

RenditeWerk

Zur Pflege des Stiftungsvermögens

Nr. 03/2012

Geschlossene Fonds für Stiftungen

- | | |
|---|--|
| 2 Silberstreif am Horizont? Von Lutz Siebentag | 16 Vom außergewöhnlichen Wachstum in der Golf-Region profitieren Von Heinz- G. Wülfrath |
| 4 Transparenz ist gefragt Von Elmar Peine | 17 Sich unterwegs zuhause fühlen Von Angelika Kunath |
| 5 Nachhaltig investieren – Teil 2: Anlageklassen Von Rolf D. Häßler | 18 Deutscher geschlossener Immobilien- fonds – die Anleihen-Alternative Von Thomas Böcher |
| 8 Unkorrelierte Renditen mit der Kraft des Wassers Von Axel Stiehler | 19 Die MS Isar-Ein Projekt der Seehand- lung Von Tobias große Holthaus |
| 9 Wirtschaftswunderland Polen Interview mit Sascha Falk | 21 Beteiligungen: Von der Kunst die Spreu vom Weizen zu trennen Von Stefan Jüngerhans |
| 11 Nachhaltiges Kapitalinvest: Der Öko-Energie Umweltfonds 1 Von Oskar Edler von Schickh | 22 Spitzenreiter im großen ProContra- Leistungsbilanzvergleich Von Sven Kehren |
| 12 Realer Werteeerhalt im Stiftungs- vermögen Torsten Lucas, Franz A. Böhke | 23 Stiftungsfonds |

Ganz Frisch – **RenditeWerk** der unabhängige aktuelle Newsletter mit den besten Ratschlägen zur Pflege des Stiftungsvermögens.



Silberstreif am Horizont?

Geschlossene Fonds als Alternative für Stiftungen.

Zinsen sind gegenwärtig zu niedrig, Aktienkurse zu erratisch, offene Immobilienfonds zu auffällig und die echten Sterne sind im Anlageuniversum von Stiftungen mit bloßem Auge nur schwer zu erkennen. Der Mensch gilt als Gewohnheitstier, aber ertragsbewusste Stiftungen scheinen sich mit der in unzähligen Artikeln schon beinahe mantrahaft beklagten ungünstigen Konstellation der Märkte nicht abfinden zu wollen. Gibt es nicht endlich einen Silberstreif am Horizont? Doch ja, den gibt es –



zumindest wenn es nach jenen Experten geht, die davon überzeugt sind, gute Alternativen zu konventionellen Anlageformen von Stiftungen gefunden zu haben. Zu diesen Asset-Klassen gehören auch Geschlossene Fonds. Diese werben derzeit gerne mit Tugenden, auf die auch Stiftungen besonderen Wert legen: Diversifikation; Nachhaltigkeit; Transparenz; Langfristigkeit und Berechenbarkeit.

Partielle Beteiligungen an mehreren Objekten sollen – natürlich unter der Prämisse des prinzipiellen Ausfallrisikos – zur Risikominde-

rung und Streuung des Vermögens beitragen. Da die Fonds einzelne Objekte finanzieren, kann etwa die Nachhaltigkeit eines Investments – bei Windparks, grünen Häuserzeilen, Photovoltaikanlagen – sehr viel besser gewährleistet und mit entsprechenden Stiftungszielen leichter in Einklang gebracht werden, als dies z.B. mit ökologisch korrekten Aktien möglich wäre. Für die Eignung von Beteiligungen fürs Stiftungsportfolio spricht ferner, dass Fonds im Hinblick auf Kaufsumme, Finanzierungsplan, Laufzeit, Mittelverwendung und Objektspezifikation transpa-

rent sein müssen. Schließlich versprechen die langfristig anlegenden Geschlossenen Fonds mit Beteiligungsfristen von bis zu zwanzig Jahren den Stiftungen nicht nur höhere Rendite, sondern auch Planungssicherheit, Stetigkeit, regelmäßige Auszahlungen und rationale Selbstbindung. Dazu trägt auch der Umstand bei, dass kurzfristige Effekte der Preisbildung, wie sie für Aktienmärkte typisch sind, bei diesen Fonds kaum eine Rolle spielen.

Bei allen Bemühungen, Beteiligungen als Schwestern im Geiste von Stiftungen erscheinen zu lassen, sind Stiftungen bislang nicht allzu offen gegenüber Geschlossenen Fonds. Zu öffentlichkeitswirksam scheiterten in der Vergangenheit viele Beteiligungs-Projekte, zu medientauglich waren zahlreiche Betrugsfälle, zu filmreif war manches krumme Geschäft. Die Kritik an den Geschlossenen Fonds ist denn auch, trotz Arbeit am Image und Hervorhebung vieler erfolgreicher Projekte, nicht verstummt. Moniert wird beispielsweise, dass die Kostentransparenz meist immer

Guten Tag,

man müsse aus der „Falle der Kurzatmigkeit“ bei der Mittelvergabe herauskommen, forderte Wilhelm Krull, der Vorstandsvorsitzende des Bundesverbandes deutscher Stiftungen auf dem Erfurter Stiftungstag. Krull der auch Generalsekretär der Volkswagenstiftung ist, hat gut reden. Die VW-Stiftung lebt von den Unternehmensgewinnen des Autobauers, von der direkten unternehmerischen Beteiligung. Stiftungen die auf Anleihe- oder Aktienerträge angewiesen sind, fehlen zunehmend die Luft für langfristige Versprechen. Vielleicht hilft ein Umdenken in Richtung VW.



Ihr Elmar Peine

MonatsStifter Deutscher Fußballbund

Weil es ein gutes Omen für fußballerischen Erfolg im Monat Juni war und ist, dass der DFB zwischenzeitlich mit vier Stiftungen aktiv ist.



HEH

Hamburger EmissionsHaus



Flugzeugfonds 14

HEH Sevilla

Stabilität in turbulenten Zeiten

8% Auszahlung p.a. bei allen HEH Flugzeugfonds seit 2008*

*Stand HEH Leistungsbilanz 2010

- Sachwertinvestition in das weltweit erfolgreichste Regionalflugzeugprogramm aller Zeiten
- Günstiger Kaufpreis, ca. USD 4 Mio. unter Marktwert
- Marktumfeld für Regionalflugzeuge seit 40 Jahren wachstumsstark und krisenfest
- Langfristiger Leasingvertrag über 10 Jahre mit einer der größten und erfolgreichsten Regionalairlines Europas
- Vollständige Darlehenstilgung innerhalb des 10-jährigen Erstleasingvertrages, schneller tilgt kein anderer Flugzeugfonds
- Schneller Kapitalrückfluss in Euro: 8% p.a. Auszahlung seit Dezember 2011, geplante Gesamtauszahlung 252%
- **Alle Vorgängerfonds überzeugen mit vorgezogenen Auszahlungen und einer höheren Liquidität als geplant**



TKL.FOND
GESELLSCHAFT FÜR FONDSKONZEPTION UND -ANALYSE



Hamburger EmissionsHaus
www.heh-fonds.de · Telefon: 040/300 846 - 0



Transparenz ist gefragt

Stiftungen verlangen mehr Transparenz. Das fördert innovative Anlagekonzepte. Von Elmar Peine

Seit Juni unterliegt der Verkauf unternehmerischer Beteiligungen (Geschlossener Fonds) den gleichen Aufklärungspflichten wie Aktien und Investmentfonds. Jetzt müssen Banken, die Geschlossene Fonds vermitteln, ein kurzes Aufklärungsblatt beifügen, auf dem der Investor die wichtigsten Informationen des Produktes einsehen kann. Überdies müssen die Verkaufsprovisionen offengelegt werden. Die Prospekte müssen aussagefähig sein, denn das Aufsichtsamt prüft auf Schlüssigkeit und der Emittent haftet für die Richtigkeit der Angaben.

Die Änderungen werden von allen Seiten begrüßt. „Die Beratungsqualität wird besser werden und die Produkte transparenter“, meint etwa Eric Romba, Geschäftsführer des Verbands Geschlossene Fonds. Der Vorstand des Berliner Vermögensverwalters Avesco, Oliver Hagedorn, sagt dazu: „Mehr Transparenz und Kontrolle nutzt am Ende allen.“

Transparenz nutzt allen

Bei Stiftungen trifft das ebenfalls auf fruchtbaren

Boden, denn sie verlangen mehr Transparenz bei der Verwaltung ihres Vermögens. Das bestätigen Vermögensverwalter wie Hermann Simonis von der Düsseldorfer Laureus AG oder Lutz Hering von Damm|Rumpf|Hering aus Dresden. Kein Wunder: Nachdem die Zinsen und Renditen immer weiter sinken, halten Stiftungen nach neuen Vermögensklassen gezwungenermaßen Ausschau. Aktien, aber auch alternative Anlageklassen wie vorbörsliche Beteiligungen (Private Equity) oder Investments im Bereich nachhaltiger Anlageklassen, wie etwa Waldfonds, Solaranlagen oder ähnliches, geraten in den Blick. Viele Stiftungen wollen sich aber offenbar nur auf die neuen Assetklassen einlassen, wenn dafür ein hohes Maß an Transparenz und Kontrolle garantiert ist.

Avesco bietet seinen Kunden seit Jahren Investments in diesen bislang eher vernachlässigten Bereichen des Finanzmarktes an. „Wir brauchen diese Vermögensklassen, die nicht im Takt mit den eher traditionellen Bereichen, wie dem der Anleihen aus Industriestaaten oder den großen Aktien, marschieren“, sagt Vorstand Hage-

dorn. „In diesen Bereichen des Kapitalmarktes sind größere Renditen als in den traditionellen Anlageklassen möglich.“ Aber Hagedorn kennt auch die Risiken und mischt deshalb eine Vielzahl alternativer und gut rentierlicher Anlageklassen in jeweils kleinen Dosen in die Depots seiner Kunden. Er erzielt dadurch eine höhere Rendite bei langfristig stabileren Ertragsverläufen, genau das, was Stiftungen wollen. Die Ergebnisse dieses Multi Assetklassen-Ansatzes, der sich an erfolgreiche Anlagekonzepte, wie die der Stiftungsfonds amerikanischer Eliteuniversitäten (Yale bzw. Harvard), anlehnt, können sich sehen lassen (s. www.avesco.de).

Stiftungen betreten Neuland

Trotz des Erfolges: Viele Kunden wollen sich auf solches Neuland nur begeben, wenn ein hohes Maß an Transparenz und Kontrollmöglichkeiten gegeben ist. Avesco bietet deswegen schon lange die volle Offenheit in Bezug auf sogenannte „weiche Kosten“ an, die für Banken erst jetzt gesetzliche Pflicht geworden ist.

Zuletzt hat „die innovative Anlagestrategie und die totale Kostentransparenz“, so eine Unternehmensmitteilung, auch „die Bundesstiftung Magnus Hirschfeld“ überzeugt. Die Stiftung ist im Herbst 2011 gegründet worden und will die nationalsozialistische Verfolgung Homosexueller erforschen und in Erinnerung halten, das Werk des Sexualreformers Magnus Hirschfeld und das Leben von homosexuellen Frauen und Männern in Deutschland wissenschaftlich ergründen und der gesellschaftlichen Diskriminierung entgegen wirken. Die Stiftung wurde zunächst mit einem Vermögen in Höhe von zehn Millionen Euro ausgestattet.

Der Fall zeigt: Wenn Vermögensverwalter wie Avesco ihren Anlegern volle Transparenz bieten, haben deren innovative Anlagestrategien und abseits liegende Anlageklassen, wie die der geschlossenen Fonds, größere Realisierungschancen. Das setzt allerdings den professionellen Einsatz aller Mittel voraus, um die Wünsche und Ziele einer Stiftung richtig zu erfassen und umzusetzen. Ein langer Weg.



Nachhaltig investieren – Teil 2: Anlageklassen

Rolf D. Häßler, Leiter Unternehmenskommunikation, oekom research AG

Lange Zeit wurde die Diskussion zu nachhaltigen Kapitalanlagen von den Aktien dominiert, und auch heute noch haben Beteiligungen an besonders nachhaltig wirtschaftenden Unternehmen im nachhaltigen Investment große Bedeutung. Die Größe des investierbaren Anlageuniversums hängt dabei maßgeblich davon ab, mit welchen nachhaltigen Anlagestrategien der Investor arbeitet, ob also der Best-in-Class-Ansatz und/oder Ausschlusskriterien angewendet werden. Bei oekom research umfasst das Best-in-Class-Universum derzeit rund 500 Unternehmen aller Größen, Branchen und Nationalitäten, aus denen die Kunden ein diversifiziertes Portfolios zusammenstellen können.

Stärker in den Fokus nachhaltiger Anleger gerückt sind in den vergangenen Jahren Investitionen in Rentenpapiere. Die Investoren achten sowohl beim Kauf von Unternehmens- als auch von Staatsanleihen darauf, dass die Emittenten, denen sie ihr Kapital zur Verfügung stellen, dieses auch nachhaltig einsetzen. Gerade bei den Staatsanleihen haben sich Nachhaltigkeitsratings als valider Risikoindikator erwiesen. So hat beispielsweise Griechenland

von oekom research bereits schlechte Bewertungen erhalten, als konventionelle Ratingagenturen hier noch Noten im A-Bereich verteilt haben.

Für Anleger, die etwa aus Gründen der Risikodiversifikation lieber in Fonds als in Einzeltitel investieren, gibt es ein umfassendes Angebot an Umwelt- und Nachhaltigkeitsfonds. Am 31.03.2012 waren nach Informationen des Sustainable Business Institute (SBI), Herausgeber der Marktplattform www.nachhaltiges-investment.org, im deutschsprachigen Raum 375 nachhaltige Publikumsfonds mit einem Gesamtvolumen von 34 Milliarden Euro zum Vertrieb zugelassen. Auch hier zeigt sich die Dominanz von nachhaltigen Aktieninvestments: Mit 205 Aktienfonds stellte dieser Fondstyp mehr als die Hälfte aller zugelassenen Fonds. Das SBI listet außerdem 57 Rentenfonds, 68 Mischfonds und 16 Dachfonds auf. Noch überschaubar ist das Angebot an vergleichsweise kostengünstigen ETFs, von denen zum Stichtag 24 am Markt verfügbar waren.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Risiko-Rendite-Situation bei Aktien und Anleihen und zuneh-





Fortsetzung von Seite 5

mender Inflationserwartungen ist das Interesse nachhaltiger Anleger an nachhaltigen Sachwertanlagen gestiegen. Auch hier können Investoren aus einem wachsenden Angebot auswählen. Dieses reicht von „grünen“ Immobilien über Direktanlagen in Solar- und Windparks bis zu Anlagen in FSC-zertifizierte Forstflächen. Erhältlich sind auch eher exotische Anlagen wie nachhaltige Lokomotiven- und Schiffs- oder Bildungsfonds. Die aktuellen Diskussionen um die Auswirkungen der Spekulation mit Nahrungsmitteln und den Aufkauf von Landflächen in Schwellen- und Entwicklungsländern, das stark kritisierte „Land grabbing“, zeigen gleichzeitig, dass gerade Direktinvestments in Sachwerte mit erhöhten sozialen und umwelt-

Die oekom research AG berät seit knapp 20 Jahren institutionelle Anleger bei der Integration von Nachhaltigkeitskriterien in die Kapitalanlage. Mehr als 75 Stiftungen, Pensionskassen, Versicherungen, Banken und andere Partner vertrauen auf die Qualitätsratings der unabhängigen Nachhaltigkeits-Ratingagentur. Der letzte Artikel in dieser 3-teiligen Reihe wird sich mit der Performance nachhaltiger Kapitalanlagen beschäftigen.

bezogenen Risiken verbunden sein können und daher besonders intensiv geprüft werden sollten. Nachhaltige Investoren können damit im Hinblick auf die Anlagemöglichkeiten zunehmend aus dem Vollen schöpfen. Einen Überblick über das aktuelle Angebot gibt die nebenstehende Tabelle. oekom research geht davon aus, dass das Angebot in den kommenden Jahren noch weiter wachsen wird.

| Anlageklasse | Angebot |
|----------------------|---------|
| Renten | +++ |
| Nachhaltigkeitsfonds | +++ |
| Direktinvestments | |
| erneuerbare Energien | +++ |
| Forst | + |
| Immobilien | + |
| Infrastruktur | - |
| Land | - |
| Private Equity | ? |
| Rohstoffe | - |

Angebot nachhaltiger Anlagemöglichkeiten in verschiedenen Assetklassen; Skala: - (kein/kaum Angebot) bis +++ (umfassendes Angebot), ? (keine Markttransparenz); Quelle: oekom research AG (2012)

Steuern

Bundesfinanzhof - Erträge geschlossener Fonds für Stiftung steuerfrei

Über lange Jahre war das Hauptmotiv vermögenger Anleger beim Kauf eines Geschlossenen Fonds der steuerliche Vorteil einer lukrativen Abschreibungsmöglichkeit. 2005 sind diese Vorteile dann weitgehend gekippt worden. Bezogen auf das Vermögen einer Stiftung galten unternehmerische Beteiligungen danach als benachteiligt. Denn die Steuerfreiheit für Kapitalerträge, also für Zinsen/Dividenden und Kursgewinne galt eben nur für Anleihen und Aktien, nicht aber für die unternehmerischen Beteiligungen als Kommanditist an einer Personengesellschaft (etwa GmbH und Co KG).

Seit Juni des vergangenen Jahres ist dieser Nachteil der Geschlossenen Fonds beseitigt. Denn in einem höchstrichterlichen Urteil stellte der Bundesfinanzhof fest, dass die Beteiligung einer gemeinnützigen Stiftung an einer gewerblich geprägten Personengesellschaft kein wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb ist (BFH – I R 60/10). Die Beteiligung gilt vielmehr als Teil der

Vermögensverwaltung und ist daher steuerbefreit.

Geklagt hatte eine gemeinnützige Stiftung, die 2006 als Kommanditistin Einkünfte aus Beteiligungen an drei gewerblich geprägten Personengesellschaften (GmbH & Co. KG) in Höhe von insgesamt 3.125.719,17 EUR erzielt hatte. Die Personengesellschaften üben vermögensverwaltende Tätigkeiten aus. In dem jeweiligen Bescheid über die gesonderte und einheitliche Gewinnfeststellung der Personengesellschaften sind die Einkünfte der Gesellschaften als gewerbliche Einkünfte festgestellt worden. Dagegen klagte die Stiftung und bekam Recht. Die Beteiligungen an den gewerblich geprägten Personengesellschaften, so der Bundesfinanzhof, begründen danach keinen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb. Sie sind vielmehr von der Steuerfreiheit des § 5 Abs. 1 Nr. 9 Satz 1 KStG 2002 umfasst.

Aquila® HydropowerINVEST IV

Aquila Capital 

„Wasser fließt immer!“

Investition in ein Portfolio aus fünf hochwertigen Wasserkraftwerken in der Türkei.

Alle Kraftwerke sind seit 2011 fertig errichtet, ans Netz angeschlossen und produzieren bereits Strom. Sie haben eine Gesamtleistung von rd. 25 MW, bzw. erzeugen jährlich rd. 139 GWh.

Die Highlights in Kürze

- Investition in feststehendes Portfolio aus Bestandskraftwerken mit ausgewiesenem Track Record, ohne Projektierungs- oder Blind-Pool-Risiko, zum attraktiven Kaufpreisfaktor des ca. 9,56-fachen.
- Wasserkraftwerke sind grundlastfähig und gewährleisten 24 Stunden eine kontinuierliche, umweltschonende Stromproduktion.
- Gesicherte Stromeinspeisung und Vergütung über die gesetzlich geregelte Einspeisevergütung oder Verkauf im freien Energiemarkt.
- Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss von ca. 201 % vor Steuern* bei rd. 10 Jahren Fondslaufzeit.

Ebenfalls als Private Placement erhältlich

Wichtiger Hinweis: Diese Anzeige stellt kein öffentliches Angebot dar und ist daher nicht für eine abschließende Anlageentscheidung geeignet. Eine Anlageentscheidung kann ausschließlich auf der Grundlage des jeweiligen Verkaufsprospektes getroffen werden. Diese enthalten ausführliche Informationen zu den wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Einzelheiten sowie zu den Risiken der Vermögensanlagen. Der Verkaufsprospekt ist auch im Internet unter www.aquila-capital.de veröffentlicht. *Hinweis: Angaben entsprechend Prognoserechnung. Rückflüsse und Erträge sind nicht garantiert.

MEHR INFORMATIONEN UNTER: www.aquila-capital.de



Unkorrelierte Renditen mit der Kraft des Wassers

von Axel Stiehler

Portfoliodiversifizierung jenseits von Anleihen, Geldmarktpapieren und Aktien verspricht Wertbeständigkeit – auch in Zeiten konjunktureller Schwäche. Alternative Investments können für eine stabilere Risiko- und Ertragsstruktur sorgen. Sie verfolgen das primäre Ziel einer absoluten positiven Wertentwicklung. Darunter fallen auch Real Assets, sogenannte Sachwertinvestitionen. Sie zeichnen sich in der Regel durch gut nachvollziehbare Wertschöpfungsketten aus. Ein Segment bietet dabei besonders viel Potenzial: Erneuerbare Energien.



**Axel Stiehler, Geschäftsführer
Aquila Capital**

den Bedarf zu decken, ist der Ausbau Erneuerbarer Energien alternativlos. Im Vergleich aller Energieträger schneidet Wasserkraft dabei am besten ab. Sie erzeugt keine Treibhausgase und arbeitet auch langfristig hoch effizient. Mit einem Wirkungsgrad von 95 % und geringen Betriebskosten ist sie die effizienteste Art der Energieerzeugung.

Ein weiterer Vorteil der Wasserkraft sind die hohen Volllaststunden, das heißt die Ausnutzung der Kraftwerke innerhalb eines Jahres. Wasserkraft ist in der Lage, die sogenannte Grundlast zu sichern, also den Strombedarf, der unabhängig von tages- und jahreszeitlichen Schwankungen immer anfällt. Dank der hervorragenden technischen Voraussetzungen punkten moderne Hochwirkungsgrad-Wasserkraftwerke heute mit einer Lebensdauer von bis zu 100 Jahren, was als Investment eine gute Amortisation verspricht.

Sachwertinvestment Wasserkraft

Weltweit steigt die Energienachfrage kontinuierlich, laut der Studie „BP Energy Outlook“ in den kommenden zwei Jahrzehnten um rund 39 %. Haupttreiber sind die fortschreitende Industrialisierung der Schwellenländer, die hoch technisierte Lebensweise der Industrienationen sowie die wachsende Weltbevölkerung. Um

Allerdings gibt es immer weniger Standorte, die für die Errichtung neuer Wasserkraftwerke in Frage kommen. Diese Verknappung in Verbindung mit der umweltpolitischen Notwendigkeit ergibt aussichtsreiche Chancen für Investoren. Die möglichen jährlichen Renditen schwanken dabei je nach Investitionsstandort und individuellen Parametern von unter fünf bis hin zu elf Prozent p.a.

Damit sich keine neuen Risikopotenziale ergeben, empfiehlt sich dabei, das Blindpool-Risiko auszuschließen. Aquila Capital ist bereits seit 2006 im Bereich Wasserkraft aktiv und konnte sich eine attraktive Pipeline von Wasserkraftwerken aufbauen. 2011 wurde der erste geschlossene Wasserkraftfonds platziert,

mittlerweile befinden sich der dritte, ein Private Placement, sowie der Aquila® HydropowerINVEST IV im Vertrieb. Beide investieren in dasselbe Portfolio: Alle Kraftwerke der aktuellen Aquila HydropowerINVEST-Fonds befinden sich in der Türkei und sind bereits 2011 ans Netz angeschlossen worden, was Projektentwicklungsrisiken ausschließt. Liberalisierte Strommärkte und die Einspeisung in das europäische Verbundnetz ermöglichen, Strom direkt an Versorger zu verkaufen. Entkoppelt von Einspeisevergütungen entstehen so zusätzliche Ertragspotenziale. Damit wird Wasserkraft nicht nur eine ökologische, sondern auch ökonomische Form der Energiegewinnung, die Investoren zur Portfoliooptimierung nutzen können.

Aquila HydropowerINVEST-Reihe:

Aquila Capital verfügt über langjährige Erfahrung im Bereich von Wasserkraft-Investments. Speziell für Stiftungen ist das Private Placement interessant, welches analog zum Retailprodukt Aquila® HydropowerINVEST IV in fünf Laufwasserkraftwerke in der Türkei investiert. Für alle Wasserkraftwerke ist ein bindendes Memorandum of Understanding unterzeichnet. Alle sind bereits seit 2011 am Netz. Blindpool- und Projektentwicklungsrisiken sind damit ausgeschlossen. Die Mindestanlagesumme für das Private Placement beträgt 200.000 Euro zzgl. Agio. Über 10 Jahre liegt der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss bei rd. 216 Prozent, über 20 Jahre bei rd. 388 Prozent.



Wirtschaftswunderland Polen

Sind Investitionen in Polen eine Alternative für Stiftungen? Ja, meint Sascha Falk von der elbfonds Capital GmbH aus Hamburg. Seine Firma ist spezialisiert auf Beteiligungen im Nachbarland, sucht derzeit Anleger für ein Windenergieanlagenportfolio.

RenditeWerk: Herr Falk, ist die „polnische Wirtschaft“ das richtige Umfeld für eine Investition einer Stiftung?

Sascha Falk: Wir glauben ja und sehen dafür viele gute Gründe.

RW: Nennen Sie bitte die Wichtigsten.

SF: Einer ist: Polen liegt im Herzen von Europa, ist zentraler geografischer Standort. Es gibt eine junge, hochmotivierte und sehr gut ausgebildete Bevölkerung. Das Durchschnittsalter in Polen beträgt 35 Jahre. Zum Vergleich: In Deutschland liegt es bei über 40 Jahre. Die Menschen sind sehr gut ausgebildet. Es gibt – gemessen an der Zahl der Einwohner – in Polen fast doppelt so viele Hochschulen wie in Deutschland. Die Arbeitskosten pro Stunde sind mit etwa 7 Euro (Deutschland: über 30) noch immer sehr günstig. Aufgrund dieser Standortbedingungen ist Polen der Investitionsstandort Nr. 1 in Europa und gehört zu den Top 6 weltweit.

RW: Wie ist denn Polen durch die Krise gekommen?

SF: So gut wie kein anderes europäisches Land. Im Jahr der Krise in 2009 gab es als einziges europäisches Land in Polen positive Wachstumsraten. In diesem Jahr rechnet man mit mindestens 2,5 Prozent Wachstum, die Arbeitslosigkeit hat sich in den vergangenen zehn Jahren deutlich verringert und liegt unter dem EU-Durchschnitt. Die polnische Wirtschaft ist breiter als die der östlichen Nachbarn aufgestellt. Besonders erfreulich: Die Konsumnachfrage zieht weiter an. Polen erfüllt als eins der wenigen EU-Länder noch die Maastrichtkriterien mit einem Verschuldungsgrad von unter 60%. Für mich findet in Polen ein Wirtschaftswunder statt, das vergleichbar mit dem in Deutschland in den fünfziger Jahren ist.

RW: Polen hat keinen Euro. Das bringt für alle Investoren aus Deutschland ein Währungsrisiko.



SF: Ja, aber auch eine Chance. Wenn der Euro abwertet, gewinnen Investitionen in anderen Währungsräumen. Polen hat den Beitritt

„Polen ist der Investitionsstandort Nr. 1 in Europa und gehört zu den Top 6 weltweit.“

zum Euroraum, der zu Europameisterschaft geplant war, übrigens von sich aus aufgeschoben. Auf mittlere Frist wird Polen beitreten.

RW: Wie sieht es mit der Korruption aus? Polen liegt in der Rangliste von Transparency International auf Rang 70 von 150 Ländern. Deutschland liegt auf Platz 16.



Fortsetzung von Seite 9

SF: Ja, Korruption war auch in Polen ein Problem. Hier ist die aktuelle Regierung Tusk sehr aktiv und bekämpfte die Korruption mit massiven Strafen.

RW: Kommen wir zu den Projekten des Windenergieportfolios. Worum handelt es sich?

SF: Es ist ein Portfolio von mehreren Windenergieparks mit einer Gesamtleistung von ca. 22 MW und einem Investitionsvolumen über 30 Mio. Euro. Es handelt sich um kleinere Parks mit je 3-5 Windenergieanlagen namhafter Hersteller wie Enercon, Vestas und Fuhrländer, die Bestandteil des Portfolios sein sollen.

RW: Worauf bezieht sich die Beteiligung?

SF: Die Stiftung wird Kommanditist und beteiligt sich an einem Portfolio von Windenergieparks. Aufgrund der idealen Standortbedingungen für Wind in Polen bieten sich entsprechende Investitionsmöglichkeiten. Günstige Windbedingungen herrschen flächendeckend in über 80% des Landes. Im Vergleich zu Deutschland, das etwa die Größe von Polen hat, sind in Polen erst wenige Windparks am Netz und viel gute bis sehr gute Standorte verfügbar. Es werden nur Projekte für eine Investition ausgewählt, die be-

reits über eine Netzanschlusszusage verfügen. Nach einer abschließenden rechtlichen Prüfung und der Investitionsfreigabe durch elbfonds und ihren Beratern wird dann der Auftrag erteilt für den Bau der Windenergieanlagen.

RW: Gibt es eine feste Einspeisevergütung ähnlich wie in Deutschland?

SF: Wir meinen, sie ist besser. In Deutschland gibt es ca. 9,5 Cent pro Kilowattstunde. In Polen liegt die Einspeisevergütung mit der Novellierung des polnischen Erneuerbaren Ener-

giegesetzes bei etwa 10,5 Cent pro Kilowattstunde.

Dabei setzt sich dieser Gesamtpreis in Polen aus einem Basispreis, der dem Marktpreis

für Strom aus fossilen Energieträgern entspricht (aktuell etwa 5 Cent pro Kilowattstunde), und einem Preis für ein Grünes Zertifikat, welches die Produzenten Grüner Energie zugeteilt bekommen (aktuell etwa 5,5 Cent pro Kilowattstunde), zusammen. Neu ist die gesetzlich definierte Untergrenze in Höhe von ca. 4,5 Cent pro Kilowattstunde für ein Zertifikat.

Wichtig ist, dass der Basispreis indiziert ist, d.h. zukünftig laufend an die Inflationsrate angepasst wird. In den letzten 5 Jahren ist der Marktpreis für Strom in Polen um fast 70% ge-

stiegen, und das polnische Energieministerium erwartet in den nächsten 10 Jahren weitere Preisanstiege beim Strom von bis zu 80%. Somit bieten sich mit dem indizierten Basispreis

zukünftig attraktive Mehrerlöspotenziale für den Fonds. Blicken wir auf die zu erwartende Geldentwertung in den nächsten Jahren, ist dies sicherlich nicht zu unterschätzen. Deutschland kennt im Vergleich dazu eine Anpassung der Einspeisevergütung an die Inflationsentwicklung nicht.

RW: Damit ist das Inflationsrisiko gebannt. Welche Risiken bleiben?

SF: Natürlich gibt es neben einem allgemeinen unternehmerischen Risiko auch ein Anlagenrisiko. Da vertrauen wir auf die namhaften Hersteller. Wichtig sind hier langfristige Gewährleistungsverträge mit einer 97% Nutzungsgarantie. Dies schafft Sicherheit.

RW: Rechtsrisiko?

SF: Das sehe ich nicht, durch die Teilnahme Polens an der europäischen Union.

RW: Mit welchen Erträgen dürfen Stiftungen rechnen?

SF: Wir erwarten, natürlich mit den Schwankungen, die die Abhängigkeit vom Wind mit sich bringt, eine Jahresrendite von sieben Prozent.

„Wir erwarten, natürlich mit den Schwankungen die die Abhängigkeit vom Wind mit sich bringt, eine Jahresrendite von sieben Prozent.“



Nachhaltiges Kapitalinvest: Der Öko-Energie Umweltfonds 1

von Oskar Edler von Schickh

Grüne Anlageformen als Investmöglichkeit für Stiftungen rücken immer mehr in den Fokus der Vermögensverwalter. Der sehr gute Zugang zu Informationen über den Kapitalmarkt vereinfacht es, in diesem Anlagensegment die Spreu vom Weizen zu trennen. Anlegern wird es so zunehmend vereinfacht, die für sie relevante und zur Stiftung passende Lösung zu finden. Oft genug sind nachhaltige Anlageformen sogar Stiftungsziel.

Ein Beispiel für ein solches nachhaltiges und dennoch renditestarkes Finanzprodukt ist der „Öko-Energie Umweltfonds 1“ des Bremer Emissionshauses Ventafonds. Hierbei partizipieren Anleger an einer neuartigen und doch bereits erprobten Recycling-Technik. Kunststoffe und Altöle werden in verkaufsfähiges Produktöl umgewandelt, das vergleichbar mit leichtem Heizöl ist.

Der Beteiligungs-Fonds „Öko-Energie Umweltfonds 1“ hat bereits wesentliche Meilensteine erreicht. So liegt inzwischen die Baugenehmigung vor, eine Platzierungsgarantie über 10 Millionen Euro sichert den Bau der ersten Anlage. Der erste Spatenstich erfolgt am 20. Juli



Oskar Edler von Schickh, Geschäftsführer von Ventafonds

2012. Hier investiert die Stiftung also in einen realen Sachwert mit deutscher Technik an einem logistisch optimal gelegenen Standort im Rheinauhafen in der Metropolregion Mannheim. Das erzeugte Öl ist DEKRA-zertifiziert und hat die Qualität von herkömmlichem Heizöl. Das vereinfacht den Verkauf des erzeugten Produktöls.

Die Effizienz der Anlage „Made in Germany“ beeindruckt, denn rund 1.000 Kilogramm Plas-

tikmüll werden in 850 Liter Heizöl umgewandelt! Da der Ölpreis auf absehbare Zeit weiter steigen wird, ist dieses Investment, zusätzlich zum Vorteil der sinnvollen Zweitverwertung von Kunststoffmüll, auch noch höchst rentabel. Die Erträge sind laut Fondsiniciator Ventafonds selbst bei konservativster Annahme attraktiv zweistellig. Ausschüttungen von anfänglich 14 Prozent bei nur 0,49 Euro / Liter kalkuliertem Verkaufspreis – aktuell

liegt der zugrunde gelegte Gasölpreis schon bei fast 0,80 Euro pro Liter – lassen einen deutlichen Mehrertrag erwarten. Eine Win-Win Situation für die Umwelt und die Investoren.

Die Stringenz in der Umsetzung wurde jetzt auch zum wiederholten Mal durch die unabhängige CHECK Unternehmensanalyse bestätigt. Das Fazit der Analyse lautet: Der „Öko-Energie Umweltfonds 1“ ist ein aussichtsreich entwickeltes Industrieinvestment, das auf innovativer, gleichwohl bewährter Technik aufbaut. Anleger haben die Chance, an der Verwertung eines innovativen, umweltgerechten und technisch bahnbrechenden Energieträgers zu partizipieren.

Wir sehen bei stetig steigenden Ölpreisen die Aussichten für das Investment in diese „Kunststoff-in-Öl-Recyclinganlage“ überaus positiv. Gerade Stiftungen, die in nachhaltige Anlageprodukte investieren möchten, werden sich über einen steigenden Ölpreis freuen können, werden doch die Renditeerwartungen für den Fonds immer größer! Das Mehrerlöspotenzial liegt zur Zeit schon bei etwa 40 Prozent! Also ein lukratives Investment gerade auch für Stiftungsvermögen!



HERAUSFORDERUNG: "REALER WERTERHALT" IM STIFTUNGSVERMÖGEN

Rentable und gleichzeitig wertstabile Sachwerte, wie Ackerflächen und Immobilien, stellen eine ideale Beimischung dar. Von Torsten Lucas und Franz A. Böhke Geschäftsführer realKapital

Die Vermögensausstattung einer Stiftung soll primär „die dauernde und nachhaltige Erfüllung des Stiftungszwecks“ ermöglichen. Für die konkrete Anlage der Mittel gibt es keine gesetzlichen Vorgaben. Allerdings ist das Vermögen in seinem Bestand zwingend „ungeschmälert zu erhalten“. Darunter ist jedoch nicht allein der nominelle Werterhalt zu verstehen. Zur Erhaltung der eigentlichen Ertragskraft der Stiftung muss das Vermögen real, also unter Berücksichtigung der Inflationsrate, erhalten werden.

Renditeniveau gefährdet Vermögenserhalt

Bei einer aktuellen Rendite einer 10-jährigen Bundesanleihe von ca. 1,5% (Stand Juni 2012) und einer Teuerungsrate von 2,3% ist die Problematik schnell klar. Wird dabei noch berücksichtigt, dass lediglich 1/3 der Vermögenserträge (steuerliches Maximum) den Rücklagen zugeführt werden darf, wird die Herausforderung noch größer. Um mit diesem Drittel eine Teuerungsrate in der aktuellen Höhe auszugleichen, ist eine Rendite von 6,9% erforderlich.



Ohne das Eingehen nennenswerter Risiken ist dieses Renditeziel derzeit und auf absehbare Zeit unrealistisch. Allenfalls die Möglichkeit, 10% der sonstigen Einnahmen, z.B. durch Spenden, in die Rücklagen einzustellen, kann das Problem etwas abmildern.

Haushalts- und Schuldenkrise als weiteres Dammoklesschwert

Zu der skizzierten Ertragschwäche vermeintlich

sicherer Anlagen hat sich über die letzten Jahre hinweg noch ein weiteres Risiko für den realen Werterhalt gesellt. Die massive Staatsverschuldung nahezu aller westlichen Industrienationen, das angeschlagene Banken- und Finanzsystem sowie die durch die Zentralbanken verursachte Geldschwemme bedeuten nichts Gutes für die Sicherheit von Schuldversprechen bzw. Anlagen in Papiergeld - egal, ob es sich bei dem Schuldner um eine Bank, Versicherung oder einen

Staat handelt. Ob die „Lösung“ für diese Herausforderung in der „Weginflationierung“ von Schulden oder in einer noch schmerzhafteren Bereinigung liegen wird, bleibt abzuwarten.

Schutzfunktion von Sachwerten

Eine mögliche Lösung für die Ertrags- und Sicherheitsproblematik ist die stärkere Fokussierung auf Sachwerte. Sachwerten wird allgemein eine inflationsausgleichende Wirkung zugeschrieben. Sofern durch eine unsolide Geldpolitik der Wert des Geldes schwindet, behält der Sachwert in der Theorie seinen Wert. Allerdings unterscheiden sich Sachwertanlagen, wie andere Kapitalanlagen auch, in ihrer Ertragsperspektive, im Risikogehalt, der Wertbeständigkeit sowie letztendlich in der Eignung für einen Einsatz im Stiftungsvermögen. Insbesondere stark gewerbliche geprägte Sachwerte (wie z.B. Schiffe, Flugzeuge, Gewerbeimmobilien) oder Anlagen ohne laufenden Ertrag (z.B. Rohstoffe, Kunst) eignen sich nicht oder nur sehr bedingt. Grundsätzlich gilt: je höher der Nutzwert und der Bedarf an



Fortsetzung von Seite 12

einer Sache ist, desto höher ist auch die Wertbeständigkeit in Krisenzeiten.

Rückbesinnung auf traditionelle Werte in der Kapitalanlage

In den Jahren vor Beginn der Finanzkrise galten Investitionen in Grund und Boden zunehmend als langweilig und wenig renditeträchtig. Innovative Finanzprodukte, wie Zertifikate, Total Return Fonds und andere Anlageinstrumente versprachen hohe Erträge bei geringen Risiken. Die Auswirkungen dieser „Allheilmittel“ sehen viele Anleger noch heute auf ihrem Depotauszug. Die immer noch anhaltende Finanz- und Schuldenkrise hat bei Anlegern daher zu einer Rückbesinnung auf „echte“ Werte und zu einer Renaissance von Immobilieninvestments geführt.

Wertstabilität und laufende Erträge: Wohnimmobilien in Deutschland

Naheliegender Weise hat sich insbesondere die Nachfrage nach Wohnimmobilien zuletzt stark erhöht. In nachhaltigen Lagen und bei regelmäßiger Instandhaltung und Modernisierung wird eine Anlageimmobilie immer regelmäßige Er-

träge erwirtschaften. Mietanpassungen ermöglichen einen Inflationsausgleich sowie eine Steigerung der Rentabilität und des Ertragswertes.

Hoher Bedarf und limitierte Verfügbarkeit: Ackerflächen in Deutschland

Während das Angebot an Immobilien durch Neubautätigkeit ausgeweitet werden kann, ist die Verfügbarkeit von Ackerflächen natürlich begrenzt. Klimawandel, Bebauung und andere Faktoren führen sogar zu einer stetigen Abnahme der zur Verfügung stehender Flächen. Allein in Deutschland gehen jährlich rund 40.000 Hektar durch Versiegelung verloren. Die wachsende Weltbevölkerung sowie der steigende Bedarf an Biomasse (Energie- und Industriepflanzenproduktion) tragen dauerhaft zu einer deutlich steigenden Nachfrage nach Agrarrohstoffen und Ackerflächen bei. Nicht umsonst sprechen Experten bereits vom „Megatrend Landwirtschaft“.

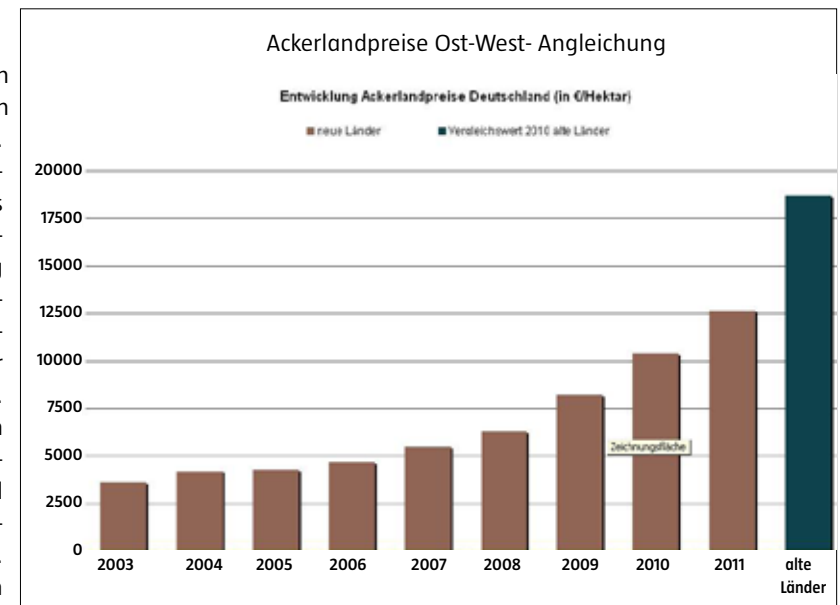
Rentabel und trotzdem nachhaltig und ethisch korrekt?

Schlagzeilen wie „Hungerkrise: Afrikanisches Ackerland von Investoren aufgekauft“ lassen Ag-

rarinvestments in einem schlechten Licht erscheinen. Auch in Deutschland führt das Streben nach Renditemaximierung zu einer zunehmenden Industrialisierung in der Landwirtschaft. Die Auswirkungen auf ländliche Agrarstrukturen sind teilweise durchaus fragwürdig. Dass sich jedoch Rendite und verantwortungsvolles Handeln nicht ausschließen

müssen, stellt die realkapital KGaA unter Beweis. Investitionen werden ausschließlich in Deutschland getätigt. Ackerflächen werden zumeist von regional tätigen Landwirten erworben und direkt an diese zur weiteren Bewirtschaftung langfristig zurückverpachtet. Beweggründe

für den Verkauf können z.B. geplante Wachstumsmaßnahmen, der Erwerb neuer Flächen, Modernisierungen, Auszahlungen von Altgesellschaftern, etc. sein. Mit diesem „sale-and-rent-back-Modell“ trägt die realkapital KGaA daher als Alternative zur Bankfinanzierung positiv zur wirtschaftlichen Stärkung der Betriebe und





Fortsetzung von Seite 13

zum Erhalt der regionalen Agrarstruktur bei.

Direkt oder indirekt investieren?

Bei vielen Stiftungen ist ein Direktinvestment in Grund und Boden allein aufgrund der Struktur und Größe der Stiftung nicht sinnvoll. Insbesondere Immobilien sind in der Verwaltung arbeitsintensiv und benötigen eine professionelle Betreuung. Oftmals kann diese innerhalb der Stiftung nicht sichergestellt werden. Zudem bedingen Immobilieninvestitionen auch nennenswerte Investitionsvolumina – insbesondere wenn unter Risikogesichtspunkten auch eine Streuung über mehrere Objekte, Lagen oder Pächter erreicht werden soll. Ist das zur Verfügung stehende Kapital jedoch ausreichend bemessen und die notwendige Expertise in der Stiftung vorhanden, lassen sich durch Direktinvestments natürlich Fremdkosten sparen und höhere Erträge erzielen.

Fondslösungen nur bedingt geeignet

Angebote für Immobilienfonds gibt es viele. Einige davon investieren auch in Wohnimmobilien. Problematisch sind in diesem Anlagesegment



allerdings die hohen Weichkosten, die zur Deckung von Vertriebsprovisionen und Konzeptionsvergütungen anfallen. Im Schnitt belaufen sich diese auf 15 bis 25% des Anlagebetrages. Damit wird die Anlegerrendite deutlich geschmälert bzw. der Fondsiniciator zu spekulativeren Renditeprognosen oder einer Renditehebelung durch hohe Fremdfinanzierungsquoten genötigt, um das Produkt noch "marktfähig" zu halten. Dass diese Maßnahmen natürlich zu Lasten der Sicherheit der Anlage und des Anle-

gers gehen, ist selbstredend. Für die Investition in Ackerflächen in Deutschland gibt es außer der realkapital KGaA kein weiteres Angebot. Der wesentliche Grund dafür ist, dass sich durch die niedrige Pachtrendite dieser Flächen von 2-3% p.a. keine Weichkosten von 15-25% verdienen und rechtfertigen lassen.

realkapital KGaA – die eierlegende Wollmilchsau?

Eine Beteiligung an der realkapital KGaA ist

gerade im Stiftungskontext eine ideale Vermögensbeimischung. Neben den laufenden Ausschüttungen (ca. 2,5-3,0%) sorgt der zu erwartende Wertzuwachs für den notwendigen realen Werterhalt. Mit Ackerflächen und Wohnimmobilien in Deutschland investiert die Gesellschaft in äußerst stabile und konservative Sachwerte. Aufgrund des hohen Nutzwertes und der steigenden Nachfrage ist zu erwarten, dass diese Anlagen zu jeder Zeit und in jeder Währung ihren Wert behalten werden. Durch die einzigartig günstige Kostenstruktur stehen die Anlegergelder fast vollständig für Investitionen zur Verfügung. Angesichts des konservativen Charakters der Investitionsgüter ist die zu erwartende Rendite zwar gut kalkulierbar, aber naturgemäß limitiert. Die Anlagedauer ist langfristig. Für Investoren, die an einem möglichst hohen oder schnellen Ertrag interessiert sind, eignen sich eher andere Anlagen. Kapitalanleger, denen jedoch Kriterien wie Stabilität, Nachhaltigkeit und regelmäßige Erträge wichtiger sind als die bloße Hoffnung auf spekulative Gewinne, werden in der realkapital KGaA ihr geeignetes Basisinvestment in reale Werte finden.

Ruhiger schlafen mit Anleihen

Institut für Kapitalmarkt



Martin Wilhelm



Monica-Aurea Herodek

- Wertentwicklung + 42% seit Auflage im Dez. 2008
- Geringe Schwankungen: Volatilität von 5%
- Regelmäßige Ausschüttungen: 3 - 5 % pro Jahr, jeweils am 15.11.
- Treuhänder von Stiftungsvermögen
- Unsere Leistungsreferenz: ACATIS IfK Value Renten Fonds (WKN A0X758)
- Entscheidungsträger sind Stifter

Wir kämpfen für die Ausschüttung Ihres Stiftungszwecks !





Vom außergewöhnlichen Wirtschaftswachstum in der Golf-Region profitieren

von Heinz - G. Wülfrath, Terra Nex Gruppe

Als international agierende Vermögensverwaltungsgesellschaft sind wir, die Terra Nex (Terra Nex Group), seit Anfang der 1990iger Jahre erfolgreich in Middle East tätig und haben uns als Family Office für Mitglieder der Königshäuser in Bahrain etabliert. Speziell für lokale Family Offices und für große private Vermögen realisieren wir seit Jahren klassische und individuelle Investitions-Lösungen. Dabei investieren wir direkt in Sachwerte, vorzugsweise in den wachstumsstarken Segmenten Immobilien, Infrastruktur, Erneuerbare Energien, Health Care und weitere Segmente mit großem Zukunftspotenzial und Nachhaltigkeit. Gleichzeitig begleiten wir ausgewählte institutionelle Investoren aus dem deutschsprachigen Raum bei Investitionsentscheidungen in Middle East.

Gemeinsam mit unserem exklusiven Distributionspartner in Deutschland, der Middle East Best Select GmbH (MEBS GmbH), folgen wir der Überzeugung, dass alternative Investitionen in Sachwerte auch für Stiftungen unabdingbarer Bestandteil eines ausgewogenen Stiftungsvermögens sind. Gerade für die nach-

haltige Erweiterung und Sicherung des Vermögens-Portfolios einer Stiftung sind privilegierte Middle East Investments bestens geeignet. Denn Fakt ist, dass sich in kaum einer anderen Wirtschaftsregion der Welt derzeit günstigere Rahmenbedingungen für lukrative Investitionen bieten:

Starkes Wachstum

Mit einem BIP von deutlich über einer Billion US-\$ bilden die GCC-Staaten (GCC - Gulf Cooperation Council) mit Bahrain, Katar, Kuwait, Oman, Vereinigte Arabische Emirate und Saudi Arabien den fünftgrößten Wirtschaftsraum der Welt. Wegen ihrer außergewöhnlich hohen Wachstumsraten und eines auf die Bedürfnisse der internationalen Wirtschaft ausgerichteten Geschäftsklimas zählt diese Region zu den interessantesten Standorten der Welt. Motor der enormen Dynamik ist der Umbau der Volkswirtschaften, der den hohen Lebensstandard über den Bestand der Öl- und Gas-Ressourcen hinaus absichern soll.



Hohe Krisenresistenz

Um das Vermögen lokaler Anleger in die eigenen Volkswirtschaften zu lenken, werden infrastrukturell geprägte Projekte in Zukunftsbranchen häufig staatlich gefördert. Solche Investments werden von uns bevorzugt realisiert, weil hier die politische Entscheidung zum Sicherheitsfaktor für Investoren wird.

Hinzu kommt, dass der Masterplan in diesen Ländern nahezu unbeeindruckt von westlichen Finanz- und Wirtschaftskrisen vorangetrieben wird. Führende Wirtschaftsinstitute prognostizieren bis 2020 eine Verdoppelung des BIP

auf zwei Billionen US-\$. Unsere Asset Manager und Berater verfügen über exzellente persönliche Beziehungsnetzwerke zu den lokalen Entscheidungsträgern in Politik und Wirtschaft. Gemeinsam mit lokalen institutionellen Partnern erwirtschaften wir seit Jahren zuverlässig hohe Renditen. Die Mitglieder unseres Advisory Boards in Middle East gehören z. T. selbst zu den Wirtschafts- und Politik-Eliten der Golf-Staaten. Durch diese wertvolle Verbindung sind neben dem exklusiven Marktzugang auch zuverlässige Investitionsbedingungen gegeben.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, wenden Sie sich bitte an die Middle East Best Select GmbH unter info@mebs-gmbh.com

TERRANEX

MIDDLE EAST
BEST SELECT



Sich unterwegs zuhause fühlen

Neuer Fonds investiert in das boomende Segment Aparthotels. Von Angelika Kunath, Fondshaus Hamburg

Immer mehr Geschäftsleute und Touristen entscheiden sich bei Reisen gegen ein klassisches Hotel. Davon profitiert das aus den USA stammende Konzept der so genannten Serviced Apartments, die preisgünstiger und dabei persönlicher sind als ein Hotelzimmer. Die auch Aparthotels genannten Unterkünfte bieten mit voll möblierten Räumlichkeiten Wohngefühl. Typische Hoteldienstleistungen wie Frühstücks- und Wäscheservice können Gäste nach Bedarf dazu kaufen. Das Konzept eines Aparthotels setzt einen Standort in sehr guter Lage einer großen Stadt mit entsprechenden wirtschaftlichen Aktivitäten und touristischen Attraktionen voraus.

Köln hält Spitzenposition bei Übernachtungen

Der „FHH Immobilien 14 – Aparthotel Köln“ profitiert von dem Trend, indem er in ein modernes Aparthotel in der neuen Kölner Mitte am Waidmarkt investiert. 2010 verbrachten Gäste von außerhalb etwa 4,6 Millionen Nächte in Beherbergungsbetrieben der Dommetropole und damit so viele wie noch nie. Unter allen Übernachtungsgästen stellen Geschäftsreisende mit rund 75 Prozent den größten Anteil. Mit dieser Quote nimmt Köln in Deutschland

eine Spitzenposition ein. Eine wichtige Quelle für das Beherbergungsgeschäft der Stadt ist die Messe Köln, eine der größten Messen weltweit, die jährlich über 2,5 Millionen Besucher zählt. Der Flughafen Köln/Bonn liefert weitere wichtige Nachfrageimpulse für den Kölner Übernachtungsmarkt. Nicht zuletzt trägt die touristische Attraktivität Kölns zur Auslastung am Hotelmarkt bei. Mit Sehenswürdigkeiten wie dem Weltkulturerbe „Kölner Dom“, zahlreichen Museen, jährlichem Karneval und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist die Stadt ein gefragtes Ziel für überregionale Gäste.

Im Umkreis um den Waidmarkt gibt es zwar mehrere klassische, gehobene Hotels, aber bis auf eine Ausnahme keine weiteren besonderen Hotelkonzepte. Der Deutsche Hotel- und Gaststättenverband e.V. sieht für Nischenanbieter Marktlücken und für weniger teure Hotels großes Wachstumspotenzial.

Voll vermietet an renommierten Betreiber

Das Fondsobjekt wird voraussichtlich noch 2012 fertiggestellt und ist bereits voll vermietet. Alleiner Mieter ist die ADAGIO Deutschland GmbH,

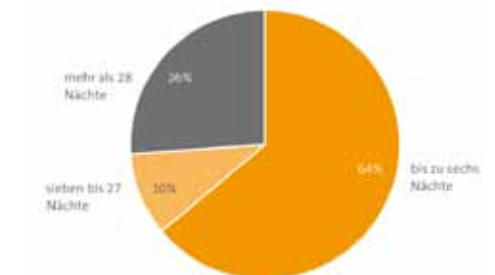
eine mittelbare Tochtergesellschaft der beiden internationalen Hotel- und Touristikkonzerne ACCOR und Pierre & Vacances Center Parcs. Beide Mutterkonzerne sichern die Mietzahlungen durch eine Patronatserklärung ab – sie müssen also dafür sorgen, dass ihre Tochtergesellschaft ihren vertraglichen Verpflichtungen nachkommt.

ADAGIO wird das Hotel mit seinen insgesamt 115 Apartments unter seiner Marke „Adagio City Aparthotel“ betreiben. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 20 Jahren ab Übernahme durch den Mieter. Der Mieter zahlt eine Miete in Höhe von 30 Prozent des von ihm im Objekt erzielten Umsatzes, grundsätzlich jedoch mindestens eine vertraglich vereinbarte Mindestmiete. Diese Mindestmiete unterliegt einer Wertsicherung durch Indexierung.

Zum Fonds – FHH Immobilien 14 – Aparthotel

Mit dem „FHH Immobilien 14 – Aparthotel Köln“ haben Anleger die Möglichkeit, in ein neues Serviced Apartment am Kölner Waidmarkt zu investieren. Gäste können sich hier in voll ausgestat-

DURCHSCHNITTliche AUFGHALTSDAUER IN SERVICED APARTMENTS 2010



Quelle: Boardinghouse Consulting

teten Apartments fast wie zu Hause fühlen und bei Bedarf typische Hoteldienstleistungen zu kaufen. Betreiber des Hotels ist die zum größten europäischen Hotelkonzern ACCOR gehörende ADAGIO Deutschland GmbH, die einen Mietvertrag für 20 Jahre abgeschlossen hat. Das Aparthotel Köln bietet „Wohnen auf Zeit“ in attraktiver Innenstadtlage. Die geplante Auszahlung beträgt 5,5 Prozent p.a. Ursprünglich richteten Aparthotels sich nur an Langzeitgäste, doch das hat sich dies komplett gewandelt. Aparthotels als Wohnalternative mit mehr Privatsphäre schätzt eine zunehmende Zahl von Gästen auch für Kurzaufenthalte.



Stiftungsgelder investieren: Deutscher geschlossener Immobilienfonds – die Anleihen-Alternative

Thomas Böcher, Geschäftsführer Paribus Capital, Hamburg

Wer heute Stiftungsgelder verwaltet, steht vor der Herausforderung, risikoarme Anlageformen zu finden, die zugleich stetige Auszahlungen generieren. Staats- und Unternehmensanleihen sicherer Schuldner mit Top-Bonitätsrating – lange Zeit die erste Wahl von Stiftungstreuändern – bieten derzeit aufgrund des niedrigen Zinsniveaus bestenfalls Renditen knapp über der Inflationsrate. Die Alternative: Geschlossene Immobilienfonds. Denn vor dem Hintergrund der schwer prognostizierbaren gesamtwirtschaftlichen Lage in Deutschland und Europa entwickeln sich Immobilien zunehmend zu „Unternehmensanleihen mit Dach“, bei denen nicht spekulative Wertzuwächse im Vordergrund stehen, sondern nachhaltige Erträge (PwC/Urban Land Institute, Emerging Trends in Real Estate Europe 2012).

Ausfallrisiken minimieren – mit dem passenden Fonds

Doch nicht jeder Immobilienfonds, der auf dem deutschen Beteiligungsmarkt angeboten wird, ist als Investment für Stiftungsgelder geeignet. Objekte mit kurz laufenden Mietverträgen und

/ oder hohen Leerständen können bei anziehenden Märkten zwar überdurchschnittliches Aufwärtspotenzial bieten. Für sicherheitsorientierte Anleger, die auf regelmäßige Einkünfte angewiesen sind, sind jedoch solide kalkulierte Immobilienbeteiligungen mit bonitätsstarkem Mieter die bessere Wahl. Diese Immobilien können auch in unruhigen Zeiten Verlustrisiken minimieren sowie stabile und stetige Auszahlungen erwirtschaften.

Hohe Ertragsstabilität durch staatlichen und kommunalen Mieter

Eine hohe Ertragsstabilität nahezu ohne Ausfallrisiko kennzeichnet den Paribus Renditefonds XVII, der in den neuen Hauptsitz der Kreisverwaltung Pinneberg in Elmshorn in der Metropolregion Hamburg investiert. Die Fondsimmoblie ist vollständig vermietet. Über 95 % der Mieteinnahmen erbringen der Kreis Pinneberg und das Land Schleswig-Holstein als kommunale und staatliche Mieter – für bis zu 25 Jahre fest, teilweise weit über die Fondslaufzeit hinaus bzw. mit Verlängerungsoptionen. Transparente Planzahlen, fast vollständig feste

Einnahmen und vertraglich vereinbarte Mieterhöhungen sichern dabei nicht nur die laufenden Erträge, sondern auch den Verkaufspreis kalkulatorisch ab. Sollte wider Erwarten am Ende des Planungshorizonts ein attraktiver Verkaufspreis nicht zu erzielen sein, können Anleger zudem aufgrund des lang laufenden Mietvertrages einfach abwarten – bei stabilen Einnahmen, bis zu 14 Jahre nach dem geplanten Fondsende. Der Gesamtmittelrückfluss der Beteiligung liegt bei prognostiziert rund 160,5 % vor Steuern bis Ende 2022. Die geplanten Auszahlungen belaufen sich auf 5,5 % p. a. ab 2012, ansteigend auf 6,0 % ab 2019 vor Steuern.

Stiftungen als Kommanditisten: Mehrfachzeichner belegen den Anlageerfolg

Bundesweit haben sich bereits 26 Stiftungen für die Renditefonds der Paribus Capital entschieden. Insgesamt 2,4 Millionen Euro Stiftungsgelder sind investiert. Auf ein Erstinvestment folgte dabei oft eine weitere Zeichnung von Kommanditkapital – ein Indikator für den Anlageerfolg der Paribus Capital-Beteiligungen.

Paribus Büro- und Verwaltungsgebäude „Kreisverwaltung Pinneberg“ (Paribus Renditefonds XVII GmbH & Co. KG) – der Fonds im Überblick

Investition in ein modernes Bürogebäude in der Metropolregion Hamburg

100 % Vollvermietung mit kommunalem und staatlichen Hauptmieter: Kreisverwaltung Pinneberg und Land Schleswig Holstein erbringen mehr als 95 % der Mieteinnahmen, bis zu 25 Jahre Mietvertragslaufzeit

Prognostizierte Auszahlungen vor Steuern 5,5 % p. a. ab 2012, ansteigend auf 6,0 % ab 2019

Mindestzeichnungssumme 10.000 Euro zzgl. Agio

Geplante Laufzeit bis zum 31. Dezember 2022



Die MS ISAR

Die zehn wichtigsten Fakten zur MS ISAR. Von Tobias große Holthaus, Hamburgische Seehandlung

Wie sieht eine Beteiligung an einem Kreuzfahrtschiff aus?

Der Investor wird Kommanditist einer Kommanditgesellschaft und damit Mitunternehmer. Die Kommanditgesellschaft hat bereits in einen Flusskreuzer, der auf Rhein, Main, Donau und Mosel fährt, investiert. Der Flusskreuzer ist für mindestens sechs Jahre bei einem der weltweit größten Reiseveranstalter in Beschäftigung. Überwiegend nordamerikanische Touristen buchen die 64 Kabinen auf dem 110 Meter langen Schiff. Die Kommanditgesellschaft verdient in Euro, zahlt ihre Ausgaben in Euro und leistet den Kapitaldienst in Euro.

Gibt es ein spezifizierbares Schiff? (gibt es schon ein Foto (vielleicht von einem Schwesterschiff?)

Wieviel kostet das Schiff?

Die MS ISAR wurde Ende April von der Werft abgeliefert und fährt schon das vorgesehene Reiseprogramm für den Reisekonzern. Ein Foto ist beigefügt. Das Schiff kostet ca. 14 Mio. Euro. Es gibt zwei Wertgutachten, die einen Marktwert von 15,5 Mio. bzw. 14,5 Mio. Euro ausweisen.



Mit wie vielen Anlegern sitze ich da „in einem Boot“?

Rund 150 Investoren werden sich voraussichtlich beteiligen. Wir rechnen mit vielen Wiederholern aus den Vorgängerfonds, die sämtlich nach Plan laufen.

Was ist die Rolle des Emittenten? Welche Rechtsform?

Der Emittent, also die Fondsgesellschaft, ist

eine GmbH & Co. KG. Der Initiator, die HAMBURGISCHE SEEHANDLUNG Gesellschaft für Schiffsbeteiligungen mbH & Co. KG, hat das Projekt geplant und realisiert. Dazu wurden Verträge bspw. mit der Werft, dem Bewirtschafter des Schiffes, den finanzierenden Banken verhandelt und Risiken „auf das eigene Buch“ genommen.

Für wie lange gilt die Beteiligung? Kann ich vorher raus?

Die Prognosedauer beträgt rund 11 Jahre. Die SEEHANDLUNG hat bislang 25 Beteiligungsangebote platziert. Davon wurden sieben Beteiligungsangebote bereits erfolgreich beendet; und zwar durchschnittlich nach ca. neun Jahren. Daran erkennt man, dass es sich tatsächlich um eine Prognose handelt und ein Verkauf des Schiffes dann erfolgt, wenn es sinnvoll ist, unabhängig von der Prognose. Ein Ausstieg des Investors vor Beendigung des Beteiligungsangebots kann nicht garantiert werden. Es gibt die Möglichkeit, über den sogenannten Zweitmarkt einen Käufer zu suchen. Sicherlich ist dies aber keine Option, auf die sich der Investor verlassen sollte.

Wie sieht das Geschäftsmodell aus? Warum gerade Flusskreuzfahrtschiffe?

Der Markt der Flussschifffahrt ist attraktiv. Auch in den vergangenen vier Jahren, in denen viele andere Segmente unter den Folgen der Lehman-Pleite zu leiden hatten, wuchs die Zahl der jährlich beförderten Passagiere im Flussfahrtmarkt von Jahr



Fortsetzung von Seite 19

zu Jahr. Das spiegelt sich auch in der „Flussfahrtbilanz“ der SEEHANDLUNG wider. Sämtliche prognostizierten Auszahlungen der Vorgängerfonds wurden ausnahmslos in voller Höhe geleistet.

Welche Erträge erwarten Sie wann?

Pro Jahr für die ersten sechs Jahre ca. 8% bezogen auf das eingesetzte Kapital. Ab dem sechsten Jahr bis zum elften Jahr zwischen 9% und 11%. Insgesamt sieht die Ergebnisprognose nach ca. 11 Jahren einen Mittelrückfluss von rund 200% vor Steuern vor.

Wie ist es mit den Risiken? Kann es zum Totalverlust kommen. Wie ist es mit einer Nachschusspflicht?

Wie bei jedem geschlossenen Fonds ist ein Totalverlust theoretisch denkbar. Die Rechtsform des Fonds führt dazu, dass die Haftung auf das Kommanditkapital beschränkt ist. Sollte jedoch das Eigenkapital zurückgezahlt worden sein, könnte dieses im schlimmsten Fall zurückgefordert werden.

Welche Erfahrungen gibt es mit Fluss-Kreuzfahrtschiffen?

Siehe Antwort zu Frage 6). Die Leistungsbilanz

steht Ihnen natürlich zur Verfügung.

Wie sieht die steuerliche Seite aus? Welche Steuern fallen für eine Stiftung an?

Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Für einen Investor, der keine Stiftung ist, mit Höchststeuersatz fällt bei einem Mittelrückfluss von fast 200% eine Steuerlast von ca. 38% an.

Die Fakten zum Schiff

- Passagier-Flussschiff „ISAR“ im Vier-Sterne-plus-Segment
- **Ablieferung:** April 2012
- **Bauwerft:** Scheepswerf Jacques den Breejen B.V., Niederlande
- **Passagierkabinen:** 64
- **Länge über alles:** 110,00 m
- **Breite über alles:** 11,45 m
- **Tiefgang:** ca. 1,60 m

Die Abmessungen der ISAR sind für ein großes Wasserstraßennetz gewählt; zum Beispiel Rhein, Main, Donau, Maas, Rhone, Seine.

Renditen beendeter Fonds (nach Schiffsverkauf)

| Beteiligung | Beitrittsjahr | Schiffsveräußerung | Rendite (IRR) p.a. nach Steuern | Lineare Rendite p.a. nach Steuern |
|----------------------------------|---------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| | | | mit KiSt. | |
| MS Arkona14) | 1995 | 2002 | 7,2% | 3,3% |
| MS Mira (Tranche 2004) | 2004 | 2008 | 14,6% | 11,9% |
| MS Mira (Tranche 2005) | 2004 | 2008 | 15,8% | 11,6% |
| MS Mira15) | 2004 | 2008 | 15,1% | 11,7% |
| MS Pacific | 1996 | 2009 | 11,3% | 4,7% |
| MS Patmos | 1996 | 2009 | 12,3% | 4,5% |
| MS Pequot | 2001 | 2011 | 16,3% | 13,9% |
| MS Petersburg | 1995 | 2010 | 1,2% | 0,4% |
| MS Pilsum (Klassikkapital) | 2003 | 2005 | 5,5% | 3,3% |
| MS Pilsum (Vorzugskapital) | 2003 | 2005 | 21,6% | 19,9% |
| MS Pilsum19) | 2003 | 2005 | 10,4% | 8,4% |
| Mittelwert | | | 10,5% | 6,7% |
| Quelle: Hamburgische Seehandlung | | | | |



Beteiligungen für Stiftungen: Von der Kunst, die Spreu vom Weizen zu trennen

von Stefan Jüngerhans*

Kapitalanlagen in Beteiligungen können vor allem in Niedrigzinsphasen auch für Stiftungen eine interessante Anlageklasse darstellen. Allerdings stellt die Auswahl und Prüfung der Angebote für viele eine sehr hohe Hürde dar: In welches Marktsegment und bei welchem Anbieter soll man investieren? Wie hoch sind die Risiken wirklich?

Die Anlageklasse der Beteiligungen bietet ein breites Spektrum an Investitionsmöglichkeiten: von den klassischen Investments, wie Immobilien oder Schiffe, bis hin zu eher exotisch anmutenden Projektfinanzierungen für Ölbohrungen, Oldtimer oder Kunstwerke.

Aus dem großen Angebot die sprichwörtliche „Spreu vom Weizen“ zu trennen, ist dann vielfach nicht ganz einfach. Denn schließlich scheiterten in den letzten Jahren nicht wenige der auf den ersten Blick interessant klingenden und mit hohem Marketingaufwand verpackten Geschäftsideen. Leidtragende waren dann oftmals die Anleger. Aus unserer Sicht sind daher die zwischenzeitlich deutlich verschärften gesetzlichen Anforderungen und Regulierungen für Produktanbieter von Ge-

schlossenen Fonds grundsätzlich zu begrüßen.

Betrachtet man die tatsächlich erzielten Renditen im Beteiligungsmarkt, so kann man feststellen, dass vor allem diejenigen Produktanbieter besonders erfolgreich waren, die sich auf einen Markt spezialisiert und konzentriert haben und darüber hinaus großes Know-How im Asset-Management vorzuweisen haben. Leider werden diese, teilweise seit Jahrzehnten erfolgreich agierenden Anbieter, in der Berichterstattung oftmals nur unzureichend berücksichtigt, oder sogar mit unseriösen Anbietern in einen Topf geworfen.

Als mittelständisches Familienunternehmen haben wir seit nunmehr über 40 Jahren mehr als



Das aktuelle Beteiligungsangebot MS „SENDA J“ ist ein modernes und sehr leistungsfähiges Spezialschiff für Projekt- und Schwergutladungen, das besonders flexibel einsetzbar ist.

100 moderne Seeschiffe über das sogenannte „KG-Modell“ gemeinsam mit den Anlegern, zu denen auch einige Stiftungen zählen, finanziert. Zu diesem Jubiläum haben wir unsere Performance einer Analyse unterziehen lassen. Das Resultat: Das Ergebnis unserer Fonds ist rund 68 Prozent besser als der Markt.

Eine weitere bemerkenswerte Besonderheit ist, dass seit 1971 kein Anleger mit den von uns aufgelegten Beteiligungen Geld verloren hat. Die Erfolgsquote liegt bisher also bei 100 Prozent. Im Durchschnitt konnten unsere Investoren in den vergangenen 40 Jahren einen Vermögenszuwachs von 10,1 Prozent p.a. nach Steuern er-

zielen. Die durchschnittliche Fondslaufzeit lag dabei bei knapp unter sieben Jahren. Laut der Analyse von FondsMedia hat kein anderes Haus in Deutschland eine ähnlich gute Performance vorzuweisen.

Das eigentlich ganz einfache Geheimnis hinter diesem Erfolg: wir sehen die Schifffahrt und eben nicht das Fondsgeschäft als unser Geschäft. Unsere Familie investiert immer auch selbst hohe Beträge in jeden aufgelegten Fonds. Das mag übrigens auch einer der am einfachsten zu identifizierenden Indikatoren sein für die Frage, ob der Initiator selbst hinter seinem Investment steht. Die Schifffahrtsmärkte stehen nach einigen schwierigen Jahren derzeit vor einer Trendwende, was Anlegern einen sehr interessanten Einstiegszeitpunkt für ein Investment bietet.

*Stefan Jüngerhans leitet das Familienunternehmen gemeinsam mit seinem Bruder Herm in vierter Generation.



Spitzenreiter im großen ProContra-Leistungsbilanzvergleich

Die Flugzeugfonds der HEH übertreffen Prognosewerte. Von Sven Kehren, Leiter Konzeption HEH

In Zeiten, in denen 10-jährige Bundesanleihen noch nicht einmal einen Inflationsausgleich erwirtschaften, lohnt es sich nach Alternativen Ausschau zu halten, die sich in der Vergangenheit als prognosesicher erwiesen haben und gleichzeitig einen Inflationsschutz bieten.

Das Hamburger Emissionshaus HEH hat in den letzten 5 Jahren 14 Flugzeugfonds erfolgreich emittiert. Die Fonds verfolgen dabei eine einheitliche, sicherheitsorientierte Investitionsstrategie: Den Mittelpunkt bilden moderne Regionalflugzeuge mit spezifischen Kostenvorteilen aufgrund eines wesentlich niedrigeren Treibstoffverbrauchs gegenüber Konkurrenzprodukten von 15 – 20 % bzw. weit über eine Million USD pro Jahr. Die Kaufpreise der Flugzeuge liegen deutlich unter den Marktwerten. Eine hohe Eigenkapitalquote von rund 50 % reduziert das Risiko durch niedrigere Zahlungsverpflichtungen gegenüber Banken. Weiterhin sind die Flugzeuge ab Ablieferung langfristig für 10 bis 12 Jahre an namhafte Airlines verleast, die im europäischen Regionalverkehr seit vielen Jahren erfolgreich präsent sind. Das gesamte Darlehen wird

innerhalb des Erstleasingvertrages getilgt. Die Betriebskosten und das -risiko trägt die Airline und auch Währungsrisiken werden durch währungskongruente Zahlungsströme für Euroinvestoren ausgeschlossen.

Mit einem eingeworbenen Eigenkapital in Höhe von über EUR 100 Mio. ist HEH eines der 5 größten Häuser von Flugzeugfonds. HEH hat mittlerweile einen Kundenstamm von über 4.000 Anlegern. Sensationell ist die hohe Mehrfachzeichnerquote - also Anleger, die bereits Beteiligungen an anderen HEH-Flugzeugfonds halten - in Höhe von rund 40 %. Dies ist ein deutlicher Vertrauensbeweis und Ausdruck hoher Kundenzufriedenheit.

Vertrauen der Anleger und Vertriebe muss man sich allerdings auch über die Zeit hart erarbeiten. Dies gilt umso mehr in den vergangenen 4 Jahren seit Beginn der Lehmann-Krise. Seit der Übernahme des ersten Flugzeuges im November 2007 überzeugen alle 14 Flugzeugfonds durch vorgezogene Auszahlungen und eine höherer Liquidität als geplant. Insgesamt wurden seit 2008 rund EUR 19 Mio. an die Anleger der

HEH-Flugzeugfonds ausgezahlt und Tilgungen in ähnlicher Höhe geleistet. Dieses hervorragende Ergebnis spiegelt sich auch im aktuellen ProContra-Leistungsbilanzvergleich wider.

ProContra hat im Jahr 2012 bereits zum 3. Mal die Leistungsbilanzen der großen deutschen Emissionshäuser ausgewertet. Dabei wurden die Fonds von 44 Initiatoren berücksichtigt. Deutlich vor allen anderen Emissionshäusern ragte HEH mit einer Note von 1+ heraus. 91,33 % aller Fonds der HEH liegen im Plan oder über Plan, bei den HEH-Flugzeugfonds liegt diese Quote sogar bei 100 %. Im Segment „Leasing“ vergibt ProContra folgerichtig an die HEH die Bestnote 1++. Beeindruckend ist, wie stark sich die Entwicklung und die Planerfüllung der HEH Fonds gegenüber den Fonds anderer Emissionshäuser abhebt. Der zweitplatzierte Anbieter im Gesamtmarkt folgt mit einer Planerfüllung von 55,66 % und der Note 2-.

Auch von Analysten werden die HEH-Flugzeugfonds sehr gut bewertet. Die sicherheitsorientierte Konzeption der Fonds wurde beispielsweise im Jahr 2009 mit dem Scope Award

ausgezeichnet. Die Fondsexperten von TKL vergeben an den aktuellen in der Platzierung befindlichen Fonds HEH Sevilla die Note „Sehr gut“. Kein anderer Flugzeugfonds hat jemals eine bessere Note erhalten. Dieser investiert in ein besonders treibstoffeffizientes Regionalflugzeug vom Typ Bombardier CRJ 1000 Next Gen, welches für 10 Jahre an IBERIA regional/Air Nostrum vermietet ist. Im Jahr 2011 wurde der Leasingnehmer zur weltbesten Regionalairline gewählt. Die Auszahlungen beginnen mit 8 % p.a. und steigen planmäßig auf 15 % p.a. an. Die prognostizierte Gesamtauszahlung beträgt 252 %.

Aktuell in der Platzierung befindet sich der Fonds HEH Sevilla. Dieser investiert in ein besonders treibstoffeffizientes Regionalflugzeug vom Typ Bombardier CRJ 1000 Next Gen. Leasingnehmer für 10 Jahre ist die vom führenden Fachmagazin ATW zur weltbesten Regionalairline 2011 gewählte IBERIA regional/Air Nostrum. Die Auszahlungen beginnen mit 8 % p.a. und steigen planmäßig auf 15 % p.a. an. Die prognostizierte Gesamtauszahlung beträgt 252 %.



Stiftungsfonds

Stiftungsfonds haben sich bis Ende Mai 2012 ordentlich entwickelt. Der Stiftungsindex stieg in diesem Jahr um 2,41 Prozent. Besonders erfreulich: Nur zwei Fonds stecken bislang noch in roten Zahlen. Besser als der Durchschnitt der Stiftungsfonds entwickelte sich das MMD Stiftungsportfolio, in dem der Arnberger Selektions-Spezialist fünf Stiftungsfonds zusammengefasst hat und in das ab 100.000 Euro investiert werden kann.

● die mit diesem Symbol gekennzeichneten Fonds sind Bestandteil der MMD Stiftungs-Strategie, in die ab 100.000 Euro investiert werden kann.

* Erträge (in %)

** Für die Ertragsdarstellung ab 01.01.2008 bis 31.01.2012 wurden die Renditebeträge der Portfoliobestandteile per 31.01.2012 durch Rückrechnungen mit monatlichem Rebalancing ermittelt.

Sofern einzelne Fonds noch nicht aufgelegt waren, erfolgte die Berechnung der Erträge anhand der existierenden Fonds, die das gesamte Portfolio zu gleichen Anteilen bilden.

Bei unterjährigem Einstieg können sich geringfügige Abweichungen der Erträge ergeben.

*** Die All-in Gebühren enthalten die maximal mögliche Fondsmangementgebühr/-vergütung, Administrations-/Verwaltungsgebühr, Beratergebühr/-vergütung und Depotbankgebühr/-vergütung

| ISIN | Fondsname | | Volumen (per 31.01.2012) | All-In Gebühr*** | YTD* | 2011* | 2010* | 2009* | 2008* | Kontakt | |
|--------------|--|---|--------------------------|------------------|-------|-------|-------|-------|--------|-----------------------------------|------------------------|
| LU0224474329 | Allianz TAARA Stiftungsfonds P € | ● | 105,56 | 2,13 | 2,77 | 3,72 | 2,76 | 6,33 | 3,42 | client-management@allianzgi.de | 069 / 26 31 39 99 |
| DE0005896864 | Deka Stiftungen Balance | | 1022,84 | 2,24 | 0,10 | -0,15 | 1,77 | 2,93 | 4,69 | n.braeutigam@multimanagerngmbh.de | 02371 / 91 95 920 |
| DE0005318406 | DWS Stiftungsfonds | | 293,66 | 1,10 | 2,29 | -1,45 | -0,94 | 8,14 | -7,80 | info@dws.de | 069 / 71 90 92 371 |
| LU0132935627 | F&C HVB-Stiftungsfonds A | | 376,54 | 2,03 | -0,33 | -2,51 | 0,38 | 11,63 | -8,08 | anilipour@thamesriver.co.uk | +44 (0)207 / 36 01 323 |
| LU0323577766 | FvS SICAV Stiftung | | 36,68 | 1,62 | 2,10 | 1,71 | 7,45 | 13,18 | -11,92 | n.braeutigam@multimanagerngmbh.de | 02371 / 91 95 920 |
| LU0515461050 | H&A Rendite PLUS Stiftungen | | 68,43 | 0,75 | 3,12 | 0,96 | | | | michael.gschrei@haam.de | 089 / 23 93 25 29 |
| DE000A0YCK42 | Hamburger Stiftungsfonds UI P | | 82,62 | 1,40 | 2,29 | -4,18 | -1,80 | | | joerg.schreiner@haspa.de | 040 / 35 79 35 41 |
| DE000A0N9804 | KANA ETF-Anlagefonds für Stiftungen UI I | | 2,67 | 0,95 | 0,73 | 4,69 | | | | info@kana.de | 06235 / 45 74 68 |
| DE0009750000 | KCD-Union Nachhaltig MIX | | 186,00 | 0,95 | 2,42 | -1,10 | 1,24 | 7,88 | -1,67 | rainer.boehm@ligabank.de | 0941 / 40 95 185 |
| DE000A0JELN1 | LAM Stifterfonds UI | | 20,99 | 1,10 | 4,32 | 0,49 | | | | n.braeutigam@multimanagerngmbh.de | 02371 / 91 95 920 |
| DE0005314215 | LIGA-Pax-Balance-Stiftungsfonds | | 42,00 | 1,75 | 3,21 | 0,15 | 5,25 | 6,88 | -7,84 | rainer.boehm@ligabank.de | 0941 / 40 95 185 |
| DE000A0RFJ25 | MEAG FairReturn A | ● | 149,46 | 1,60 | 4,10 | 4,82 | | | | swalter@meag.com | 089 / 28 67 29 73 |
| DE0008483983 | Merck Finck Stiftungsfonds UI | ● | 29,61 | 1,30 | 3,05 | -3,16 | 1,31 | 8,48 | -1,76 | info@merckfinck.de | 089 / 21 040 |
| DE000A1H44D5 | NATIONAL-BANK Stiftungsfonds 1 | | 24,00 | 0,80 | 0,32 | | | | | n.braeutigam@multimanagerngmbh.de | 02371 / 91 95 920 |
| DE000A0NGJZ6 | NV Strategie Stiftung AMI P a | | 35,21 | 1,10 | 0,72 | 1,04 | 0,47 | 3,60 | | c.gruben@nv-am.de | 0800 / 92 25 588 |
| DE000A0Q9884 | Oppenheim Strategiekonzept Stiftungen | | 6,66 | 1,05 | 0,62 | -3,62 | -0,49 | | | n.braeutigam@multimanagerngmbh.de | 02371 / 91 95 920 |
| DE0005317127 | Sarasin-Fairinvest-Universal I n | ● | 180,09 | 2,30 | 4,17 | -0,03 | 4,98 | 11,27 | -9,30 | christian.mosel@sarasin.de | 069 / 71 44 97 350 |
| DE000A1C1QHO | Stiftungsfonds Spiekermann & CO | | 23,57 | 1,03 | 3,34 | -1,18 | | | | sebastian.kotte@spiekermann-ag.de | 0541 / 33 58 877 |
| DE000A0RA4R0 | Stiftungsfonds Westfalen A | | 29,53 | 1,05 | 3,52 | -4,51 | 4,68 | 15,27 | | info@kroos-ag.de | 0251 / 28 09 910 |
| DE000A0HMK66 | UBS (D) Stiftungsfonds I | | 17,71 | 1,20 | 7,02 | 0,48 | -2,27 | 8,18 | 4,71 | n.braeutigam@multimanagerngmbh.de | 02371 / 91 95 920 |
| DE000DWSOXF8 | WvF Rendite und Nachhaltigkeit n | ● | 210,60 | 0,90 | 3,97 | -0,99 | 2,96 | | | doris.maerzluft@wvf-dfo.de | 089 / 45 69 16 0 |
| | MMD-Index Stiftung ** | | | | 2,41 | -0,75 | 1,70 | 8,23 | -3,14 | n.braeutigam@multimanagerngmbh.de | 02371 / 91 95 920 |
| | MMD-Stiftung ** | ● | | | 3,61 | 0,87 | 3,00 | 8,69 | -2,55 | n.braeutigam@multimanagerngmbh.de | 02371 / 91 95 920 |



noch viel zu gering sei. Provisionen beleben das Vermittlungsgeschäft und sie machen in etwa stolze 10% der Zeichnungssumme aus, bei Nebenkosten von 20% (gemäß Ratingagentur Scope). Wo Provisionen üppig fließen, sind bekanntlich die Banken nicht weit. Deshalb habe sich in den letzten 10 Jahren die durchschnittliche Anlagesumme auf etwa 25 000 Euro halbiert, und der Verkauf sei zu einem Massengeschäft geworden, das für viele Anleger undurchsichtig bleibe. Kosten würden in die Höhe getrieben, indem Initiatoren zuerst kauften, um

Geschlossene Fonds

Anders als etwa bei herkömmlichen (offenen) Aktienfonds kann in der Regel nur in einem bestimmten Platzierungszeitraum investiert werden, danach wird der Fonds geschlossen. Der Erwerber eines Anteils an einem geschlossenen Fonds wird Unternehmer (in der Regel Kommanditist) mit entsprechenden Chancen und Risiken. Gängige Investitionsgüter für geschlossene Fonds sind neben Immobilien beispielsweise auch Schiffe (Schiffsfonds) und Anlagen zur Produktion regenerativer Energien (zum Beispiel Windkraftanlagen).

Quelle: wikipedia-Artikel (http://de.wikipedia.org/wiki/Geschlossener_Fonds)

erst dann mit Hilfe hoher Provisionen die schnell benötigten Kommanditisten zu rekrutieren; auch seien die Kaufsummen häufig übersteuert.

Die Möglichkeit langfristiger Planbarkeit wird gleichfalls bestritten: in zwanzig Jahren kann vieles passieren; diese prinzipielle Unsicherheit werde von Anbietern genutzt, um üppige Renditen kreativ hochzurechnen, die sich schnell als leere Versprechungen entpuppten. Professionelle Beobachter berichten davon, dass bis zu zwei Drittel der Fonds die erwarteten Ausschüttungen nicht bezahlen könnten bzw. damit Probleme hätten.

Dabei sind die Möglichkeiten des Ausstiegs aus Beteiligungen stark eingeschränkt. Exit-Optionen gibt es für viele Fonds nicht, und wo Anteile gehandelt werden, sind Liquidität und Tempo der Preisbildung im Vergleich zu Aktienmärkte deutlich reduziert; wer schnell verkaufen möchte, muss deshalb häufig ungünstige Kurse akzeptieren. Bei den die Zweitmärkte dominierenden Immobilienfonds (Anteil gegenwärtig: 80% des Gesamtumsatzes) lag der Durchschnittskurs im Mai bei 52% des Einstiegspreises, wobei die Kurse zwischen 540 Prozent und 0,5% streuten.

Das Problem ist offenkundig, dass die Asset-

klasse sehr heterogen ist. Geschlossene Fonds können durchaus gut bis hervorragend abschneiden. Häufig – und das kann für Stiftungen eine Chance sein – sind dies dann Gesellschaften, die auf vermögendere Kunden zielen, wobei hier dann auch die Provisionen geringer sind.

Insofern haben generelle Aussagen zu den Geschlossenen Fonds im Hinblick auf den konkreten Einzelfall ihre Grenzen. Es gibt für Stiftungen deshalb keinen Grund, Geschlossene Fonds nicht zu prüfen, aber allen Grund, bei der Prüfung sehr gründlich zu sein.

Impressum

VisdP: Dr. Elmar Peine
Redaktion: Dr. Elmar Peine,
Dr. Friedhelm Hellmer, Olga Sobotovic
Redaktionsanschrift:
FinComm
Schönleinstr. 6a | 10967 Berlin
info@renditewerk.net
Art Direktion: Mika Schiffer
Foto: Titel und Seitenkopf: pixelio.de

Disclaimer

Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und geprüft. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann dennoch keine Gewähr übernommen werden. Insbesondere kann keine Gewähr für die Inhalte übernommen werden, auf die dieser Letter etwa durch einen Link verweist. Etwaige Anlageempfehlungen stellen lediglich Meinungen dar, die ohne unsere Vorankündigungen wieder geändert werden können. Sofern Aussagen über Renditen, Kursgewinne oder sonstige Vermögenszuwächse getätigt werden, stellen diese lediglich Prognosen dar, für deren Eintritt wir keine Haftung übernehmen. Soweit steuerliche oder rechtliche Belange berührt werden, sollten diese vom Adressaten mit seinem Steuerberater bzw. Rechtsanwalt erörtert werden.

Nächste Themen

04/2012: Diskretionäre Man./Verwaltung +++
05/2012: Stiftungsfonds + + +
06/2012: Anleihen/Ausblick 2013 + + +
01/2013: Nachhaltigkeit + + +
02/2013: Stiftungsfonds + + +
03/2013: Geschlossene Fonds/Immobilien +++