

## Platzierungsvolumen 2016: Anleger investierten 1,72 Mrd. Euro in geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen



Die Ratingagentur Scope hat das platzierte Eigenkapital geschlossener Beteiligungsmodelle erfasst. Insgesamt investierten Privatanleger im Jahr 2016 rund 1,36 Mrd. Euro in geschlossene Publikums-AIF und 0,36 Mrd. Euro in Vermögensanlagen. Zum Vergleich: Im Jahr 2015 lag das Platzierungsvolumen für geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen bei 1,33 Mrd. Euro.

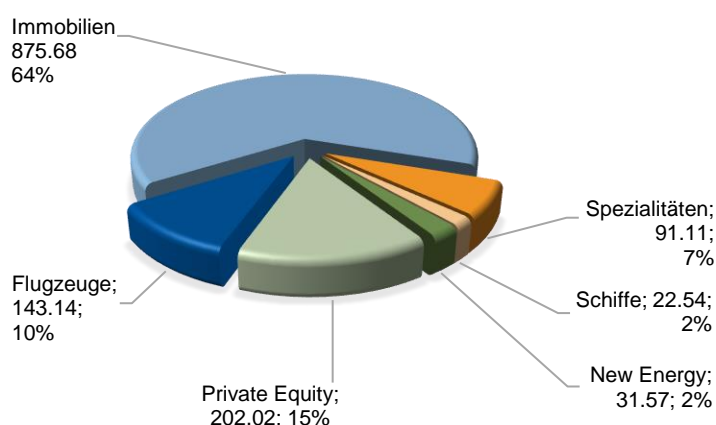
Der Markt für geschlossene Beteiligungsmodelle befindet sich weiter in einer Konsolidierungsphase. Das platzierte Eigenkapitalvolumen verharrt auch im dritten Jahr nach Einführung des neuen regulatorischen Rahmens des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) auf niedrigem Niveau. Von den Platzierungsvolumina vergangener Jahre ist der Markt weit entfernt. Im Rekordjahr 2007 lag das Platzierungsvolumen bei knapp 13 Mrd. Euro. Selbst nach der Finanzkrise platzierte die Branche jährlich Eigenkapital von mehr als 5 Mrd. Euro.

Was sind die Gründe für die anhaltende Stagnation? Ein wesentlicher Grund ist die nach wie vor zurückhaltende Position zahlreicher Vertriebe gegenüber dem Produkt. Auch liegen die überschaubaren Platzierungszahlen angebotsseitig begründet. Aufgrund der Knappheit geeigneter und attraktiver Assets ist das Angebot an Publikums-AIF begrenzt. Aber es gibt Licht am Ende des Tunnels: Die Hälfte des prospektierten Eigenkapitalvolumens der im vergangenen Jahr neu zugelassenen 26 Publikums-AIF (ca. 529 Mio. Euro von 1,08 Mrd. Euro) wurde im selben Jahr platziert.

### Immobilien dominieren nach wie vor

Die nach wie vor dominierende Assetklasse Immobilien konnte mit 876 Mio. Euro etwa zwei Drittel des 2016 platzierten Eigenkapitals auf sich vereinen. An zweiter und dritter Stelle folgen jeweils Private Equity-AIF mit 202 Mio. Euro bzw. 15 % und Flugzeug-AIF mit 143 Mio. Euro bzw. 10 % des 2016 platzierten Eigenkapitals geschlossener Publikums-AIF.

Abbildung 1: Platziertes Eigenkapital geschlossener Publikums-AIF in Mio. Euro



Quelle: BaFin, verfügbares Datenmaterial und eigene Angaben der Anbieter sowie eigene Darstellung, Stand: 31.12.2016

### Analysten

Stephanie Lebert  
+49 69 6677389 44  
[s.lebert@scopeanalysis.com](mailto:s.lebert@scopeanalysis.com)

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

### Business Development

Wolfgang Kubatzki  
+49 69 6677389 36  
[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)

### Ähnliche Veröffentlichungen

Ausblick 2017: Alternative  
Investments und AIF  
Januar 2017

### Scope Analysis GmbH

Lennéstraße 5  
10785 Berlin

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

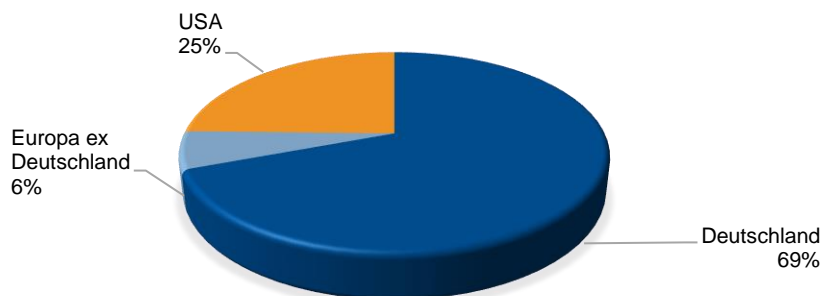
[info@scopeanalysis.com](mailto:info@scopeanalysis.com)  
[www.scopeanalysis.com](http://www.scopeanalysis.com)

Bloomberg: SCOP

#### Deutschland und USA im Fokus

Deutschland hat seinen Status als sicherer Hafen bei Anlegern nicht eingebüßt. Deutsche Immobilien-AIF waren der Favorit bei Privatanlegern und konnten mehr als zwei Drittel des 2016 platzierten Eigenkapitals aus der Assetklasse Immobilien auf sich vereinen.

**Abbildung 2: Platziertes Eigenkapital geschlossener Immobilien-Publikums-AIF in Prozent – regionale Aufteilung**



Quelle: BaFin, verfügbares Datenmaterial und eigene Angaben der Anbieter sowie eigene Darstellung, Stand: 31.12.2016

An zweiter Stelle folgen auf US-Immobilien spezialisierte AIF. Dazu zählt insbesondere der Ende September 2016 vertriebszugelassene AIF „JAMESTOWN 30“. In diesen AIF wurden noch im selben Jahr 184 Mio. Euro platziert. Damit stellt JAMESTOWN rund 14 % des gesamten platzierten Eigenkapitals der Publikums-AIF des Jahres 2016. JAMESTOWN stellt auch das meiste im Jahr 2016 platzierte Eigenkapital über sämtliche Publikums-AIF pro Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) gesehen.

WealthCap verzeichnet mit sieben angebotenen Publikums-AIF als Zweitplatziertes des Jahres 2016 insgesamt über 156 Mio. Euro über drei Assetklassen hinweg (Immobilien, Private Equity und Spezialitäten). Bei geschlossenen Spezial-AIF für institutionelle Investoren verzeichnet WealthCap ein Platzierungsvolumen des Jahres 2016 von 245 Mio. Euro.

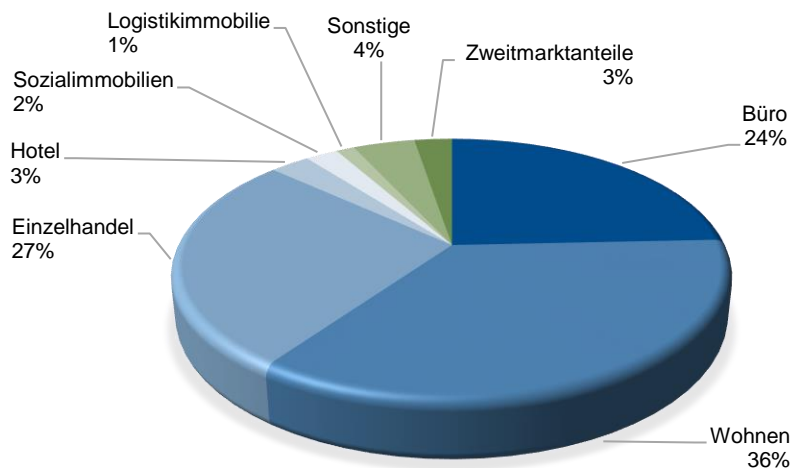
## Platzierungsvolumen 2016:

Anleger investierten 1,72 Milliarden Euro in geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen

### Nutzungsarten Wohnen, Büro und Einzelhandel gleich stark beliebt

Mit 36 % entfällt der Großteil des Platzierungsvolumens aus der Assetklasse Immobilien auf die Nutzungsart Wohnen, dicht gefolgt von Einzelhandel mit 27 % und Büro mit 24 %.

**Abbildung 3: Platziertes Eigenkapital geschlossener Immobilien-Publikums-AIF in Prozent – sektorale Aufteilung**



Quelle: BaFin, verfügbares Datenmaterial und eigene Angaben der Anbieter sowie eigene Darstellung, Stand: 31.12.2016

### Risikogemischte Fonds klar bevorzugt

Anleger investierten im Jahr 2016 zu 82 % in risikogemischte und nur zu 18 % in nicht-risikogemischte geschlossene Publikums-AIF. Risikogemischte AIF ermöglichen eine breitere Risikostreuung, da sie beispielsweise in mindestens drei Objekte investieren oder eine diversifizierte Mieterstruktur aufweisen. Das KAGB stellt höhere regulatorische Anforderungen an den Vertrieb nicht-risikogemischter Fonds. Zahlreiche Vertriebe bevorzugen aus diesem Grund risikogemischte AIF. Auch beträgt bei nicht-risikogemischten AIF die Mindestzeichnungssumme 20.000 Euro. Bei risikogemischten AIF können sich Anleger in manchen Fällen auch schon mit Summen ab 5.000 Euro beteiligen.

	Platziertes Eigenkapital AIF in Mio. Euro	Anzahl AIF
Risikogemischte AIF	1.125,65	51
Nicht-risikogemischte AIF	240,42	15

Quelle: BaFin, verfügbares Datenmaterial und eigene Angaben der Anbieter und eigene Darstellung, Stand: 31.12.2016

Blindpool-Konstruktionen machen 84 % des Platzierungsvolumens aus

#### Blindpools sind der Regelfall

Obwohl Blindpool-AIF häufig im Vertrieb einen schwereren Stand haben als bereits investierte AIF, haben Anleger mehr als 80 % des im vergangenen Jahr platzierten Eigenkapitals der risikogemischten AIF in Blindpool-Konstruktionen investiert. Bei diesen Konstruktionen steht bei der Entscheidung zur Beteiligung zumindest teilweise noch nicht fest, in welches Investitionsobjekt der geschlossene AIF die eingesammelten Gelder anlegen wird.

Bei risikogemischten AIF muss jedoch spätestens 18 Monate nach Vertriebsstart die Risikomischung der Fonds hergestellt sein. Hauptsächlich wird dies erreicht, indem Blindpool oder Semi-Blindpool-Konstruktionen in mehrere Objekte investieren. Nur in vereinzelten Fällen erfolgt dies durch ein Bestandsinvestment, etwa in ein Objekt mit einer nachweislich diversifizierten Mieterstruktur.

Risikogemischte AIF	Platziertes Eigenkapital AIF in Mio. Euro	Platziertes Eigenkapital AIF in %
Blindpool/Semi-Blindpool	950,35	84 %
Bestandsinvestment	175,29	16 %

Quelle: BaFin, verfügbares Datenmaterial und eigene Angaben der Anbieter und eigene Darstellung, Stand: 31.12.2016

#### Anleger favorisieren AIF gegenüber Vermögensanlagen

Das Platzierungsvolumen von Vermögensanlagen lag 2016 bei nur 357 Mio. Euro. Anleger haben somit im vergangenen Jahr fast viermal so viel in Publikums-AIF investiert wie in die weniger stark regulierten Vermögensanlagen.

Höhere Transparenz und mehr Schutz bei AIF setzen sich durch

Diese Tatsache lässt die Vermutung zu, dass Anleger Publikums-AIF gegenüber Vermögensanlagen bevorzugen. Die Gründe hierfür liegen im höheren Transparenz- und Schutzniveau des KAGB. Sowohl an AIF als auch an den AIF-Manager stellt das KAGB strengere Anforderungen als das Vermögensanlagengesetz an die Vermögensanlagen stellt. Außerdem unterliegen Anbieter der Vermögensanlagen keiner gesonderten Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Ein weiterer Grund für das deutlich höhere Platzierungsvolumen bei geschlossenen Publikums-AIF ist, dass diese in der Regel höhere zu platzierende Fondsvolumina verzeichnen als Vermögensanlagen. Das macht geschlossene Publikums-AIF für den Vertrieb wesentlich attraktiver.

#### Ausblick

Emittiertes Eigenkapitalvolumen wird dieses Jahr nicht ansteigen

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

Für den Verlauf des Platzierungsvolumens der im KAGB regulierten Publikums-AIF im laufenden Jahr erwartet Scope, dass sich der Markt weiter konsolidiert.

Anfang April wird Scope die Quartalerfassung des ersten Quartals 2017 sowohl für geschlossene Publikums-AIF als auch für Vermögensanlagen veröffentlichen. Diese zeigt das neu auf den Markt gekommene Angebot für die ersten drei Monate dieses Jahres auf.

#### Zur Auswertung

Für diese Erhebung hat Scope all diejenigen Kapitalverwaltungsgesellschaften oder Anbieter angeschrieben, deren Publikums-AIF oder Vermögensanlagen 2015 oder 2016 von der BaFin eine Vertriebszulassung bzw. Genehmigung erhalten haben. Die Umfrage wurde von der Scope Analysis GmbH im Zeitraum 26.01. bis 14.02.2017 durchgeführt. Basis sind die Ergebnisse der Umfrage, öffentlich verfügbare Informationen und direkte Informationen der Anbieter.

Darüber hinaus haben in dieser Auswertung die Platzierungszahlen derjenigen Publikums-AIF, die im Jahr 2014 eine Vertriebszulassung von der BaFin erhalten haben, Berücksichtigung gefunden.

Für alle 26 vertriebszugelassenen Publikums-AIF aus dem Jahr 2016 liegt Scope auswertbares Datenmaterial vor. Von den 33 im Jahr 2015 vertriebszugelassenen AIF liegen allerdings nur für 31 AIF auswertbare Daten vor.

Von den 65 genehmigten Vermögensanlagen aus dem Jahr 2016 liegt Scope auswertbares Datenmaterial für 52 vor. Von den 13 Vermögensanlagen, für die keine Zahlen vorliegen, handelt es sich bei zwölf um Bürgerbeteiligungen in erneuerbare Energien. Für diese werden üblicherweise keine Informationen veröffentlicht. Darüber hinaus liegen Scope für eine Schiffs-Vermögensanlage keine auswertbaren Informationen vor.

Von den 44 genehmigten Vermögensanlagen aus dem Jahr 2015 liegt Scope für 34 auswertbares Datenmaterial vor. Von den zehn Vermögensanlagen, für die keine Zahlen vorliegen, handelt es sich bei neun um Bürgerbeteiligungen in erneuerbare Energien. Für diese werden üblicherweise keine Informationen veröffentlicht. Darüber hinaus liegen Scope für eine Vermögensanlage aus dem Bereich Spezialitäten keine auswertbaren Informationen vor.



## Platzierungsvolumen 2016:

Anleger investierten 1,72 Milliarden Euro in geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen

### Scope Analysis GmbH

#### Headquarters Berlin

Lennéstraße 5  
D-10785 Berlin

Tel. +49 30 27891 0

[info@scopeanalysis.com](mailto:info@scopeanalysis.com)

[www.scopeanalysis.com](http://www.scopeanalysis.com)

#### Frankfurt am Main

Neue Mainzer Straße 66-68  
D-60311 Frankfurt am Main

Tel. +49 69 66 77 389 0

### 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.