



Dieter E.
JANSEN

Die ultimative Antwort auf die Frage nach dem idealen geschlossenen Fonds

Anleger wollen seit einiger Zeit wissen, wie die optimale Anlageform aussieht. Konkurrierende Beurteilungsfaktoren sind: Sicherheit, Liquidisierbarkeit, Rendite, Steuervorteile, Verlustrisiko.

Eine Lösung des Problems biete ich heute.

„Nur Beteiligungen an zukunfts-trächtigen Unternehmen ... sind der richtige Weg zum eigenen Vermögen – nur sie führen zur folgerichtigen Geldvermehrung. Ich meine Beteiligungen über einen Kapital-Pool, ich meine Investmentfonds.“ Das stellt Klaus Jung, der erfolgreichste Anlageberater Deutschlands, in dem Buch „Keine Experimente, Klaus Jung“, fest. Als Autor dieser Biographie kann ich bestätigen, dass Jungs Argumente für diese Meinung unschlagbar sind. Aber ich kann Jungs Meinung weiter entwickeln. Es gibt eine besondere Art von Investmentfonds mit noch besseren Anlageaussichten als Investmentfonds. Das sind: Investitionen in einen geschlossenen Zweitmarktfonds, der „gebrauchte“ also schon platzierte Anteile an geschlossenen Fonds erwirbt.

Nicht erst seit 2008, als die Finanz- und Anlagekrise begann, wird die Gretchenfrage von jedem Anlagewilligen gestellt. Sie lautet: „Wo soll ich anlegen, ohne Verlustrisiken einzugehen, bei guten Erträgen und permanenter Verfügbarkeit der Einlagemittel?“ Anfang 2011 (siehe finanzwelt 01/2011) haben wir den Versuch unternommen, die Beantwortung dieser Frage durch Checks von sieben Branchen vorzunehmen. Wir wollten wissen, wie sie 2011 dastehen. Das Ergebnis: Alle Kategorien entwickeln sich ordentlich bis gut! Nun kann und sollte der Anleger aber nicht einzelne Anteile an allen

denkbaren Assetklassen, die in geschlossene Fonds investieren, kaufen, dafür wäre der Verwaltungsaufwand viel zu hoch. Er kann diese Anlage strategisch viel besser über Anteile an Zweitmarktfonds realisieren.

Warum Zweitmarktfonds und nicht gleich Investmentfonds? Ich denke, dass Investmentfonds geradezu perfekte Anlagen sind, aber der geschlossene Investmentfonds, so kann ein Zweitmarktfonds auch bezeichnet werden, macht noch mehr Sinn. Die Erstzeichnung eines Zweitmarktfonds hat auf der Investmentseite, also beim Kauf der Anteile, an der Zweitmarktbörse den Hauptmangel, den ein geschlossener Fondsanteil aufweist, nämlich die hohen Weichkosten, bereits eliminiert. Die Kurse, die für Zweitmarktanteile zu zahlen sind, repräsentieren den Wert, ohne die Vor- oder Weichkosten der Erstzeichnung. Bleiben zwei Bereiche, die zu prüfen sind, um den Vergleich Investmentfonds und geschlossener Investmentfonds durchzuführen. Die Vorkosten des Zweitmarktfonds selbst sind der eine Bereich, die Anlegerrechte der andere. Beim Investmentfonds sind die laufenden Kosten ausgewiesen und leicht nachprüfbar. Die Anlegerrechte sind dort gesetzlich geregelt. Die Rechte nimmt das Investmentfonds-Management wahr.

Ich habe Vorkosten und Verträge von 13 derzeit in Platzierung befindlichen Fonds ermittelt. Tabelle 1 weist die Fondskosten im

Vergleich aus. Alle Anlegerrechte, Investitions- und Managementvorgaben und deren Kosten- und Vergütungsregeln (laufende Kosten) im Vergleich zeigt Tabelle 2.

Als Ergebnis der Kostenanalyse ist festzustellen, dass die Weichkosten der 13 Fonds zwischen 10 und etwa 20 % schwanken. Absolut betrachtet könnten die Daten pro Fonds ähnlich sein, entscheidend ist deshalb das Platzierungsvolumen der Zweitmarktfonds. Je höher das Platzierungsvolumen (in %), desto geringer der Vorkostenblock. Fonds mit einem Platzierungsumfang von 50 oder 100 Mio. Euro, die es derzeit noch nicht am Markt gibt, würden mit Weichkosten von höchstens 5 % auskommen. Der entscheidende Block sind die Vertriebsprovisionen. Würden diese (neben dem Agio) auf einen Zeitraum nach Vollplatzierung verteilt werden, könnte der Fonds an den Markt kommen, dessen Investitionsquote bei 97 % oder höher liegt. Solche Fonds wären unschlagbar wirtschaftlich und sehr hoch rentabel. Zweitmarktfonds dieses Genres können durchaus zweistellige Renditen darstellen. Die laufenden Kosten betragen zwischen 0,5 und 2 % des Fondsvermögens pro Jahr. Ein Fonds, der über 50 Mio. Euro platziert und investiert, könnte mit laufenden Kosten weit unter denen der klassischen Investmentfonds, also mit rund 1 % auskommen. ■

Dieter E. Jansen

Fondskosten im Vergleich					
Fonds	Best of Shipping 03	16. Hanseatische Schiffsfonds	Hanseatische Immobilienfonds 03	HTB 15. Hanseatische Sachwertaufbau	HTB 4. Immobilien Sachwertaufbau GmbH & Co. KG
Initiator	Lloyd Fonds	HTB	HTB	HTB	HTB
Eigenkapital Soll (EUR)	10.006.300	20.000.000	10.000.000	11.265.000	11.265.000
Fondsvolumen Soll (EUR)	10.006.300	20.000.000	10.000.000	11.265.000	11.265.000
Angaben	in % des Eigenkapitals	in % des Gesamtkapitals	in % des Gesamtkapitals	in % des Eigenkapitals	in % des Eigenkapitals
Anschaffungskosten der Investitionsobjekte einschließlich Nebenkosten	90,46	90,51	90,01	97,0	97,1
Eigenkapitalzwischenfinanzierungszinsen					
Bewirtschaftungsergebnis bis 12/2011					
Gründungs- und Beratungskosten, Emissionsunterlagen, Mittelverwendungskontrolle, Gutachten, Handelsregister etc.		0,50	0,70		
Gutachten, Mittelverwendungskontrolle sowie Rechts- und Steuerberatung	0,84				
Gesamtkonzeption, Prospekterstellung, Gutachten, Gründungs- und Beratungskosten				0,7	0,7
Einrichtung der Treuhand- und Portfolioverwaltung					
Einrichtung der Treuhandverwaltung	0,25			1,3	1,3
Einrichtung der Portfolioverwaltung					
Mittelverwendungs-/Mittelfreigabekontrolle				0,1	0,1
Konzeption und Prospekterstellung		1,00	1,30		
Prospekterstellung					
Gründung/Fondskonzeption					
Gründungskosten					
Gründungs- und Beratungskosten					
Beratung und Betreuung in der Gründungsphase					
Eigenkapitalvermittlung/Vertrieb/Emissionskosten	6,84	7,99	7,99	0,9 (abzgl. Erstattungen aus Zielfonds)	0,8 (abzgl. Erstattungen aus Zielfonds)
Prospektierung/Marketing					
Betriebsw. Konzeption, Prospektierung u. Marketing					
Marketing und Druck der vertrieblichen Unterlagen					
Konzeption und Projektierung	0,84				
Kosten der Platzierungsgarantie					
Koordination der rechtlichen und steuerlichen Beratung					
Umsatzsteuer, Handelsregister und sonstige Kosten	0,53				
Liquiditätsreserve	0,25				
Agio	-	5,00	5,00	-	-
Gesamt	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Weich- und Nebenkosten Soll (in %) (lt. fondsEXPERT; nur Fonds mit Angaben)	9,54	13,80	14,28	-	-
Fondskosten (inkl. Agio, ohne Anschaffungskosten und Liquiditätsreserve) (in %)	9,30	14,49	14,99	3,00	2,90
Fondskosten ohne EK-Vermittlung und ohne Agio (in %)	2,46	1,50	2,00	2,10	2,10

Hinweis: Die niedrigsten Werte einer Kategorie sind gelb markiert. Orange hinterlegte Felder werden aufgrund bestimmter Spezifika gesondert betrachtet.
Quelle: eigene Recherchen; fondsEXPERT (www.fonds-expert.com)
Stand: 23.05.2011

Kosten z. B. für Rechtsberatung, Handelsregistergebühren, Geschäftsführungsgebühr werden als Anschaffungsnebenkosten ausgewiesen.

Dachfonds, investieren in Zweitmarktfonds der HTB; EK-Vermittlung: Die Gesellschaften rechnen mit Rückvergütungen (EK-Vermittlungsprovisionen) von 11 bzw. 12 % der Nominalbeteiligungen.

Weitere Vergütungen des Initiators					
Fonds	Best of Shipping 03	16. Hanseatische Schiffsfonds	Hanseatische Immobilienfonds 03	HTB 15. Hanseatische Sachwertaufbau	HTB 4. Immobilien Sachwertaufbau GmbH & Co. KG
Initiator	Lloyd Fonds	HTB	HTB	HTB	HTB
Eigenkapital Soll (EUR)	10.006.300	20.000.000	10.000.000	11.265.000	11.265.000
Fondsvolumen Soll (EUR)	10.006.300	20.000.000	10.000.000	11.265.000	11.265.000
Summe laufende Vergütungen p. a.	1,85 % des EK	1,2 %-1,4 % des EK	1,25 % des EK	0,48-0,57 % des Kommanditkapitals	0,46-0,67 % des Kommanditkapitals

Vollständige Tabelle auf www.finanzwelt.de, Rubrik FachmagazinQuelle: eigene Recherchen. Stand: 23.05.2011

