

VERMEINTLICH SICHERER HAFEN

08.02.2011

Anleger stürmen geschlossene Fonds

Die Krise hat geschlossenen Fonds massiv zugesetzt, jetzt füllen sie wieder ihre Kriegskassen. Die Anleger ziehen mit, scheuen aber riskante Investments. Das Nachsehen haben die Reeder.

von Reiner Reichel



Geschlossene Fonds haben sich weitgehend von der Krise erholt. Nur bei Schiffsfonds läuft es noch mau. Quelle: Pressebild

FRANKFURT. Die Deutschen suchen sichere Geldanlagen. Das haben auch die Anbieter geschlossener Fonds erkannt und damit Erfolg gehabt. Sie sammelten im vergangenen Jahr 5,8 Milliarden Euro Eigenkapital ein - 13 Prozent mehr als ein Jahr zuvor. Das geht aus den heute vorgestellten Zahlen des Verbandes Geschlossener Fonds (VGF) hervor. "Wir hoffen, in diesem Jahr weiter zu wachsen", sagte Eric Romba, Hauptgeschäftsführer des VGF auf dem Branchenkongress VGF-Summit in Frankfurt.

Der gegenwärtig geringe Appetit auf Risiko ist an den Platzierungszahlen der inländischen Immobilienfonds ablesbar. Ihr Zeichnungsvolumen stieg um fast 50 Prozent auf gut 1,6 Milliarden Euro, so dass sie das stärkste Einzelsegment darstellen. In die als riskanter geltenden Auslands-Immobilienfonds flossen dagegen nur rund 720 Millionen Euro - ein Minus von fast 50 Prozent. Der deutsche Immobilienmarkt hat die Finanz- und Wirtschaftskrise vergleichsweise gut überstanden.

Geschlossene Fonds werden von darauf spezialisierten Emissionshäusern als Kommanditgesellschaften aufgelegt. Die Fondshäuser sammeln über Banken und freie Vertriebe Einlagen von manchmal mehr als tausend Kunden ein. Die werden Kommanditisten, die nur mit ihrer Einlage haften. Das Kommanditkapital wird um Kredite ergänzt, so dass die Fonds 2010 letztendlich ein Volumen von 10,8 Milliarden Euro erreichten.

Das Anlagespektrum reicht von Immobilien, Schiffen, Flugzeugen und Anlagen für alternative Energien bis zu Beteiligungen an jungen oder schnell wachsenden Unternehmen. Geschlossene Fonds sind durch ihre rechtliche Struktur vor der Insolvenz nicht gefeit - Anleger riskieren somit den Kompletterlust ihrer Einlagen.

Vor fünf Jahren hatten Anleger der Branche noch mehr als elf Milliarden Euro gebracht. Doch nach der Lehman-Pleite 2008 rauschten die Platzierungszahlen der Branche in den Keller. Als Unternehmensbeteiligungen waren geschlossene Fonds von den staatlichen Garantien für Spareinlagen ausgeschlossen. Die anschließende Weltwirtschaftskrise brachte insbesondere Schiffsfondsanbieter in Bedrängnis. Die Charraten (Mieten) für Schiffe sanken rapide, Reeder konnten ihre Verpflichtungen nicht mehr bedienen. Schiffe fanden keine Ladung und lagen ohne Einnahmen fest.

Das traf Anleger wie Emissionshäuser, die keine Abnehmer für ihre Fonds fanden. Die börsennotierten Branchengrößen MPC und HCI mussten von Banken gerettet werden. Nun droht gerade diesem Segment neues Ungemach. Vor wenigen Tagen schlitterte die große koreanische Reederei Korea Line in die Insolvenz. Sie hat mehrere deutsche Fondsschiffe gemietet. Ob und in welcher Höhe sie künftig die

Charterraten zahlen wird, ist offen. "Das kommt zur Unzeit", sagte Reiner Seelheim, Geschäftsführer von Nordcapital, einem der größten Schiffsfondsanbieter in Deutschland, und ergänzte: "Die Schifffahrtskrise ist noch nicht vorüber."

Schiffsfonds waren im vergangenen Jahr das Sorgenkind der Branche. Zwar holten sich neu aufgelegte Fonds rund 710 Millionen Euro von Anlegern. Doch diese Fonds investierten weit überwiegend nicht in neue Schiffe, sondern kauften notleidende Schiffe oder kauften gebrauchte Anteile von Investoren, die sich aus diesem Markt verabschieden wollten. Weitere 285 Millionen Euro resultierten aus Kapitalerhöhungen bestehender Fonds. Letztendlich schossen Kommanditisten oder neue externe Investoren frisches Kapital in bereits bestehende Fonds, um diese vor der Insolvenz zu retten. Geboten wurde ihnen höhere und bevorrechtigte Ausschüttungen, wenn die Fonds saniert sind.

Dessen ungeachtet blickt die gesamte Fondsbranche optimistisch ins neue Jahr. 87 Prozent der von der Fondsratingagentur Scope befragten Emissionshäuser erwarten für das eigene Haus in diesem Jahr gute bis sehr gute Geschäfte. "Sicherheitsorientierte Konzepte, die stetige Einnahmen versprechen, werden nach Einschätzung der meisten Marktteilnehmer nach 2011 begehrt sein", fand Scope heraus. Gleichzeitig wird es aber immer schwerer, geeignete Investitionsobjekte zu finden. Auch dies gilt ganz besonders für die Anbieter inländischer Immobilienfonds.

Seit Monaten verteuern sich attraktive Gewerbeimmobilien. Investoren zahlen immer höhere Preise für die aktuelle Jahresmiete, so dass die anfänglichen Mietrenditen sinken. Für Fondsanleger fällt die Rendite nochmals geringer aus, denn sie zahlen mit ihrer Einlage nicht nur für das Fondsgebäude, sondern auch die Nebenkosten, zu denen als größter Posten die Vertriebsprovisionen für die Fondsvermittler gehören. Sinkt die Rendite weiter, sind die Fonds nicht mehr wettbewerbsfähig gegenüber anderen Anlageprodukten.

Für die Fondshäuser wird es deshalb immer schwerer, geeignete Objekte zu kaufen. Das Abschmelzen der Renditen war bereits im vergangenen Jahr zu beobachten. Scope untersuchte, mit welchen Prognoserenditen Anbieter inländischer Immobilienfonds um Kunden warben. Statt durchschnittlich 5,65 Prozent, wie im Jahr 2009, waren es im Vorjahr nur noch 5,19 Prozent.

© 2010 Handelsblatt GmbH

Verlags-Services für Werbung: www.iqm.de (Mediadaten) | Verlags-Services für Content: [Content Sales Center](#) | [Sitemap](#) | [Archiv](#) | [Schlagzeilen](#)

Powered by [Interactive Data Managed Solutions](#)

Keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben. Bitte beachten Sie auch folgende [Nutzungshinweise](#), die [Datenschutzerklärung](#) und das [Impressum](#).