

Neue Nische

Von Gerhard Saidowsky

Auch das gibt es im Land der unbegrenzten Möglichkeiten: Investments von deutschen Anlegern in einen Friedhof in Naples, Florida

Die Vielfalt Amerikas in kultureller Hinsicht spiegelt sich auch bei Investitionsmöglichkeiten für Privatanleger wider. Im Gegensatz zu Europa, wo zahlreiche Aufgaben von staatlicher Seite geregelt, organisiert und auch durchgeführt werden, werden diese in den USA möglichst durch privatrechtliche, sich selbst finanzierende Organisationen erledigt. Grundsätzlich glaubt man, dass ein freier Markt Aufgaben effizienter bewältigt als es eine staatliche Lösung schaffen kann.

Ein sicher für Europäer exotisches Beispiel ist die Entwicklung und das Betreiben eines öffentlichen Friedhofs. In den USA existieren keine kommunal betriebenen Friedhöfe. Diese werden entweder von Kirchen unterhalten oder von privaten Gesellschaften, die oft sogar börsennotiert sind, errichtet und verwaltet. Neben den laufenden Kosten müssen auch Rücklagen für die Zukunft gebildet werden, so dass der öffentlichen Hand niemals Kosten entstehen werden. Da hier ein besonderes öffentliches Interesse seitens des zuständigen Bundesstaats vorliegt, ist eine spezielle Lizenz, die vom Staat vergeben wird, erforderlich. Nur bei nachgewiesenem Bedarf wird eine neue Lizenz vergeben, so dass der Betreiber in seinem Gebiet faktisch eine Monopolstellung für mindestens zehn Jahre besitzt.

Die Naples Investment Group, Inc., eine deutsche Investorengruppe, die sich speziell mit Nischeninvestments in den USA beschäftigt, begleitet die Errichtung

des neuen Friedhofs in Naples, Florida. Nachdem die Kapazität des alten Friedhofs dort in absehbarer Zeit erschöpft ist, konnte eine neue Lizenz zur Errichtung und zum Betrieb eines Friedhofs vergeben werden. Nun begannen Projektentwickler eine Gesellschaft zu gründen, Investoren zu suchen und die Bedingungen für den Erhalt der Lizenz zu erfüllen. Eine der Voraussetzungen ist der Besitz eines lastenfreien Grundstücks, welches gemäß Bebauungsplan (Zoning) zur Nutzung als Friedhofsgelände geeignet ist. Folglich ist bereits in dieser Phase eine nennenswerte Investitionssumme erforderlich.

Die Anleger, die zu diesem Zeitpunkt Kapital in eine derartige Gesellschaft investieren, tragen ein nicht zu unterschätzendes unternehmerisches Risiko. Schließlich kann die Bewerbung um die Lizenz ohne Erfolg bleiben, was soll nun mit dem erworbenen Grundstück geschehen – Wiederverkauf oder anderweitige Nutzung? Andererseits können die Investoren bei Erfolg attraktive Renditen für ihr eingesetztes Kapital erwarten. Die Investition stellt letztlich eine Anlage im Bereich Private Equity dar.

Bevor ein solches Investment eingegangen werden sollte, ist eine sehr sorgfältige Prüfung erforderlich. Neben einer Standortanalyse – hier insbesondere: aktuelle Situation des bestehenden Friedhofs, Anzahl der Bestattungen pro Jahr im Gebiet – ist die Prüfung des Projektentwicklers, des Konzepts sowie der Alternativmöglichkeiten zur Nutzung des

Grundstücks durchzuführen. Für deutsche Privatanleger ist dies in der Regel kaum möglich, da umfangreiche Kenntnisse über den Standort wie auch über amerikanische Gesetze und Regelungen benötigt werden.

Die Naples Investment Group, Inc. hat mit den Initiatoren zahlreiche Gespräche geführt und den Entwicklungsprozess verfolgt, um Investoren auf die Möglichkeit der Beteiligung am „Naples Vanderbilt Land Trust“ aufmerksam zu machen. Für deutsche Anleger war dies ein Novum; bisher blieb diese Anlageofferte amerikanischen Investoren vorbehalten. Die Kapitalgeber werden aus den erwirtschafteten Erträgen eine Vorzugsausschüttung erhalten. Darüberhinaus werden sie anteilig an dem übrigen Nettogewinn beteiligt.

Im vergangenen Jahr wurde die Betreiberlizenz für den neuen Friedhof von Naples an der Vanderbilt Road, „Palm Royale Cemetery“, erteilt. Weitere Genehmigungen des Countys für die Bebauung des Landes folgten und mit der Schaffung der Infrastruktur sowie der Bebauung des Grundstücks wurde begonnen. Die Nutzung als Friedhof begann im laufenden Jahr. Inzwischen ist eine Fläche als Muster fertig und es konnte die sechste Beerdigung erfolgen sowie Vorverkäufe von Grabstellen. Dies ist erstaunlich, da der Bau des Friedhofes gerade erst begonnen hat und die Baugenehmigung für die Kapelle und das Mausoleum noch in Abstimmung mit den zuständigen Stellen ist. Für diesen endgültigen Ausbau des Friedhofs wird eine Kapitalerhöhung vorgenommen, bei der sich auch neue Investoren beteiligen können. ■

Gerne informiert die Naples Investment Group, Inc. über aktuelle Projekte und Investitionsmöglichkeiten in diesem Bereich. Deutsches Büro: Tel. (0212) 233 13 15, Fax (0212) 33 70 30, Internet: www.Naples-Investment.com



Modellzeichnung des neuen Friedhofs in Naples: Palm Royal Cemetery.