

Der Zweitmarkt

Der Zweitmarkt ist ein Handelsplatz, an dem geschlossene Beteiligungen angeboten werden. Dieser Handel mit gebrauchten Anteilen blieb breiten Anlegerschichten lange verwehrt und war zunächst Spezialisten vorbehalten. Nur ausgesprochene Kenner des Segments sind in der Lage, die Bewertung von Zweitmarktanteilen vorzunehmen, da die Modelle und Konzeptionen geschlossener Fonds oft sehr unterschiedlich sind. So sind beispielsweise Laufzeiten, Finanzierungsarten und Kostenstrukturen der Fonds fast immer verschieden. Dies erschwert den Vergleich der Angebote erheblich. Gleichzeitig erhöht sich indes die Transparenz auf diesem Markt, so dass Interessenten einen leichteren Zugang finden und die Vorzüge des Zweitmarktes nutzen können.

Vorzüge des Zweitmarktes

Verkäufer profitieren vom Zweitmarkt, da er ihnen die Möglichkeit eröffnet, ihre Beteiligungen an geschlossenen Fonds – aus welchen Gründen auch immer – bereits vor Laufzeitende zu veräußern. Damit steigt die Attraktivität von Beteiligungen an geschlossenen Fonds, da diese an Fungibilität gewinnen.

Käufer wiederum können die vorhandenen Ankaufpotenziale am Zweitmarkt für ihre Investition nutzen. So liegen die Vorzüge einer Zweitmarktbesitzung u. a. darin, dass die Restlaufzeit des Fonds meist nur noch einen begrenzten Zeitraum umfasst. Die Anleger sind also für kürzere Laufzeiten als üblich an die Investition gebunden. Zudem liegen zu den Fondsanteilen statt bloßer Prognosen bereits vergangenheitsbezogene Daten vor. Tatsächliche wirtschaftliche Ergebnisse und Ausschüttungen sind bekannt. Auf Grund der vorhandenen Daten und Fakten kann eine realistische Bewertung der Anteile vorgenommen werden.

Handelsformen am Zweitmarkt

Es haben sich unterschiedliche Handelsformen entwickelt, die Angebot und Nachfrage am Zweitmarkt bedienen. So haben etwa die Initiatoren geschlossener Fonds erkannt, dass die Veräußerbarkeit von Beteiligungen ein zunehmend Kauf entscheidendes Kriterium für die Anleger ist. Deshalb bieten mittlerweile mehrere Emissionshäuser ihren Kunden an, „gebrauchte“ Anteile zurückzunehmen. Diese Beteiligungen werden dann in Fonds eingebracht oder auf eigenen

Handelsplattformen angeboten. Diese Zweitmarktangebote können intern oder öffentlich sein.

Zudem bieten unabhängige Zweitmarktbörsen, die öffentlich zugänglich sind, Handloptionen für interessierte Käufer und Verkäufer an. Ein Mindestmaß an Transparenz in der Bewertung von Anteilen soll dabei die Attraktivität der jeweiligen Angebote erhöhen. So ziehen Anbieter beispielsweise einen Beirat hinzu, kooperieren mit Analysten oder stellen Berechnungsangebote zur Verfügung, die die Urteilsfindung der Käufer erleichtern sollen.

Zweitmarktfonds

Zweitmarktfonds zeichnen sich dadurch aus, dass sie in „gebrauchte“ geschlossene Beteiligungen investieren, die von den Initiatoren bewertet und angekauft werden. Ein Mischfonds investiert dabei in verschiedene Märkte. Auch die Anlage ausschließlich in einen Markt, beispielsweise in Immobilien- oder Schiffsbeteiligungen, ist möglich. Zudem gibt es verschiedene Fondskonstruktionen. Es können drei verschiedene Formen von Zweitmarktfonds unterschieden werden: Erstens gibt es Fonds, die hauptsächlich in Anteile der hauseigenen Kunden investieren. Bei einem zweiten Fondsmodell kaufen Initiatoren Anteile von eigenen Kunden sowie weitere Beteiligungen von Nicht-Kunden und bringen diese zusammen in einen Fonds ein. Und ein weiteres Fondskonzept sieht vor, dass ausschließlich in Anteile Dritter – also von hauseigenen Interessen unabhängig – investiert wird. Diese Untergliederung zeigt, dass mehr Transparenz auch für Initiatoren am Zweitmarkt eine Herausforderung ist, um die Investitionen für Anleger nachvollziehbar zu gestalten.

Beteiligungsmarkt

Das wachsende Bedürfnis der Anleger nach mehr Fungibilität ihrer Beteiligungen an geschlossenen Fonds bewirkt ein höheres Interesse am Zweitmarkt als Handelsplatz. Das Wachstumspotenzial des Zweitmarktes wird von der Anzahl der Beteiligungen an geschlossenen Fonds bestimmt – und von der Bereitschaft der Anleger, diese zu verkaufen.

Schiffsbeteiligungen

Von 1992 bis 2007 wurden in Deutschland etwa 30,1 Milliarden Euro Eigenkapital an Schiffsbeteiligungen gezeichnet. Allein im Jahr 2007 betrug das eingesammelte Eigenkapital rund 3,6 Milliarden Euro. Das Gesamtinvestitionsvolumen inklusive Fremdkapital belief sich 2007 auf rund 8,4 Milliarden Euro.

Immobilienbeteiligungen

Im Markt der geschlossenen Immobilienfonds stecken nahezu drei von vier Euro in Deutschland-Immobilienfonds. Zu diesem Ergebnis kommt die Gesamtmarktstudie der Beteiligungsmodelle 2008 von Feri Rating & Research. Mit knapp 68 Milliarden Euro Eigenkapital, die kumuliert von 1992 bis 2007 in Deutschland-Immobilienfonds investiert wurden, ist das Ankaufspotenzial für den Zweitmarkt in diesem Segment groß.

Ausreichendes Ankaufspotenzial ist demnach sowohl bei Schiffsbeteiligungen als auch Immobilienbeteiligungen vorhanden – zumal das Verkaufsinteresse von Fondsanlegern zunimmt. Im Jahr 2007 haben sich die Umsätze am Zweitmarkt laut der Gesamtmarktstudie gegenüber dem Vorjahr mit 835,7 Millionen Euro mehr als verdoppelt (2006: 412 Mio. Euro). Inklusive Dunkelziffer wurden 2007 sogar Anteile im Wert von rund 1,04 Milliarden Euro gehandelt.