

Emissionsaktivitäten Q2 2017 – Geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen



Die Ratingagentur Scope hat die im zweiten Quartal 2017 emittierten geschlossenen Publikums-AIF (alternative Investmentfonds) und Vermögensanlagen erfasst: Insgesamt wurden elf Publikums-AIF und 23 Vermögensanlagen von der BaFin zum Vertrieb zugelassen.

Der Markt für geschlossene Publikums-AIF zeigt leichte Aufwärtstendenzen: Das Angebot der im zweiten Quartal 2017 zum Vertrieb zugelassenen geschlossenen Publikumsfonds erstreckt sich auf elf AIF mit einem prospektierten Eigenkapitalvolumen von insgesamt rund 207 Mio. Euro.

Zum Vergleich: Im ersten Quartal 2017 wurden nur sechs Fonds mit einem geplanten Eigenkapitalvolumen von zusammen 143 Mio. Euro emittiert. Das heißt, die Anzahl der Fondsaufgaben hat sich im zweiten gegenüber dem ersten Quartal fast verdoppelt. Das zu platzierende Eigenkapitalvolumen hat sich insgesamt um 45% erhöht.

Auch im Vergleich zum Vorjahresquartal herrscht Belegung: Im zweiten Quartal 2016 kamen nur sechs Publikums-AIF auf den Markt. Von April bis Juni dieses Jahres wurden fast doppelt so viele Fonds emittiert. Das aggregierte Eigenkapitalvolumen ist mit rund 200 Mio. Euro jedoch nahezu konstant geblieben.

In der ersten Jahreshälfte 2017 wurden insgesamt 17 Publikums-AIF von der BaFin zum Vertrieb zugelassen. Das sind sieben AIF mehr als im Vorjahreszeitraum. In Bezug auf das prospektierte Eigenkapitalvolumen herrscht jedoch Stagnation. Das gesamte emittierte Eigenkapitalvolumen in den ersten sechs Monaten dieses Jahres beläuft sich auf 350 Mio. Euro – im ersten Halbjahr 2016 war es nahezu auf identischem Niveau.

Fondsvolumina nehmen ab

Anleger haben derzeit zwar wieder deutlich mehr Fonds zur Auswahl als im Vorjahr. Die Fonds sind jedoch im Durchschnitt deutlich kleiner: Das durchschnittliche Eigenkapitalvolumen der im zweiten Quartal 2017 emittierten Fonds betrug nur rund 19 Mio. Euro. Im ersten Quartal 2017 waren es noch rund 24 Mio. Euro. Die im Jahr 2016 emittierten Fonds planten im Durchschnitt 42 Mio. Euro Eigenkapital einzusammeln.

Unter den elf neuen Publikums-AIF befindet sich mit dem Fonds der PATRIZIA lediglich ein AIF, dessen prospektiertes Eigenkapital mit rund 66 Mio. Euro oberhalb der Schwelle von 50 Mio. Euro liegt.

Abbildung 1: Zum Vertrieb zugelassene Publikums-AIF im zweiten Quartal 2017

Assetklasse	Publikums-AIF	Vertriebszulassung
Immobilien	IMMAC Sozialimmobilien 84. Renditefonds	02.04.2017
Erneuerbare Energien	ÖKORENTA Erneuerbare Energien IX*	02.04.2017
Immobilien	HTB 8. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio*	25.04.2017
Immobilien	PATRIZIA GrundInvest Mainz Rheinufer*	26.04.2017
Immobilien	IFK Select Zweitmarktportfolio*	26.04.2017
Immobilien	Hahn SB-Warenhaus Kitzingen	23.05.2017
Immobilien	BVT Ertragswertfonds Nr. 6*	31.05.2017
Flugzeuge	HEH Aviation "Malaga"	01.06.2017
Spezialitäten	Top Select Fund VI*	08.06.2017
Immobilien	WIDe Fonds 7 geschlossene Investment*	09.06.2017
Immobilien	PROJECT Metropolen 17 geschlossene Investment*	09.06.2017

*risikogemischt

Quelle: Scope Analysis, BaFin.

Analysten

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

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

Business Development

Wolfgang Kubatzki
+49 69 6677389 36
w.kubatzki@scopeanalysis.com

Presse / Redaktion

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

Weitere Veröffentlichungen

Geschlossene AIF –
Emissionsaktivitäten Q1 2017
April 2017

Platzierungszahlen 2016 – AIF
und Vermögensanlagen
März 2017

Vermögensanlagen – Alternative
zu geschlossenen AIF?
Februar 2017

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
www.scopeanalysis.com

Bloomberg: SCOP

Immobilienfonds: Fokus auf deutschen Objekten

Immobilienfonds und risikogemischte Konzepte in der Mehrzahl

Die Dominanz der Assetklasse Immobilien nimmt weiter zu. Acht der elf im zweiten Quartal 2017 emittierten AIF investieren in Immobilien. Der Investitionsfokus der Immobilienfonds liegt nahezu ausschließlich auf deutschen Objekten.

Acht der elf 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 Mindestanlagesumme).

Das Gros der risikogemischten Fonds sind Blindpools

Sieben der acht 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 Mainz Rheinufer erreicht die Risikomischung in seinem Mainzer Büro- und Geschäftsgebäude durch eine diversifizierte Mieterstruktur.

Vermögensanlagen: Verdopplung gegenüber dem Vorquartal

Nicht nur der Markt für geschlossene AIF zeigt – zumindest in Bezug auf die Anzahl der Angebote – Wachstum. Auch das Angebot neuer Vermögensanlagen nach Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) wächst. Es erstreckt sich im zweiten Quartal 2017 auf 23 Produkte mit einem insgesamt zu platzierenden Kapital von rund 255 Mio. Euro.

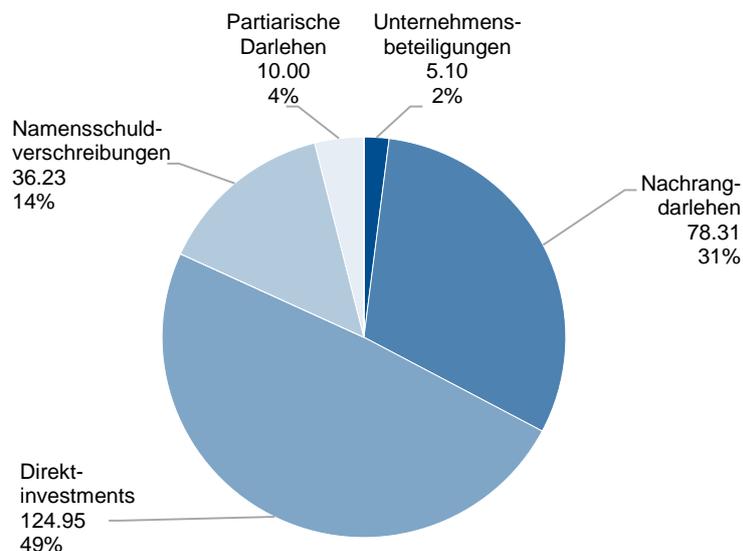
Doppelt so viele Vermögensanlagen wie im Vorquartal

In Bezug auf die Anzahl wurden im Vergleich zum ersten Quartal 2017 mit dreizehn emittierten Vermögensanlagen damit fast doppelt so viele Produkte zum Vertrieb zugelassen.

Die 23 im zweiten Quartal 2017 von der BaFin genehmigten Vermögensanlagen gliedern sich in acht Direktinvestments, sieben Unternehmensbeteiligungen, sechs Nachrangdarlehen, eine Namensschuldverschreibung und ein partiarisches Darlehen.

Nur für 17 der 23 Vermögensanlagen liegt auswertbares Datenmaterial vor. Bei den restlichen sechs Vermögensanlagen handelt es sich um fünf Bürgerwindparks und um eine weitere Vermögensanlage aus der Assetklasse Erneuerbare Energien.

Abb. 2: Vermögensanlagen – nach zu platzierendem Volumen in Mio. Euro und in %



Quelle: Scope Analysis, BaFin.

Container- und Waldinvestments stellen zusammen rund 50% des zu platzierenden Kapitals

Nachrangdarlehen und Namensschuldverschreibungen stellen 45% des Angebotsvolumens

Voll regulierte AIF werden sich mittelfristig durchsetzen

Die Hälfte der Vermögensanlagen sind Direktinvestments

Bezogen auf das Volumen stellen fünf Container- und drei Waldinvestments (Direktinvestments) mit einem Angebotsvolumen in Höhe von rund 125 Mio. Euro rund 50% des gesamten zu platzierenden Volumens der Vermögensanlagen im zweiten Quartal 2017. (Zum Hintergrund: Seit Jahresanfang 2017 fallen sämtliche Container-Direktinvestments unter das VermAnlG und sind damit nun prospektpflichtig.)

Weitere hohe 45% des Angebotsvolumens der Vermögensanlagen verteilen sich auf Produkte, bei denen Anleger eine Fremdkapitalgeber- und keine Gesellschafter-Stellung einnehmen. Hierzu zählen sechs Nachrangdarlehen und eine Namensschuldverschreibung, die zusammen ein Angebotsvolumen in Höhe von rund 115 Mio. Euro auf sich vereinen.

Auf die Vermögensanlagenart der klassischen Unternehmensbeteiligung, in der vor allem Bürgerwindparks aufgelegt werden, entfallen lediglich rund fünf Mio. Euro Angebotsvolumen (rund 2%), verteilt auf zwei Bürgerparks. Das Volumen dieser Gattung wäre jedoch höher, wenn die fünf Bürgerwindparks, für die Scope kein Datenmaterial vorliegt, in die Angebotsbetrachtung mit einbezogen würden.

Erneut doppelt so viele Vermögensanlagen wie Publikums-AIF

Analog zum ersten Quartal 2017 wurden in Bezug auf die Anzahl erneut mehr als doppelt so viele Vermögensanlagen wie geschlossene Publikums-AIF emittiert: 23 neu vertriebszugelassenen Vermögensanlagen stehen elf Publikums-AIF gemäß KAGB gegenüber.

Ausblick: Trotz der vergleichsweise regen Emissionsaktivitäten bei Vermögensanlagen erwarten die Scope Analysten mittelfristig stärkeres Wachstum bei regulierten AIF. Zwar wird es weiterhin Investments wie operativ tätige Bürgerwindparks geben, die nicht unter das KAGB fallen können. Dennoch: Für das Gros der Sachwertinvestments wird sich das höhere Transparenz- und Schutzniveau des KAGB mittelfristig durchsetzen.

Abbildung 3: Vermögensanlagen im zweiten Quartal 2017

Assetklasse	Vermögensanlage	Anbieter	Datum Veröffentlichung
Erneuerbare Energien	SC Infrastructure II GmbH & Co. KG	SC Infrastructure II GmbH & Co. KG	02.04.2017
Spezialitäten	IQ fairprofit AG	IQ fairprofit AG	02.04.2017
Spezialitäten	Miller Forest Investment Aktiengesellschaft - Vermögensanlage 1 - Energieholz-Pachtvariante	Miller Forest Investment Aktiengesellschaft	04.04.2017
Spezialitäten	Miller Forest Investment Aktiengesellschaft - Vermögensanlage 2 - Wertholz-Pachtvarianten	Miller Forest Investment Aktiengesellschaft	04.04.2017
Spezialitäten	Miller Forest Investment Aktiengesellschaft - Vermögensanlage 3 - Kaufvarianten	Miller Forest Investment Aktiengesellschaft	04.04.2017
Erneuerbare Energien	Bürgerwindpark Sommerland GmbH & Co. KG	Bürgerwindpark Sommerland GmbH & Co. KG	10.04.2017
Erneuerbare Energien	Bürgerwindpark Silberstedt GmbH & Co. KG	Bürgerwindpark Silberstedt Verwaltungs GmbH	10.04.2017
Erneuerbare Energien	Grüngold AG - Nachrangdarlehen (zwei Varianten)	Grüngold AG	13.04.2017
Erneuerbare Energien	Bürger-Energiepark Garrel GmbH & Co. KG – Kommanditbeteiligung	Raiffeisen Bürger-Windpark Garrel GmbH	21.04.2017
Erneuerbare Energien	Bürgerwind Quarnbek GmbH & Co. KG	Bürgerwind Quarnbek GmbH & Co. KG	26.04.2017
Erneuerbare Energien	Bürgerwind Karstädt GmbH & Co. KG	Bürgerwind Karstädt GmbH & Co. KG	26.04.2017
Spezialitäten	Good Profits GmbH	Good Profits GmbH	05.05.2017
Immobilien	ProReal Deutschland 5 GmbH	ProReal Deutschland 5 GmbH	05.05.2017
Spezialitäten	Buss Global Direct (U.K.) Limited - Buss Container 63- US-Dollar	BUSS Capital GmbH & Co. KG	05.05.2017
Spezialitäten	Buss Global Direct (U.K.) Limited - Buss Container 64- Euro	BUSS Capital GmbH & Co. KG	05.05.2017
Spezialitäten	Buss Global Direct (U.K.) Limited - Buss Container 65- US-Dollar	BUSS Capital GmbH & Co. KG	05.05.2017
Spezialitäten	Buss Global Direct (U.K.) Limited - Buss Container 66- Euro	BUSS Capital GmbH & Co. KG	05.05.2017
Erneuerbare Energien	Bürgerwindpark Neuenbrook GmbH & Co. KG	Bürgerwindpark Neuenbrook GmbH & Co. KG	17.05.2017
Immobilien	UDI Immo Sprint FESTZINS I GmbH & Co. KG	UDI Immo Sprint FESTZINS I GmbH & Co. KG	17.05.2017
Immobilien	BIK Deutsche Metropolen 3 GmbH & Co. KG	BIK Deutsche Metropolen 3 GmbH & Co. KG	19.05.2017
Spezialitäten	P & R Transport-Container GmbH [Typ 40-Fuß-High-Cube (Angebot Nr. 5002)]	P & R Transport-Container GmbH	30.05.2017
Erneuerbare Energien	Yach Repowering GmbH & Co. KG	Yach Repowering GmbH & Co. KG	02.06.2017
Immobilien	VIVAT Exclusive GmbH (zwei Varianten)	VIVAT Exclusive GmbH	19.06.2017

Quelle: Scope Analysis, BaFin.



Emissionsaktivitäten Q2 2017

Geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen

Scope Analysis GmbH

Headquarters Berlin

Lennéstraße 5
D-10785 Berlin

Tel. +49 30 27891 0

info@scopeanalysis.com

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.