Klartext zu Beteiligungen: Das wollen Anleger heute wissen

dima24.de beantwortet 6 aktuelle Anleger-Fragen zu geschlossenen Fonds

1. Statt KG-Fonds bekomme ich von mehreren Initiatoren immer öfter Namensschuldverschreibungen angeboten. Wie funktioniert das genau?

F. Schuhmann: Namensschuldverschreibungen sind im Prinzip Anleihen und gehören zu den klassischen Formen der Geldanlage. Als verbriefte Kredite dienen sie den Emittenten zur Beschaffung von Fremdkapital: Der Gesamtbetrag des benötigten Kredits wird dazu in Teilbeträge aufgeteilt und in standardisierten Urkunden verbrieft, die dann an die Anleger verkauft werden. Inhaber einer Schuldverschreibung haben Anspruch auf Zinsen zum vereinbarten Zinssatz und auf die Tilgung, also Rückzahlung des Kredits. Die Modalitäten dazu sind nicht festgelegt: So ist ein fester Tilgungsplan genauso möglich wie die Rückzahlung nach Kündigung durch den Emittenten. Die Laufzeiten liegen in der Regel zwischen 10 und 25 Jahren. Sie sollten außerdem zu Schuldverschreibungen wissen, dass diese keinen Beteiligungscharakter haben: Man erwirbt also das Recht auf die Zinszahlungen für das angelegte Kapital, aber kein Mitspracherecht an dem Unternehmen. Ein Vorteil gegenüber dem alten KG-Fonds: Die fest vereinbarten Auszahlungen können nicht zurückgefordert werden.

2. Und was sind Genuss-Rechte und worauf muss ich da achten?

F. Schuhmann: Genussrechte sind eine Beteiligungsform, die bislang nur in Deutschland, Österreich und der Schweiz möglich ist. Werden Genussrechte als Wertpapier verbrieft, spricht man auch von Genuss-Scheinen. Mit dem Erwerb eines Genussrechtes stellen Sie dem Emittenten befristet oder auch unbefristet Kapital zur Verfügung und erhalten dafür einen bestimmten, in der Regel gewinnabhängigen Zins. Ein Stimmrecht ist immer ausgeschlossen, dafür sind die Renditen vergleichsweise hoch. Die Ausgestaltung solcher Genussrechte unterliegt keiner gesetzlichen Einschränkung. Für Anleger besteht so vor der Kaufentscheidung ein relativ hoher Informationsaufwand. Wichtig auch: Mit dem Genuss-Recht sind Anleger dem Unternehmer gleichgestellt. Sollte es zur Insolvenz der Gesellschaft kommen, erfolgt die Rückzahlung Ihrer Einlage erst, wenn die Schulden aller anderen Gläubiger bezahlt sind. Egal, welche Form sie nutzen wollen, Anleger sollten stets kritisch hinterfragen: Investiert das Angebot in ein aussichtsreiches Asset, sind damit Erträge zu erwirtschaften und welches Know-how bringen die jeweils handelnden Personen dafür mit.

3. Mein Rohstoff-Fonds schüttet nicht mehr aus. Muss ich das Investment nun als Totalverlust abschreiben?

F. Schuhmann: Selbst wenn eine Beteiligung über Jahre hinweg regelmäßig auszahlt, besteht immer ein gewisses unternehmerisches Risiko. Bleiben die Ausschüttung einmal aus, ist das jedoch noch kein Hinweis auf einen Verlust. Im Gegenteil, nicht auszuzahlen kann eine wirtschaftlich sinnvolle Entscheidung des Fondsmanagements sein. Etwa wenn die Liquiditätsreserve für unvorhergesehene Ausgaben erhöht wird: Dieses Sicherheitspolster jedes Fonds soll zum Beispiel einem Schiff über eventuelle Durststrecken hinweg helfen oder wird zur Revitalisierung und Neuvermietung einer Immobilie verwendet. Ein Totalverlust ist gerade im Rohstoff-Segment eher unwahrscheinlich, zumal wenn bereits Ausschüttungen geflossen sind. Doch die tatsächliche Rendite eines Fonds steht sicher erst zum Ende der Laufzeit fest, also beim Verkauf des Fondsobjekts.

4. Viele Schiffsfonds sind pleite. Droht jetzt bei Immobilienfonds das gleiche Spiel?

F. Schuhmann: Viele geschlossene Fonds haben Investments zum Teil mit Bank- Krediten finanziert und bekommen nun kein Geld mehr. Das betraf zuletzt vor allem Schiffsfonds, doch auch Immobilien-Beteiligungen sind nicht ausgenommen. Der Grund: In einigen Märkten wurden weit mehr Objekte gebaut, als nun vermietet werden können. Und ein leerstehendes Gebäude erwirtschaftet kein Geld für Zins und Tilgung, die Bank gibt dementsprechend keinen Kredit. Selbst beim sogenannten Betongold kann es also sein, dass ein Fonds in Schieflage gerät. Meist betrifft das jedoch nur solche Fonds, die ältere Objekte in B- und C-Lagen gekauft haben. Darum unser Rat: Legen Sie bei Ihrem Immobilieninvestment besonderen Wert auf Vollvermietung des neuwertigen Objekts an bonitätsstarke Mieter, auf eine gute Lage - am besten im Zentrum einer wachsenden Metropole - und eine gute Wirtschaftsstruktur, niedrige Arbeitslosigkeit und hohe Lebensqualität am Standort. So ist es zwar nicht ausgeschlossen, jedoch eher unwahrscheinlich, dass die Immobilie einmal unvermietet bleibt.

5. Als Krisenschutz für das Vermögen eignen sich gerade Sachwertanlagen. Jetzt werden mir vor allem Aktien als Sachwerte empfohlen. Was ist davon zu halten?

F. Schuhmann: Sicherlich bieten viele erfolgreiche Unternehmen weltweit, mit ihren Gütern, Marken und Ideen, ein attraktives Investitionsziel. Über börsennotierte Aktien können Anleger aus aller Welt an ihrem Unternehmenserfolg partizipieren. Nur: Dabei ist viel Psychologie im Spiel. Der Aktienkurs spiegelt eher die am Markt vorherrschende Stimmung; der eigentliche Unternehmenswert ist gerade in Krisenzeiten nur eine ungefähre Bezugsgröße. Hinzu kommt: Die Kurse orientieren sich oft nicht am aktuellen Ist-Zustand, sondern nehmen künftige Entwicklungen vorweg. Einen bleibenden Wert, das Hauptargument für Sachwerte, können Aktien so nicht darstellen. Alternativen sind Investments über direkte Beteiligungen oder in Form eines geschlossenen Fonds. Diese bieten Anlegern die Möglichkeit zur gezielten Investition in ein klar umrissenes Objekt, transparent beschrieben im Fondsprospekt, und bieten so Sachwerte im eigentlichen Sinn.

6. Beispiel Diamanten: Aktuell angeboten werden Fonds und Direktinvestments - Wo liegt der Unterschied?

F. Schuhmann: Nicht nur Edelmetalle, sondern auch Edelsteine wie Diamanten können zur Kapitalsicherung dienen. Sie gelten als härteste Währung der Welt und komprimieren hohen Wert auf kleinstem Raum. Nur: Die Qualität der edlen Steine können Privatanleger kaum ermessen. Eine Alternative sind darum Diamant-Fonds, die zertifizierte Steine von lizensierten Händlern kaufen. Derzeit sind verschiedene Beteiligungsangebote am Markt: Schon ab 3. 000 Euro können sich Anleger etwa als stille Gesellschafter beteiligen und bilden damit eine Einkaufsgemeinschaft. Fonds werben mit Preisvorteilen gegenüber dem Kauf beim Juwelier und zahlen zum Teil sogar in Diamanten aus. Die Fonds-Erträge sollen aus der Wertsteigerung der Edelsteine und Überschüssen aus dem Handel erwachsen.

Beim Direktinvestment werden, je nach Anlagesumme, passende Diamanten ausgewählt und von zertifizierten Gutachtern für die Anleger erworben. Sie werden in versiegelten Behältern, etwa in einem Zollfreilager in der Schweiz, aufbewahrt und sind so für ihren Besitzer direkt verfügbar: Anders als beim Fonds, ist der Käufer hier also unmittelbarer Eigentümer der Steine und kann sie jederzeit abholen oder verkaufen.

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

Über dima24.de
dima24.de ist ein unabhängiger Beteiligungsspezialist für Geschlossene Fonds und seit mehr als 10 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 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 auf dima24.de.

Anlage: Bild