diese Kostenvorteile haben dazu geführt, dass immer mehr Güter, die früher auf Paletten, in Kisten oder Säcken transportiert wurden, heute im Container befördert werden. Auch der Trend vieler Unternehmen, die Herstellung ihrer Güter in Länder mit geringen Lohnstückkosten zu verlegen, ist durch den Container begünstigt worden. Das Containermietgeschäft entwickelte sich in den letzten Jahren zu einem der wichtigsten Dienstleistungszweige für die Abwicklung der interkontinentalen Warenverkehre. Es wird von Container-Leasinggesellschaften durchgeführt. Diese stellen den Reedereien und Transportdienstleistern Container und vielfach auch andere Transportmittel auf Mietbasis zur Verfügung. Dies bietet den Mietern den wesentlichen Vorteil, dass sie einen Teil der kapitalintensiven Investitionen nicht selbst durchführen müssen und damit eine langfristige Kapitalbindung vermeiden. Der weltweite Containerbestand beträgt zzt. ca. 18 Mio. TEU, wobei rund die Hälfte dieses Bestandes über Container-Leasinggesellschaften disponiert wurde und an internationale Transport- und Logistikunternehmen vermietet ist.

### **2. Warum benötigen Container-Leasinggesellschaften private Investoren zur Finanzierung ihres Containerbestandes?**

Container-Leasinggesellschaften sind, ähnlich wie Linienreedereien, Dienstleistungsunternehmen im internationalen Transport- und Logistikmarkt. Neben der Vermietung von Containern werden auch weitere, kapitalintensive Dienstleistungen für die Kunden zur Verfügung gestellt. Daher sind sie bemüht, wie in anderen Branchen auch, externe Investoren zur Finanzierung von Anlagevermögen zu gewinnen. Aufgrund der attraktiven Kapitalverzinsung sind Investoren seit vielen Jahren bereit, ihr Kapital für die Akquisition von Containern bereitzustellen.

### **3. Wie funktioniert das Containermietgeschäft?**

Die Vermietung von Containern an internationale Transport- und Logistikunternehmen wird in unterschiedlicher Form durchgeführt. Hier unterscheidet man Verträge für eine langfristige Vermietung (Long Term Lease) und eine kurzfristige Vermietung (Master Lease). Long Term

Lease Agreement Dieser Vertrag wird in der Regel über eine Laufzeit von ein bis acht Jahren abgeschlossen. Der Mieter zahlt für die Mietdauer eine festgelegte Miete pro Tag und ist für den Einsatz der Container voll verantwortlich. Nach Ablauf der Mietperiode hat er den Container in einem vertragskonformen Zustand in die weltweit verteilten Depots des Vermieters zurückzugeben. Master Lease Agreement Bei diesem Vertrag handelt es sich um eine Mietvereinbarung, nach der der Mieter eine Anzahl von Containern zu einer vereinbarten Tagesrate für eine Periode von bis zu einem Jahr übernimmt. Nach Ablauf einer bestimmten Grundmietzeit kann der Mieter die Container in den weltweit verteilten Depots des Vermieters wieder abgeben und eine gleiche oder geringere Menge von Containern aus anderen Depots wieder aufnehmen. Diese Art der Vermietung bringt dem Mieter eine größere Flexibilität, die durch eine höhere Containermiete gegenüber dem Long Term Lease Agreement aber auch für den Vermieter entsprechend vergütet wird.

#### **4. Wie sind die Container gegen Verlust und / oder Beschädigung versichert?**

Die Container sind gegen Verlust, Schäden, Diebstahl, Krieg, Naturkatastrophen etc. durch den End-Nutzer, also z. B. die internationale Linienreederei, bei renommierten Versicherungsgesellschaften versichert. Dieser Versicherungsschutz ist dem Vermieter gegenüber nachzuweisen. Darüber hinaus unterhält die Container-Leasinggesellschaft einen entsprechend hohen Versicherungsschutz für Haftpflichtschäden. Im Falle eines Mieterausfalls besteht eine zusätzliche Versicherungsdeckung für Zahlungsausfälle, Kosten für Lagerung, Rücktransport, Inspektion und Reparaturen der Container.

#### **5. Was tut die Schroeder Leasing GmbH & Co. KG?**

Der Investor (Leasingnehmer) schließt mit der Schroeder Leasing GmbH & Co. KG (Leasinggeber) einen Leasingvertrag über die Nutzung und Überlassung einer in diesem Vertrag festgelegten Anzahl von Transportcontainern ab. Die Laufzeit des Vertrages beträgt 6 Jahre. Nach Erhalt von Leasingsonderzahlung und Verwaltungskostenbeitrag verpflichtet sich der Leasinggeber, dem Leasingnehmer die vertraglich festgelegte Anzahl von Containern zur Nutzung zur Verfügung zu stellen, ihm den Kauf der Container nachzuweisen und die Nutzungsrechte des Investors zu wahren. Bis zur vollständigen Finanzierung der Container mit dem sechsten Jahr bleibt die Schroeder Leasing GmbH & Co. KG ist der zivilrechtliche Eigentümer der Container.

#### **6. Was tut die Schroeder Container Management GmbH & Co. KG?**

Schroeder Container Management GmbH & Co. KG ist der Mieter der Container. Der Investor überlässt die von ihm geleasten Container dem Mieter zur weiteren Nutzung und erhält als Gegenleistung eine vertraglich festgelegte Mietzahlung. Von dieser Brutto-Miete zieht der Mieter die dem Leasinggeber zustehende Leasingrate ab und leitet diesen Betrag an den

Leasinggeber im Auftrag des Investors weiter. Die restliche Miete (Netto-Miete) wird dem Investor vierteljährlich überwiesen. Nach Beendigung des Mietvertrages kauft die Schroeder Container Management GmbH & Co. KG die von dem Investor nach Ablauf des Leasingvertrages im Rahmen der Ankaufoption angekauften Container zu einem vereinbarten Festpreis ab. Neben der Zahlungsabwicklung kontrolliert die Schroeder Container Management GmbH & Co. KG das Vermietungsmanagement der Container-Leasinggesellschaft und erstattet den Investoren hierüber und über die aktuellen Marktentwicklungen regelmäßig Bericht.

#### **7. Warum kostet ein neuer 20 Fuß Container bei Schroeder & Co. nur Euro 2.191,00?**

Container-Leasinggesellschaften disponieren ihre Einkäufe bei den Containerproduzenten aufgrund ihrer Bedarfsplanung und ihrer zukünftigen Markteinschätzung. Dabei agieren sie unabhängig davon, ob diese Container von ihnen weiterverkauft werden können, sondern richten sich nach den Anforderungen des Marktes und ihrer Kunden. Die Preise für neue Container unterliegen aufgrund von Veränderungen von Angebot und Nachfrage regelmäßigen Marktschwankungen. Alle Leasinggesellschaften kaufen die Container zu den aktuellen Marktpreisen, wobei es bei unterschiedlichen Bestellmengen zu geringen Preisunterschieden kommen kann. Grundsätzlich werden von Leasinggesellschaften nur solche Container bestellt, die den international üblichen technischen Standards und Normen entsprechen und damit die Anforderungen der großen Transport- und Logistikunternehmen erfüllen. Die jahrzehntelange und kontinuierliche Marktpräsenz der Container Leasinggesellschaft, die für Schroeder & Co das Vermietungsmanagement betreibt, hat zur Folge, dass diese ihre Containereinkäufe zum optimalen Zeitpunkt tätigt, was wiederum den Investoren der Container Leasing Angebote von Schroeder & Co. unmittelbar zu Gute kommt. Im Übrigen beinhaltet der Kaufpreis von Schroeder & Co. sämtliche Kosten, die für den Transport zur Positionierung der Container in das nächste Depot der Container-Leasinggesellschaft anfallen. Kapitalkosten und ggf. Verkaufsprovisionen sind ebenfalls bereits in dem Kaufpreis enthalten.

#### **8. Welche Sicherungsmaßnahmen hat Schroeder & Co. getroffen?**

Da die Einnahmen aus der Vermietung der Container der wesentliche Faktor für den Anlageerfolg des Investors sind, kommt der Vermietungstätigkeit der Container-Leasinggesellschaft CAI eine besondere Bedeutung zu. Zwischen CAI und Schroeder Leasing GmbH & Co. KG werden jeweils Auswahlkriterien für Mieterbonität, Dauer von Mietverträgen und Mischung aus langfristigen und kurzfristigen Vermietungen festgelegt. Eine ertragsabhängige Vergütung für die Vermietungstätigkeit durch CAI sichert deren langfristiges Interesse an dem Vermietungserfolg der Container. Außerdem wurde seitens der Schroeder Leasing GmbH & Co. KG mit einer unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ein Vertrag über die Kontrolle der vertragsgemäßen Verwendung der auf das Treuhandkonto eingezahlten Mittel abgeschlossen. Dieser stellt sicher, dass die Leasingsonderzahlung erst an den Leasinggeber ausgezahlt wird, sofern dieser den Ankauf der entsprechenden Anzahl von Containern durch Vorlage entsprechender Verträge nachweist.

**9. Wie sieht das steuerliche Konzept aus?**

Der Investor ist gemäß diesem Konzept und in Übereinstimmung mit dem Leasingerlass aus steuerlicher Sicht wirtschaftlicher Eigentümer des Leasinggegenstandes, d. h. die Container werden dem Investor wirtschaftlich zugeordnet. Dies hat zur Folge, dass der Investor die Abschreibungen auf die Container in Anspruch nehmen kann. Die Leasingsonderzahlung sowie der in den laufenden Leasingraten enthaltene Tilgungsanteil ergeben die steuerlichen Anschaffungskosten, die über die steuerliche Nutzungsdauer abzuschreiben sind. Nach der von der Finanzverwaltung herausgegebenen zurzeit gültigen amtlichen Abschreibungstabelle beträgt die steuerliche Nutzungsdauer für neue Container 10 Jahre. Neben den Abschreibungen kann als weitere Werbungskosten der in der jährlichen Leasingrate enthaltene Zinsanteil von den Mieteinnahmen abgesetzt werden. Schroeder & Co. wird dem Investor zum Beginn eines jeden Kalenderjahres eine Abrechnung mit dem individuellen steuerlichen Ergebnis und dessen Zusammensetzung aufstellen, die als Grundlage für die persönliche Steuererklärung des Investors dient. Auch werden ggf. dem Wohnsitzfinanzamt des Leasingnehmers Unterlagen zur Überprüfung dieser Angaben überlassen.

**10. Welcher Art von Einkünften sind die Erträge zuzurechnen?**

Die Vermietung beweglicher Gegenstände führt grundsätzlich zu "Sonstigen Einkünften" nach § 22 EStG, die Investoren erzielen somit durch den Abschluss des Vermietungsvertrages „Sonstige Einkünfte“ gemäß § 22 Abs. 3 EStG.

**11. Warum sind die vierteljährlich gezahlten Überschüsse fast steuerfrei?**

Die Gewinnermittlung der Sonstigen Einkünfte erfolgt durch Überschussermittlung der Einnahmen über die Werbungskosten (§§ 8 und 9 EStG). Neben den Abschreibungen ist dies der in den Leasingraten enthaltene Zinsanteil. Das negative steuerliche Ergebnis aus der Abschreibung der Werbungskosten wird über die gesamte Laufzeit vorgetragen und reicht aber nicht ganz für die Steuerfreiheit der gesamten Ausschüttungen aus, sondern führt im letzten Quartal zu einer kleinen Steuerzahlung.

**12. Wie wird der Verkaufserlös am Ende der Laufzeit versteuert?**

Nach aktuellem Steuerrecht wird der Investor bei Abschluss des Leasingvertrages wirtschaftlicher Eigentümer an dem Container. Der Verkauf ist nach Ablauf von 6 Jahren vorgesehen, daher stellt der Veräußerungsgewinn der Container ein "Privates Veräußerungsgeschäft" im Sinne des § 23 EStG dar und ist nicht steuerpflichtig.