

Neue Studie: Börsenunabhängige Vermögensanlagen performen mit 5 % p.a.

25.05.2020 Pressemitteilung



Neue Studie: Börsenunabhängige Vermögensanlagen performen mit ca. 5 % p.a.

- **Nachhaltigkeit:** Investments in volkswirtschaftlich sinnvolle Sektoren wie Erneuerbare Energien, (Wohn-)Immobilien, Zweitmarkt und Logistik
- **Kleinanlegerschutzgesetz zeigt Wirkung:** Vermögende Anleger im Fokus

Düsseldorf, 25. Mai 2020. Die Analyseexperten vom Brancheninformationsdienst kapital-markt intern haben die Performance und Konzeption von 92 Vermögensanlagen untersucht. Im Gesamtergebnis zeigen die Vermögensanlagen durchweg eine solide Entwicklung und führten bei Investoren zu einem Vermögenszuwachs von ca. 5 % pro Jahr.

Der Untersuchungsgegenstand dieser „*Studie über das Angebot und die Konzeption von Vermögensanlagen und deren Ergebnisse für die Anleger*“ vom Mai 2020 umfasst die Angebote von neun führenden Anbietern von sachwertbasierten Vermögensanlagen. Die 92 Vermögensanlagen wurden in den letzten zehn Jahren emittiert. Rund 55.000 Anleger investierten in die untersuchten Angebote. Das Emissionsvolumen beläuft sich auf 1,89 Mrd. €, so dass eine aussagefähige Datenbasis vorliegt.

Eine der wichtigsten Erkenntnisse der Studie: Kleinanleger gehören nicht zur klassischen Zielgruppe von Vermögensanlagen. Das durchschnittliche Zeichnungsvolumen bei Publikumsangeboten liegt über 28.800 € pro Anleger/in. Eines der zentralen Ziele des Kleinanlegerschutzgesetzes hat der Gesetzgeber damit erreicht: Es wurden Angebote wirkungsvoll aus dem Markt verbannt, die wie z. B. Prokon unerfahrene Anleger auf direktem Weg mit intensiver Werbung im öffentlichen Raum angesprochen hatten.

Mit Vermögensanlagen erfolgt, so die weiteren Erkenntnisse der Studie, überwiegend die Investition in volkswirtschaftlich sinnvolle Sektoren. Der Schwerpunkt liegt hierbei auf nachhaltigen Investments wie Erneuerbare Energien und (Wohn-)Immobilien sowie regional auf Investitionen in Deutschland. Etwa 67 % des untersuchten Zeichnungsvolumens bzw. € 1,275 Mrd. wurde in Deutschland investiert.

Spätestens seit dem Inkrafttreten des Kleinanlegerschutzgesetzes ist die große Mehrheit der Angebote zum Nutzen der Transparenz für die Anleger prospektpflichtig. Mit der Prospektpflicht geht auch einher, dass parallel dazu die gesetzliche Vertriebsregulierung greift. Auch hierdurch zeige sich, so die k-mi-Studienautoren, dass mit dem Kleinanlegerschutzgesetz eine effektive Regulierung des Marktes erfolgt ist.

Untersucht wurden zudem Konzeption und Ergebnisse der Vermögensanlagen:

Die betrachteten Angebote haben eine mittel bis langfristige Laufzeit von ca. sieben Jahren im Durchschnitt. Nur etwa 27 % der Angebote sind Blind-Pools. Vermögensanlagen sind zudem grds. nicht als SingleAsset-Strategien angelegt, sondern weisen regelmäßig von sich aus eine Diversifizierung über verschiedene Vermögensgegenstände auf. Das bedeutet, dass Vermögensanlagen grundsätzlich eine risikogemischte Investition über einen Zeithorizont ermöglichen, der der normalen Laufzeit von Anleihen entspricht.

Die Betrachtung der Ergebnisse ergibt ein durchweg positives Bild:

Knapp jede fünfte der untersuchten Anlagen wurde bereits mit einem durchschnittlichen Vermögenszuwachs von 5,25 % p. a. vor Steuern aufgelöst bei moderaten und eher mittelfristigen Laufzeiten.

Dies gilt im gleichen Maße für die nicht beendeten Angebote: Die laufenden Angebote leisten konzeptionsgemäß nahezu alle laufende jährliche Auszahlungen. Diese betragen im Durchschnitt 5,19 % pro Jahr.

Die Abweichungen bei den endgültigen und laufenden Ergebnissen sind eher geringfügig und bei den noch laufenden Angeboten teilweise positiv, d. h. es wurden höhere Auszahlungen geleistet als prognostiziert. Vermögensverluste oder sonstige gravierende Fehlentwicklungen (Insolvenzen, Meldungen nach § 11a VermAnlG) sind bei den Vermögensanlagen und Direktinvestments der Anbieter nicht zu verzeichnen.

"Vermögensanlagen sind deutlich besser als ihr Ruf", resümieren die Studienautoren von kapital-markt intern die Ergebnisse:

"Anders als bisherige Untersuchungen in diesem Segment nutzt die vorliegende Studie erstmals qualitative Kriterien anstatt formaler Aspekte, um die Entwicklung und Performance von Vermögensanlagen und ihre Eignung für Privatanleger zu untersuchen."

Die Untersuchung zeige, so kapital-markt intern, dass Vermögensanlagen attraktive PortfolioBausteine für Privatanleger sind, die bereits Erfahrungen mit anderen Anlageinstrumenten haben und ihr Portfolio sinnvoll auch unter Korrelationsgesichtspunkten diversifizieren möchten:

„Insbesondere die aktuellen Börsentalfahrten im Zusammenhang mit dem Coronavirus haben gezeigt, wie sinnvoll es sein kann, bestehende Aktien und Rentenportfolios (Fonds, ETF) unter solchen Korrelationsgesichtspunkten durch Beimischung von börsenunabhängigen sachwertbasierten Vermögensanlagen langfristig zu stabilisieren und bspw. gegen massive Kursrückschläge teilweise abzusichern. Vermögensanlagen stellen hierfür eine geeignete Alternative dar. Sowohl die positiven Ergebnisse, die moderaten Kosten und das mittlerweile hohe gesetzliche Regulierungs und Transparenzniveau von Vermögensanlagen belegen, dass es sich nicht um eine Anlageform des ‚Grauen Kapitalmarktes‘ handelt.“

Ebenfalls verweisen die Analysten von k-mi darauf, dass die in dieser Studie vertretenen Anbieter sich dadurch auszeichnen, dass sie in ihren jeweiligen AssetBereichen Spezialisten sind, also sich auf ein AssetManagement-Thema langjährig konzentrieren. Dazu zählen insbesondere Investitionsstrategien für die Errichtung und Sanierung von Wohnimmobilien sowie für Erneuerbare Energien, Impact Investing und nachhaltige Investments, die sich den UN-Nachhaltigkeitszielen (UNPRI, United Nations Principles for Responsible Investments) verschrieben haben. Ein teilnehmendes Unternehmen dieser Studie ist zudem nach Kriterien zertifiziert, die den United Nations Sustainable Development Goals (SDGs) entsprechen. Von Bedeutung ist ebenfalls die Anlageklasse 'Zweitmarkt' und die dadurch geschaffene Ausstiegsmöglichkeit für Anleger geschlossener Immobilienfonds.

Die Langfassung der Studie können Sie hier herunterladen ([fileadmin/KMI/Dokumente/KMI_Studie_VA_final_web.pdf](#)).

Pressekontakt:

Christian Prüßing

Redaktionsleiter 'kapital-markt intern'

E-Mail: [pruessing\(at\)kmi-verlag\(dot\)de](mailto:pruessing(at)kmi-verlag(dot)de)

Tel.: <tel:+492116698159>

Mobil: <tel:+491795900268>

Fax: 0211/6698-777

www.kmi-verlag.de (<https://www.kapital-markt-intern.de>)

kapital-markt intern Verlag GmbH

Grafenberger Allee 337a

D-40235 Düsseldorf

Bildnachweis: Nattanan Kanchanaprat, Pixabay (<https://pixabay.com/images/id-2696219/>)

Nachfolgend finden Sie eine Übersicht der jeweiligen neun Unternehmen mitsamt einer Kurzbeschreibung:

Die asuco-Unternehmensgruppe ist ein im Jahr 2009 gegründetes Unternehmen, das sich auf die Konzeption, den Vertrieb und das Management von Vermögensanlagen mit direkten und indirekten Investitionen in Immobilien sowie die Bewertung von geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen spezialisiert hat. Unter dem Namen der asuco wurden bis zum 14.02.2020 Zweitmarktfonds mit einem Investitionsvolumen von rd. 320 Mio. EUR bei rd. 4.300 Anlegern sowie Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins mit einem Nominalkapital in Höhe von rd. 273 Mio. EUR bei rd. 5.430 Anlegern (Gläubigern) platziert. Sämtliche Fonds haben kumuliert mehr als geplant ausgeschüttet. Die kumulierten Zinszahlungen der Namensschuldverschreibungen der Serie Zweitmarkt-Zins erfolgten mindestens in geplanter Höhe.

www.asuco.de (<https://www.asuco.de/>)

Die **Jäderberg & Cie.-Gruppe** ist ein unternehmerischer Impact Investor, der sich auf nachhaltige Investment-Projekte mit Wirkungsorientierung, geringer Kapitalmarkt-Korrelation sowie hoher unternehmerischer Rendite konzentriert. Seit 2010 kultiviert die Jäderberg & Cie.-Gruppe den sehr wertvollen, von Milliarden von Menschen begehrten und zugleich vom Aussterben bedrohten Sandelholz-Baum nachhaltig in aufgeforsteten Mischwäldern in Nordaustralien als Teil eines Rohstoff-Monopols. Etwa die Hälfte dieser JC-Flächen gehören den mehr als 1.300 beteiligten privaten und professionellen Co-Investoren, die in bisher 14, teils regulierten Investmentvehikeln („JC Sandalwood“) organisiert sind. Neben der Erhaltung der Spezies, der Schaffung von Biodiversität und einem nachhaltigen Umgang mit der Natur werden zudem einzigartige Medikamente für Mensch und Tier aus Sandelholzöl entwickelt.

[www.jaederberg.de](https://jaederberg.de/) (<https://jaederberg.de/>)

Die **Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe** ist ein führender Industriedienstleister für die Herstellung und Vermietung hochwertiger und energieeffizienter LED-Beleuchtung. Als Full-Service-Anbieter übernimmt das Unternehmen für seine Kunden die gesamte Projektsteuerung und -umsetzung, von der Planung bis zur Installation und Wartung. Private und institutionelle Investoren können über verschiedene Anlageformen vom ökologisch sinnvollen Mietkonzept profitieren.

www.lichtmiete.de (<https://www.lichtmiete.de/>)

Die **ONE GROUP** eröffnet Privatanlegern mit ihrer ProReal Deutschland-Serie eine Alternative, in den deutschen Wohnimmobilienmarkt zu investieren und steht Projektentwicklern als Finanzierungspartner zur Seite. Rund 450 Millionen Euro hat die ONE GROUP mit der Kurzläuferserie bislang in die Schaffung von neuem Wohnraum investiert. Über 10.000 Anleger vertrauen mittlerweile auf den erfolgreichen Investitionsansatz. Vier Fonds wurden bereits vollständig zurückgezahlt. Alle Produkte verzeichnen einen prospektkonformen Verlauf.

www.onegroup.ag (https://www.onegroup.ag/)

reconcept. Green Global Investments: Die **reconcept Gruppe** bietet Investoren die Möglichkeit, sich an Projekten im Bereich der Erneuerbaren Energien zu beteiligen. reconcept-Kapitalanlagen finanzieren weltweit den Bau und Betrieb von Windenergie- und Photovoltaikanlagen sowie von umweltfreundlichen Wasserkraftwerken, die ohne Staudamm auskommen (aktuell: RE13 Meeresenergie – Bay of Fundy). Neben dem deutschen Energiemarkt werden Investitionen in Finnland und Kanada eröffnet. Die Projektentwicklung erfolgt über eigene Joint Ventures. Gründung: 1998; über 230 EE-Anlagen bzw. 370 MW realisiert; Investitionsvolumen: 510 Mio. Euro, davon rund 190 Mio. Euro über Privatanleger.

www.reconcept.de (https://www.reconcept.de/de/)

Die **Solvium Capital GmbH** ist Anbieter solider und innovativer Investments für Privatanleger und professionelle Investoren im Logistikbereich. Der Schwerpunkt liegt dabei auf lukrativen Ausrüstungsgegenständen wie Wechselkoffern, Standardcontainern und Standard-Tankcontainern, die im internationalen Warenverkehr auf Schienen, Straßen und den Weltmeeren eingesetzt werden. Solvium setzt bei den Anlageprodukten den Fokus auf Sachwertinvestments mit kurzer und mittlerer Laufzeit unter der Maxime der Risikominimierung. Damit bietet das Unternehmen Investoren die Möglichkeit, am stetig wachsenden Container- und Logistikmarkt zu partizipieren.

www.solvium-capital.de (https://www.solvium-capital.de/)

Die **Thamm & Partner GmbH** wurde 1982 gegründet und verfügt aktuell über eine Eigenkapitalquote von etwa 90 % und einer Bilanzsumme von mehr als 85 Mio. Euro. Thamm & Partner ist als Immobilienunternehmen seit über 30 Jahren vorwiegend im Bereich denkmalgeschützter Wohnimmobilien in besten Lagen tätig. Aktuell (Stand: Mai 2020) umfasst der Immobilienbestand des Unternehmens etwa 66 Objekte und Grundstücke. Standortsschwerpunkte sind Berlin, Potsdam, Leipzig und Görlitz. Thamm & Partner bietet Anlegern die Möglichkeit, am Unternehmenserfolg durch reale Sachwerte zu partizipieren. Hierfür werden seit 1999 stille Beteiligungen emittiert. Diese werden von der IVM GmbH, Gesellschaft für innovatives Vertriebsmarketing, auf dem freien Kapitalanlagemarkt angeboten.

www.thammundpartner.de (http://www.thammundpartner.de/)

TSO ist Anbieterin von Finanzanlageprodukten und investiert strategisch in Gewerbeimmobilien im Südosten der USA mit Schwerpunkt auf kleine bis mittelgroße Büroimmobilien. In über 30 Jahren Geschäftstätigkeit hat TSO in diesem Feld besondere Expertise aufgebaut, die seit 2006 auch Anlegern in Deutschland zugutekommt, jüngst mit der Beteiligung TSO Active Property III. Um den Service gegenüber Anlegern und Vertriebspartnern zu verbessern, ist TSO nun mit der TSO Capital Advisors GmbH in Deutschland mit Büros in Frankfurt a.M. und Düsseldorf präsent.

www.tso-europe.de (http://www.tso-europe.de/)

Wattner ist das einzige auf Projektierung, Errichtung und Betriebsführung von Energieanlagen spezialisierte ingenieursgeführte Emissionshaus mit den meisten Megawatt-Solarkraftwerken in Deutschland. Seit 2004 hat Wattner 603 Mio. € in Solarenergie investiert, 9 erfolgreiche Vermögensanlagen aufgelegt und nimmt seit 2015 mit vielen gewonnenen Zuschlägen an den deutschen Solarauktionen teil. Ende 2013 hat Wattner als erster deutscher Anbieter einen Solarfonds erfolgreich beendet: Wattner SunAsset 1 mit 86,1% Überschuss in 5 Jahren Laufzeit.

www.wattner.de (https://www.wattner.de/)