

PRESSEMITTEILUNG

20. NOVEMBER 2014

Blindpools im AIF-Markt auf dem Vormarsch

- **Zunehmende Risikomischung der AIFs reduziert Totalverlustrisiko**
- **Gleichzeitig erhöht Vertriebsstart vor Objektankauf die Unsicherheit der Anleger**
- **Banken bei Vorfinanzierung weiter zurückhaltend**

Darmstadt / Berlin, 20. November 2014 - Mehrobject- bzw. Portfoliofonds und Blindpools dominieren die Angebots-Palette bei Publikums-AIF – Tendenz steigend. Wie das Ratinghaus DEXTRO Ratings aktuell erhoben hat, sind knapp 93 Prozent der aktuell geplanten Alternative Investment Funds sogenannte „risikogemischte Fonds“, die in mindestens drei Objekte investieren. Die Entwicklung ist auf die neuen Vorschriften des KAGB zurückzuführen.

Während der frühere Geschlossene Fonds klassischerweise in ein einziges Objekt investierte, hat die Einführung des KAGB diesbezüglich erhebliche Veränderungen herbeigeführt. Heute dürfen private Anleger nur noch sogenannte „risikogemischte“ Fonds zeichnen, wenn sie nicht mehr als 10.000 Euro anlegen möchten. Für alle anderen, nicht risikogemischten Produkte müssen Privatinvestoren über mindestens 20.000 Euro verfügen, die sie in dem Fonds anlegen. Die neuen Vorschriften sollen Anleger mit geringeren Vermögen vor Totalverlusten schützen.

Eine Risikomischung ist nach den Vorschriften des § 262 KAGB dann vorhanden, wenn der Fonds in mindestens drei, im wesentlichen gleich verteilte Sachwerte im AIF investiert, oder wenn eine anderweitige Streuung des Ausfallrisikos gewährleistet ist. Die Risikomischung muss mindestens 18 Monate nach Vertriebsbeginn realisiert sein.

Von den neuen, nach Inkrafttreten des KAGB emittierten AIF, die sich derzeit in der Platzierung befinden, sind nach den Erhebungen von DEXTRO Ratings 13 von 17 Fonds risikogemischt. Dies sind

1.524 Mio. Euro oder 73,5 Prozent des gesamten in Platzierung befindlichen Fondsvolumens von 2.074 Mrd. Euro (vor KAGB aufgelegte Altfonds sind in der Erhebung nicht enthalten).

Einige Segmente mit hohen Einstiegsbarrieren für Anleger

Bei den derzeit noch in Planung befindlichen Fonds, die nach Angaben der Anbieter bis Anfang 2015 an den Vertriebsstart gehen sollen, sind bereits 14 von 18 Produkten oder knapp 93 Prozent - 1.357 Mio. Euro - des geplanten Volumens risikogemischt. „Die Emissionshäuser sehen eine stabile Nachfrage von Kunden, die weniger als 20.000 Euro in einem Produkt anlegen möchten“, so bewertet Andrea Kühne, Leiterin Market Research von DEXTRO, diesen Trend. „Die Risikostreuung ist ein zugkräftiges Argument für Kunden, die dem Segment den Rücken gekehrt haben oder aufgrund der hohen Ausfallrisiken früher kein Investment in Erwägung gezogen hätten“, fügt sie hinzu.

Die Risikomischung ist - so das Resultat der DEXTRO-Studie - allerdings nicht in jeder Assetklasse zu beobachten. Beispielsweise sind alle derzeit in Platzierung befindlichen Flugzeugfonds nicht risikogemischt. Die aktuellen Angebote von CFB, Dr. Peters und Hannover Leasing investieren in je ein Flugzeug und liegen bereits auf Basis eines einzigen Fondsobjekts bei 140 Mio. Euro Investitionsvolumen - und darüber. Der hohe Fremdkapitalanteil von z.T. bis zu 100 Mio. Euro sowie die erforderliche Vorfinanzierung lässt sich, so DEXTRO, angesichts der Zurückhaltung der Banken nicht auf mehr als ein Fondsobjekt ausweiten. Die Zeichnung von Flugzeugfondsanteilen dürfte also auf absehbare Zeit nur für Anleger mit höheren Investitionssummen in Frage kommen.

Hoch liegen die Hürden auch für Anleger von US-Immobilienfonds. Die meisten derzeitigen Anbieter sehen Mindestanlagesummen von 30.000 USD vor. Ausschlaggebend hierfür ist aber nicht die fehlende Risikodiversifizierung, sondern autonome Entscheidungen der Emissionshäuser. Als Grund werden die bei einer Anlage in den USA entstehenden Nebenkosten für eine amerikanische Steuererklärung genannt, die der Anleger zu tragen hat, und die bei geringen Anlagesummen überproportional ins Gewicht fielen.

Vorfinanzierende Banken pochen auf sofortigen Vertriebsstart

Der Trend zur Risikomischung in Kombination mit Schwierigkeiten bei der Vorfinanzierung der Sachwerte hat nach Beobachtungen von DEXTRO einen weiteren Effekt hervorgerufen: Innerhalb der risikogemischten Fonds finden sich mit wenigen Ausnahmen nur Blindpools. Von den 27 risikogemischten Produkten, die entweder bereits platziert werden oder kurzfristig geplant sind, stehen nur bei drei AIFs sämtliche Investitionsobjekte vor Vertriebsstart fest. Dagegen befindet sich unter den acht nicht risikogemischten Fonds in Platzierung und Planung kein einziger Blindpool.

Der Grund für diese Entwicklung ist ebenfalls in der Zurückhaltung der Finanzinstitute bei der Ausreichung von Vorfinanzierungen zu sehen. Die Fonds sind derzeit erst dann in der Lage, das komplette Investmentportfolio einzukaufen, wenn genügend Eigenkapital eingesammelt worden ist.

Die Banken, so DEXTRO, forderten bei einer Finanzierungszusage praktisch den sofortigen Vertriebsstart, um ihr Risiko zu begrenzen. „Zwar hat der Trend zur Risikomischung das Totalverlustisiko für den Anleger reduziert“, resümiert Kühne. „Gleichzeitig investiert der Anleger oft in eine ‚Black Box‘ und muss die daraus möglicherweise entstehende Unsicherheit in Kauf nehmen.“ Je weniger die Produkte selbst aufgrund fehlender Information beurteilt werden könnten, umso wichtiger sei, so Kühne, der Track Record und die Management Qualität der betreffenden Anbieter.

Kontakt:

Andrea Kühne
Head of Sales and Communications
Phone +49 (0)6151 66 73 65-9
Fax + 49 (0)6151 39 76 77-1
Email: a.kuehne@dextrogroup.de
www.dextrogroup.de

DEXTRO Group Germany
Robert-Bosch-Str. 7
64293 Darmstadt

Dr. Claudia Vogl-Mühlhaus
Archimedes Media
Phone: +49 (0)1525-930 47 29
Email: c.vogl-muehlhaus@archimedes-media.com
www.archimedes-media.com

Informationen zur DEXTRO Group:

Die DEXTRO Group Germany ist ein unabhängiges Ratinghaus für Investment Ratings. Das zertifizierte Unternehmen ist auf die Analyse und Bewertung von Asset Based Investments spezialisiert. DEXTRO bewertet Alternative Investment Funds (AIFs) und andere asset-basierte Kapitalanlagen weltweit mittels quantitativer Methodiken. Mit Hilfe seines einheitlichen, mathematisch fundierten Ratingansatzes will DEXTRO für Transparenz und Vergleichbarkeit bei Alternative Investment Funds sorgen, wovon Investoren und Intermediäre gleichermaßen profitieren. Die im Jahre 2006 gegründete DEXTRO Group mit Sitz in der Wissenschaftsstadt Darmstadt nahm ihre Geschäftstätigkeit mit der Entwicklung von Risikomodellen für deutsche Banken auf. Das Unternehmen beschäftigt Mitarbeiter am Hauptsitz Darmstadt sowie in Berlin. Mehr Informationen zur DEXTRO Group auf www.dextrogroup.de.

Haftungsausschluss:

Innerhalb des gesetzlich zulässigen Rahmens übernimmt die DEXTRO Group ausdrücklich weder für den Inhalt dieser DEXTRO Group Publikation noch für Schäden, die aus oder im Zusammenhang mit der Publikation entstehen, eine Haftung und schließt diese hiermit ausdrücklich aus. Dies und die nachfolgenden Ausführungen gelten für alle Angaben. Die in den Publikationen zur Verfügung gestellten Angaben sind ausschließlich informativen Charakters und sind als Grundlage für eine konkrete Anlageentscheidung einzelner Investoren ungeeignet. Die in den von der DEXTRO Group veröffentlichten Publikationen enthaltenen Angaben sind in zumutbarer Weise auf Richtigkeit und Vollständigkeit von der DEXTRO Group zu überprüfen. Quellen dieser Angaben werden von uns als zuverlässig erachtet. Eine Garantie für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht, und keine Aussage in diesen Publikationen ist als solche Garantie zu verstehen. Die Überprüfung der Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben obliegt dem Leser der Publikationen. Die DEXTRO Group übernimmt keine Haftung für die Verwendung dieser Publikationen oder deren Inhalte. Die Verwendung der Publikationen und der Angaben erfolgt auf eigenes Risiko. Für die in den Publikationen enthaltene Anzeigen und Verweise zu externen Publikationen und zu verbundenen Warenzeichen oder Unternehmen wird weder für diese noch für deren Inhalt, Informationen, Aussagen, Empfehlungen, Güter oder Dienstleistungen eine Gewähr übernommen.