

FINANZMANAGER24
vorsorgen | versichern | anlegen | finanzieren



Informationen zu Beteiligungen

Was ist eine geschlossene Fondsbeteiligung

Bei der ganzheitlichen privaten Finanzplanung hat sich in den letzten Jahre eine Anlageklasse als wichtiger Vermögensbaustein etabliert:

die geschlossene Fondsbeteiligung

Geschlossene Fondsbeteiligungen werden aufgelegt, um große und teure Investitionsobjekte durch Beschaffung von Eigenkapital bei einer begrenzten Anzahl von Privatanlegern zu finanzieren.

Gängige Investitionsobjekte für geschlossene Fondsbeteiligungen sind:

- **Schiffsfonds**
- **Immobilienfonds**
- **Private-Equity-Fonds**
- **Lebensversicherungsfonds**
- **Energie-Fonds**
- **Container**
- **Flugzeugfonds**
- **Infrastrukturfonds**

Ziel ist es, dem Privatanleger die Möglichkeit zu verschaffen, sich über verhältnismäßig kleine Anlagesummen an den entsprechenden unternehmerischen Investitionen zu beteiligen.

Geschlossene Fondsbeteiligungen werden meist als Kommanditgesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH & Co. KG) konzipiert. Der Anleger beteiligt sich mit einem festen Betrag an der Kommanditgesellschaft (Kommanditeinlage).

Anders als bei „offenen“ Investmentfonds können Anleger in geschlossene Fondsbeteiligungen nur in einem zeitlich befristeten Platzierungszeitraum investieren, danach wird der Fonds für Neuinvestitionen geschlossen.

Chancen

- Investitionen in konkrete Sachwerte
- überdurchschnittliche Nachsteuerrenditen
- geringe Korrelationen zu den etablierten Anlageklassen Aktien und Renten

Risiken

- mangelnde Fungibilität (feste Laufzeiten, keine Barreserven, maximaler Investitionsgrad)
- Totalverlustrisiko (unternehmerische Beteiligung, kein Einlagensicherungsfonds)
- Eignung des Fondsmanagements

Totalverlustrisiko

Für geschlossene Fonds gilt keinerlei Einlagensicherungsfonds. Bei Pflichtverstößen oder Fehlern der Fondsmanager haftet meist nur deren Eigenkapital.

Der Abschluss von Versicherungen nimmt zu, ist aber noch nicht verbreitet.

Schiffsfonds

Der Fonds investiert z.B. in Container-, Tanker und Massengutschiffe (Bulk-Carrier) unterschiedlichster Größenordnungen. Der Erfolg einer Schiffsbeteiligung hängt von einer langfristigen und konstanten Beschäftigung des Schiffes ab. Diese wird hauptsächlich von der zukünftigen Angebots- und Nachfragesituation nach Frachtkapazitäten (Tonnage) bestimmt.

Der Schifffahrtmarkt ist geprägt durch:

- stabile Wachstumsraten in Weltwirtschaft und Handel
- boomende Handelsschifffahrt
- auch in Zukunft hohe Nachfrage nach Transportkapazitäten

Immobilienfonds

Bei einem geschlossenen Immobilienfonds investiert der Anleger sein Kapital in Gewerbeimmobilien (z.B. Büro-, Logistik- oder Einzelhandelsobjekte) oder in Wohnobjekte. Die Immobilien werden im Emmissionsprospekt ausführlich dargestellt, was eine transparente Investitionsentscheidung ermöglicht.

Die Qualität eines Immobilienfonds ist u.a. geprägt durch:

- den Standort (Top-Standorte ermöglichen eine langfristige Vermietbarkeit)
- die Vermietungssituation (Laufzeit der Mietverträge, Bonität der Mieter)
- die Gebäudequalität (Konzeption und Architektur der Immobilie)
- die Investitionsrechnung (Anschaffungs- und Herstellungskosten, sonstige Kosten)

Lebensversicherungsfonds

Lebensversicherungsfonds investieren in – meist klassische – Versicherungspolicen, die über einen gut funktionierende Zweitmarkt zum Verkauf angeboten werden. Für Versicherte ist der Verkauf einer Lebensversicherung eine lukrativere Methode als die Vertragskündigung. Die Versicherungen berechnen bei Vertragskündigungen hohe Stornogebühren und ein großer Teil der Überschüsse – der Schlussüberschussanteil – wird erst zum Ende der Vertragslaufzeit fällig.

Policenhändler kaufen den Versicherten den Vertrag ab, lassen ihn weiterlaufen und profitieren am Ende von der vollständigen Schlussrendite. Lebensversicherungsfonds investieren in deutsche, britische und US-amerikanische Lebensversicherungen, wobei jeder Markt nach eigenen Regeln funktioniert.

Private-Equity-Fonds

Private Equity-Fonds sind auf Investitionen in zumeist nicht börsennotierte Unternehmen spezialisiert. Die Investoren beteiligen sich hierbei am Eigenkapital wachstumsstarker Unternehmen. Private Equity trägt zum Aufbau und zur Stärkung vorwiegend mittelständiger Unternehmen bei. Der Fonds investiert in den technischen Fortschritt der Zielunternehmen und stellt diesem seine spezifische Fachkompetenz und Branchenexpertise zur Verfügung.

Der Private-Equity-Investor kann im Unterschied zu einem Aktionär unmittelbaren Einfluss auf das Unternehmen ausüben. Ziel ist eine Steigerung des Unternehmenswertes und eine Veräußerung der Unternehmensanteile mit Gewinn.

Bei der Auswahl eines geeigneten Private-Equity-Fonds kommt es darauf an, einen erfahrenen und in der Vergangenheit erfolgreichen Initiator zu finden, der wachstumsträchtige „Perlen“ im Markt findet und in diese zeitnah investiert.

Für wen ist eine geschlossene Beteiligung interessant ?

Anleger sollten grundsätzlich nur frei verfügbares Kapital in geschlossene Fonds investieren und auf dieses Geld im Regelfall mindestens 10 Jahre, besser jedoch 15 Jahre verzichten können. Zudem sollte der Anleger bereits in ausreichendem Maße für seine Altersvorsorge bzw. Kapitalanlage gesorgt haben.

Wir empfehlen je nach Risikotyp und Risikobereitschaft geschlossene Fonds in einer Größenordnung zwischen 10 und 30 Prozent dem Gesamtvermögen beizumischen. Innerhalb der Beteiligungen wiederum sollte eine Streuung über verschiedene Projekte mit der Zeichnung kleinere Beträge angestrebt werden.

Steuerliche Behandlung von Beteiligungen

Wie werden geschlossene Fondsbeteiligungen versteuert ?

Entsprechend dem Investitionsobjekt erzielt der Anleger mit geschlossenen Fonds:

- Einkünfte aus Gewerbebetrieb (z.B. bei Schiffsfonds, Energiefonds)
- Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (z.B. bei Immobilien- oder Flugzeugfonds)
- Einkünfte aus Kapitalvermögen (z.B. bei Private-Equity-Fonds)

Was sich durch die Abgeltungsteuer 2009 ändert

Immobilien	
Das gilt derzeit ...	Das ändert sich ab 2009...
Die Differenz aus Mieten abzüglich Kosten und Abschreibung ist steuerpflichtig. Der Verkauf von Immobilien durch den Fonds oder von Anteilen durch den Anleger bleibt nach zehn Jahren steuerfrei.	Keine Änderung: Mieten und Veräußerungen innerhalb von zehn Jahren unterliegen weiterhin der persönlichen Progression. Realisierte Spekulationsverluste sind nicht mehr mit Wertpapiergewinnen verrechenbar.

Private Equity	
Das gilt derzeit ...	Das ändert sich ab 2009...
Von den vermögensverwaltenden Fonds vereinnahmte Dividenden unterliegen dem Halbeinkünfteverfahren mit der individuellen Anlegerprogression. Realisierte Gewinne aus Unternehmensverkäufen und Börsengängen sind steuerfrei, da die Haltefrist von einem Jahr abgewartet wird.	Ab 2009 zufließende Dividenden unterliegen dem Abgeltungssatz. Das gilt auch für Unternehmensverkäufe, sofern diese nach 2008 erworben werden. Für den vorherigen Bestand bleibt die zwölfmonatige Spekulationsfrist. Aufgrund der neuen Steuerpflicht sinken die Renditen langfristig.

Schiffsfonds	
Das gilt derzeit ...	Das ändert sich ab 2009...
Durch die günstige Tonnagesteuer fallen unabhängig von der tatsächlichen Gewinnhöhe kaum Abgaben an. Die sind aber auch in Verlustjahren zu zahlen. Diese Ministersteuer beinhaltet auch die Erträge aus dem späteren Schiffsverkauf.	Auf die gewerblichen Einkünfte greift die Abgeltungsteuer nicht, die geringe Belastung bleibt und begünstigt die Anlage in Schiffe statt in Aktien. Da die Tonnage regel auch zur Bemessung der Gewerbesteuer gilt, ändert sich hier nichts.