

Der Insider-Report des freien Kapitalmarktes für Anlageberater, Banken, Initiatoren und Anleger

DÜSSELDORF - BERLIN - ZÜRICH - NEW YORK - VADUZ

Future Business KG aA mit konsequenter Win-win-Strategie!

Ende Februar feierte die **Future Business KG aA** ihr 10jähriges Jubiläum, deren Geschäftsverlauf trotz widriger Marktbedingungen mit einem Bilanzgewinn von 18 Mio. € in 2009 (+69 % gegenüber Vorjahr) aufhorchen läßt. Hinter dieser für so manchen Marktbeobachter namentlich

Future Business KG aA noch wenig bekannten Gesellschaft verbirgt sich ein Finanzkonzern, zu deren Tochterunternehmen u. a. die schnell wachsende Vertriebsgesellschaft **INFINUS Vertrieb & Service AG** gehört (vgl. 'k-mi' 41/09). Da die Entwicklung der Unternehmensgruppe strategisch geplant verläuft, lohnt sich ein intensiverer Blick auf das dahinter steckende Geschäftsmodell, in dem die angebundenen Vertriebspartner eine wichtige Schlüsselrolle einnehmen. Doch zunächst zu den wichtigsten Unternehmensgegenständen:



INFINUS
Vertrieb & Service AG

Der Geschäftszweck der Future Business KG aA ist der Erwerb und die Verwertung von ++ kapitalbildenden Lebens- und Rentenversicherungen ++ Immobilien sowie ++ Beteiligungen an Unternehmen. Die Stabilität in diesen Hauptgeschäftsfeldern der Future Business KG aA soll erreicht werden, indem Versicherungspolicen mit garantierten Rückkaufwerten erworben werden, was das Ausfallrisiko stark minimiert. Bei den Immobilien liegt der Fokus zum einen auf Objekten in bester Lage, bei denen der Vermietungsstand aktuell 96 % beträgt und die im Bestand gehalten werden. Auf der anderen Seite werden die Immobilien aufgeteilt und als Eigentumswohnungen gewinnbringend veräußert. Dieses Geschäftsfeld läuft sicherlich auch deshalb kontinuierlich gut, da aufgrund von Inflationsangst die Investition in Sachwerte bei den Investoren stärker denn je ausgeprägt ist. Eine Unternehmensbeteiligung erfolgt, wenn mindestens 76 % der Firmenanteile erworben werden können. Alle bisherigen Initiatoren von übernommenen Unternehmen werden in die Konzerngruppe integriert, also scheiden nicht aus. **Jörg Biehl**, persönlich haftender Gesellschafter der Future Business KG aA, erklärt hierzu: "Mit den übernommenen Unternehmen schließen wir Gewinnabführungsverträge ab, die für einen schnellen Rückfluß des eingesetzten Kapitals sowie eine gute Verzinsung sorgen."

Finanzierung über Orderschuldverschreibungen: Zur Finanzierung der Geschäfte wurden mit Stand 31.12.2009 Orderschuldverschreibungen von Anlegern in Höhe von 502,1 Mio. € gezeichnet, die zu diesem Stichtag mit 243,6 Mio. € valutierten. Damit wurden inzwischen rund 258,5 Mio. € zzgl. Zinsen an die Kunden zurückgezahlt. Dieses Fremdkapital wird über Kurzläufer mit Kündigungsfristen von 30/90 Tagen bis zu festen Laufzeiten von 2, 3, 5 und 10 Jahren über Orderschuldverschreibungen eingeworben. Die Zinsstaffeln hierfür bewegen sich in Abhängigkeit der Laufzeiten zwischen 5 % bis 8 % p. a. Die Durchschnittsverzinsungen der zurückliegenden 10 Jahre bei den Orderschuldverschreibungen der Future Business KG aA betragen ++ mit Kündigungsfrist von 90 Tagen 5,98 % ++ bei 3 Jahren Laufzeit 7,23 % und ++ 5 Jahren Laufzeit 8,0 %. Das spricht für eine sehr hohe Kontinuität dieser Gesellschaft und kommt ihr damit selbst zugute, wie Biehl verdeutlicht: "Die Finanzierung über Orderschuldverschreibungen ist für Investoren vorteilhaft, weil Kunden, Geschäftspartner und Firmen über ihre Anlagen durch Erhalt gleichbleibender Zinsen am Erfolg unserer Gesellschaft profitieren. Für die Gesellschaft ist die Finanzierung durch rund 40.000 Kunden über Orderschuldverschreibungen vorteilhaft, da sie sich dadurch Unabhängigkeit von Banken und Versicherungen schafft,

Future Business KG aA	
Gesellschaft	Future Business KG aA Lene-Glatzer-Straße 23 01309 Dresden
Geschäftsführung	Jörg Biehl (persönlich haftender Gesellschafter)
Grundkapital	12,7 Mio. €
Gründung	23.02.2000
Homepage	www.fubus.de

... für den vertraulichen Kontakt

kapital-markt-intern – Redaktion Verlagsgruppe **markt-intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; Verlagsdirektoren Bwt.(VWA) André Bayer, Olaf Weber; Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuner; Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Dipl.-Vwt. Stephan Schenk, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Chef vom Dienst Bwt.(VWA) André Bayer.

markt-intern Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 0211-6698-0, Telefax 0211-666583, www.markt-intern.de. Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Prokuristen Bwt.(VWA) André Bayer, Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Olaf Weber; Justitiar Rechtsanwalt Dr. Gregor Kuntze-Kaufhold. Gerichtsstand Düsseldorf. Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Gruda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen. ISSN 0173-3516

Ihr direkter Draht ... (Mo. - Do. 15 - 18 Uhr, Fr. 9 - 12 Uhr)

02 11 / 66 98 - 164


Fax: 02 11 / 69 12 - 440

e-mail: kmi@markt-intern.de

... für den vertraulichen Kontakt

kapital-markt intern kapital-markt in

'k-mi' 15/10, S. 2

die z. T. auch andere Interessen haben." Und im Vergleich zu aktuellen Kreditkonditionen von Bankinstituten, die mit ihren bonitätsabhängigen Zinssätzen teils deutlich darüber liegen (→ Volkswagen Bank direkt: ab 7,49 % p. a. → Dresdner Bank online: ab 10,49 % p. a.), finanziert die Future Business KG aA ihre Aktivitäten in der Tat eher günstig. Die Orderschuldverschreibungen können ausschließlich über gebundene Agenten mit entsprechenden Qualifikationen über das Haftungsdach **INFINUS AG**  **Finanzdienstleistungsinstitut** (vgl. 'k-mi' 41/09) gezeichnet werden. Die Vermittler können über diese Zinsprodukte Neukunden, die sie sonst nicht erreichen, erschließen und im Anschluß dann weitere Finanzprodukte und Immobilien plazieren, wodurch sich ihre Provisionseinnahmen und die der Gesellschaften letztlich erhöhen und der Wertschöpfungskreis schließt.

Wie hoch ist die Ausfallwahrscheinlichkeit einzustufen? "Seit Gründung der Future Business KG aA wurden alle Anlagen und Zinsen vereinbarungsgemäß und pünktlich ausgezahlt sowie bis auf kleine Abweichungen dieselben Zinsstaffeln verwendet. Diese Zinsstaffeln wurden unabhängig von Hoch- und Tiefzinsphasen am Markt aufgestellt. Das hat dazu geführt, daß großes Kundenvertrauen, unabhängig von Zinssprüngen am Finanzmarkt, egal in welche Richtungen, besteht. Die Praxis der letzten 10 Jahre hat gezeigt, daß vergleichbare Emittenten mit denselben Zinssätzen arbeiten. Die Zinsstaffel ist kein Zeichen schlechter Bonität, sondern das Ergebnis eines ausgewogenen Verhältnisses von machbarem Erfolg, attraktiver Verzinsung und Sicherheit für alle Seiten. Die Ausfallwahrscheinlichkeit des Emittenten halten wir für sehr gering, da der überwiegende Teil in Anlagen investiert wird, die nicht oder nur wenig Wertschwankungen unterliegen. Des weiteren stärken wir durch die Emission von Genußrechten und die Ausgabe von Aktien ständig das Eigenkapital, um zusätzliche Sicherheiten einzubauen", so der persönlich haftende Gesellschafter, der somit auch auf eine weitere Finanzierungsform seines Unternehmens hinweist. Mit Stand 31.12.2009 waren Genußrechte mit einem Nennwert in Höhe von knapp 15 Mio. € eingezahlt, die zur Stärkung des wirtschaftlichen Eigenkapitals der Gesellschaft insgesamt (Ende 2009 ca. 46,8 Mio. €) beitragen.

Was sind die Ertragsperlen? Als wichtigster Ertragslieferant unter den verbundenen Unternehmen zeichnet sich die INFINUS Vertrieb & Service AG (94,4 Mio. € Provisionsumsatz in 2009/+17,4 % gegenüber Vorjahr) aus, an der die Makler nach § 93 HGB angebunden sind, um Versicherungen, Beteiligungen sowie Immobilien zu vermitteln. Allein in 2009 führte diese Tochtergesellschaft rd. 52,2 Mio. € als Gewinn (+24 % gegenüber Vorjahr) an die Konzernmutter ab. Inwiefern auch der An- und Verkauf von LV-Policen, deren gehaltener Bestand die Future Business KG aA per 31.12.2009 mit rd. 154,8 Mio. € Buchwert beziffert, noch lukrativ ist, erläutert uns Biehl: "Im Gegensatz zu anderen Mitbewerbern hat der An- und Verkauf von LV-Policen bei uns einen anderen Stellenwert. Bei fast allen Mitbewerbern geht es um ein Zinsdifferenzgeschäft, das nicht mehr so ertragreich ist. Bei uns wird vor allem überschüssige Liquidität in Policen geparkt. Die Rendite ist zwar wichtig und bringt z. T. auch 6 % bis 9 %, aber wir planen dort mit weniger Rendite, da wir die Erträge vor allem als Gewinnabführung der verbundenen Unternehmen erwirtschaften. Für den Vermittler bieten wir ein in sich geschlossenes System, bei dem die Policen nicht unbedingt im Mittelpunkt stehen, sondern die Möglichkeit, neue Finanzprodukte beim Kunden zu plazieren. Da wir den Ankaufpreis für die Policen selbst bestimmen können, kann hier der Vermittler dem Kunden ein hervorragendes Angebot unterbreiten und hat dadurch die Möglichkeit, weitere Geschäfte zu tätigen."

Ungewöhnliche Rechtsform für einen Finanzvertrieb? Angesichts der Marktkrisen und Unwägbarkeiten, denen nun mal jeder Finanzvertrieb ausgesetzt ist, erscheint es sehr mutig, daß Jörg Biehl als persönlich haftender Gesellschafter der Future Business KG aA fungiert. Bringen Biehl solche Haftungsgefahren etwa um seinen Schlaf? Der Konzern-Chef sieht darin kein Problem für sich: "Gerade weil ich die Nachhaltigkeit und Richtigkeit unserer Geschäfte seit über 10 Jahren am besten nachvollziehen kann und das Vertrauen der Anleger für mich sehr wichtig ist, hafte ich selbstverständlich auch persönlich dafür. Und gerade deshalb kann ich sehr ruhig schlafen."

'k-mi'-Fazit: Das Geschäftsmodell der Future Business KG aA, das sehr intensiv Synergiegeschäfte fördert und so Mehrerträge generiert, hat sich seit 10 Jahren sowohl für die Unternehmensgruppe selbst als auch für die angeschlossenen Vertriebspartner als wahrer Vertriebsturbo im Markt entwickelt. Was zum einen an der breiten Ausrichtung der Finanzgruppe liegt, aber sicherlich auch daran, daß die Kunden der Berater dann leichter Folge-Abschlüsse tätigen, wenn sie mit der Performance ihrer bisherigen Investments zufrieden sind. Und hier hat die Future Business KG aA nicht nur bei den eigenen Orderschuldverschreibungen, sondern auch bei den Genußrechten und Aktien bislang konstant hohe Rückflüsse ausgeschüttet.

Auszug aus 'k-mi' 15/10 vom 16.04.2010