

Klartext zu Beteiligungen: Das wollen Anleger heute wissen

dima24.de beantwortet 7 aktuelle Anleger-Fragen zu Geschlossenen Fonds

1. Um Finanzsystem und Konjunktur zu stützen, pumpen die Notenbanken derzeit massiv Geld in den Wirtschaftskreislauf. Experten erwarten darum langfristig eine steigende Inflation. Ist es sinnvoll, jetzt in Immobilien zu investieren?

F. Schuhmann: Nicht nur durch die Notenbanken bekommt die Inflation einen Schub, auch die Rohstoffpreise sind im Aufwärtstrend. Zieht dann noch das Wirtschafts-Wachstum wieder an, steigt der Druck auf die Preise weiter. Anleger sollten darum auf Sachwerte setzen, sie bieten praktisch natürlichen Inflationsschutz. Das gilt gerade für Immobilien: Die Folgen der Inflation werden durch indexierte Mieten sowie Neuvermietungen zum erhöhten Preisniveau abgedefert. Allerdings: Im August 2012 stiegen die Preise für Eigentumswohnungen laut dem Hauspreis-Index (EPX) von Hypoport auf ein neues Allzeithoch. Anleger haben so für die eigene Wohnung schnell zu viel bezahlt. Anders beim Fonds: Durch Einkaufsvorteile und professionelles Management sind attraktive Auszahlungen möglich. Und das mit weniger Eigenkapital, denn Immobilienfonds gibt es ab 5.000 Euro. Und durch die geringeren Aufwendungen ist sogar eine breitere Streuung möglich, etwa auf verschiedene Standorte und Nutzungsarten. Immobilienfonds sind darum ein sinnvolles Basis-Investment.

2. Altersvorsorgeeinrichtungen und Versicherungen drängen in klassische Geschäftsfelder der Fondsbranche. Dadurch steigen die Preise für Immobilien oder Solar- und Windparks so stark, dass Initiatoren wohl kaum noch Fonds mit attraktivem Rendite-Risiko-Verhältnis konzipieren können. Wie sehen Sie das?

F. Schuhmann: So dramatisch ist die Lage nicht. Es stimmt, dass institutionelle Investoren wie etwa Versicherungen stärker in Immobilien und erneuerbare Energien anlegen. So gaben in einer Studie von Ernst & Young 60 Prozent der befragten Versicherungen an, 2012 ihre Immobilienquote erhöhen zu wollen. Diese Investoren haben ihre Anlagestrategien geändert, weil die als sicher eingestuftes deutschen Staatsanleihen kaum noch Zinsen abwerfen. Die hohe Nachfrage sorgt mit dafür, dass die Immobilienpreise, insbesondere in deutschen Großstädten, kräftig gestiegen sind. Ein generelles Einkaufsproblem für Fonds besteht dadurch aber nicht, denn es wird auch viel gebaut. So legten etwa die Fertigstellungen bei Wohnungen 2011 um fast 15 Prozent gegenüber 2010 zu.

3. In der Fondsbranche wird der Gesetzentwurf zur Regulierung alternativer Investmentfonds (AIFM) heiß diskutiert. Einige Emittenten wollen zukünftig verstärkt auf Anleihen statt Beteiligungen setzen - Was heißt das für die Anleger?

F. Schuhmann: Der momentan vorliegende Gesetzentwurf sieht für 1-Objekt-Fonds eine Mindestzeichnungssumme von 20.000 Euro vor, außerdem umfasst er eine Positiv-Liste mit den zulässigen Assets für ein Fonds-Investment. Deshalb machen sich die Emissionshäuser Gedanken, wie sie Anlegern in Zukunft noch interessante Sachwertanlagen anbieten können. Eine Alternative zu klassischen Geschlossenen Fonds nach dem KG-Modell wären Anleihen, die nicht unter die geplanten Einschränkungen fallen. Die Ausgestaltung dieser so genannten Projektanleihen kann sehr unterschiedlich sein, was etwa die Laufzeit, Zinszahlungen oder Sicherheiten für die Anleger angeht. Im Gegensatz zu KG-Fonds entfallen für die Anleger beispielsweise die Mitbestimmungsrechte, andererseits können sich bei Anleihen steuerliche Vorteile ergeben. Wir beobachten aufmerksam, was für Angebote in nächster Zeit auf den Markt kommen werden. Erste Beispiele gibt es bereits, wie etwa die Containerefonds 12 und 13 des Emissionshauses BUSS oder den Aviation Bond I von Doric.

4. Vor Großereignissen im Sport wie der Fußball-Europameisterschaft oder den Olympischen Spielen investieren die Gastgeberländer kräftig in ihre Infrastruktur. Wie kann ich als Anleger davon profitieren?

F. Schuhmann: Vor der Fußball-Weltmeisterschaft 2006 in Deutschland wurden allein 3,7 Milliarden Euro in Autobahnen und Fernstraßen investiert, allerdings wäre ein Großteil dieses Geldes ohnehin geflossen - WM hin oder her. Das Umsatzplus für den Einzelhandel durch die WM 2006 bezifferte die Bundesregierung auf 2 Milliarden Euro, das Gastgewerbe nahm 300 Millionen Euro zusätzlich ein. Auch vor den Olympischen Spielen in London wurde viel investiert, 11,8 Milliarden Euro stellte die britische Regierung dafür bereit. Ob sich das jedoch bezahlt macht, ist noch umstritten, denn es kamen nicht mehr Besucher nach London als sonst. Sport lockt zwar die Fans. Aber andere, deutlich zahlungskräftigere Urlauber bleiben dem Trubel lieber fern.

Wir empfehlen unseren Anlegern, bei der Geldanlage nicht alle Hoffnungen in Sportevents zu setzen. Lieber an Standorten investieren, die ohnehin wirtschaftlich überzeugen: So ist beispielsweise Brasilien aufgrund seines hohen Wachstumspotenzial besonders interessant. Vor allem die Immobiliennachfrage ist enorm, es fehlen derzeit mehr als 20 Millionen Wohnungen. Anleger können über Immobilienfonds wie den BRAZIL 9 von Selfmade Capital in den brasilianischen Wohnimmobilienmarkt investieren. Das Brasilien überdies Austragungsort der Fußballweltmeisterschaft 2014 und Olympia 2016 ist und darum massiv in die Verkehrsinfrastruktur und den Personentransport investiert, bedeutet für die Fonds-Anleger zusätzliche Sicherheit.

5. Agio, Anlegerverwaltungskosten, Bestandsprovisionen: Geschlossene Fonds sind vergleichsweise teuer. Was halten Sie von Ansparfonds, bei denen die Kosten stärker an den Erfolg des Fonds gekoppelt sind?

F. Schuhmann: Wir begrüßen grundsätzlich den Vorstoß einiger Emissionshäuser, die Kosten für die Anleger - etwa für Verwaltung und Provisionen - stärker an den wirtschaftlichen Erfolg der Fonds zu koppeln. So erhalten Initiatoren etwa zu Beginn eine geringere Vergütung und dafür mehr während der Fondslaufzeit - in Abhängigkeit von der Höhe der Auszahlungen, die die Anleger erhalten. Dieses Modell ist sinnvoll, um das Vertrauen der Anleger in Geschlossene Fonds zu stärken.

Dieses Vergütungsmodell mit Ansparplänen zu kombinieren, ist allerdings nicht der richtige Weg: Wir raten Anlegern grundsätzlich davon ab, die Beteiligungssumme für einen Geschlossenen Fonds in kleinen Beiträgen anzusparen. Denn anders als bei Ansparmodellen für Aktienfonds profitieren die Anleger hier nicht von einem Durchschnittskosteneffekt - im Gegenteil. Die Vorabkosten fressen in den ersten Jahren die Einzahlungen auf, so dass kaum Rendite erwirtschaftet werden kann. Dann lieber eine höhere Einmalzahlung und ein rentables Investment.

6. Der weltweite Markt für Computerspiele wächst ungebrems, für Geschlossene Fonds kann jetzt ein guter Einstiegszeitpunkt sein. Was ist von aktuellen Gamefonds zu halten?

F. Schuhmann: Vor allem "Casual Games" für Smartphones und Tablet-PCs haben dem Markt neuen Schwung verliehen und für Computerspiele ganz neue Märkte und Zielgruppen erschlossen. Über Geschlossene Gamefonds, etwa von United Investors oder Altaris, können sich auch Privatanleger an der Entwicklung und Vermarktung solcher Spiele beteiligen. Die erwarteten Auszahlungen dieser Gamefonds sind hoch, Anleger müssen sich jedoch auf ein Risiko einstellen: Im Gegensatz zu Immobilien, Flugzeugen oder Schiffen sind Computerspiele nämlich keine greifbaren, klassischen Sachwerte, sondern kreative Güter. Und die können auch am Geschmack der Konsumenten vorbeigehen oder bei Fertigstellung bereits veraltet sein. Deshalb sind Gamefonds keine Basisinvestments, sondern nur für Anleger geeignet, die schon in verschiedenen anderen Assetklassen investiert sind und ihre

Geldanlage noch weiter diversifizieren möchten.

7. Die Immobilienmärkte laufen heiß, Solarfonds brechen die Vergütungen weg und Schiffsfonds haben sich auch nicht bewährt. In welches Asset würden Sie derzeit noch investieren, was ist die "die nächste große Sache"?

F. Schuhmann: Immobilien und erneuerbare Energien wie Wind und Solar werden auch in Zukunft eine Rolle bei Sachwertinvestments spielen. Zusätzlich sind bisherige Nischeninvestments auf dem Vormarsch. Interessant sind zum Beispiel Wasserfonds oder Investitionen in nachwachsende Rohstoffe als Quelle erneuerbarer Energien, ein noch relativ junges Segment. Wir erwarten auch, dass es im Recyclingbereich zunehmend spannende Angebote geben wird, vor allem weil Primärrohstoffe wie Öl immer teurer werden. Auch Fonds, die in die Öl- und Gasförderung investieren, sind deshalb eine interessante Alternative zu den klassischen Assetklassen, insbesondere für Anleger, die sich des etwas höheren Risikos bewusst sind und vor allem auf Rendite setzen. Kanada und die USA haben hier einiges Potenzial. Auch die Förderung von Gold ist aufgrund der hohen Weltmarktpreise sehr chancenreich. Und nicht zuletzt ist auch Transport und Logistik ein großer Wachstumsmarkt mit spannenden Fondsangeboten, wie zum Beispiel Flugzeugtriebwerken, Containern, Lokomotiven oder Waggons für den Güterverkehr.

Sachwert-Investments bleiben bei den dima24.de-Anlegern weiter hoch im Kurs. Angesichts der Schwäche des Euro und des historisch niedrigen Zinsniveaus sind unternehmerische Beteiligungen gerade jetzt ein sinnvoller Teil der Kapitalanlage. Wer sich für ein Investment interessiert, kann sich bei dima24.de unter 0800 - 242 5000 werktags von 8.00 bis 18.00 Uhr kostenfrei und umfassend informieren lassen.

Pressekontakt

redRobin Strategic Public Relations GmbH.

Frau Miriam Wolschon
Altonaer Poststrasse 13a
22767 Hamburg

red-robin.de
wolschon@red-robin.de

Firmenkontakt

dima24.de Anlageberatung GmbH

Frau Miriam Wolschon
Altonaer Poststrasse 13a
22767 Hamburg

red-robin.de
wolschon@red-robin.de

Über dima24.de

dima24.de ist eine unabhängige Vermögensberatung für Geschlossene Fonds und seit 10 Jahren am Markt. Der Dienstleister für erfahrene, vermögende Anleger verbindet die Fachkompetenz der Beratung in Filialbanken mit den Konditionen der Direktbanken. Die Beratung erfolgt ausschließlich am Telefon von ausgebildeten Spezialisten für Geschlossene Fonds, Kosten für den Anleger gibt es bei dima24.de keine. Mehr als 202.000 Kunden mit einem Anlagevermögen von über 2,3 Milliarden Euro vertrauen mittlerweile dima24.de.

Anlage: Bild

