

Investieren in geschlossene Fonds

Von Carsten Barth

Senior Consultant, **performance IMC**

*Hochglanzbroschüren, dicke Prospekte, beeindruckende Fotos - so werden Ihnen geschlossene Fonds, die zur Anlageklasse der Beteiligungen zählen, präsentiert. Da Beteiligungen hohe Mindestzeichnungssummen fordern, sind sie erst für Anleger mit einem liquiden Vermögen von 50.000 Euro aufwärts geeignet. **Doch woran erkennen Sie, ob hinter dem umfangreichen Vertragswerk eine lohnende Investition steht? Inwiefern wurde der Fonds seriös kalkuliert? Wie wägen Sie die Chancen und Risiken gegeneinander ab?** Gute und schlechte Angebote liegen in diesem noch immer recht intransparenten Segment nahe beieinander. Details im Prospekt entscheiden letztlich über Ihren Anlageerfolg.*

Wir reichen einen Kriterienkatalog, der Ihnen bei der Auswahl "Ihres" Fonds hilfreiche Dienste leisten wird.

Grundsätzlich gilt: Die Investition in geschlossene Fonds stellt eine Möglichkeit der Risikostreuung Ihres Kapitals dar.

Geschlossene Fonds sind Beteiligungen an einer Personengesellschaft, die in ein bestimmtes Objekt, z. B. in ein Schiff oder eine Immobilie investiert. Sie beteiligen sich in der Regel als Kommanditist einer KG, GmbH & Co. KG oder aber als Gesellschafter einer GbR. Das Investitionsvolumen ist von Anfang an fixiert. Der Initiator des Fonds wirbt folglich nur solange Kapital bei Anlegern ein, bis das Investitionsvolumen erreicht ist. Dann wird der Fonds geschlossen.

Für Anleger eröffnet der Markt der geschlossenen Fonds einen Weg, Investitionen zu tätigen, die für sie alleine in der Regel nicht möglich wären. Denn normalerweise ist dafür ein enormer Kapitaleinsatz erforderlich, wenn Sie beispielsweise eine Gewerbeimmobilie oder ein Schiff erwerben möchten.

Stichwort: "Grauer" Kapitalmarkt

Das Wörtchen "grau" im Zusammenhang mit derartigen Investitionen auf dem Kapitalmarkt steht für die Tatsache, dass dieses Anlagesegment lange überhaupt nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) kontrolliert wurde, wie etwa z.B. offene Investmentfonds.

Mit dem 1. Juli 2005 trat das **Anlegerschutzverbesserungsgesetz** in Kraft. Dieses Gesetz verpflichtet nun alle Anbieter von geschlossenen Fonds zur Erstellung eines Verkaufsprospektes, der von der BaFin genehmigt werden muss. **WICHTIG!!!** Diese Prüfung ist jedoch **keine inhaltliche, sondern lediglich eine formale Prüfung**. Trotzdem ist damit ein erster kleiner Schritt zur Verbesserung des Anlegerschutzes im Bereich des grauen Kapitalmarktes getan.

Formen der Beteiligung

Auf dem Markt der geschlossenen Fonds haben Sie insbesondere die Wahl zwischen den **drei großen Segmenten**:

- Immobilienfonds Deutschland,
- Immobilienfonds International,
- Schiffe und Container.
- Daneben gibt es u. a. die **Private Equity (PE) Fonds**. Das sind Fonds, die sich mittels Eigenkapital oder hybridem Eigenkapital an Unternehmen beteiligen. Neben der reinen finanziellen Unterstützung leistet die PE Gesellschaft oftmals Managementunterstützung, Restrukturierungsfunktion oder Kontroll- und Mitsprachefunktion. Das Ziel ist es z.B. das Unternehmen an die Börse zu bringen oder es zu verkaufen.

Des Weiteren gibt es

- Umweltfonds (bspw. Windkraft Fonds oder - ganz aktuell - Solaranlagen Fonds),
- Lebensversicherungsfonds (Investitionsgegenstand ist der Kauf von bestehenden Lebensversicherungen) und
- sogenannte Exoten wie z.B. Wein- und Musikfonds.

Anmerkung: Exotische Fonds

Exoten setzen eine ganz bestimmte Interessenslage bei Ihnen voraus, die über das "Anlesen" durch einen Prospekt hinausgehen. So liegen Windkraft Fonds bislang hauptsächlich durch die oftmals mangelhaften Gutachten zu den Windvorhersagen unter Plan.

In den letzten Jahren hat der Staat Zug um Zug die steuerlichen Vorteile geschlossener Fonds für Anleger gekappt. Die Anbieter von geschlossenen Fonds haben sich daher umorientiert. Längst wird auf die **Ertragskraft** des Investitionsgegenstandes selbst geschaut. Ein steuerlicher Vorteil ist meist nur noch das Sahnehäubchen der Investition.

Vorsicht: Rendite ist nicht gleich Rendite

Trotz der sich immer weiter verringernden Steuervorteile fließt jedes Jahr viel Geld in geschlossene Fonds. Dabei locken prognostizierte Renditen von 6-10 Prozent. Sollten Sie das Angebot mit der höchsten **prognostizierten Rendite** wählen, denken Sie daran, dass in der Regel mit einer höheren Rendite auch ein höheres Risiko verbunden ist.

Aufgepasst:

Wenn Ihnen eine Beteiligung deutlich mehr verspricht, prüfen Sie umso kritischer: **Mehr Rendite = Mehr Risiko!**

Welche Rendite erzielen Sie wirklich? Da geschlossene Fonds nicht wie Anleihen einen festen Kupon besitzen, fällt es vielen Anlegern oft schwer, zu erkennen, wie sich die prognostizierte Rendite errechnet. In den Prospekten treffen Sie in der Regel auf die sogenannte **IRR-Rendite** (Internal Rate of Return). Diese wird meistens nach Steuern für den so genannten Prospektfall berechnet. Der Prospektfall ist regelmäßig ein Anleger mit Höchststeuersatz. In manchen Prospekten finden Sie auch eine Darstellung für unterschiedliche Grenzsteuersätze.

Ökonomisch interpretiert gibt der interne Zinsfuß die jährliche Verzinsung des im Durchschnitt **gebundenen Kapitals** über die gesamte Laufzeit des Fonds an. Es macht nämlich einen Unterschied, wann Sie die Erträge aus Ihrer Beteiligung erhalten. Wenn Sie eine Beteiligung haben, die durch eine Verlustzuweisung im ersten Jahr eine Steuererstattung von 20 Prozent Ihrer Einlage bringt, könnten Sie das erstattete Geld anderweitig anlegen.

Ihr gebundenes Kapital sinkt damit und die Rendite steigt gegenüber einem Modell, bei dem Sie keinen hohen Rückfluss in den ersten Jahren haben und bei vergleichbaren Ausschüttungen mit mehr Kapital investiert sind.

Ein Beispiel soll Ihnen die Interpretation des internen Zinsfußes verdeutlichen: Während beim ersten Fonds im letzten Jahr die Einzahlung zuzüglich den Überschüssen zufließt, erfolgt beim zweiten Fonds im zweiten Jahr ein Rückfluss über die Steuererstattung. Obwohl die Gesamtausschüttung gleich ist, ist die Rendite auf das gebundene Eigenkapital im zweiten Fall deutlich besser.

Zeitpunkt	Fonds 1	Fonds 2
Jahr 1	-1.000,00	-1.000,00
Jahr 2	0,00	500,00
Jahr 3	0,00	0,00
Jahr 4	1.200,00	700,00
Überschuss	200,00	200,00
IRR-Rendite	6,27%	8,96%
Beispiel für die IRR-Rendite		

Wenn Sie also einen vollständigen Überblick über die Vorteilhaftigkeit einer Beteiligung gegenüber einer anderen erhalten möchten, sollten Sie sich mittels der Methode des vollständigen Finanzplanes aufzeichnen, was passiert, wenn Sie alle zurückgeflossenen Gelder (Ausschüttungen und Steuererstattungen) unter von Ihnen ausgewählten Annahmen wieder anlegen würden. Die Endsumme aller Zahlungsströme ist dann der Wert, den Sie vergleichen müssen. Doch auch hier arbeiten Sie wieder mit Annahmen.

Achtung:

Sie sehen schon, Sie sollten sich insgesamt nicht alleine auf die Renditeangabe im Fondsprospekt verlassen. Auch in dieser Berechnung stecken viele Annahmen. Neben den oben genannten sind es vor allem auch die qualitativen Merkmale, wie Bonitäten von Mietern und Charterern, Leistungsbilanzen von Initiatoren und die Konzeptionen, die näher zu prüfen und zu vergleichen sind.

Welche Art der Beteiligung verspricht Ihnen welche Rendite?

Die höchsten Renditen nach der IRR-Methode versprechen Ihnen die Initiatoren von Private Equity Fonds. Sie liegen bei 10-17 Prozent nach Steuern. Nachfolgend möchte ich Ihnen jedoch die drei großen Segmente charakterisieren. Hier liegen zwar die Renditeprognosen nicht ganz so hoch, dafür ist aber auch das Risiko geringer.

Immobilienfonds, die in Deutschland investieren, gelten allgemein als sicher, steuerlich attraktiv, inflationsgeschützt und mit einem kontinuierlichen Wertzuwachs versehen. Die steuerlichen Vorteile sind für Sie als Anleger in einem geschlossenen Immobilienfonds jedoch auf eine Verlustzuweisung von oft weniger als 20 Prozent insgesamt geschrumpft.

Da die Lage der Immobilienmärkte in Deutschland in den vergangenen Jahren schwierig war, sollten Sie hier genau auf die Lage und das Nutzungskonzept des Investitionsobjektes schauen. Als jährliche Rendite nach Steuern können Sie vier bis sechs Prozent erwarten.

Bei **Immobilienfonds, die im Ausland investieren**, profitieren Sie von einer oftmals günstigeren Besteuerung Ihrer Auslandseinkünfte im "Standortland" (Belegenheitsland) der Immobilie, die aufgrund von Doppelbesteuerungsabkommen auch im Wohnsitzstaat des Anlegers (in Ihrem Fall in Deutschland) angewandt werden.

So gelten im Ausland oftmals attraktive Freibeträge und niedrigere Steuersätze als in Deutschland, wie beispielsweise in Großbritannien oder in den USA. In Deutschland unterliegen diese Einkünfte nur dem Progressionsvorbehalt. Das bedeutet, dass für die Errechnung Ihres Steuersatzes die Einkünfte aus dem Ausland berücksichtigt werden. Der so ermittelte Steuersatz wird dann aber auf Ihr Einkommen **ohne** die ausländischen Einkünfte angewandt. Bei einer Anlage außerhalb des EU-Raumes haben Sie eventuell zusätzlich ein Währungsrisiko beziehungsweise eine Währungschance. Die Rendite nach Steuern wird durchschnittlich zwischen 6 - 8% liegen.

Mit einer **Schiffsbeteiligung** investieren Sie in den Bau und den Betrieb eines Schiffes (z.B. Containerschiff oder Tanker). Schiffsbeteiligungen "leben" von den Charterraten, vergleichbar mit der Miete bei Immobilien.

Tipp: Auf lange Festvercharterung achten

Achten Sie besonders in Zeiten der Finanzkrise auf eine lange Festvercharterung. Damit ist die Einnahmeseite besser kalkulierbar, da die internationalen Charterraten häufig schwanken. Jede Charterrate ist nur so sicher, wie der Charterer. Achten Sie folglich auf große, finanzkräftige Chartergesellschaften.

"Im Einkauf liegt der Gewinn" - durch einen günstigen Einkauf des Schiffes steigt der Gewinn des Anlegers bei Verkauf des Objektes. Schiffsbeteiligungen werden heute in der Regel als Tonnagesteuerfonds aufgelegt. Die *Tonnagesteuer* ist ein Wahlrecht für die Gewinnermittlung bei Handelsschiffen im internationalen Verkehr. Der Gewinn wird dabei unabhängig vom tatsächlichen Ergebnis des Fonds ermittelt. Die Steuerlast wird anhand der Nettoraumzahl (NRZ) ermittelt.

Vorsicht:

Sind Sie bereits Investor bei einem Schiff und haben ein **Kombi-Modell** (Beteiligungen mit einer anfänglichen Verlustzuweisung und späterem Wechsel zur Tonnagesteuer) droht Ihnen vielleicht Ungemach durch den so genannten Unterschiedsbetrag.

Dieser ist die Differenz zwischen Marktwert und Buchwert des Schiffs zum Zeitpunkt des Wechsels zur Tonnagesteuer. Durch die Steigerung der Charterraten und der Preise für gebrauchte Schiffe kann der Marktwert und damit der vom Anleger zu versteuernde Unterschiedsbetrag unerwartet hoch sein.

Gebundenes Kapital ist wirklich gebunden!

Immobilien- und Schifffonds sind nicht selten auf 15 bis 20 Jahre ausgelegt. Da es bislang nur erste Ansätze eines funktionierenden **Zweitmarktes** gibt, müssen Sie bei allen geschlossenen Fonds immer einplanen, dass Ihr gebundenes Kapital wirklich gebunden ist.

Wenn Sie während der Laufzeit Ihres geschlossenen Fonds in eine finanzielle Notsituation kommen, sei es durch Arbeitslosigkeit, Berufsunfähigkeit oder auch dem Wunsch nach einem Eigenheimerwerb, dann werden Sie Ihre Beteiligung nicht oder eventuell nur zu einem Preis unter Wert veräußern können. Eine Nachfrage beim Initiator kann jedoch besonders in einer Notsituation Erfolg versprechen. Viele Initiatoren bemühen sich dann um einen Käufer oder kaufen die Beteiligung selbst zurück.

Wie Sie mit geschlossenen Fonds Ihr Gesamtrisiko senken

Beteiligungen eignen sich zur **Risikostreuung**. In einer "gewöhnlichen" Anlagestruktur sind die drei Segmente Aktien, Anleihen und Immobilien vertreten. Immobilien werden in der Regel durch offene Immobilienfonds oder vermietete Eigentumswohnungen (meist im Inland) abgedeckt.

Im Immobiliensektor können Sie durch eine Beteiligung im Ausland Ihr regionales Risiko streuen. Ferner sind Sie, falls Sie bereits eine Eigentumswohnung besitzen, durch die Beteiligung an einer Gewerbeimmobilie in einem anderen Markt vertreten als dem der in Wohnimmobilien investiert.

Mit einer Investition in Schiffe profitieren Sie von einem ganz anderen Wirtschaftszweig als bei den drei klassischen Anlagesegmenten. Natürlich funktioniert der Schifffahrtsmarkt nur, wenn es auch Bedarf für den Warentransport gibt. Aufgrund der Globalisierung werden die in anderen Kontinenten produzierten Waren aber zunehmend über weite Entfernungen bewegt werden.

So werden beispielsweise viele Dinge des täglichen Bedarfes in den asiatischen Ländern produziert und anschließend mit Containerschiffen in die westlichen Länder gebracht. Das Auf und Ab der Charterraten ist somit zwar von der Weltwirtschaftsentwicklung abhängig, "lebt" aber nicht so sehr von Erwartungen wie der Aktienmarkt. Eine Alternative kann auch die Investition in Container direkt darstellen. Sie erwerben dabei die Container für deren Vermietung Einnahmen erzielt werden.

Investieren Sie in verschiedene "Welten"

Mit dem Immobilienmarkt korreliert der Schifffahrtsmarkt fast gar nicht. Korrelieren bedeutet "gegenseitig beeinflussen". Diese fehlende oder geringe Korrelation wird nach der Theorie des *Nobelpreisträgers Markowitz* auch mathematisch-ökonomisch zur Optimierung eines Depots eingesetzt. Laut seiner Theorie senkt die Hinzunahme einer Beteiligung in Höhe von 5-10% des Gesamtanlagevermögens Ihr Risiko bei vergleichbarer Rendite.

Auch Private Equity- sowie die Spezialitätenfonds (Wein, Musik, Spiele, Holz...) korrelieren nur wenig mit den anderen Anlageklassen.

Fazit:

Nutzen Sie Beteiligungen zur gezielten Streuung in Ihrem Anlageuniversum. Da Sie mit einer unternehmerischen Beteiligung aber **IMMER** das Risiko eines **Totalverlustes** tragen, verwenden Sie nicht mehr als 10% Ihres Kapitalanlagevermögens für diesen Bereich. Zu diesen 10% zählt aber nicht eine Investition in einen geschlossenen Immobilienfonds. Hier können Sie in der Höhe investieren, in dem Ihr Immobilienanteil am Kapitalanlagevermögen geplant ist.

Achten Sie jedoch auf eine Streuung innerhalb des Immobiliensektors!

So passt eine Beteiligung in Ihr Anlagekonzept

Wenn Sie sich für eine Beteiligung interessieren, beachten Sie bitte, dass es in der Regel relativ hohe, teilweise mindestens fünfstellige, Mindest-Investitionssummen gibt. Überprüfen Sie also zuerst, ob beispielsweise Ihr vorgesehener Immobilienanteil oder Beteiligungsanteil noch eine solche Investition zulässt.

Je nachdem, welches Ziel Sie verfolgen, ist eine bestimmte Form einer Beteiligung für Sie geeignet. Verschaffen Sie sich anhand der nachfolgenden Tabelle einen Eindruck, mit welcher Art von Beteiligung Sie Ihr persönliches Ziel erreichen.



Mit welcher Beteiligung erreichen Sie welches Ziel?

Haben Sie eine Beteiligungsform als Favoriten gefunden, überprüfen Sie, ob die üblichen Laufzeiten auch Ihrem Anlagehorizont entsprechen.

Wenn auch dieser Prüfungsschritt positiv beantwortet wird, dann empfehle ich Ihnen, sich mit dem Markt Ihrer Beteiligungsform auseinander zu setzen. Lohnt ein Einstieg momentan überhaupt? Ist der Markt überhitzt?

Jetzt können Sie ein konkretes Produkt auswählen.

Risiko-Kriterien

Auch wenn Beteiligungen dem Grauen Kapitalmarkt zugerechnet werden, gibt es zahlreiche Anbieter, die seit Jahren eine **Leistungsbilanz** erstellen. Damit können Sie sich ein Bild über Erfolg oder Misserfolg eines Initiators machen. Wenn einzelne Fonds weniger ausschütten als prognostiziert, bedeutet dies jedoch nicht sofort, dass es sich um einen erfolglosen Anbieter handelt. Denn Sie gehen ja immer eine unternehmerische Beteiligung ein und ein Unternehmen unterliegt immer Einflüssen, die anfangs nicht vorhersehbar sind.

Vorsicht:

Wenn bei einem Initiator sehr viele Fonds außer Plan laufen, dann sollten Sie vorsichtig sein.

Anbieter-Recherche: Bei der Anbieter-Recherche können Sie zusätzlich auch mittels der Suchmaschinen im Internet Informationen über den Initiator suchen.

Prospektcheck: Wenn der Anbieter "Ihres" Objektes eine ordentliche Leistungsbilanz aufweisen kann, können Sie mit dem Prospektcheck beginnen. Lesen Sie den Prospekt immer vollständig, notieren Sie Ihre Fragen und stellen Sie diese Ihrem Berater oder dem Initiator selbst.

Nachschusspflicht: Ein ganz klares Ausschlusskriterium ist eine eingebaute Nachschusspflicht. Das bedeutet, dass Sie über Ihre Einlage hinaus im Fall von finanziellen Engpässen des Fonds noch Kapital nachschießen müssen. Eine solche Klausel kann Ihr Vermögen vernichten! Überprüfen Sie auch Ihre eventuell bereits vorhandenen Fonds auf eine eventuelle Nachschusspflicht!

Weiche Kosten: Auch ein Blick auf die weichen Kosten lohnt sich. Weiche Kosten sind die Kosten, die Sie nicht hätten, wenn Sie direkt investieren würden oder könnten, beispielsweise Vertriebskosten. Diese sollten nicht höher als 20% liegen, allerdings gibt es hier Unterschiede bei den einzelnen Beteiligungssegmenten.

Garantien: Sind Garantien, zum Beispiel eine Mietgarantie, eingebaut, fragen Sie sich: Wer ist der Garantiegeber? Eine Garantie ist nur soviel wert, wie derjenige der sie garantiert. Ein Initiator der selbst Garantien in Millionenhöhe garantiert, wird diese u.U. einmal nicht bedienen können. Außerdem kostet eine

Garantie Geld und bedeutet somit eine Renditeeinbuße für Sie. Garantien, die über eine Erstvermietung bei Immobilien hinausgehen, sind wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll und deuten bereits darauf hin, dass der Fonds eigenständig seine Prognosen nicht erfüllen wird.

Langlaufende Miet- oder Charterverträge: Bei den feststehenden Daten überprüfen Sie, ob z.B. ein guter Einkaufspreis erzielt worden ist, es lang laufende Miet- oder Charterverträge gibt, die Darlehen eine lange Festschreibungszeit besitzen und die Beteiligten (Mieter, Charterer und Reederei) seriöse und bonitätsstarke Vertragspartner sind. Besorgen Sie sich Fachartikel zu Ihrer ausgewählten Beteiligungsart und recherchieren Sie im Internet, um den nötigen Marktüberblick zu erhalten.

Von einem lang laufenden Chartervertrag können Sie beispielsweise ausgehen, wenn mehr als 50% der geplanten Laufzeit fest verchartert sind. Ein lang laufendes Darlehen ist ein Darlehen mit einer Zinsbindung von 10 Jahren und mehr. Gehen Sie in diesem Bereich keine Risiken ein. Denn die Dinge, die bereits feststehen, wirken über die gesamte Laufzeit nach!

Fremdfinanzierungen: Oftmals treffen Sie innerhalb eines geschlossenen Fonds auf Fremdfinanzierungen. Eine Fremdfinanzierung an sich ist kein Ausschlusskriterium. Üblich sind auch Finanzierungen in Yen oder Schweizer Franken. In diesen Ländern liegt der Darlehenszinssatz niedriger, jedoch haben Sie das Risiko, aber auch die Chance, einer Währungskursveränderung.

Prognoseberechnung: Das Kernstück Ihrer Prospekt-Prüfung ist die Prognoseberechnung über die gesamte Laufzeit. Sie sehen in dieser Berechnung die prognostizierten Ausschüttungen und den geplanten Veräußerungserlös am Laufzeitende. Für Schiffe beispielsweise sollte nicht mehr als der Schrottwert am Laufzeitende (ca. 20% der Anschaffungskosten) kalkuliert werden.

Tipp:

Achten Sie auf **realistische Annahmen**. Ein prognostizierter Anschlusszinssatz an die festgeschriebene Zinsbindungsperiode von nur 5% (bei einer Euro-Finanzierung) wäre ein Warnhinweis, denn der langfristige Zinssatz für besicherte Darlehen liegt bei 8%.

Welche Annahmen werden für Inflation, Wertsteigerung und Mieterhöhungen getroffen? Sind die kalkulierten Instandhaltungskosten ausreichend?

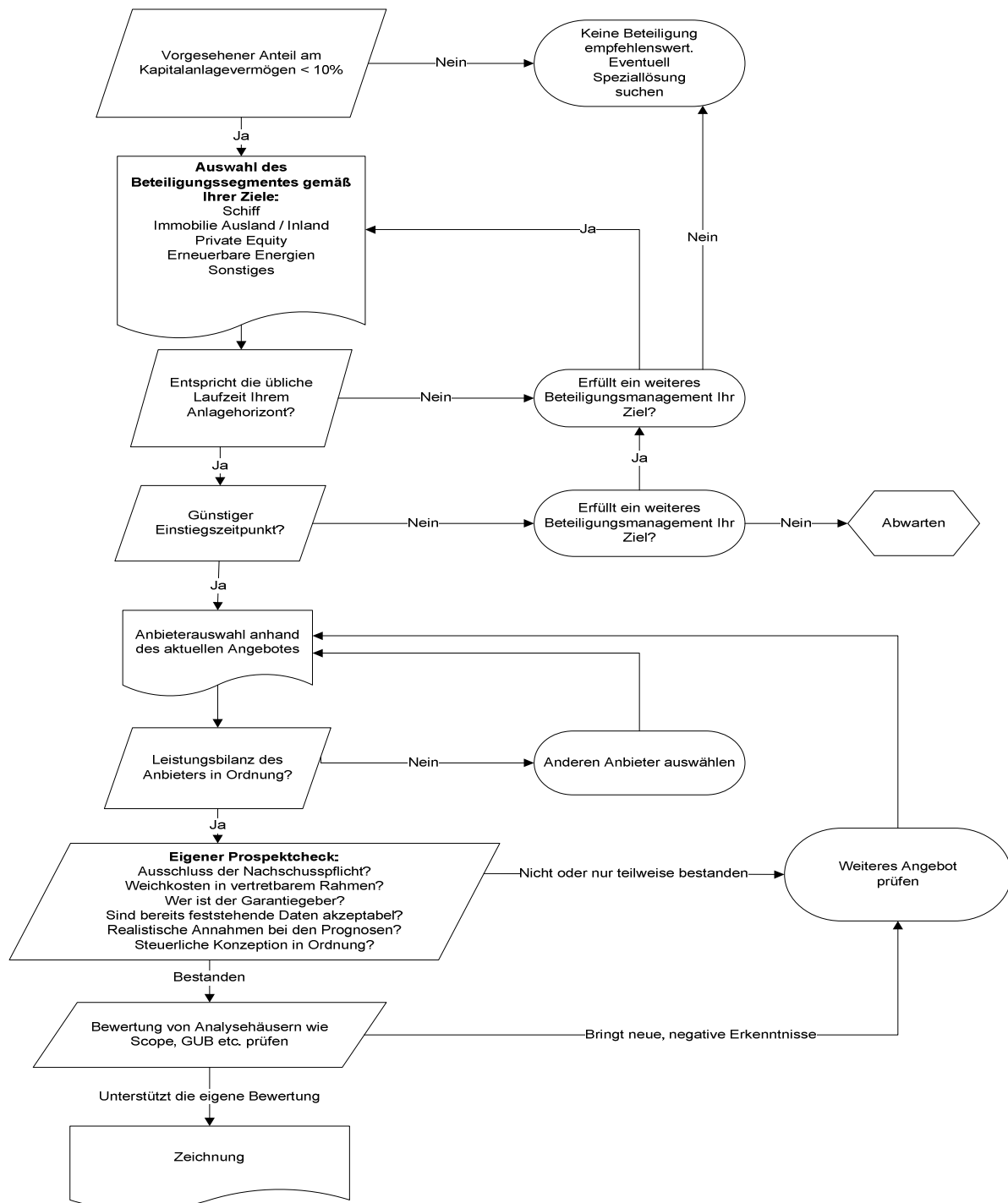
Steuerliche Konzeption: Einen weiteren sehr wichtigen Punkt stellt die steuerliche Konzeption dar. Wenn der Prospekt die Anerkennung des gewählten Modells durch die Finanzverwaltung bereits in Frage stellt, ist dies ein Ausschlusskriterium. Üblich ist jedoch, dass in diesem Bereich von Annahmen gesprochen wird. Eine finale Anerkennung der steuerlichen Konzeption erfolgt immer erst mit der ersten Betriebsprüfung. Diese erfolgt aber erst drei bis fünf Jahre nach Auflegung des Fonds.

Ist Ihr eigener Prospektcheck positiv verlaufen, empfehle ich Ihnen, sich die Ergebnisse der Analysehäuser im Bereich der geschlossenen Fonds anzusehen. Diese ersetzen keinesfalls Ihre eigene Prüfung, jedoch können Sie Ihr Urteil bestätigen oder Sie auf weitere wichtige Aspekte aufmerksam machen. Die Bewertungsmethoden und -schwerpunkte der Analysehäuser wie beispielsweise Scope, Fondstelegramm

oder Fondsmedia sind verschieden und nicht über jede Kritik erhaben. Die Analyseergebnisse können Sie in der Regel direkt beim Initiator oder über Ihren Berater erfahren. Nutzen Sie vorliegende Analysen, aber entscheiden Sie selbst!

Modell der Vorgehensweise und Checkliste

Mit dem nachfolgenden Vorgehensmodell in der untenstehenden Abbildung und der Checkliste am Ende dieses Artikels können Sie nun Ihre Investition planen. Haben Sie investiert, prüfen Sie fortlaufend die Jahresabschlüsse, besuchen Sie die Gesellschafterversammlung, stellen Sie Fragen, beobachten Sie den Markt und seien Sie stets wachsam.



Checkliste für eine Investition in eine Beteiligung

- Kommt eine Beteiligungsinvestition für Sie in Frage? Um die empfohlene Beschränkung auf 10% Ihres Kapitalanlagevermögens nicht zu überschreiten, ist aufgrund der Mindestbeteiligungen ab 10.000 Euro aufwärts in der Regel ein Vermögen von 100.000 Euro nötig. Fragen Sie sich, ob Sie das Geld für einen längeren Zeitraum entbehren können.
- Finden Sie anhand der Übersicht in der Abbildung (Seite 7) heraus, welches die Form von geschlossenem Fonds ist, die Ihre Ziele und Anlagewünsche erfüllt.
- Verschaffen Sie sich über dieses Segment einen Marktüberblick: Welche Angebote sind zur Zeit auf dem Markt? Ist der Einstiegszeitpunkt günstig? Hier sollten Sie zum Beispiel den Währungsaspekt und die aktuellen Markttendenzen überprüfen.
- Bei der Anbieterauswahl überprüfen Sie kritisch die vorliegenden Leistungsbilanzen. Hat der Anbieter die bisherigen prospektierten Erträge erwirtschaftet?
- Sehen Sie sich genau an, wie der aktuelle Fonds ausgestaltet ist. Werden realistische Annahmen getätigt? Lesen Sie den Prospekt, insbesondere die Seiten zum Thema Risiko und den steuerlichen Rahmenbedingungen.
- Ist eine Nachschusspflicht ausgeschlossen?
- Überprüfen Sie, ob die weichen Kosten unter den empfohlenen Obergrenzen liegen.
- Wenn Garantien eingebaut sind: Wer ist der Garantiegeber? Die beste Garantie nützt nichts, wenn der Garantiegeber eine nicht ausreichende Kapitalausstattung aufweisen kann.
- Sehen Sie nach, wie der Fonds von Analysehäusern bewertet ist. Fördern diese Analysen Aspekte zu Tage, die Sie bislang noch nicht beachtet hatten?

Und zum Schluss:

Sollten Sie sich außerstande fühlen, selbst den geeigneten Fonds für sich auszuwählen, hilft Ihnen **performance IMC sehr gerne dabei!**

Darüber hinaus kann Ihnen die **performance IMC für nahezu alle Beteiligungen ein attraktives Angebot machen.**