Inhaltsverzeichnis

Seite

Vorwort V

1. TEIL

Börsennotierte Partnerships

1. Was sind die besten Total-Return-Wertpapiere? 1
2. Alternative Investitionsformen in US-Immobiliengesellschaften 4
3. Was unterscheidet deutsche offene Immobilienfonds von US-Immobilienfonds? 6
4. MLP-Klassifikation und MLP-Arten 8
5. Vergleich von MLP mit Stammaktien, REIT, Anleihen, privaten KG-Anteilen 12
6. Was ist eine MLP? 14
7. Steuerliche Behandlung von MLP nach dem Revenue Act (OBRA) von 1987 19
8. Die Welt der MLP 23
   8.1 Geschichte 23
   8.2 Vergleich von MLP mit Kapitalgesellschaften 24
9. Handelbarkeit gebrauchter US-KG-Fondsanteile 25
10. Organisationsstruktur von MLP 26
11. Risiken, Kosten und Gebührenstrukturen börsengehandelter MLP . . 28
12. Beispiel für eine MLP-Neuemission: Santa Fe Pacific Pipeline L.P. (NYSE/SFL) 31
13. Entwicklung von MLP-Neuemissionen 1987 33
14. Branchenverteilung von MLP 36
15. Einordnung der MLP in das Börsengefüge 38
16. Vergleich der Ausschüttungsrendite von Rohstoff-MLP 43
17. Renditevergleich bei ausgewählten MLP 45
18. Haftung, Rechte und Pflichten ausländischer Gesellschafter in MLP 48
19. Nach welchen Kriterien beurteilen US-Finanzanalysten MLP? 52
20. Dividendenabsicherungsperiode bei ausgewählten MLP 54
21. MLP – Bonitätsbeurteilungs-System von Drexel, Burnham, Lambert; New York 58
22. Standard & Poor's Partnership-Analyse 62
    22.1 Initiatoren – Qualität 62

Seite

22.2 Kapitalsicherheit 62
22.3 Renditerisiko 63
23. Probleme beim Börsenhandel von MLP/REIT 64
24. Zweidimensionale Gesamtrendite-Matrix von MLP 66
25. Das richtige Anlagekonzept bei Partnerships: Beispiel Fa. Public Storage (Minilagerhäuser) 67
26. Entstehen größter MLP durch Roll Ups von Alt-KGs 69
27. Wie ein börsengehandelter Öl- und Gasfonds durch Anteilstausch wächst 72
28. Welche Partnership-Anlagekonzepte halten einer Überprüfung stand: Studie der Firma Partnership-Profiles 74
29. Warum Vermögensverwalter-MLP sichere Anlagerenditen bieten . . . 76
30. Die versteckten Risiken in Hypotheken-MLP 78
31. Sind bundesversicherte Hypotheken-MLP mündelsicher? 80
32. Die ungleiche Konkurrenz zwischen außerbörslichen und börsengehandelten Partnerships 82
33. Investmentvorteile privater Partnership-Börsen 87
34. Steuerliche Behandlung deutscher MLP-Investoren in den USA 90
35. Wahrscheinliche steuerliche Qualifikation bestehender MLP ab 1990 93
36. Was dürfen K-1-Steuererklärungen kosten? 96
37. Steuerliche Behandlung der MLP-Einkünfte im Inland 98
38. Elektronische Wertpapierkontoführung bei Discount-Brokern in den USA 100
39. Elektronische Finanzdienstleistungen des Datenbankanbieters COMPUSERVE 102
40. Anlagestrategie bei Öl- und Gas-Partnerships 108
41. Der dritte Ölschock in den 90ern als denkbares Anlagekonzept 110
42. Der Reinvestitionsbedarf von Öl- und Gas-Partnerships 114
43. Finanzanalyse von Öl- und Gas-Partnerships durch Dean Witter Reynolds INC 115
44. Pipeline-Partnerships – ein sicherer Anteil am zukünftigen Energiezyklus 119

2. TEIL

Immobilienfonds auf Aktien

1. REIT-Klassifikation und REIT-Arten 121
2. Vorteile des Immobilienerwerbs an der Wall Street 126

3. Börsengehandelte US-Immobilienfonds auf Aktien 128
3.1 Renditeentwicklung der US-Immobilienfonds auf Aktien 129
3.2 Tabelle der REIT nach Grundstücks- und Gebäudetypen 132
4. Begünstigung der REIT nach der Steuerreform 1986 135
5. Der Börsenhandel mit REIT-Aktien. 137
5.1 New York Stock Exchange (NYSE) 137
5.2 American Stock Exchange (AMEX). 138
5.3 NASDAQ (Geregelter Freiverkehr). 139
6. Erwerbshinweise für REIT. 141
6.1 Girosammelerwerb über Auslandskassenverein bei Banken/ Sparkassen 141
6.2 Erwerb über US-Broker 141
6.3 REIT mit Wiederanlageprogrammen 142
7. Steuerliche Behandlung des REIT-Erwerbs im Inland. 144
8. Beurteilungskriterien für REIT 147
9. Zweidimensionale Gesamtrendite-Matrix für REIT 148
10. Geographische Verteilung der REIT 149
11. REIT-Dividenden-Wachstumsraten 150
12. REIT-Gesamtrenditen-Schätzung 151
13. Qualifizierte Langfrist-Anlage-US-Immobilienfonds auf Aktien nach sechs Gruppen / Anlageziele 153
14. REIT-Branchenbilanz ($ Millions). 158
15. Was sind US-Immobilien von institutioneller Qualität? 159
16. Rohstoff REIT 161
17. Ist der US-Einkaufszentren-Immobilienfonds auf Aktien (RETA) für konservative Investoren geeignet? 164
18. Krankenhaus-REIT – ein zukunftsträchtiges Anlagekonzept?. 167
19. Collateralized Mortgage Obligations (CMO) Residuals – Die riskanteste REIT-Gruppe. 169
20. New Plan Realty Trust: Liste der gehaltenen Liegenschaften 171
21. Branchenvergleich Immobilien-Wertpapiere 22. 2. 89 173

3. TEIL

Allfinanzpläne mit börsennotierten Partnerships und Immobilienfonds auf Aktien

1. Immobilienträchtige Aktiengesellschaften 175
2. Vergleich Ausschüttungsrenditen – Versorgungsaktien, REIT, MLP im Jahr 1988. 177

Seite

3. Überdurchschnittliche Gewinnchancen mit Vorzugs-MLP- und Vorzugs-REIT-Anteilen 178
4. Elektronische Rating-Dienste für MLP/REIT 180
5. Wer bietet Allfinanzpläne zur privaten Altersvorsorge an? 182
6. MLP und REIT als Wall-Street-Börsenphilosophie 184
7. Offene und geschlossene Immobilien-Investment-Fonds 186
8. Finanzielle Unabhängigkeit durch Ansparpläne mit MLP/REIT 188
9. Unterschiedliche Portfoliovorschläge für verschiedene Lebensphasen 189
10. Wie man Immobilienfonds auf Aktien ohne Spesen und mit Rabatt kauft 191
11. In welchem Zeitraum verdoppelt sich Ihr Vermögen? 193

4. TEIL

Finanzanalyse börsennotierter Partnerships

1. Vorbemerkung zu den dargestellten Finanzanalysten-Reports 195
2. Tabelle aller börsengehandelten MLP nach Branchen 196
3. Liste der besprochenen MLP, Finanzanalystengutachten 201
   - 3.1 Airlease Limited, NYSE:FLY 201
   - 3.2 American Real Estate Partners, NYSE:ACP 203
   - 3.3 Borden Chemical & Plastics L.P., NYSE:BCP 204
   - 3.4 Buckeye Partners L.P., NYSE:BPL 206
   - 3.5 Burger King Investors Master L.P., NYSE:BKP 207
   - 3.6 EQK Green Acres L.P., NYSE:EGA 209
   - 3.7 Falcon Cable Systems L.P., AMEX:FAL 211
   - 3.8 FFP Partners L.P., AMEX:FFP 212
   - 3.9 Fine Homes International L.P., NYSE:FHI 214
   - 3.10 Freeport Resource Partners, NYSE:FRP 215
   - 3.11 Interstate General L.P., AMEX:IGC 217
   - 3.12 Jones Intercable Investors L.P., AMEX:JTV 218
   - 3.13 Kelley Oil & Gas Partners, AMEX:KLY 220
   - 3.14 Lehndorff Canadian Properties L.P., LCP.UNITS 221
   - 3.15 Maritrans Partners L.P., NYSE:TUG 223
   - 3.16 MESA L.P., NYSE:MLP 224
   - 3.17 Motel SIX, NYSE:SIX 226
   - 3.18 National Realty L.P., AMEX:NLP 227

Seite

3.19 Newhall Land & Farming, NYSE:NHL 229
3.20 Petrolane Partners L.P., NYSE:LPG 230
3.21 Prime Motor Inns L.P., NYSE:PMP 232
3.22 Sahara Casino Partners, L.P., NYSE:SAH 234
3.23 Service Master L.P., NYSE:SVM 235
3.24 Standard Pacific L.P., NYSE:SPF 237
3.25 Universal Development L.P., NYSE:UDC 238
3.26 USA Cafes L.P., NYSE:USF 240

5. TEIL

Finanzanalysen von Immobilienfonds auf Aktien

1. Liste der börsengehandelten Immobilienfonds auf Aktien 243
2. Liste der besprochenen Immobilienfonds auf Aktien, Finanzanalystengutachten 253
   2.1 American Health Properties, NYSE:AHE 254
   2.2 ARICO – American Real Estate Investment Company, Frankfurter Börse 255
   2.3 Boddie-Noell Restaurant Properties, AMEX:BNP 257
   2.4 Burnham Pacific Properties, AMEX:BPP 258
   2.5 Cousins Properties Inc., OTC:COUS 260
   2.6 DIAL REIT, NASDAQ:DIAL 261
   2.7 Federal Realty Investment Trust, NYSE:FRT 263
   2.8 First Union Real Estate Investments, NYSE:FUR 264
   2.9 Health Care Property Investors, NYSE:HCP 266
   2.10 Hotel Investors Trust, NYSE:HOT 268
   2.11 Koger Equity Inc., AMEX:KE 269
   2.12 Meditrust Inc., NYSE:MT 270
   2.13 MGI Properties, NYSE:MGI 272
   2.14 MSA Realty, AMEX:SSS 273
   2.15 New Plan Realty Trust, NYSE:NPR 275
   2.16 Pennsylvania REIT, AMEX:PEI 276
   2.17 Rockefeller Center Properties, NYSE:RCP 278
   2.18 Rouse Company, NASDAQ:ROUS 279
   2.19 Santa Anita Realty Enterprises, NYSE:SAR 281
   2.20 Sizeler Properties Inc., NYSE:SIZ 282
   2.21 Storage Equities Inc., NYSE:SEQ 284

Seite

2.22 United Dominion Realty, NASDAQ:UDRT 285
2.23 Universal Health Realty Income Trust, NYSE/UHT 287
3.24 Weingarten Realy, NYSE:WRI 288
2.25 Western Investment Real Estate, AMEX:WIR 290
3. K-1-Mitteilung von National Realty L.P. 292
4. Formular für den Dividenden-Wiederanlageplan der California REIT 295

Fachausdrücke im Zusammenhang mit US-Immobilienfonds auf Aktien und Master Limited Partnerships (MLP) 297
Literaturverzeichnis 301