

Deutsche Finance

Kein Fondsmanager

Die Deutsche Finance Group betont in einer Stellungnahme, dass sie in US-Immobilienfonds für die **Bayerische Versorgungskammer (BVK)** niemals als Zielfondsmanagerin tätig war und daher auch keine Entscheidung bei der Auswahl von Investitionen und Projektentwicklern getroffen habe. Die Tätigkeit erstreckte sich vertragsgemäß auf strukturierende, koordinierende und regulatorische Funktionen. Die BVK hat mit US-Investments erhebliche Verluste erlitten, die sich auf bis zu 700 Millionen Euro summieren dürften.

Fonds-Checks mit Historie

AIF-Angebot überraschend stabil

Anleger wählen aus geschlossenen Fonds, ELTIF und Sondervermögen

AIF, Nachrangdarlehen, Sondervermögen, ELTIF – Anleger können aus einer Vielzahl von Strukturen auswählen, wenn sie sich an Sachwerten beteiligen möchten.

Die depotfähigen Produkte punkten dabei unter anderem mit dem Argument, dass die Anleger ihr Investment jederzeit digital nachvollziehen können. Das bedeutet jedoch keineswegs das Ende der Alternativen Investment Fonds. Ganz im Gegenteil haben 2025 Anbieter sogar ihre ersten AIF aufgelegt. Entscheidend bleibt die Qualität der Assets und des Managements.

Traditionell fasst der Fondsbrief in den ersten Ausgaben des neuen Jahres die Angebote aus dem Vorjahr zusammen. Lesen Sie hier den ersten Teil.

Alternative zum AIF

Asuco vertreibt Zweitmarktanteile weiterhin über Nachrangdarlehen

Wie können Emittenten Sachwerte-Beteiligungen als Blind Pools auflegen, nachdem die BaFin den Vermögensanlagen einen Riegel vorgeschoben hat?

Asuco hält an der nachrangigen Inhaberschuldverschreibung fest und hat den Vertrieb des Angebots „ZweitmarktZins 38-2024“ mit fester Verzinsung und Bonus gestartet.

Konzept. Das Zweitmarkt-Modell funktioniert ähnlich wie der Gebrauchtmärkt für Autos. Die Assets sind nicht mehr

BVT Unternehmensgruppe
Sachwerte. Seit 1976.

Residential Real Estate:
Investitionen in Wohnimmobilien-
Projektentwicklungen im
US-Multi-Family Markt

Mehr erfahren:



www.residential-usa.de



bvt

Mehr unter www.bvt.de | interesse@bvt.de | +49 89 38165-206

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt bzw. das Informationsdokument nach § 307 Abs. 1 und 2 KAGB sowie das Basisinformationsblatt, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.

taufrisch, laufen aber noch lange und sind dazu in der Regel deutlich rentabler. Die Historie der geschlossenen Immobilienfonds erlaubt außerdem Rückschlüsse auf ihre Performance und liefert Daten für eine verlässlichere Prognose. Private und professionelle Investoren haben die Vorteile der Gebrauchtfonds schon vor geraumer Zeit erkannt.

Das Handelsvolumen an der **Fondsbörsedeutschland** als Marktplatz für gebrauchte Publikumsfonds ist im vergangenen Jahr um 17 Prozent gestiegen und kommt 2024 mit einem Ergebnis von knapp 250 Millionen Euro auf rund die Hälfte des geschätzten, gesamten Umsatzes am Direktmarkt mit neuen Fonds. Und auch für professionelle Investoren hat die Fondsbörsedeutschland unter der Marke Private Markets inzwischen einen Handelsplatz eröffnet.

Anbieter. Asuco hat sich über die Vorgänger-Angebote mit mehr als 12.000 Transaktionen an 316 Zielfonds und 443 Immobilien in Deutschland beteiligt. Das Volumen der Kaufpreise summiert sich auf rund 437 Millionen Euro.

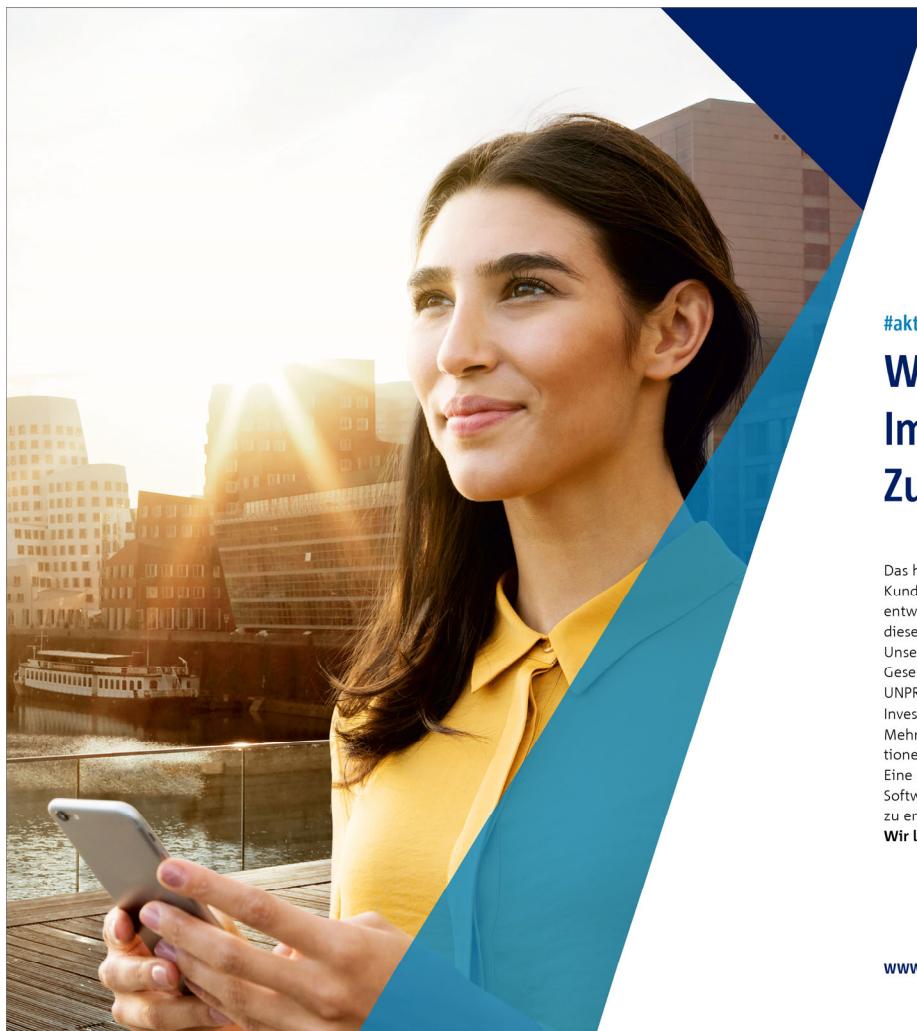
Kalkulation. Asuco hat die Wertpapiere mit einem festen Zins in Höhe von 4,25 Prozent ausgestattet.

Hinzu kommen geplante Bonus-Zahlungen von rund 18 Prozent. Daraus ergeben sich im mittleren Szenario bei einer Laufzeit von voraussichtlich elf Jahren Auszahlungen von knapp 74 Prozent.

Steuern. Anleger erzielen Einkünfte aus Kapitalerträgen, bei denen die Abgeltungssteuer in Höhe von 25 Prozent plus eventuelle Kirchensteuer greift.

Kosten. Die Kosten für Vertrieb, Verwaltung etc. summieren sich auf knapp 7,4 Millionen Euro und damit 14 Prozent des Eigenkapitals.

Meiner Meinung nach... Asuco ist seit vielen Jahren der Spezialist für Zweitmarkt-Beteiligungen mit Anteilen an gebrauchten Immobilienfonds. In den vergangenen acht Jahren hat das Unternehmen aus Liquidationen von Zielfonds Veräußerungsgewinne im Schnitt von 37 Prozent erzielt. Die Inhaberschuldverschreibung als Vehikel ist grundsätzlich ein Investment nicht ohne Risiken, weil die Anleger in ihren Ansprüchen hinter den Fremdkapitalgebern stehen – in der Regel den Banken. Im Fall der Asuco-Wertpapiere spielt das keine Rolle, denn der Emittent verzichtet auf Darlehen. ►



#aktiverimmobilienmanager

Wir vereinen Immobilie mit Zukunft

Das heißt, immer zuerst wahrzunehmen, was unsere Kunden und Partner brauchen. Wie der Markt sich entwickelt, wie Trends zu bewerten sind. Assets auf dieser Basis anzubinden und erfolgreich zu managen. Unser Weg ist nachhaltig, wir wollen einen Mehrwert für Gesellschaft und Umwelt schaffen. Deshalb haben wir die UNPRI-Initiative der Vereinten Nationen für verantwortliches Investieren unterzeichnet. Die Umsetzung ist spürbar: Mehrere unserer Immobilienfonds für private oder institutionelle Anleger sind bereits nachhaltig ausgerichtet. Eine offene Denkweise, agile Prozesse und zielorientierte Softwarelösungen sind die Grundlage, um unsere Ziele zu erreichen. Unser Weg geht in diese Zukunft.

Wir laden Sie ein, dabei zu sein!

www.realisag.de 