

Geringes Emissionsvolumen geschlossener AIF

Im ersten Quartal 2015 wurden lediglich sieben geschlossene Publikums-AIF mit einem gesamten Eigenkapitalvolumen von 218 Millionen Euro emittiert. Gegenüber dem Vorquartal, in welchem noch 13 Fonds mit einem geplanten Eigenkapitalvolumen von 553 Millionen Euro aufgelegt wurden, entspricht das einem Rückgang um 60,6 Prozent. Der mit Abstand größte Fonds, der in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres emittiert wurde, ist der REAL I.S. – Grundvermögen. Er allein hat ein angestrebtes Volumen von mindestens 125 Millionen Euro. Gründe für den Rückgang des Emissionsvolumens macht die Ratingagentur Scope einige aus. So haben zahlreiche der großen Emissionshäuser ihre ersten Fonds im neuen regulatorischen Gewand des KAGB bereits Ende 2014 emittiert und konzentrieren sich nun zunächst auf den Vertrieb. Dieser gestaltet sich vor allem mit Blick auf die Privatanleger zum Teil jedoch schwierig. Vor allem Anbieter ohne Banken hintergrund und entsprechenden Vertriebskanal haben Probleme. Darüber

hinaus gibt es für das vergleichsweise geringe Emissionsvolumen auch Gründe auf der Angebotsseite: Attraktive Sachwertinvestments sind weiterhin rar und nur zu hohen Preisen erhältlich. Dies erschwert die Konzeption von Fonds mit attraktiven Zielrenditen.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass die Immobilienfonds die Emissionstätigkeit immer stärker dominieren. Sechs der sieben im ersten Quartal neu aufgelegten AIF investieren in die Assetklasse Immobilie. Im vierten Quartal 2014 waren es dagegen nur sechs von dreizehn Fonds. Seit Inkrafttreten des KAGB entfallen fast 60 Prozent aller neuen Fonds auf das Immobiliensegment.

Scope geht davon aus, dass sich das Emissionsvolumen im zweiten Quartal wieder belebt. Mehrere Anbieter haben AIF konkret in der Konzeption. Darüber hinaus werden sukzessive Unsicherheiten im Genehmigungsprozess mit der BaFin beseitigt. Dies wird die Auflage neuer Fonds beschleunigen. Red.