

## Emissionsaktivitäten Q1 2018 – Geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen



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

Der Markt für geschlossene Publikums-AIF startet mit einem gestiegenen Angebotsvolumen ins Jahr 2018. Das Angebot der im ersten Quartal 2018 zum Vertrieb zugelassenen geschlossenen Publikums-AIF erstreckt sich auf sieben AIF mit einem prospektierten Eigenkapitalvolumen von insgesamt rund 313 Mio. Euro.

Zum Vergleich: Im ersten Quartal 2017 wurden sechs Fonds mit einem geplanten Eigenkapitalvolumen von zusammen lediglich 143 Mio. Euro emittiert. Das heißt, die Anzahl der neuen Fonds ist in Q1 2018 gegenüber Q1 2017 annähernd gleichgeblieben. Das zu platzierende Eigenkapitalvolumen ist jedoch insgesamt um rund 119% gestiegen.

### Ein großvolumiger Fonds bestimmt das Angebot im ersten Quartal

Das durchschnittlich prospektierte Eigenkapitalvolumen betrug im ersten Quartal 2018 rund 45 Mio. Euro. Unter den angebotenen sieben AIF des ersten Quartals 2018 befindet sich mit dem „WealthCap Immobilien Deutschland 40 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG“ ein großvolumiger Fonds, dessen prospektiertes Eigenkapital mit rund 200 Mio. Euro oberhalb der Schwelle von 50 Mio. Euro liegt.

Zum Vergleich: Die im Jahr 2017 insgesamt emittierten 29 Fonds planten im Durchschnitt rund 24 Mio. Euro Eigenkapital einzusammeln. Von diesen 29 AIF verfügte jedoch kein AIF über ein höheres prospektiertes Eigenkapitalvolumen als 66 Mio. Euro.

Abbildung 1: Vertriebszugelassene Publikums-AIF im ersten Quartal 2018

Assetklasse	Publikums-AIF	KVG	Datum Vertriebszulassung
Immobilien	WealthCap Immobilien Deutschland 40 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	02.01.2018
Immobilien	Wohnpark Elbaue GmbH & Co. Immobilienfonds KG	Wohnpark Elbaue GmbH & Co. Immobilienfonds KG	08.02.2018
Private Equity	WealthCap Fondsportfolio Private Equity 21 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	09.02.2018
Private Equity	WealthCap Fondsportfolio Private Equity 22 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	09.02.2018
Private Equity	RWB Direct Return II GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	RWB PrivateCapital Emissionshaus AG	14.02.2018
Immobilien	25. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	INP Invest GmbH	05.03.2018
Immobilien	PATRIZIA GrundInvest Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	23.03.2018

Quelle: Scope Analysis, BaFin, Kapitalverwaltungsgesellschaften.

#### 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

Thomas Auschill  
+49 69 6677389 79  
[t.auschill@scopegroup.com](mailto:t.auschill@scopegroup.com)

#### Presse

André Fischer  
+49 30 27891 147  
[an.fischer@scopeanalysis.com](mailto:an.fischer@scopeanalysis.com)

#### Weitere Veröffentlichungen

Geschlossene AIF –  
Emissionsaktivitäten 2017  
Januar 2018

Geschlossene AIF –  
Emissionsaktivitäten Q3 2017  
Oktober 2017

Platzierungszahlen 2016 – AIF  
und Vermögensanlagen  
März 2017

Vermögensanlagen – Alternative  
zu geschlossenen AIF?  
Februar 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

### **Ausschließlich Immobilien- und Private Equity-Fonds**

Das Angebot der Neuanlagen erstreckt sich ausschließlich auf die Assetklassen Immobilien und Private Equity. Vier der sieben im ersten Quartal 2018 emittierten AIF investieren in Immobilien.

**Immobilienfonds: Fokus ausschließlich auf deutschen Objekten**

Der Investitionsfokus der Immobilienfonds liegt dabei ausschließlich auf deutschen Objekten. Die übrigen drei AIF entfallen auf die Assetklasse Private Equity.

### **Sämtliche Fonds sind risikogemischt konzipiert**

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

**Vier von sieben Fonds mit Blindpool-Konstruktion**

Vier der sieben risikogemischten AIF sind Blindpool- bzw. Semi-Blindpool-Konstruktionen und investieren daher erst während oder nach erfolgter Platzierung des Eigenkapitals. Lediglich bei drei der Fonds stehen die Investments bei Prospekterstellung vollständig fest.

### **Anzahl der Vermögensanlagen geht zurück**

Das Angebot neuer Vermögensanlagen nach Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) erstreckt sich im ersten Quartal 2018 auf lediglich neun Produkte. In Bezug auf die Anzahl wurden damit gegenüber dem ersten Quartal 2017 mit damals 13 emittierten Vermögensanlagen rund 31% weniger Produkte zum Vertrieb zugelassen.

Zuwachs gibt es allerdings für das zu platzierende Kapital: Dieses beläuft sich im ersten Quartal 2018 auf rund 213 Mio. Euro – im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (rund 146 Mio. Euro) bedeutet dies einen Anstieg um rund 46%.

Hinweis: Unter den neun Vermögensanlagen des ersten Quartals 2018 befindet sich das P&R-Direktinvestment „P&R Transport-Container GmbH - (Angebot Nr. 5005)“ mit einem Angebotsvolumen in Höhe von 100 Mio. Euro. Aufgrund der aktuellen Situation hat P&R diese Vermögensanlage bereits zum 07.03.2018 geschlossen und den Vertrieb dafür eingestellt. Bereinigt um diese Vermögensanlage beläuft sich das den Anlegern zur Verfügung stehende Neuangebot in Q1 2018 damit auf nur noch 113 Mio. Euro.

### **Fast nur Direktinvestments und Nachrangdarlehen**

Diese neun im ersten Quartal 2018 von der BaFin genehmigten Vermögensanlagen gliedern sich in vier Direktinvestments (rund 120 Mio. Euro), drei Nachrangdarlehen (rund 38 Mio. Euro), eine Namensschuldverschreibung (rund 53 Mio. Euro) und in ein partiarisches Darlehen (rund 2 Mio. Euro).

Sechs der neun Vermögensanlagen stammen aus der Assetklasse Spezialitäten und drei aus der Assetklasse Immobilien.

### **Annähernd gleich viele Publikums-AIF und Vermögensanlagen**

Anders als in den letzten Quartalen wurden mit sieben AIF erstmals annähernd so viele Publikums-AIF wie Vermögensanlagen (neun Produkte) angeboten. Zum Vergleich: In allen Quartalen des Jahres 2017 wurden mehr als doppelt so viele Vermögensanlagen (Q1: 13, Q2: 28, Q3: 18 und Q4: 13) als geschlossene Publikums-AIF (Q1: sechs, Q2: elf, Q3: sieben und Q4: fünf) emittiert.

Unter den neun Vermögensanlagen des ersten Quartals 2018 befinden sich zwei Vermögensanlagen, deren Prospekte „Fortführungsverkaufsprospekte“ zu den jeweils im Jahr 2017 veröffentlichten Verkaufsprospekten sind.

**Zwei der neun Produkte sind keine „neuen“ Angebote**

Zum Hintergrund: Um die Aktualität von Vermögensanlage-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 2: Genehmigte Vermögensanlagen im ersten Quartal 2018**

Assetklasse	Vermögensanlage	Anbieter	Datum Veröffentlichung
Spezialitäten	P&R Transport-Container GmbH - (Angebot Nr. 5005)*	P&R Transport-Container GmbH	04.01.2018
Immobilien	asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG - ZweitmarktZins 05-2017	asuco Vertriebs GmbH	05.01.2018
Immobilien	UDI Immo Sprint FESTZINS II GmbH & Co. KG	UDI Immo Sprint FESTZINS II GmbH & Co. KG	11.01.2018
Spezialitäten	Solvium Container Vermögensanlagen GmbH & Co. KG - Container Select Plus Nr. 3	Solvium Capital GmbH	15.01.2018
Spezialitäten	Solvium Container Vermögensanlagen GmbH & Co. KG - Container Select Plus Nr. 4	Solvium Capital GmbH	15.01.2018
Spezialitäten	Forest Finance Service GmbH - KakaoDirektinvest 6	Forest Finance Service GmbH	29.01.2018
Spezialitäten	Breitbandnetz GmbH & Co. KG – Kommanditbeteiligung & Partiarisches Nachrangdarlehen	Breitbandnetz GmbH & Co. KG	07.02.2018
Spezialitäten	IQ fairprofit AG - Fairprofit 2016	IQ fairprofit AG	27.02.2018
Immobilien	FIM Finanz 1 GmbH - FIM Einzelhandelsinvest – unterschiedliche Varianten	FIM Finanz 1 GmbH	06.03.2018

\* Vermögensanlage wurde am 07.03.2018 geschlossen

Quelle: Scope Analysis, BaFin.



## Emissionsaktivitäten Q1 2018

Geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen

### Scope Analysis GmbH

#### Headquarters Berlin

Lennéstraße 5  
D-10785 Berlin

Phone +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

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 (zusammen Scope). Alle Rechte vorbehalten. Die Informationen und Daten, die Scope's 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. Scope's 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 Scope's 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. Scope's 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.