

## Markt für geschlossene Publikums-AIF tritt auf der Stelle



**Das geplante Eigenkapitalvolumen konnte sich gegenüber dem Vorjahr nicht erhöhen. Die Anzahl der 2016 emittierten Fonds ist sogar rückläufig. Immobilien-AIF dominieren zu mehr als 70% das Emissionsgeschehen.**

Im Jahr 2016 wurden nur 24 geschlossene Publikums-AIF mit einem geplanten (prospektierten) Eigenkapitalvolumen von insgesamt 1,04 Mrd. Euro von der BaFin zum Vertrieb zugelassen. Im Vorjahr waren es noch 31 Fonds mit einem prospektierten Eigenkapitalvolumen in Höhe von 1,03 Mrd. Euro.

Zum Vergleich: Im Jahr 2012 – dem Jahr vor Einführung des neuen regulatorischen Rahmens – betrug das insgesamt emittierte Eigenkapitalvolumen noch 4,2 Mrd. Euro.

### Gründe für die andauernde Stagnation

Die Zinsen befinden sich weiterhin auf einem historischen Tiefstand. Viele Investoren weichen daher auf alternative Anlageklassen aus. Warum profitiert der Markt für geschlossene Publikums-AIF nicht von dieser Entwicklung?

Ein wesentlicher Grund für die Stagnation im Bereich der Publikums-AIF ist die nach wie vor zurückhaltende Position zahlreicher Vertriebe gegenüber dem Produkt. Auf Anbieterseite hat dies eine weitere Fokussierung auf spezialisierte Produkte für institutionelle Investoren zur Folge.

Ein weiterer Grund ist gerade die durch das große Interesse an alternativen Assets hervorgerufene Konkurrenz unter Investoren. Sie treibt die Preise und führt zu sinkenden Renditen für Sachwerte. Dies erschwert die Konzeption geschlossener Publikums-AIF mit attraktiver Renditeerwartung.

Ein weiteres Hindernis: Da für Ein-Objekt-Fonds höhere regulatorische Anforderungen im Vertrieb gelten, bevorzugen zahlreiche Vertriebe – insbesondere Banken – risikogemischte Mehr-Objekt-Fonds. Die Konzeption von Fonds mit diversifizierten Portfolios ist jedoch vor allem im Hinblick auf die Knappheit geeigneter und attraktiver Assets anspruchsvoll.

Darüber hinaus führen Mehr-Objekt-Fonds in der Regel auch zu deutlich höheren Fondsvolumina, was wiederum mit höheren Risiken in Bezug auf die Vertriebsdauer und die Vor- und Zwischenfinanzierung verbunden ist.

Zum Hintergrund: Von den 24 im Jahr 2016 emittierten AIF weisen sieben Fonds keine Risikomischung gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) auf. 17 Fonds hingegen sind als risikogemischte – überwiegend Mehr-Objekt-Fonds – konzipiert. Von den 17 risikogemischten AIF wurden allerdings 12 Fonds emittiert, ohne dass das Investitionsobjekt bereits erworben wurde. Häufig haben sogenannte „Blindpools“ im Vertrieb einen schwereren Stand als bereits investierte Fonds.

### Analysten

Sonja Knorr  
+49 30 27891 141  
[s.knorr@scopeanalysis.com](mailto:s.knorr@scopeanalysis.com)

Stephanie Lebert  
+49 6172 916-3232  
[s.lebert@scopeanalysis.com](mailto:s.lebert@scopeanalysis.com)

### Business Development

Wolfgang Kubatzki  
+49 6172 916-3811  
[w.kubatzki@scopeanalysis.com](mailto:w.kubatzki@scopeanalysis.com)

### Presse

André Fischer  
+49 30 27891 147  
[an.fischer@scopeanalysis.com](mailto:an.fischer@scopeanalysis.com)

### Scope Analysis GmbH

Lennéstraße 5  
10785 Berlin

Tel. +49 30 27891 0  
Fax +49 30 27891 100  
Service +49 30 27891 300

[info@scopeanalysis.com](mailto:info@scopeanalysis.com)  
[www.scopegroup.com](http://www.scopegroup.com)

  Bloomberg: SCOP

## Einige Anbieter mit hoher Emissionsaktivität

Allen Schwierigkeiten zum Trotz zeigen einige Emittenten vergleichsweise rege Emissionsaktivitäten. So hat beispielsweise WealthCap im abgelaufenen Jahr zwei Fonds mit einem geplanten Eigenkapitalvolumen von insgesamt 217 Mio. Euro auf den Markt gebracht. Auch Patrizia Grundinvest ist mit drei Fonds und einem geplanten Eigenkapitalvolumen in Höhe von insgesamt 104 Mio. Euro sehr aktiv. Jamestown ist mit einem neuen großvolumigen US-Fonds am Markt. Das emittierte Eigenkapitalvolumen beläuft sich auf rund 234 Mio. Euro (262 Mio. US-Dollar).

## Immobilien sind die dominierende Assetklasse

Von den 24 im vergangenen Jahr zugelassenen Publikums-AIF investieren 17 in Immobilien. Damit stellt die Assetklasse Immobilien 71 Prozent aller Publikums-AIF. Andere Assetklassen – wie Private Equity (drei AIF), Flugzeuge (zwei AIF), Schiffe und Spezialitäten (jeweils ein AIF) – führen gegenwärtig ein Nischendasein.

## Ausblick: Scope erwartet 2017 nur leichte Zunahme der Emissionsaktivitäten

Scope erwartet für dieses Jahr einen leichten Anstieg in Bezug auf die Anzahl der emittierten Fonds. Allerdings geht Scope von sinkenden durchschnittlichen Fondsvolumina aus. Das insgesamt zu erwartende emittierte Eigenkapitalvolumen wird den Annahmen der Scope-Analysten zufolge in diesem Jahr nicht ansteigen.

## Prospektiertes Eigenkapital im Vergleich

Assetklasse	2016 Prosp. EK (in Mio. €)	2015 Prosp. EK (in Mio. €)	Veränderung 2016 ggü. 2015 in %
Immobilien	817,1	664,4	23%
Erneuerbare Energien	0	32,1	na
Private Equity	167,7	104,1	61%
Flugzeuge	30,5	17,5	75%
Schiffe	24,9	8,1	208%
Spezialitäten	3,0	205,0	-99%
<b>Gesamt</b>	<b>1.043,2</b>	<b>1.031,2</b>	<b>1%</b>

Quelle: BaFin, Angaben der KVGen; Stand: 31.12.2016

**Vermögensanlagen nach dem Vermögensanlagengesetz:** Neben geschlossenen Publikums-AIF hat die BaFin im Jahr 2016 Verkaufsprospekte für insgesamt 58 Vermögensanlagen nach dem Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) gestattet. Scope wird in Kürze eine Studie veröffentlichen, die sich dieser nicht durch das KAGB regulierten Investmentform widmet.



### Scope Analysis GmbH

Lennéstraße 5  
D-10785 Berlin

Phone +49 30 27891 0

[info@scopeanalysis.com](mailto:info@scopeanalysis.com)  
[www.scopegroup.com](http://www.scopegroup.com)

### Nutzungsbedingungen / Haftungsausschluss

© 2017 Alle Rechte vorbehalten. Scope Analysis GmbH ist keine Ratingagentur im Sinne der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 über Ratingagenturen in der Fassung der Änderungsverordnungen (EU) Nr. 513/2011 und (EU) Nr. 462/2013 (zusammen die „Ratingagenturen-Verordnungen“) und ist nicht als Ratingagentur im Sinne der Ratingagenturen-Verordnungen registriert. Ratings von Asset Management Companies, Investment Fonds und Zertifikate Emittenten sind kein Rating im Sinne der Ratingagenturen-Verordnungen und können daher von Kreditinstituten, Wertpapierfirmen, Versicherungsunternehmen, Rückversicherungsunternehmen, Einrichtungen der betrieblichen Altersversorgung, Verwaltungs- und Investmentgesellschaften, Verwaltern alternativer Investmentfonds und zentralen Gegenparteien nicht für aufsichtsrechtliche Zwecke verwendet werden. Die von der Scope Analysis GmbH verfassten Ratings sind keine Empfehlungen für den Erwerb oder die Veräußerung von Investmentvehikeln und beinhalten kein Urteil über den Wert oder die Qualität des Investmentfonds, der Zertifikate Emittenten und der Management Companies. Die Scope Analysis GmbH hat alle erforderlichen Maßnahmen getroffen, um zu gewährleisten, dass die den Ratings zugrunde liegenden Informationen von ausreichend guter Qualität sind und aus zuverlässigen Quellen stammen. Scope Analysis GmbH hat aber nicht jede in den Quellen genannte Information unabhängig überprüft. Die Scope Analysis GmbH erstellt mit der gebotenen fachlichen Sorgfalt ihr unabhängiges und objektives Rating zu einem bestimmten Stichtag, an dem das Rating erteilt wird. Daher sind künftige Ereignisse als ungewiss anzusehen. Deren Vorhersage beruht dabei auf Einschätzungen, so dass ein Rating keine Tatsachenbehauptung darstellt, sondern lediglich eine Meinungsäußerung, die sich anschließend auch wieder ändern und in einem geänderten Rating niederschlagen kann. Scope Analysis GmbH haftet folglich nicht für Schäden, die darauf beruhen, dass Entscheidungen auf ein von ihr erstelltes Rating gestützt werden. Das Rating sollte von den beteiligten Akteuren nur als ein Faktor im Rahmen der Anlageentscheidungen betrachtet werden und kann eigene Analysen und Bewertungen nicht ersetzen. Das Rating stellt somit nur eine Meinung zur Qualität dar und beurteilt unter keinem Umstand das Rendite-Risiko-Profil eines Investments und trifft auch keine Aussage dahingehend, ob die beteiligten Akteure einen Ertrag erzielen, das investierte Kapital zurückerhalten oder bestimmte Haftungsrisiken durch die Beteiligung an einem Investment eingehen. Die hierin enthaltenen Informationen und Daten sind durch Urheberrechte und andere Gesetze geschützt. Um hierin enthaltene Informationen und Daten zu reproduzieren, zu übermitteln, zu übertragen, zu verbreiten, zu übersetzen, weiterzuverkaufen oder für eine spätere Verwendung für solche Zwecke zu speichern, kontaktieren Sie bitte Scope Analysis GmbH, Lennéstraße 5, D-10785 Berlin.