

CONSULTING TEAM, Osterstraße 39 A, 31134 Hildesheim

Osterstraße 39 A
31134 HildesheimTel.: 05121 28999 0
Fax: 05121 28999 99info@ct-holding.de
www.ct-holding.de

16.12.2022

Aktionärsbrief 3 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

ein sehr schwieriges Jahr neigt sich dem Ende. Überall auf der Welt kommt es zu deutlichen Veränderungen. Der aufkommende Protektionismus auch in den USA lässt Europa ein wenig hilflos erscheinen, letztendlich steht Europa bei dem von Putin angezettelten Energiekrieg allein an vorderster Front. Dabei hat das Jahr 2022 doch gezeigt, dass wir uns den Herausforderungen stellen können. Die Industrie und die Bevölkerung haben enorme Anstrengungen unternommen, um Energie zu sparen. Der bevorstehende Winter sollte somit keine Probleme verursachen. Die Investitionen in Solaranlagen, Wärmepumpen etc. laufen auf Hochtouren und die Preise für fossile Energieträger sind schon wieder deutlich gesunken. Aber natürlich ist das alles noch kein Grund, sich beruhigt zurückzulehnen. Vielmehr müssen Politik und Wirtschaft daran arbeiten, die Stabilität von Lieferketten, die Versorgung mit Rohstoffen weltweit und natürlich den Schutz unseres Planeten sicher zu stellen. Deglobalisierung und Dekarbonisierung sind die beherrschenden Themen der nächsten Jahrzehnte.

Wir haben im zweiten Halbjahr 2022 keine neuen Investments getätigt. Unsere bestehenden Beteiligungen haben jedoch für einige Aufregung gesorgt. Automaten Sprengung und Neubau Amrum sind zwei Stichworte. Die Gewichtung der einzelnen Anlageklassen hat sich nur geringfügig verändert. Nachfolgend gehen wir auf einige Investments näher ein:

Flugzeugleasingfonds: Relativ ruhig ging es bei den Flugzeugleasingfonds zu. Obwohl die Luftfahrtbranche von einer deutlichen Belebung spricht, sind die Preise der Flugzeugfonds noch nicht in Bewegung gekommen. Vermutlich wartet der Markt darauf, dass die Banken ihre Bestände zu Ramschpreisen verschleudern. So war es in der Vergangenheit bei den Schiffen! Durch zwei Verkäufe im ersten Halbjahr ist die Gewichtung von Flugzeugleasingfonds im Portfolio der Consulting Team Holding AG unter 2 % gesunken.

Schiffsbeteiligungen: Die Annika B (ein Küstenmotorschiff) wurde nach nur 1,5 Jahren Haltedauer für insgesamt 246 % vom Einstandspreis verkauft. Bis auf eine kleine Restzahlung ist der Kaufpreis auf dem Konto der Consulting Team Holding AG eingegangen. Insgesamt ist der Schiffsmarkt in einer robusten Verfassung. Die Staus der Großcontainerschiffe vor den Häfen bauen sich langsam ab und in diesem Segment normalisieren sich die Charratzen. Gastanker hingegen sind nach wie vor knapp, so dass die Preise in diesem Segment weiterhin sehr hoch sind. Das ist auch der Grund, warum unser

Schiffsportfolio trotz des Verkaufs der Annika B in der Gewichtung auf ca. 11 % gestiegen ist. Wir haben im November in einem ausführlichen Gespräch mit unserem Befrachter und unserem Reeder über die Aussichten am Markt für kleinere Schiffe gesprochen. Die Flotte der Küstenmotorschiffe ist total überaltert, dennoch ist die Neubautätigkeit sehr gering. Aus diesem Grund haben wir uns entschlossen, die MV Kristin noch weiter zu betreiben. Gleichzeitig haben wir mit unseren Partnern den Markt sondiert und verabredet, für welches Schiff wir ein Angebot abgeben würden, wenn es denn auf den Markt kommt. Hier könnte sich auch die Möglichkeit ergeben, dass wir Aktionäre direkt als Gesellschafter mit aufnehmen. Das nächste Treffen mit Befrachter und Reeder ist für Februar 2023 vorgesehen.

Private Equity Beteiligungen: Nach einem sehr verheißungsvollen Start in das Jahr 2022 entwickeln sich die Preise seit einigen Monaten eher seitwärts. Wir haben einige Kapitalabrufe gesehen. Es gibt also in dieser Phase gute Investitionschancen und wir rechnen damit, dass die dynamische Entwicklung der letzten Jahre sich in 2023 fortsetzt. Unser Anteil liegt immer noch bei ca. 9 %, wird aber in den kommenden Jahren weiter steigen.

Immobilienbeteiligungen: Der Bereich macht ca. 63 % unserer Anlagen aus. Wir haben keine Mietausfälle zu beklagen, unsere Kredittilgungen laufen plangemäß und machen pro Jahr mittlerweile gut eine Million Euro aus. Das entspricht ungefähr 0,10 € Wertzuwachs pro Aktie. Der Verkaufsprozess unseres Dienstleistungs- und Gewerbezentrums in Salzgitter ist ein wenig ins Stocken geraten, da bei unserem Mieter Braunschweigische Landessparkasse der Geldautomat gesprengt wurde. Hierbei ist ein immenser Schaden entstanden, dessen Beseitigung mehrere Monate in Anspruch nehmen wird.

Gute Fortschritte bahnen sich bei unserem Hotel auf Amrum an: Hier wurden unsere Vorstellungen bezüglich des Neubaus und der Neustrukturierung des Hotelresorts sowohl von der Gemeindevertretung als auch von den Bürgern positiv aufgenommen. Inzwischen berichtet auch die örtliche Presse sehr positiv über unser Vorhaben. Der Bebauungsplan wird jetzt fertiggestellt und (hoffentlich) im Februar von den Gremien gebilligt. Den Antrag für erste Baumaßnahmen wollen wir in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde am 15.12.2022 einreichen. Auf den Bildern sehen Sie das bestehende Personalhaus und daneben das kleine Friesenhaus. Die Verbindung zwischen beiden (der Wintergarten) und das Objekt im Hintergrund sollen neu entstehen.



Der Neubau (hinten) und beinhaltet neben weiteren Apartments auch einen umfangreichen Wellnessbereich inklusive Innen- und Außenpool. Wenn alles so läuft, wie wir es uns wünschen, werden wir mit Ihnen im Jahr 2025 die Einweihung feiern können. Die ersten Schritte werden wir komplett aus Eigenkapital finanzieren. Dafür halten wir eine Liquidität von mehr als 1 Mio. € vor.



In diesem Zusammenhang möchten wir kurz Stellung nehmen zu den unterschiedlichen Ansichten über den Wert von Immobilien. Gewerbeimmobilien und auch Mehrfamilienhäuser werden in der Regel mit einem Vielfachen der Jahreskaltmiete bewertet. Diese Faktoren sind in den letzten Jahren deutlich angestiegen, in Berlin und Leipzig z.B. wurden Mehrfamilienhäuser durchaus mit Faktor 30(!) auf die Nettokaltmiete gehandelt. Dann hat der Erwerber allerdings nur eine Rendite um die 3 % p.a. vor Instandhaltung und Nebenkosten. Wir kalkulieren konservativ je nach Nutzungsart und Lage mit Faktoren zwischen 12 und 18 und sind uns bewusst, dass das nur Anhaltspunkte sind und der Marktpreis deutlich abweichen kann. Wenn wir eine Immobilie, die im Jahr 470.000,00 € Kaltmiete erwirtschaftet mit Faktor 12 bewerten, ein anderer Marktteilnehmer aber meint, Faktor 14 wäre gerechtfertigt, dann steigt der Preis sofort um 940.000,00 € (2 x 470.000,00). Auf den Preis der Consulting Team Holding Aktien würde das einen Unterschied von ca. 0,10 € pro Aktie ausmachen. Bei Objekten mit Umsatzpacht spielt nicht nur der Faktor sondern auch die Umsatzerwartung eine bedeutende Rolle. Das zeigt, welchen Spielraum es bei der Berechnung des fairen Wertes einer Aktie gibt. Wir raten daher, sich selbst ein Bild von den Investments zu machen und sowohl eventuelle Kauf- als auch Verkaufsaufträge immer mit Limit an die Börse zu legen.

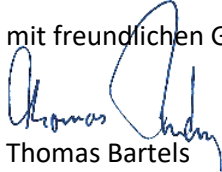
Erneuerbare Energien: Die deutlich gestiegenen Strompreise werden sich in den nächsten Jahren auch in unseren Investments im Bereich der Erneuerbaren Energien bemerkbar machen. Zahlreiche Windräder werden über die geplante Dauer von 20 Jahren hinaus betrieben und unter bestimmten Umständen können sie auch durch wesentlich größere, neue Windräder ersetzt werden. Wir rechnen mit deutlich steigenden Erlösen aus dem Stromverkauf. Dieses Segment ist bei uns mit mehr als 5 % gewichtet.

Zusammenfassend können wir sagen, dass die Consulting Team Holding AG im Jahr 2022 trotz der außergewöhnlichen Herausforderungen eine gute wirtschaftliche Entwicklung genommen hat. Mit Optimismus, Freude und Stolz blicken wir auf das Jahr 2023, denn dann wird das Consulting Team 25


Jahre alt und die Consulting Team Holding AG besteht 10 Jahre. Vielleicht finden wir ja die Gelegenheit, darauf anzustoßen.

Bis dahin stehen wir Ihnen natürlich jederzeit gern im persönlichen Gespräch oder am Telefon für weitere Informationen zur Verfügung. Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen und wünschen Ihnen ein besinnliches Weihnachtsfest und einen guten Rutsch in das Jahr 2023.

mit freundlichen Grüßen



Thomas Bartels
Vorstand



Rainer Bernd Kochan
Vorstand