Emissionsaktivitäten Q2 2018 – Geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen

Die Ratingagentur Scope hat die im zweiten Quartal 2018 emittierten geschlossenen Publikums-AIF (alternative Investmentfonds) und Vermögensanlagen erfasst: Insgesamt wurden sieben Publikums-AIF und zwölf Vermögensanlagen von der BaFin zum Vertrieb zugelassen.

In zweiten Quartal (Q2) 2018 wurden sieben geschlossene Publikums-AIF mit einem prospektierten Eigenkapitalvolumen von insgesamt rund 317 Mio. Euro zum Vertrieb zugelassen. Damit bewegt sich das Emissionsvolumen auf dem Niveau des ersten Quartals mit ebenfalls sieben Fonds und einem geplanten Eigenkapitalvolumen von zusammen 313 Mio. Euro.

In der ersten Jahreshälfte 2018 wurden damit insgesamt 14 Publikums-AIF von der BaFin zum Vertrieb zugelassen. Das sind zwar drei AIF weniger als im Vorjahreszeitraum. Das prospektierte Eigenkapitalvolumen liegt jedoch 80% über dem Vorjahresniveau: In den ersten sechs Monaten dieses Jahres belief es sich auf rund 630 Mio. Euro – im ersten Halbjahr 2017 lag es über alle 17 AIF bei nur rund 350 Mio. Euro.

Abbildung 1: Vertriebszugelassene Publikums-AIF im zweiten Quartal 2018

Asset-klasse	Publikums-AIF	KVG	Datum Vertriebs-zulassung
Immobilien	WealthCap Immobilien Deutschland 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	WealthCap Kapitalverwaltungs-gesellschaft mbH	01.04.2018
Flugzeuge	HEH Aviation "Bilbao" GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungs-gesellschaft mbH	04.04.2018
Immobilien	Hahn Pluswertfonds 171 (SB-Warenhaus Delmenhorst GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG)	DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH	11.04.2018
Immobilien	Hotel- und Büroimmobilie, Ulm (HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG)	HANNOVER LEASING Investment GmbH	02.05.2018
Immobilien	PROJECT Metropolen 18 geschlossene Investment GmbH & Co. KG	PROJECT Investment AG	06.06.2018
Immobilien	PATRIZIA GrundInvest Frankfurt / Hofheim (PATRIZIA GrundInvest Die Stadtmitte Hofheim am Taunus GmbH & Co. geschlossene Investment-KG)	PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungs-gesellschaft mbH	15.06.2018
Private Equity	Marble House SL Capital Mid Market Fund GmbH & Co. geschlossene Investment KG	MHC Marble House Capital AG	15.06.2018

Quelle: Scope Analysis, BaFin, Kapitalverwaltungsgesellschaften.

Analysten

Stephanie Lebert
+49 69 6677389 44
s.lebert@scopeanalysis.com

Sonja Knorr
+49 30 27891 141
s.knorr@scopeanalysis.com

Business Development

Thomas Auschill
+49 69 6677389 79
t.auschill@scopegroup.com

Presse

André Fischer
+49 30 27891 147
an.fischer@scopeanalysis.com

Weitere Veröffentlichungen

Geschlossene AIF – Emissionsaktivitäten Q1 2018
April 2018

Geschlossene AIF – Emissionsaktivitäten 2017
Januar 2018

Geschlossene AIF – Emissionsaktivitäten Q3 2017
Oktober 2017

Platzierungszahlen 2016 – AIF und Vermögensanlagen
März 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
www.scopeanalysis.com

Bloomberg: SCOP

WealthCap dominiert die Angebotspalette

Das durchschnittlich prospektierte Eigenkapitalvolumen betrug in Q2 2018 rund 45 Mio. Euro. Unter den angebotenen sieben AIF des Q2 2018 befindet sich mit dem WealthCap Immobilien Deutschland 41 ein großvolumiger Fonds mit einem prospektierten Eigenkapital von rund 210 Mio. Euro.

Ein Anbieter dominiert mit zwei großvolumigen Fonds das Angebot der ersten Jahreshälfte

Der Vorgängerfonds WealthCap Immobilien Deutschland 40 stammt aus Q1 2018 und weist ebenfalls ein prospektiertes Eigenkapital von rund 210 Mio. Euro auf. Damit dominiert ein einzelner Anbieter zu rund 67% das gesamte Angebotsvolumen in Höhe von 631 Mio. Euro der ersten Jahreshälfte 2018.

Zum Vergleich: Die im Jahr 2017 insgesamt emittierten 29 Fonds planten im Durchschnitt rund 24 Mio. Euro Eigenkapital einzusammeln. Von diesen 29 AIF lag das höchste prospektierte Eigenkapitalvolumen jedoch bei nur 66 Mio. Euro.

Fünf der sieben AIF sind Immobilienfonds

Immobilienfonds: Fokus auf deutschen Objekten

Fünf der sieben in Q2 2018 emittierten AIF investieren in Immobilien. Damit erstreckt sich das Angebot der Neuanlagen überwiegend auf die Assetklasse Immobilien. Die übrigen zwei AIF entfallen auf die Assetklassen Flugzeuge und Private Equity. Der Investitionsfokus der Immobilienfonds liegt nahezu ausschließlich auf deutschen Objekten.

Risikogemischte Konzepte überwiegen

Vier von sieben Fonds sind risikogemischt konzipiert

Vier von sieben Publikums-AIF sind risikogemischt konzipiert – das heißt, sie erfüllen die Vorgaben des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) in Bezug auf Risikomischung und profitieren im Gegenzug von reduzierten Anforderungen im Vertrieb (zum Beispiel in Bezug auf die Mindestanlagesumme).

Drei der vier risikogemischten Fonds sind Blindpools

Drei der vier risikogemischten AIF sind Blindpool- bzw. Semi-Blindpool-Konstruktionen und investieren daher erst während oder nach erfolgter Platzierung des Eigenkapitals. Lediglich ein risikogemischter AIF ist bereits bei Prospekterstellung vollständig investiert: Der PATRIZIA GrundInvest Frankfurt / Hofheim erreicht die Risikomischung in seinem Hofheimer Nahversorgungszentrum durch eine diversifizierte Nutzungs- und Mieterstruktur.

Halbjahresvergleich: Anzahl Vermögensanlagen geht stark zurück

Zwölf Vermögensanlagen im zweiten Quartal 2018

Das Angebot neuer Vermögensanlagen nach Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) besteht in Q2 2018 aus zwölf Produkten. Zum Vergleich: Im Vorjahreszeitraum waren es noch 28 emittierte Vermögensanlagen – ein Rückgang um 57%.

Auch das zu platzierende Kapital geht deutlich zurück: Dieses beläuft sich in Q2 2018 auf rund 133 Mio. Euro – im Vergleich zum Vorjahreszeitraum Q2 2017 (rund 292 Mio. Euro) bedeutet dies einen Rückgang um rund 54%.

Halbjahresvergleich: Anzahl geht um 44% zurück

In der ersten Jahreshälfte 2018 wurden insgesamt 23 Vermögensanlagen (Q1: 11, Q2: 12) von der BaFin genehmigt. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum mit insgesamt 41 genehmigten Produkten (Q1: 13, Q2: 28) zeigt sich hinsichtlich der Anzahl ein Rückgang von 44%.

Halbjahresvergleich: Rückgang zu platzierendes Kapital um 17%

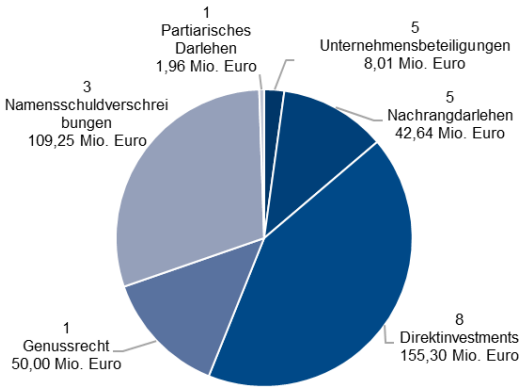
Das gesamte zu platzierende Volumen in den ersten sechs Monaten dieses Jahres beläuft sich auf rund 367 Mio. Euro – im ersten Halbjahr 2017 lag es über alle 41 Vermögensanlagen bei rund 440 Mio. Euro, was einem Rückgang von rund 17% entspricht.

Rückgang der Anzahl von Unternehmensbeteiligungen, Direktinvestments und Nachrangdarlehen

Halbjahresvergleich: Anzahl der Unternehmensbeteiligungen geht um zwei Drittel zurück

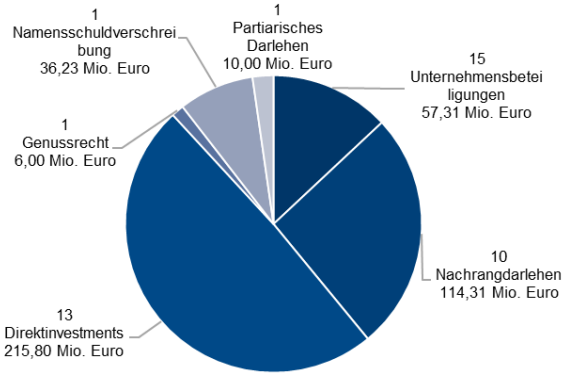
Im Vergleich der ersten Jahreshälfte 2018 zu 2017 fällt auf, dass die Anzahl der Unternehmensbeteiligungen deutlich gesunken ist. Waren in der ersten Jahreshälfte 2017 noch insgesamt 15 Unternehmensbeteiligungen unter den 41 Vermögensanlagen zu finden, so befanden sich in den ersten sechs Monaten dieses Jahres nur noch fünf von insgesamt 23 Vermögensanlagen.

Abbildung 2: 1. Halbjahr 2018 - 23 Vermögensanlagen (367 Mio. Euro)



Quelle: Scope Analysis, BaFin

Abbildung 3: 1. Halbjahr 2017 - 41 Vermögensanlagen (440 Mio. Euro)



Quelle: Scope Analysis, BaFin

Halbjahresvergleich: Rückgang Anzahl Bürger-Windparks um 58%

Bürger-Windparks stellen alle fünf Unternehmensbeteiligungen der ersten sechs Monate des Jahres 2018 dar. Sie sind in der Regel als Beteiligungen in Form einer GmbH & Co. KG konzipiert, die die Anlagen im laufenden Geschäftsbetrieb selbst betreiben. Sie sind damit operativ tätig und kein Investmentvermögen im Sinne des KAGB und können deshalb nur als Vermögensanlage aufgelegt werden. Im Vorjahreszeitraum befanden sich unter den 15 Unternehmensbeteiligungen noch zwölf Bürger-Windparks.

Auswirkungen des EEG 2017

Exkurs: Vor der Novellierung des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) erhielten die Betreiber von Stromerzeugungsanlagen aus erneuerbaren Energien feste Fördersätze. Im EEG 2017 wird die Vergütung des Stroms aus erneuerbaren Energien hingegen alleinig über Ausschreibungen reguliert. Dies geschieht mit dem Ziel, nur diejenigen Stromerzeugungsanlagen zu fördern, die sich im Wettbewerb durchsetzen konnten. Damit ergibt sich zukünftig die Höhe der Förderung aus dem Ergebnis der Ausschreibung. Das EEG 2017 sieht allerdings vor, dass bezüglich der Onshore-Windenergie lokale Bürgerenergiegesellschaften von Erleichterungen innerhalb des Ausschreibungsverfahrens profitieren sollen. Festgesetzte Einspeisevergütungen erhalten nur noch diejenigen Onshore-Windenergieanlagen, die bis Ende 2016 genehmigt wurden und bis Ende 2018 in Betrieb genommen werden (sog. Übergangsanlagen nach EEG).

Für drei von fünf Bürger-Windparks der ersten Jahreshälfte 2018 liegt Scope auswertbares Datenmaterial vor. Bei all diesen Windparks handelt es sich um Windenergieanlagen, die vor dem 01.01.2017 genehmigt und bis Ende 2018 in Betrieb genommen wurden bzw. werden. Das Angebot an diesen sogenannten „Übergangsanlagen“ ist allerdings begrenzt, was hauptursächlich für den Rückgang von zwölf auf nunmehr noch fünf Vermögensanlagen ist.

Für Windenergieanlagen, die nach dem 01.01.2017 ihre Genehmigung erhalten haben und somit am Ausschreibungsverfahren teilnehmen müssen, ergibt sich die Höhe der Förderung erst aus dem Ergebnis dieser Ausschreibung, was natürlich die Fondskalkulation der Anbieter von Bürger-Windparks erschwert.

Halbjahresvergleich: Rückgang von Direktinvestments

Rückläufig waren im Halbjahresvergleich ebenfalls die Anzahl der Direktinvestments. Die Anzahl der Direktinvestments (z. B. in Container, Wald) ist von 13 auf 8 und damit um rund 39% zurückgegangen. Das zu platzierende Kapital reduzierte sich im selben Betrachtungszeitraum um 28%.

In der Zählung der Vermögensanlagen der ersten sechs Monate des Jahres 2018 befindet sich das P&R Direktinvestment P & R Transport-Container GmbH - (Angebot Nr. 5005) mit einem Angebotsvolumen in Höhe von 100 Mio. Euro. Diese Vermögensanlage wurde bereits zum 07.03.2018 geschlossen und der Vertrieb dafür eingestellt. Aufgrund des Insolvenzverfahrens der P & R Transport-Container GmbH ist davon auszugehen, dass das Angebot von Container-Direktinvestments in diesem Jahr mindestens auf diesem gesunkenen Niveau verharren wird.

Zwei Vermögensanlagen stellen das Gros des Angebotsvolumens

Namensschuldverschreibung und Genussrecht dominieren das Volumen

Bezogen auf die Anzahl gliedern sich die zwölf in Q2 2018 von der BaFin genehmigten Vermögensanlagen in fünf Unternehmensbeteiligungen (rund 8 Mio. Euro), zwei Nachrangdarlehen (4,7 Mio. Euro), zwei Direktinvestments (rund 13 Mio. Euro), zwei Namensschuldverschreibungen (rund 57 Mio. Euro) und in ein Genussrecht (50 Mio. Euro).

Zwei Vermögensanlagen stellen 77% des Angebotsvolumens

Bezogen auf das Volumen stellt die Namensschuldverschreibung ProReal Deutschland 6 GmbH des Anbieters ProReal Deutschland 6 GmbH mit einem Angebotsvolumen in Höhe von rund 52 Mio. Euro rund 39% des gesamten zu platzierenden Kapitals der Vermögensanlagen in Q2. Das Genussrecht DEGAG WohnInvest 7 von DEGAG Kapital GmbH vereint mit einem fast gleich hohen Angebotsvolumen (50 Mio. Euro) weitere 38% des zu platzierenden Kapitals auf sich.

Nur neun der zwölf Vermögensanlagen auswertbar

Nur für neun der zwölf Vermögensanlagen liegt auswertbares Datenmaterial vor. Bei den restlichen drei Vermögensanlagen handelt es sich um zwei Bürgerwindparks aus der Assetklasse erneuerbare Energien und um die Vermögensanlage InveStar GmbH aus der Assetklasse Spezialitäten.

Nur erneuerbare Energien, Spezialitäten und Immobilien

Sieben von zwölf aus der Assetklasse erneuerbare Energien

Sieben der zwölf Vermögensanlagen stammen aus der Assetklasse erneuerbare Energien, drei aus der Assetklasse Spezialitäten gefolgt von der Assetklasse Immobilien mit zwei Produkten.

Bei fünf der sieben Vermögensanlagen aus der Assetklasse erneuerbare Energien handelt es sich um fünf Bürgerwindparks in Form der klassischen Unternehmensbeteiligung, bei denen die Anleger eine Gesellschafter-Stellung innehaben. Das Volumen dieser Gattung wäre leicht höher, wenn die zwei Bürgerwindparks, für die Scope kein Datenmaterial vorliegt, in die Angebotsbetrachtung mit einbezogen würden.

Nur „neue“ Angebote unter den zwölf Vermögensanlagen

Unter den zwölf Vermögensanlagen des zweiten Quartals 2018 befindet sich keine Vermögensanlage, dessen Prospekt ein „Fortführungsverkaufsprospekt“ zu dem im Jahr 2017 veröffentlichten Verkaufsprospekt ist. D. h. es handelt sich bei allen zwölf Vermögensanlagen um „neue“ Angebote.

Zum Hintergrund: Um die Aktualität von Vermögensanlagen-Verkaufsprospekten sicherzustellen, ist gemäß dem Vermögensanlagengesetz ein Verkaufsprospekt nach seiner Billigung nur zwölf Monate lang für das öffentliche Angebot gültig, sofern er um die erforderlichen Nachträge ergänzt wird. Soll nach diesem Zeitpunkt die Vermögensanlage weiter öffentlich angeboten werden, muss rechtzeitig ein von der BaFin gebilligter Fortführungsprospekt veröffentlicht werden.

Abbildung 4: Genehmigte Vermögensanlagen im zweiten Quartal 2018

Assetklasse	Vermögensanlage	Anbieter	Datum Veröffent-lichung
Immobilien	DEGAG WohnInvest 7 – zwei Varianten	DEGAG Kapital GmbH	01.04.2018
Immobilien	ProReal Deutschland 6 GmbH	ProReal Deutschland 6 GmbH	04.04.2018
Erneuerbare Energien	Bürgerwindpark Gerichtstetten EINS GmbH & Co. KG	Bürgerwindpark Gerichtstetten EINS GmbH & Co. KG	09.04.2018
Erneuerbare Energien	Bürgerwindpark Süderauerdorf GmbH & Co. KG	Bürgerwindpark Süderauerdorf GmbH & Co. KG	25.04.2018
Erneuerbare Energien	Bürgerwind Mettingen GmbH & Co. KG	Bürgerwind Mettingen GmbH & Co. KG	04.05.2018
Erneuerbare Energien	Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG	Heddinghäuser Bürgerwind 2 Betriebs GmbH & Co. KG	16.05.2018
Spezialitäten	Solvium Wechselkoffer Vermögensanlagen GmbH & Co. KG - Wechselkoffer Euro Select 5	Solvium Capital GmbH	22.05.2018
Spezialitäten	Solvium Wechselkoffer Vermögensanlagen GmbH & Co. KG - Wechselkoffer Euro Select 6	Solvium Capital GmbH	22.05.2018
Erneuerbare Energien	Bürgerwindpark Mulsum GmbH & Co. KG	Bürgerwindpark Mulsum GmbH & Co. KG	28.05.2018
Erneuerbare Energien	Berliner Stadtwerke GmbH – zwei Varianten	Berliner Stadtwerke GmbH	30.05.2018
Erneuerbare Energien	reconcept 12 EnergieZins 2022 GmbH & Co. KG	reconcept 12 EnergieZins 2022 GmbH & Co. KG	01.06.2018
Spezialitäten	InveStar GmbH - No. 1 - drei Varianten	InveStar GmbH	20.06.2018

Quelle: Scope Analysis, BaFin.

Scope Analysis GmbH

Headquarters Berlin
Lennéstraße 5
D-10785 Berlin

Phone +49 30 27891 0

info@scopeanalysis.com
www.scopeanalysis.com

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

Phone +49 69 66 77 389 0

Nutzungsbedingungen / Haftungsausschluss

© 2018 Scope SE & Co. KGaA und sämtliche Tochtergesellschaften, einschließlich Scope Ratings GmbH, Scope Analysis GmbH, Scope Investor Services GmbH, Scope Risk Solutions GmbH (zusammen Scope). Alle Rechte vorbehalten. Die Informationen und Daten, die Scopes Ratings, Rating-Berichte, Rating-Beurteilungen und die damit verbundenen Recherchen und Kreditbewertungen begleiten, stammen aus Quellen, die Scope als verlässlich und genau erachtet. Scope kann die Verlässlichkeit und Genauigkeit der Informationen und Daten jedoch nicht eigenständig nachprüfen. Scopes Ratings, Rating-Berichte, Rating-Beurteilungen oder damit verbundene Recherchen und Kreditbewertungen werden in der vorliegenden Form ohne Zusicherungen oder Gewährleistungen jeglicher Art bereitgestellt. Unter keinen Umständen haftet Scope bzw. haften ihre Direktoren, leitenden Angestellten, Mitarbeiter und andere Vertreter gegenüber Dritten für direkte, indirekte, zufällige odersonstige Schäden, Kosten jeglicher Art oder Verluste, die sich aus der Verwendung von Scopes Ratings, Rating-Berichten, Rating-Beurteilungen, damit verbundenen Recherchen oder Kreditbewertungen ergeben. Ratings und andere damit verbundene, von Scope veröffentlichte Kreditbewertungen werden und müssen von jedweder Partei als Beurteilungen des relativen Kreditrisikos und nicht als Tatsachenbehauptung oder Empfehlung zum Kauf, Halten oder Verkauf von Wertpapieren angesehen werden. Die Performance in der Vergangenheit prognostiziert nicht unbedingt zukünftige Ergebnisse. Ein von Scope ausgegebener Bericht stellt kein Emissionsprospekt oder ähnliches Dokument in Bezug auf eine Schuldverschreibung oder ein emittierendes Unternehmen dar. Scope publiziert Ratings und damit verbundene Recherchen und Beurteilungen unter der Voraussetzung und Erwartung, dass die Parteien, die diese nutzen, die Eignung jedes einzelnen Wertpapiers für Investitions- oder Transaktionszwecke selbständig beurteilen werden. Scopes Credit Ratings beschäftigen sich mit einem relativen Kreditrisiko, nicht mit anderen Risiken wie Markt-, Liquiditäts-, Rechts- oder Volatilitätsrisiken. 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 Ratings GmbH, Lennéstraße 5, D-10785 Berlin.