



## Klartext zu Beteiligungen: Das wollen Anleger heute wissen

*dima24.de beantwortet 7 aktuelle Anleger-Fragen zu geschlossenen Fonds*

Dr. Frank Schuhmann, Chefanalyst von dima24.de, beantwortet 7 aktuelle Fragen von Anlegern und erklärt, was jetzt auf sie zukommt.

1. Im Juli 2013 tritt die Umsetzung der AIFM-Richtlinie in Kraft. Welche Folgen hat das für mich als Anleger? Wird der Beteiligungsmarkt nicht völlig austrocknen?

F. Schuhmann: Es ist richtig, der 22. Juli 2013 ist eine deutliche Zäsur für die gesamte Branche. Wir erwarten, dass etwa ein Drittel der Anbieter vom Beteiligungsmarkt verschwinden werden. Gut für Anleger, denn übrig bleiben nur erfolgreiche Häuser mit soliden Fonds-Konzepten. Und die Regulierung hat noch weitere Vorteile, sie erhöht Sicherheit und Transparenz für die Anleger: So wurden etwa die Möglichkeiten zur Aufnahme von Fremdkapital auf 60 Prozent begrenzt, um so das Risiko für die Fonds-Zeichner einzudämmen. Zentral für Beteiligungen als Anlageklasse ist jedoch: Erstmals können nun Sachwert-Anlagen direkt mit anderen regulierten Produkten konkurrieren. Und Konkurrenz belebt bekanntlich das Geschäft: Mehr als zwei Drittel der Initiatoren wollen auch künftig Sachwerte im Mantel des geschlossenen Fonds anbieten. Denn es gibt weiterhin viele Projekte, etwa im Rahmen der Energiewende, die für die Investoren sehr interessant sind. Wir sind optimistisch und Sie dürfen es auch sein.

2. Worauf ist eigentlich bei Kurzläufer-Fonds zu achten? Sind sie besser als ihre lang laufenden Schwester-Fonds?

F. Schuhmann: Vorsicht, hier vergleicht man schnell Äpfel mit Birnen! Die Frage ist doch, was genau der Anleger mit seinem Investment erreichen will: Kurzläufer-Fonds sind nicht besser oder schlechter, sie haben schlicht ein anderes Rendite-Risiko-Profil. Beispiel Immobilien: Projektentwicklungen sind ein klassisches Asset für Kurzläufer. Das Objekt wird geplant, errichtet und verkauft, Anleger erhalten ihr Kapital oft binnen weniger Jahre zurück - sofern der Markt mitspielt und das Objekt einen guten Preis erzielt. Andere Fonds beziehen ihre Einnahmen dagegen aus der langfristigen Vermietung an zahlungskräftige Mieter, wie etwa Behörden oder renommierte Unternehmen. Sie liefern stabile Erträge und laufen nicht selten über Jahrzehnte. Verwerfungen am Immobilienmarkt, wie zuletzt in den USA oder Großbritannien, oder Mindereinnahmen, etwa weil der Mieter wechselt, kann so ein Fonds durchaus verkraften. Gerät dagegen der Kurzläufer mit der Projektentwicklung in eine solch schwierige Marktphase, ist schnell das Gesamtergebnis des Fonds in Gefahr.

Selbst wenn zwei Beteiligungsangebote in dasselbe Asset investieren, ist es längst nicht der gleiche Fonds, nur mit kürzerer Laufzeit. Viele Anleger bevorzugen Kurzläufer, denn man kann die Marktentwicklungen über 3 bis 5 Jahre oft besser einschätzen als für 10, 15 oder 20 Jahre. Jedoch muss man auch sehen: Die Fondskosten wollen auch erst einmal verdient werden; hier hat das klassische Modell die Nase vorn. Beide Ausprägungen haben also ihre Vorteile, entscheiden muss jeder Anleger selbst.

3. Mein Berater meint, Sachwerte sind eine sichere Bank und rät mir zu einer unternehmerischen Beteiligung. Sollte ich hier wirklich gerade jetzt investieren?

F. Schuhmann: Ihre Zurückhaltung ist verständlich und Sie stehen damit nicht allein: In einer aktuellen Umfrage der GfK Marktforschung GmbH gaben 60 Prozent der Deutschen an, dass für sie eine hohe Sicherheit das vorrangige Ziel bei der Geldanlage sei, für 42 Prozent ist das Sparbuch die beliebteste Anlageform. Die Risikobereitschaft der Bundesbürger ist damit auf einem Rekordtiefstand. Nur: Sparbücher - oder Anleihen von Ländern mit soliden Haushalten - werfen praktisch keine Erträge mehr ab. Hinzu kommt die finanzielle Repression, eine mögliche Enteignung der Anleger, die ihr Guthaben nur bei ihrer Bank parken. Es kommt also gerade jetzt darauf an, zumindest einen Teil des eigenen Vermögens ertragsstärker anzulegen. Investitionen in unternehmerische Beteiligungen sind dazu eine gute Möglichkeit, denn dieses Geld ist Produktivkapital und kann so attraktive Erträge erwirtschaften. Sie sind so auch ein guter Schutz vor Inflation - 47 Prozent der Bundesbürger fürchten eine steigende Teuerung. Das größte Risiko für Ihr Geld besteht, wenn Sie es nicht investieren. Sie haben es in der Hand.

4. Aktuelle Beteiligungen bieten den Zeichnern auch Auszahlungen in Sachwerten an, etwa in Edelmetall, Gold oder Diamanten. Ist das sinnvoll - oder nur Marketing?

F. Schuhmann: Beteiligungen sollen ja in erster Linie den Werterhalt des Anlegerkapitals gewährleisten. Investments in die Forstwirtschaft in Panama oder in die Goldminen Kanadas, weitab vom Euro-Raum und einer schwächelnden Währung, sind da natürlich interessant für viele Anleger, die ihr Geld in Sicherheit bringen wollen. Inflationsschutz und Sachwert-Charakter sind bei diesen Angeboten und ihren Auszahlungen besonders ausgeprägt, sie finden großen Anklang bei unseren Anlegern. Auch die Auszahlungen selbst sind attraktiv: Gold etwa als Krisenwährung oder auch Diamanten als härtestes Zahlungsmittel der Welt. Mancher Anleger will ohnehin physisch in diese Assets investieren; die Fonds eröffnen ihm den Zugang dazu und ermöglichen überdies noch Einkaufsvorteile. Und gerade bei Diamanten kommt noch ein weiterer Aspekt zum Tragen: Während private Goldvorräte registriert werden müssen, sind die edlen Steine nicht meldepflichtig. "Bargeld ist Freiheit" schrieb das Handelsblatt zuletzt in einem Kommentar zur Schuldenkrise - für Diamanten gilt dies ganz genauso.

5. Die Reihe der Insolvenzen im Schifffahrtmarkt setzt sich fort, dabei trifft es auch Fonds namhafter Initiatoren. Was ist, wenn nun das Emissionshaus selbst pleitegeht?

F. Schuhmann: Generell ist das Geld der Fonds-Zeichner von einer Emissionshaus-Pleite nicht betroffen. Denn bei den Fonds handelt sich um wirtschaftlich und rechtlich selbständige Unternehmen, die allein den Anlegern gehören. Der Initiator wählt nur das Fondsobjekt aus und verkauft die Anteile daran, danach beschränkt sich seine Rolle meist auf die Verwaltung. Geht ihm das Geld aus, kann ein Insolvenz-Verwalter weder auf die Fondsobjekte, wie etwa Schiffe oder Immobilien, noch auf ihr Vermögen zugreifen. Auch auf die laufenden Einkünfte aus Mieten oder Chartern besteht kein Anspruch. Ganz ohne Auswirkungen bleibt die Insolvenz eines Initiators aber nicht, denn in den meisten Fällen führen seine Angestellten die täglichen Geschäfte: Sie übernehmen etwa Verhandlungen mit Mietern und Charterern, überwachen Zahlungs-Ströme und organisieren den Verkauf. Gehen beim Emissionshaus die Lichter aus, müssen die Gesellschafter die Geschäftsführung neu besetzen. Das ist vor allem eine Organisationsfrage: Die Eigentümer bestellen den Nachfolger einfach per Beschluss.

6. Die Energiewende in Deutschland wird derzeit vor allem vom Verbraucher bezahlt, der über steigende Strompreise den Ausbau der erneuerbaren Energien finanziert. Kann ich als Privatanleger von der Umlage auch profitieren?

F. Schuhmann: In Deutschland investieren nachhaltig orientierte Anleger vor allem in Windparks und Solaranlagen. Doch auch europaweit gibt es interessante Investitionsziele, zum Beispiel im Bereich Wasserkraft: Sie liefert bereits rund die Hälfte des Stroms aus erneuerbaren Energien in den EU-Ländern und soll weiter ausgebaut werden. Zu Recht: Die Anlagen erreichen einen konkurrenzlos hohen Wirkungsgrad von bis zu 95 Prozent, typische Braunkohlekraftwerke schaffen nur 43 Prozent. Wasserkraftwerke können überdies rund um die Uhr Energie produzieren und erreichen etwa 3- bis 6-mal so viele Vollast-Stunden wie Solaranlagen. Im Gegensatz zu anderen Öko-Energien benötigt Wasserkraft meist keine staatlichen Zuschüsse.

Und weil Wasserkraftwerke rund 100 Jahre laufen können, lassen sie sich bei niedrigen Betriebskosten sehr lange hochwirtschaftlich betreiben. Am Markt gibt es bereits einige Fonds, mit denen sich Anleger an Bau und Betrieb von Wasserkraftwerken beteiligen können - von Einzelobjekten bis hin zu Portfolio-Umweltfonds. Die hohe Wirtschaftlichkeit der Anlagen spiegelt sich hier in den prognostizierten Auszahlungen von bis zu 8 Prozent und einem hohen Wiederverkaufswert zum Laufzeitende wider.

7. Für den Fonds Euro Grundinvest Deutschland 18 und andere Beteiligungen gibt es bei dima24.de nun ein Vermögensschutz-Zertifikat. Was bedeutet das?

F. Schuhmann: Das Vermögensschutz-Zertifikat bedeutet mehr Sicherheit für Anleger. Die zur dima24-Gruppe gehörende dima24.de Asset Protect GmbH mit einem Stammkapital von einer Million Euro garantiert Investoren einen 100-prozentigen Kapitalerhalt für ausgewählte Beteiligungen. Dazu gehören der Fonds Deutschland 18 von Euro Grundinvest, der Fonds Panthera Global Trading A und der Selfmade Capital CARIBBEAN 8. Möchte ein Fonds-Zeichner das Vermögensschutz-Zertifikat für eine dieser Beteiligungen, so kann er das bei der dima24.de Asset Protect gegen eine Prämie in Höhe von einmalig fünf Prozent der Zeichnungssumme erwerben. Im Falle der Insolvenz des Fonds erstattet diese ihm bei Abschluss des Insolvenzverfahrens die Differenz aus den erhaltenen Auszahlungen und der gezahlten Einlage, so dass der Anleger jeden Verlust vermeidet.

Fakt ist: Wer auf Sachwerte verzichtet, verliert. Angesichts der Schwäche des Euro und des historisch niedrigen Zinsniveaus sind unternehmerische Beteiligungen gerade jetzt eine sinnvolle Geldanlage. Wer sich für ein Investment interessiert, erhält bei dima24.de unter 0800 - 242 5000 umfassende Informationen - kostenfrei und unverbindlich.

## **Pressekontakt**

redRobin Strategic Public Relations GmbH.

Frau Miriam Wolschon  
Altonaer Poststrasse 13a  
22767 Hamburg

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

## **Firmenkontakt**

dima24.de Anlagevermittlung GmbH

Frau Renate Wallauer  
Betastr. 10E  
85774 Unterföhring

<https://dima24.de/>  
wolschon@red-robin.de

dima24.de ist ein unabhängiger Beteiligungsspezialist für geschlossene Fonds und seit rund 12 Jahren am Markt. Der Dienstleister für erfahrene, vermögende Anleger verbindet die Fachkompetenz der Beratung in Filialbanken mit den Konditionen der Direktbanken. Am Telefon sind ausschließlich ausgebildete Spezialisten für unternehmerische Beteiligungen, 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 auf dima24.de.