



Armand Rousseau Chambertin

6 Flaschen mit Jahrgang 2018



Inhalt

1	Einführung	3
2	Factsheet	4
3	Anlageentscheid	5
4	Bewertung	6
5	Investitionsprozess	7
6	Anlagehorizont	8
7	Kostenanalyse	9
8	Prognose	10
9	ESG Aspekte	12
10	Informationen zur Anlagekasse	13
11	Anlagebeurteilung	15
12	Potenzielle Risikofaktoren	17

1 Einführung

Wir freuen uns, dir unsere erste Weinrarität anbieten zu können, die direkt aus einer der legendärsten französischen Weinregionen stammt – dem Burgund. Wir besitzen 1 Kiste (6 Flaschen) des „2018 Armand Rousseau Chambertin“.

Die Domaine Armand Rousseau ist einer der ikonischsten Weinproduzenten der Region. Dies wird durch eine Reihe von Auszeichnungen bestätigt, die sie in ihrer 100-jährigen Geschichte gewonnen haben. Heute wird das Unternehmen in der vierten Generation geführt. Dadurch, dass das Unternehmen so lange in Familienbesitz war, hat sich ein sehr spezifisches Know-how angesammelt, das im Laufe der Jahre kontinuierlich weiterentwickelt wurde.

Überall auf der Welt gibt es Weinanleger, die schon sehr lange in diesem Geschäft tätig sind. Investitionen in hochwertigen Alkohol sind aufgrund der hohen historischen Renditen ein sehr attraktives Unterfangen. Diese Investoren sind seit jeher sehr wohlhabend und lassen sich nicht durch hohe Eintrittsbarrieren abschrecken.

Denn nicht jeder hat das Kapital, die Kontakte oder die Zeit, die nötig sind, um sich eine solche Anlage auf eigene Initiative zu leisten. Bis vor kurzem war es für Privatanleger nicht möglich, sich an solchen Gelegenheiten zu beteiligen, ohne einen beträchtlichen Betrag an Kapital zu investieren.



2 Factsheet

Name	Armand Rousseau Chambertin
Jahr	2018
Herkunft	Frankreich
Region	Burgund
Art	Rotwein
Traube	Pinot Noir
Flaschengrösse	750ml
Anzahl	1 Kiste (6 Flaschen)
Bewertung	Robert Parker WA: 95-97+/100 Burghound: 97/100
Anlagehorizont	9 – 11 Jahre
Preis	€15.950 (1 Kiste mit 6 Flaschen)
Preis pro Splint	€50
Anzahl Splints	319

3 Anlageentscheid

Armand Rousseau Chambertin ist eine der bekanntesten Anlagemöglichkeiten in der Weinwelt. Er punktet in Bezug auf Qualität, Seltenheit und internationale Anerkennung. Der Wein erhielt sehr gute Noten von den wichtigsten Kritikern, aber es ist das Weingut selbst, das eines der stärksten Argumente für eine Investition ist. Die Beteiligung an einer Marke dieses Niveaus stellt eine sehr wertvolle Ergänzung des Portfolios dar.



4 Bewertung



Rendite

Wir haben das Wertsteigerungspotenzial dieser Anlage als hoch eingestuft. Einem Bericht von Knight Frank zufolge ist die Kategorie Wein in den letzten zehn Jahren um über 120 % gestiegen. Dies ist ein durchschnittlicher Anstieg, und der Armand Rousseau Chambertin ist keineswegs nur ein durchschnittlicher Wein.



Stabilität

Wir haben die Stabilität dieser Anlagemöglichkeit als hoch eingestuft. Bei richtiger Lagerung verkommt Wein nicht und behält seinen Wert in der Regel sehr gut. In der Vergangenheit gab es eine überwältigende Nachfrage nach diesem Wein, was uns sehr zuversichtlich macht, ihn zum gewünschten Preis verkaufen zu können.



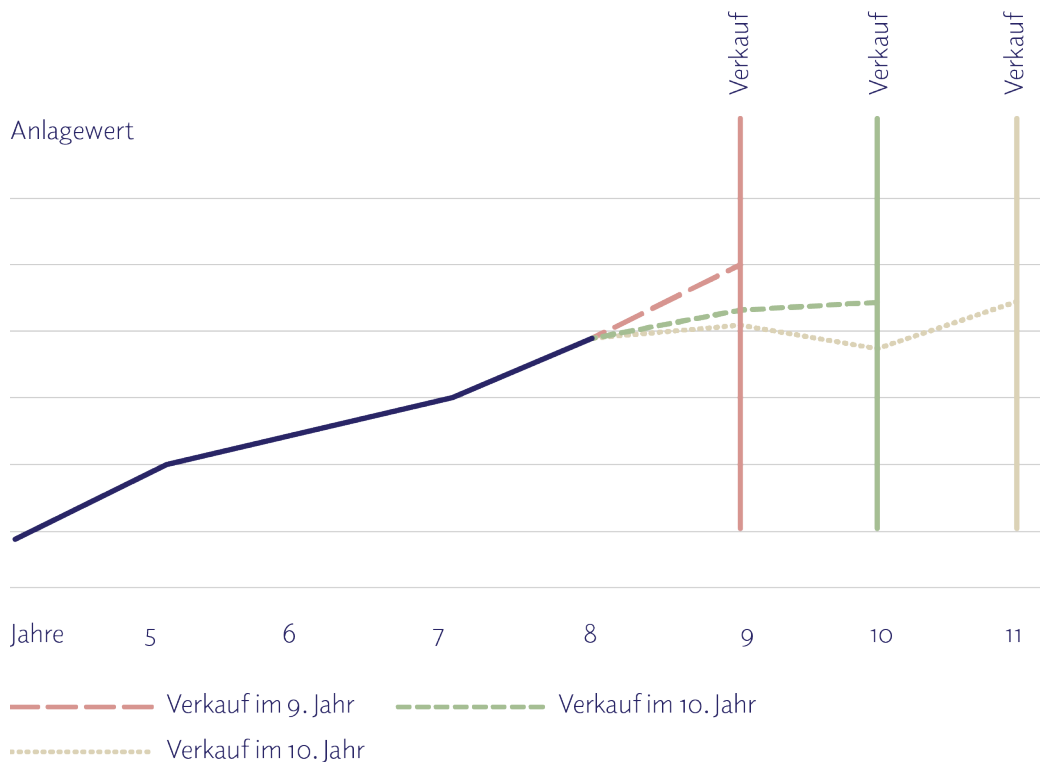
Reife

Wir haben die Reife dieser Anlagemöglichkeit als hoch eingestuft. Wir haben es mit einer 100-jährigen Geschichte und einem der Spitzenweine zu tun, der von einem der renommiertesten Produzenten in einer der berühmtesten französischen Weinregionen stammt.

5 Investitionsprozess

Akquise	Wir kaufen die Weinflaschen vom Lieferanten und verwalten alle Unterlagen.
Anlagenübersicht	Nachdem die Flaschen geliefert wurden, wird die Anlagemöglichkeit auf unserer Plattform veröffentlicht. Die Anleger können sich beteiligen, indem sie Splints ab €50 kaufen.
Lagerung & Versicherung	Die Flaschen sind angemessen versichert und werden für 9 bis 11 Jahre in einem europäischen Freihafen gelagert.
Verkauf	Nach der Haltedauer von 9 bis 11 Jahren verkaufen wir den Wein. Der Erlös aus dem Verkauf wird proportional zu den Anteilen an die Splint-Besitzer verteilt.
Auszahlung / Reinvestition	Die Splint-Besitzer stehen nun vor der Entscheidung sich auszahlen zu lassen, in einen anderen Wein oder in eine völlig andere, auf der Plattform aufgeführte Anlage zu reinvestieren.

6 Anlagehorizont



Wertsteigerung aufgrund zunehmender Reife und Knappheit

Der Anlagehorizont für diese Gelegenheit wurde auf 9 bis 11 Jahre festgesetzt.

Der Grund dafür ist die Tatsache, dass der Wein nach der Abfüllung in Flaschen weiter reift. Wenn wir lange genug warten, werden wir nicht nur von den steigenden Weinpreisen profitieren, sondern auch von der Tatsache, dass der intrinsische Wert des Weins durch Reife und Alter stark gestiegen ist.

Gleichzeitig ist die Produktion dieses Weins stark limitiert, da jedes Jahr nur einige tausend Flaschen auf den Markt kommen. Das bedeutet, dass nach 10 Jahren der größte Teil dieses Weins entweder in Restaurants oder in privaten Kreisen konsumiert sein dürfte, was die Knappheit des Weines erhöht.

7 Kostenanalyse

Anlagewert	6 x 2.450	€
Service-Kosten	1.250	€
Preis	15.950	€
Anzahl Splints	319	
Preis pro Spling	50	€

Zusätzliche Informationen

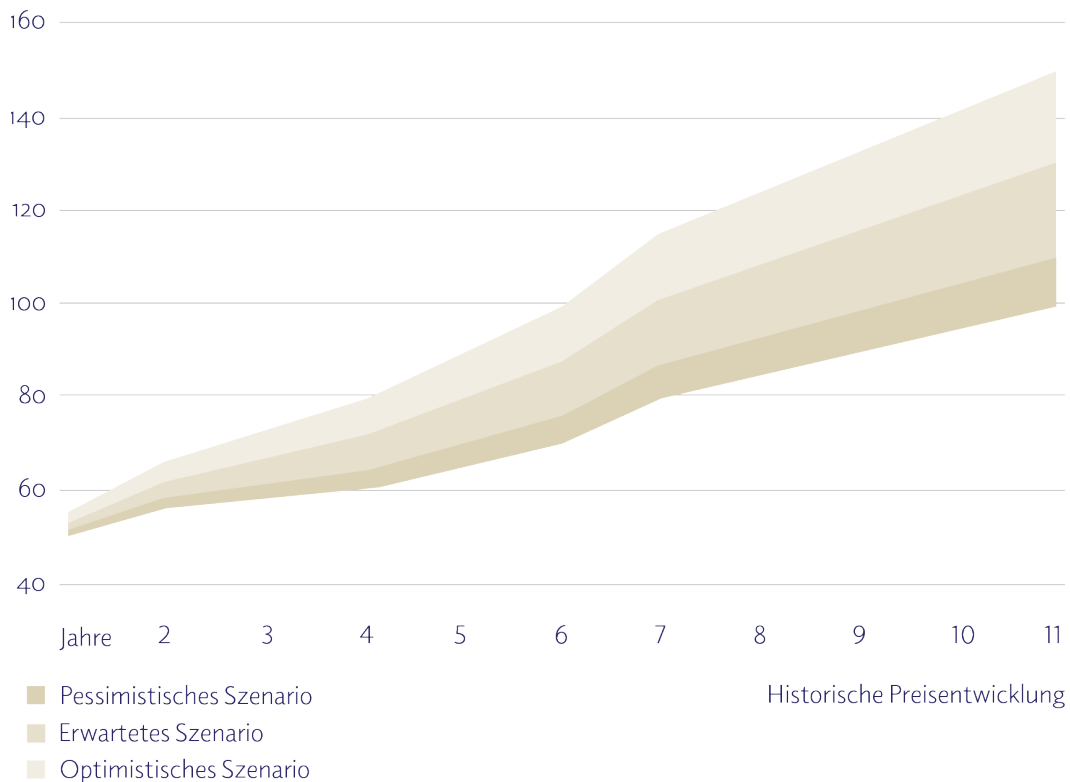
Der Preis von 2.658 € umfasst den Preis der Flasche, Versand, Bearbeitung, 10 Jahre Lagerung und Versicherung. 2.450 € können der Flasche zugerechnet werden.

Am Ende des Investitionszeitraums kann ein Verkauf privat oder über ein Auktionshaus organisiert werden. Im Falle von Wein bevorzugt Splint Invest den Privatverkauf, sofern wir ein zufriedenstellendes Angebot erhalten. Der Grund dafür ist, dass die Gebühren eines Auktionshauses in der Regel hoch sind.

Splint Invest erhebt eine Ausstiegsgebühr von 2 % auf den Verkaufserlös des Objekts. Jeder Spling-Besitzer trägt einen proportionalen Anteil der Kosten.

8 Prognose

Erwarteter Wert pro Splint



Wertprognose bei einem Anlagehorizont von 9 bis 11 Jahren

Die Kategorie Wein ist in den letzten zehn Jahren um 120 % bzw. 8,2 % pro Jahr gestiegen. Folglich würden wir erwarten, dass diese Veröffentlichung mindestens dem Branchendurchschnitt entspricht, möglicherweise sogar noch etwas höher ausfällt. Wir schätzen daher, dass eine Investition von 50 € einen Wert zwischen 100 € und 150 € erreichen kann.

*Weinpreise können sich ändern und historische Daten sind keine Garantie für zukünftige Wertsteigerung.



Angebot

Adam beschließt, vor Ende des Investitionszeitraums auszusteigen und bietet seine Splints auf dem Sekundärmarkt zum Verkauf an.

Nachfrage

Anna möchte sich an der Anlagemöglichkeit beteiligen und kauft Splints, indem sie das Angebot von Adam annimmt.

Frühzeitiger Verkauf vor Ende des Anlagehorizonts

Wenn ein Splint-Besitzer beschließt, die Investition frühzeitig abzustoßen, kann er entweder einen Verkauf über das Kontaktformular oder über unseren Sekundärmarkt (wird im Winter 2021/2 eingeführt) arrangieren. Der neue Besitzer des Splints übernimmt die variablen Kosten der Restdauer.

Wenn beispielsweise die Lagerung und Versicherung für 10 Jahre im Voraus bezahlt wurden und ein Anleger sich entscheidet, nach 1 Jahr auszusteigen, dann übernimmt der neue Anleger die Kosten der restlichen 9 Jahre. Diese Kosten werden sich im Erwerbspreis auf dem Sekundärmarkt widerspiegeln.

9 ESG Aspekte

Unsere Einschätzung in Bezug auf ESG Faktoren

Eine Investition in die Weinkiste von Armand Rousseau Chambertin steht im Allgemeinen im Einklang mit den internationalen ESG-Normen. Es gibt keine übermäßige Produktion, da der Wein von sehr hoher Qualität ist und die Nachfrage fast sofort gedeckt wird. Mit einer Investition in diese Anlage unterstützt man eine jahrhundertalte Tradition der französischen Weinproduktion. Unser Screening-Verfahren hat keine Anzeichen von Korruption ergeben und das Weingut genießt einen sehr guten Ruf.

Auf den Weinbergen von Armand Rousseau wird Landwirtschaft betrieben, indem traditionelle Weinbautechniken mit modernen Methoden kombiniert werden. Bei Armand Rousseau wird der Anbau auch so nachhaltig wie möglich umgesetzt. Die Trauben werden von Hand gelesen und zu 90 % entrappt. Das Pflügen der Weinberge trägt zur Auflockerung und Durchlüftung der Erde bei, wodurch der Einsatz von chemischen Düngemitteln vermieden und der Boden gesund gehalten wird.

Dies wiederum schützt das Grundwasser und trägt zur Erhaltung der Artenvielfalt bei. Eric Rousseau, der die Weinberge in der dritten Generation übernommen hat, spielte eine Schlüsselrolle bei der Einführung der Produktion von Bioweinen.

Bei Splint Invest vermeiden wir strikt Anlagen, die gegen internationale ESG-Normen verstoßen. Wir bemühen uns, aktiv solche Anlagen zu fördern, die auf Nachhaltigkeitsthemen wie Klimawandel und Ressourcenknappheit ausgerichtet sind. Wir werden dich auf unserer Website informieren, sobald wir unser ganzheitliches ESG-Konzept integriert haben.

10 Informationen zur Anlageklasse

Seltener Wein fasziniert Anleger seit Jahrhunderten. Dabei bedeutet lebenslange Erfahrung in diesem Gebiet alles. In Wein anzulegen ist sehr komplex, aber richtig gemacht kann es sich als ein sehr lukratives Geschäft erweisen. Die Preise für seltene Weine sind in den letzten Jahren um über 100% gestiegen. Es wird erwartet, dass diese Nachfrage noch weiter zunehmen wird, da sich vermehrt auch im asiatischen Raum Weinliebhaber entwickeln. Die Größe des globalen Weinmarktes betrug im Jahr 2019 364,25 Mrd. USD und wird bis 2027 voraussichtlich 444,93 Mrd. USD erreichen, mit einer CAGR (Compound Annual Growth Rate) von 6,06% während des Prognosezeitraums.

Verkorkter Wein reift nach der Abfüllung weiter und profitiert aufgrund eines höheren inneren Wertes im Laufe der Zeit von einem zusätzlichen Preisanstieg.

Die Zusammenstellung eines Rare Wine Portfolios ist eine Reise, die nie wirklich endet. Wie die richtige Zusammensetzung aussehen soll, ist jedoch erst der Anfang. Es ist wichtig, über die neuesten Trends informiert zu bleiben, um entsprechende Verkäufe und Ergänzungen in unserer Selektion vorzunehmen.



Schlüsselfaktoren für Wein als Anlage:

Region Die Wahl des richtigen Portfoliomixes verläuft ähnlich wie die Auswahl an der Börse. Wir sollten es vermeiden, alles auf eine Karte zu setzen und unser Portfolio deshalb über verschiedene Weinregionen diversifizieren. Dazu sollte man stets einige Klassiker aus Regionen wie Piemont, Toskana, Bordeaux und Champagner im Portfolio halten. Weiter ist es aber wichtig, nicht nur regionensondern auch länderübergreifend zu diversifizieren und beispielsweise Weine aus Spanien, Portugal, Schweiz und Österreich aufzunehmen.

Qualität Der erste Schritt zum Erfolg ist mit der Auswahl der Weinregionen für unser Portfolio gemacht. Jetzt folgt der Hauptteil der Recherche. Nicht jeder Produzent innerhalb dieser gewählten Regionen hält die gleichen Qualitäts-Standards ein. Es wird geschätzt, dass nur 0,1 % der weltweiten Weinproduktion Investmentqualität erreicht. Daher ist es von größter Bedeutung, preisgekrönte Weine von Spitzenproduzenten auszuwählen.

Lagerung Es ist nicht ausreichend, sorgfältig selektionierte Weine in einem gewöhnlichen Keller zu lagern, wenn man ernsthafte Renditen erwartet. Die Bedeutung einer professionellen Lagerung des Weins ist die entscheidende Voraussetzung, weltweit bekannte Qualitäts-Labels zu erhalten. Viele Auktionshäuser nehmen den Wein gar nicht erst an, wenn sie das Gefühl haben, dass die Ansprüche an die Lagerbedingungen nicht erfüllt wurden.

11 Anlagebeurteilung

Qualität

Wie bereits erwähnt, wird nur 0,1 % der weltweiten Weinproduktion als investitionswürdig angesehen. Armand Rousseau Chambertin gehört wahrscheinlich zu den oberen 1 % dieser 0,1 %.

Der Wein hat eine sehr lange Erfolgsgeschichte und der Jahrgang 2018 hat bisher sehr gute Bewertungen erhalten:

Robert Parker WA : 95-97+/100

Burghound : 97/100

Das Besondere an Armand Rousseau ist, dass die Weinberge mit alten Rebstöcken bepflanzt sind, die sich auf lehmig-kalkigen Böden wohl fühlen. Dieser Boden ist der Hauptgrund dafür, dass die Weine von Armand Rousseau so komplex und konzentriert im Geschmack sind.

Die Praxis der grünen Weinlese trägt dazu bei, die Erträge zu reduzieren und konzentrierte Früchte zu erzeugen. Durch das Abstreifen der Blätter von den Früchten erhalten die Trauben mehr Sonneneinstrahlung, was den Reifeprozess fördert.

Domaine

Anfang des 20. Jahrhunderts erbte Armand Rousseau mehrere Weinberge in Gevrey Chambertin und gründete das Weingut. In den 1930er Jahren war das Weingut eines der ersten, das Wein in Flaschen abfüllte und direkt an die Konsumenten verkaufte. 1945 erbte Armands Sohn Charles das Weingut von seinem Vater und trug dazu bei, neue Weinberge in der Nähe zu erwerben, wie z. B. die Grand Cru Gebiete. Heute wird das Weingut in vierter Generation von Charles' Sohn Eric und dessen Tochter Cyrielle geführt. Eric ist es zu verdanken, dass Armand Rousseau auf einen biologischen Weinbau umgestellt hat.

Es gibt viel zu sagen über eine Weinmarke wie Armand Rousseau Chambertin. Seit ihrer Gründung vor über 100 Jahren hat sie sich in einer der wettbewerbsintensivsten Weinregionen der Welt immer wieder an die Spitze gearbeitet.

Diese Aussage wird durch den 1. Platz der Domaine Armand Rousseau im Power Brand Ranking von Liv-ex (The British Wine Exchange) im Jahr 2019 noch verstärkt. Zu den vier Kriterien gehörten: Preisentwicklung, Handelsaktivität, Anzahl der Weine und Jahrgänge sowie der durchschnittliche Flaschenpreis bei jedem Produzenten.

Region

Frankreich gilt im Allgemeinen als einer der Klassiker, wenn es um Spitzenweine geht. Das Burgund ist eine der romantischsten Weinregionen der Welt. Es ist auch eine der teuersten. Die Weinregion Burgund liegt im mittleren Osten Frankreichs in der Nähe der Stadt Dijon. Sie ist historisch eng mit den Klöstern verbunden und blickt auf eine jahrhundertealte Weinbautradition zurück. Selbst Napoleon Bonaparte trank gerne Wein aus der Region Chambertin, einer Unterregion des Burgunds. Der für ihn bestimmte Wein wurde sogar eigens mit einem N etikettiert, was die historische Bedeutung der Region noch unterstreicht.

Im Juli 2015 erhielt die Region Burgund sogar den Status eines UNESCO-Welterbes. Zu den Spitzengütern der Region gehören die Domaine de la Romanée-Conti, die Domaine Leroy und natürlich das Weingut unseres Investors Armand Rousseau.

Die meisten Flaschen von höchster Qualität sind nur sehr schwer zu bekommen. Daher sind die hochwertigsten Weine aus dieser Region bei Verbrauchern und Investoren gleichermaßen sehr begehrt. Die Weinbergspartellen von Armand Rousseau befinden sich an den östlichen und südöstlichen Hängen der Cote de Nuits, wodurch die Rebstöcke von einer perfekten Sonneneinstrahlung profitieren. Dies wirkt sich positiv auf die Preisentwicklung der letzten Jahrzehnte aus.

Knappheit

Armand Rousseau Chambertin befindet sich aus unternehmerischer Sicht in einer äußerst komfortablen Lage.

Sie stehen nicht unter dem Druck, viel Wein zu produzieren, denn sie können ihre finanziellen Ziele erreichen, indem sie genau das Gegenteil tun. Der Preis pro Flasche ist so hoch, dass es für sie sogar günstiger ist, weniger zu produzieren. Die Jahresproduktion ist auf wenige tausend Flaschen pro Jahr begrenzt. Wie wir bereits wissen, ist das Burgund eine der Regionen mit der größten Nachfrage, auch bei Weinliebhabern in Asien, den Vereinigten Staaten und natürlich in Europa.

Die Nachfrage übersteigt bei weitem das Angebot, und dank dieser Asymmetrie ist der Armand Rousseau Chambertin ein äußerst attraktiver Wein, in den man investieren kann.

12 Potenzielle Risikofaktoren

Überangebot an Wein

Wein unterliegt den Gesetzen von Angebot und Nachfrage. Es ist möglich, dass das Angebot in Zukunft zunehmen wird, wenn die Domaine dies beschließt. In ihrer über 100-jährigen Geschichte waren sie jedoch sehr konservativ und erfolgreich, indem sie das Angebot an die Nachfrage angepasst und jeglichen Reputationsschaden vermieden haben.

Hinzu kommt, dass die Nachfrage nach edlen Weinen sowohl im Inland als auch im Ausland dank verschiedener Schwellenländer erheblich gestiegen ist.

Gesetzgebung

Die Gesetzgebung ist ein erhebliches Risiko, welches jeder Anleger verstehen muss. Es gibt einige extreme Risikobeispiele in der Geschichte. Dazu gehört zum Beispiel das amerikanische Totalverbot in den 1920er Jahren. Weniger gravierende Beispiele aus jüngerer Zeit sind die Einfuhr verschiedener Zölle und Quoten im internationalen Handel, die die Exporte und damit die weltweite Nachfrage beeinflussen könnten.

Finanzkrise

Im Falle einer erneuten Rezession oder einer größeren Finanzkrise ist es denkbar, dass die Nachfrage nach Wein sinkt. Der Rückgang würde dadurch verursacht, dass potenziellen Wein-Konsumenten ein geringeres frei verfügbares Einkommen verfügen. Sie würden am Ende weniger Geld für Luxusgüter ausgeben und dies könnte sich wiederum in den Wein-Preisen widerspiegeln. Ein solcher Rückgang wäre jedoch geringer im Vergleich zu Unternehmen, die vor dem Bankrott stehen oder die Hälfte ihres Marktwertes verlieren.

Neue Konsumententrends

Es ist möglich, dass die Nachfrage nach Wein aufgrund sich entwickelnder Trends zurückgeht. Viele junge Menschen entscheiden sich aktiv dafür keinen Alkohol zu trinken. Je nach Ausmaß dieser Entwicklung, könnte sich dies auch auf die zukünftige Nachfrage auswirken und Preise nach unten treiben.

Derzeit entwickelt sich der Trend jedoch in eine günstigere Richtung. Junge Menschen trinken weniger Alkohol, dafür aber von höherer Qualität. Dies könnte letztlich einen positiven Effekt auf die Preise von Premium-Wein haben.

Weitere Risiken

Es ist unmöglich, jedes einzelne potenzielle Risiko im Zusammenhang mit dieser Anlage aufzulisten. Die Anleger müssen verstehen, dass die genannte Liste nur die wichtigsten Faktoren enthält. Anleger sollten falls möglich immer versuchen alle Informationen mittels unabhängiger Quellen zu überprüfen.