



Die besten Emissionshäuser

Prognosen einzuhalten ist die große Kunst bei den Anbietern geschlossener Fonds. Wer etwas von seinem Metier versteht, schafft dies nicht nur einmalig. Der nächste umfassende procontra-Leistungsbilanzvergleich

■ Nach dem procontra-Leistungsbilanzvergleich im vergangenen Jahr nun die Neuauflage mit den Daten von laufenden Fonds per 31. Dezember 2009. procontra hat dabei wieder mit ProCompare kooperiert. Wie wichtig die Leistungsbilanzen für Investitionsentscheidungen sind, zeigt eine aktuelle Umfrage von dima24.de. Für 27,9 Prozent der befragten Privatanleger stellt die Leistungsbilanz eine sehr wichtige Informationsquelle dar, für weitere 53,3 Prozent hat sie eine wichtige Bedeutung. In den folgenden Tabellen sind Leistungsbilanzen erfasst, die bis zum 10. Januar 2011 vorlagen. Erstmals wird in diesem Jahr auch das Scope-Rating der Managementqualität dargestellt – 51,3 Prozent der Befragten in der dima24-Umfrage halten Auszeichnungen Dritter, also Ratings, für wichtig oder sehr wichtig für ihre Investitionsentscheidung. Das Rating bewertet die Qualität von Emissionshäusern. Beurteilt wird konkret, inwiefern das Management in der Lage ist, Risiken für Kapitalanlageprodukte zu mindern und Chancen wahrzunehmen. Scope bewertet in Stufen von AAA bis D. Plus- und Minuszeichen hinter der Buchstabenfolge geben Tendenzen wieder. Im Gegensatz zum Fonds-Rating wird das Management-Rating auf Bestellung angefertigt und durch Befragungen ermittelt. „Andernfalls lägen zahlreiche relevante Informationen gar nicht vor oder wären nur mit einem erheblichen Time-Lag verfügbar“, erläutert Dr. Claudia Vogl-Mühlhaus, Mitglied der Geschäftsleitung von Scope Analysis. Daher sind nicht für alle Unternehmen Management-Ratings verfügbar. Im Gegensatz

zu den Fonds-Ratings, für die sich viele Anbieter tummeln, gibt es neben Scope nur noch einen weiteren Anbieter für Management-Ratings, nämlich Feri. Dort spricht man von Initiatoren-Ratings. Viele Banken verlangen von den Initiatoren, deren Produkte sie in den eigenen Vertrieb übernehmen, ein Feri-Initiatoren-Rating. Der Auftraggeber ist dann die Bank. Diese Ratingergebnisse werden nicht veröffentlicht und sind selbst für Emissionshäuser teilweise nicht zugänglich. Nur wenige Initiatoren geben selbst ein Initiatoren-Rating bei Feri in Auftrag, weil es den meisten schlichtweg zu teuer ist. Feri berechnet dafür eine mittlere Zehntausend-Euro-Summe. Verschiedene Marktteilnehmer beteuern jedoch, dass sich die Befragungsmethoden und -inhalte von denen Scopes nicht oder nur sehr geringfügig unterscheiden. Also belässt es die überwiegende Zahl der Initiatoren beim Scope-Management-Rating.

Inhalt

Gesamtmarkt	Seite 35
Immobilien Ausland	Seite 36
Immobilien Inland	Seite 36
Energie	Seite 37
Schiffe	Seite 38
Leasing	Seite 38

Emissionshäuser Gesamtmarkt

Die prognosesichersten Initiatoren

Im Gesamtmarkt sind die Top 20 aufgeführt. Um ins Ranking aufgenommen zu werden, musste jeder Initiator mindestens zehn Fonds laufend und auswertbar oder mindestens 500 Millionen Euro eingesammeltes Eigenkapital vorweisen. Nach IGB im vergangenen Jahr hat es dieses Jahr Deutsche Bank Asset Finance & Leasing auf Platz eins geschafft. Von den insgesamt 23 Fonds wirtschafteten elf über Prognose oder prognosegemäß. Kleiner Wermutstropfen: Ganze zwölf Fonds aus dem Hause DB Asset Finance & Leasing sind nicht auswertbar. Gewichtet nach Eigenkapital im Plan oder besser kommt Immac mit 98,80 Prozent auf den zweiten Platz. Nur sieben der 40 Fonds sind nicht auswertbar. Der Rendsburger Initiator, der ausschließlich laufende Fonds im Bereich Pflegeimmobilien hat, beweist, wie prognosesicher diese Fonds zu berechnen sind. Unter Prognose liegt lediglich Pflegezentrum Oettingen 01. Der 1998 aufgelegte Fonds hat einen Ist-Stand der Ausschüttungen (bezogen auf das Eigenkapital) von 94,30 Prozent (kumuliert). Der Soll-Stand laut Prospekt liegt bei 112,20 Prozent. Auch der Fremdkapitalstand (bezogen auf das Gesamtinvestitionsvolumen inklusive Agio) liegt leicht mit 0,02 Prozent im Minus. Dritter im Bunde ist Wölbern Invest, unser Sieger im Segment Immobilien Ausland im vergangenen Jahr. Wölbern überzeugt mit 92,70 Prozent und hat von seinen 33 Fonds drei unter Prognose und neun Fonds nicht auswertbar.

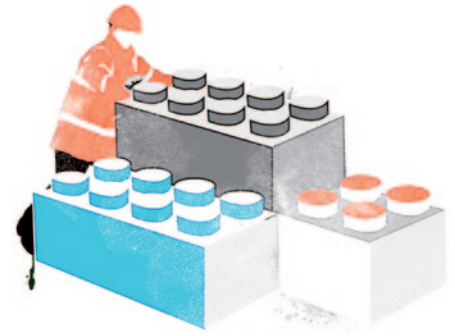
„Wir sind schon seit Jahren erfolgreich im Bereich der Europa-Immobilienfonds unterwegs. Auf Basis unserer Erfahrung können wir unsere Fonds sehr prognosesicher kalkulieren“, sagt Matthias Klein, Generalbevollmächtigter von Wölbern Invest. In Hinsicht auf die unter Prognose liegenden Fonds Holland 54, Österreich 01 und Österreich 02 erklärt er: „Wir verfolgen einen konservativen Managementansatz, so dass Auszahlungen zum Teil reduziert wurden, um eine ausreichende Liquiditätsreserve anzusparen. Das gilt beispielsweise für übliche Anschlussvermietungen oder Instandhaltungsmaßnahmen. Dabei handelt es sich um eine temporäre Betrachtung, die keinerlei Rückschlüsse auf das Gesamtergebnis zulässt. Wir sind aber zuversichtlich, dass auch diese Fonds sich zukünftig wieder im Plan bewegen.“ Insbesondere die Hollandfonds des Hauses haben auch 2009 gut performt. Wölbern verfügt im niederländischen Markt über einen positiven Track Record mit einem Zielerreichungsgrad von rund 95 Prozent. Buss Capital holte im vergangenen Jahr im Gesamtmarkt Bronze und ist nun immer noch respektabler Vierter mit 84,20 Prozent, gewichtet nach dem Eigenkapital im Plan oder besser. Fünfter im Gesamtmarkt wird KGAL (Platz eins im Segment Energie im Leistungsvergleich per 31. Dezember 2008).

Initiator	Anzahl Fonds				Gesamt-Fonds-anzahl	Gewichtet zum Eigenkapital			Scope-Rating	im Plan oder besser
	über Prognose	prognose-gemäß	unter Prognose	nicht auswertbar		über Prognose	prognose-gemäß	unter Prognose		
DB Asset Finance & Leasing	2	9	0	12	23	39,40 %	60,60 %	0,00 %	---	100,00 %
Immac	5	27	1	7	40	12,50 %	86,30 %	1,30 %	AA	98,80 %
Wölbern Invest	7	14	3	9	33	38,40 %	54,30 %	7,30 %	A-	92,70 %
BUSS	5	5	5	3	18	32,60 %	51,60 %	15,90 %	A+	84,20 %
KGAL	16	17	11	33	77	27,80 %	49,50 %	22,70 %	AA	77,30 %
SachsenFonds	6	13	14	9	42	23,30 %	51,50 %	25,20 %	---	74,80 %
HGA	13	4	6	7	30	54,50 %	19,80 %	25,70 %	---	74,30 %
Hansa Mare	8	0	4	6	18	73,70 %	0,00 %	26,30 %	---	73,70 %
CFB	13	53	8	28	102	14,80 %	58,30 %	26,90 %	AA	73,10 %
Conti	32	3	17	36	88	64,40 %	5,00 %	30,60 %	---	69,40 %
Dr. Peters	36	18	32	20	106	42,30 %	26,80 %	30,90 %	AA-	69,10 %
Hansa Treuhand	28	7	18	26	79	49,40 %	19,60 %	31,00 %	---	69,00 %
HIH	3	3	4	0	10	29,80 %	37,50 %	32,70 %	---	67,30 %
HEH	3	3	4	1	11	33,20 %	33,10 %	33,70 %	A	66,30 %
Nordcapital	35	14	34	39	122	45,90 %	19,70 %	34,40 %	AA	65,60 %
DIL	13	39	10	4	66	17,40 %	47,60 %	35,00 %	---	65,00 %
König & Cie.	19	8	26	12	65	52,00 %	12,20 %	35,80 %	---	64,20 %
Martin Schmälzle	5	1	3	5	14	58,80 %	5,00 %	36,20 %	---	63,80 %
Hannover Leasing	13	18	10	40	81	17,40 %	45,30 %	37,30 %	AA-	62,70 %
Gebab	24	2	17	31	74	58,00 %	4,00 %	38,00 %	---	62,00 %

Quelle: ProCompare, Stand: 10. Januar 2011

Initiator	Anzahl Fonds				Gesamt-Fonds-anzahl	Gewichtet zum Eigenkapital			Scope-Rating	im Plan oder besser
	über Prognose	prognose-gemäß	unter Prognose	nicht auswertbar		über Prognose	prognose-gemäß	unter Prognose		
Nordcapital	2	7	0	0	9	8,00 %	92,00 %	0,00 %	AA	100,00 %
Wölbern Invest	7	11	3	2	23	41,80 %	50,30 %	7,90 %	A-	92,10 %
Real I.S.	3	5	3	0	11	36,20 %	46,90 %	17,00 %	AA	83,10 %
HGA	4	2	2	3	11	47,00 %	32,50 %	20,40 %	---	79,50 %
WealthCap	10	2	6	0	18	63,70 %	5,10 %	31,20 %	---	68,80 %
SachsenFonds	3	5	7	0	15	30,60 %	34,20 %	35,20 %	---	64,80 %
KGAL	3	3	3	0	9	33,00 %	29,60 %	37,40 %	AA	62,60 %
MPC	10	8	7	0	25	33,90 %	18,70 %	47,40 %	A	52,60 %
CFB	1	2	3	1	7	14,10 %	36,70 %	49,20 %	AA	50,80 %

Quelle: ProCompare, Stand: 10. Januar 2011



Immobilienfonds **Ausland**

Know-how unter sich

Sieger im Segment Immobilien Ausland ist ein alter Bekannter: Nordcapital (zweiter Platz im Segment Gesamtmarkt im vergangenen Jahr). Die Hamburger glänzen mit zwei Fonds über Prognose und sieben Fonds prognosegemäß. Unter Prognose und nicht auswertbar ist kein

einzigster Fonds. Über Prognose liegen die Fonds Immobilienfonds Niederlande 05 und 09. Der Immobilienstandort Niederlande überzeugt also auch dieses Jahr. Denn auch der Vorjahressieger in diesem Segment, Wölbern Invest, konnte bereits mit einem Großteil seiner Hollandfonds

punkten. Wölbern hat es diesmal auf den zweiten Rang geschafft, was angesichts des dritten Platzes im Gesamtmarkt und der Vorjahresplatzierungen deutlich für das Unternehmen spricht. Auf den dritten Platz kommt Real I.S., die im Vorjahr bereits Zweiter in diesem Segment waren und damit erneut ihre Expertise unterstreichen. Ausgewertet wurden Initiatoren mit mindestens fünf laufenden und auswertbaren Fonds.

Initiator	Anzahl Fonds				Gesamt-Fonds-anzahl	Gewichtet zum Eigenkapital			Scope-Rating	im Plan oder besser
	über Prognose	prognose-gemäß	unter Prognose	nicht auswertbar		über Prognose	prognose-gemäß	unter Prognose		
Immac	5	23	1	7	36	15,10 %	83,40 %	1,50 %	AA	98,50 %
Lloyd Fonds	4	0	1	0	5	90,40 %	0,00 %	9,60 %	A-	90,40 %
LHI	3	4	1	0	8	20,30 %	68,80 %	10,90 %	---	89,10 %
Dr. Peters	9	6	4	8	27	48,90 %	39,30 %	11,80 %	AA-	88,20 %
Hannover Leasing	4	10	3	2	19	24,60 %	61,60 %	13,80 %	AA-	86,20 %
HGA	8	2	4	2	16	57,70 %	12,40 %	29,90 %	---	70,10 %
Martin Schmäzle	5	1	3	4	13	58,80 %	5,00 %	36,20 %	---	63,80 %
BVT	7	0	6	0	13	59,60 %	0,00 %	40,40 %	A	59,60 %
ILG	2	3	8	2	15	30,10 %	28,10 %	41,80 %	---	58,20 %
DFH	3	2	5	0	10	36,70 %	19,60 %	43,70 %	AA-	56,30 %

Quelle: ProCompare, Stand: 10. Januar 2011



Immobilienfonds **Inland**

Die Top Ten der Inlandsimmobilienanbieter

Immac, Zweiter im Gesamtmarkt, kommt auch im Segment Inlandsimmobilien auf den zweiten Rang. Von Immacs 36 Inlandsfonds performten fünf über Prognose und 23 prognosegemäß. Ein Fonds liegt unter Prospekt und sieben sind nicht auswertbar. Mit Lloyd Fonds auf Platz zwei

macht ein großer Anbieter der Branche und börsennotiertes Emissionshaus auf sich aufmerksam. Für Lloyd fallen fünf Fonds ins Gewicht, davon wirtschafteten vier über Prognose, keiner prognosegemäß und einer unter Prognose. Alle Lloyd-Fonds in diesem Segment sind auswertbar, was auch für den

Drittplatzierten LHI gilt. LHI ergattert Bronze mit 89,10 Prozent gewichtet nach Eigenkapital im Plan oder besser. Mit Platz sieben schafft es die Martin Schmäzle Projektentwicklungsgesellschaft, ein kleines Unternehmen aus Kornthal-Münchingen, mit gerade einmal zehn Mitarbeitern in die Top Ten. Ausgewertet wurden Initiatoren mit mindestens fünf laufenden und auswertbaren Fonds.

Initiator	Anzahl Fonds				Gesamt-Fonds-anzahl	Gewichtet zum Eigenkapital			Scope-Rating	im Plan oder besser
	über Prognose	prognose-gemäß	unter Prognose	nicht auswertbar		über Prognose	prognose-gemäß	unter Prognose		
Hannover Leasing	2	0	0	0	2	100,00 %	0,00 %	0,00 %	AA-	100,00 %
Solarparc	2	0	0	0	2	100,00 %	0,00 %	0,00 %	---	100,00 %
KGAL	4	0	1	0	5	69,30 %	0,00 %	30,70 %	AA	69,30 %
DSF	2	0	1	0	3	66,00 %	0,00 %	34,00 %	---	66,00 %
DIL	1	1	4	4	10	4,60 %	46,90 %	48,40 %	---	51,50 %

Quelle: ProCompare, Stand: 10. Januar 2011



Geschlossene Fonds **Energie**

Wo die Sonne am hellsten strahlt

Im Segment Energie haben wir mit Hannover Leasing und Solarparc einen Doppelsieger. Aufgrund der (noch) überschaubaren Zahl an auszuwertenden Fonds reichen schon zwei Fonds über Prognose (sowie keiner prognosegemäß und keiner unter Prognose) für den Sieg. Die Bonner

Solarparc hat gerade einmal zwei laufende Fonds. Der Drittplatzierte KGAL (Sieger im Segment Energie im vergangenen Jahr) hat zwar vier Fonds über Prognose, aber einer unter Prognose bringt ihn auf lediglich 69,30 Prozent. In diesem Segment sind die Unterschiede gravierend. Lediglich

die ersten vier (Hannover Leasing, Solarparc, KGAL und DSF) überzeugen, auf den Rängen fünf bis neun überwiegt die Anzahl der unter Prognose liegenden Fonds. Im Segment Energie waren mindestens zwei laufende und auswertbare Fonds pro Initiator notwendig.

ZEICHEN SETZEN!

SOLARFONDS SOLARPARC DEUTSCHLAND I



- **4 Solarparks in besten Lagen Bayerns**
- **Inbetriebnahme und Netzanschluss bereits in 2009 erfolgt**
- **EEG Einspeisetarif 2009 für 20 Jahre gesetzlich gesichert**
- **Liquiditätsprognosen überschritten**
- **Beteiligung ab 10.000 € ohne Agio**
- **Sehr gutes Fonds-Rating**
- **Solarstromtechnologie der Marktführer** SolarWorld AG / SMA Solar Technology AG
- **1. Ausschüttung bereits prognosemäßig erfolgt**
- **Prognostizierte Gesamtausschüttungen > 218 %**
- **Weitere Informationen sowie aktuelle Ertragsdaten abrufbar unter:**
www.solarparc.de/solarparc-deutschland



Hauptlieferant:



Mit uns wird Sonne Strom.



¹ Die vollständige G.U.B.-Analyse vom 20.04.2010 ist unter www.solarparc.de oder Solarparc AG, Poppelsdorfer Allee 64, 53115 Bonn, kostenlos erhältlich.

Kontakt: Solarparc AG · Fondsvertrieb

Poppelsdorfer Allee 64 · 53115 Bonn

Telefon: 0228 · 559 20 630 Fax: 0228 · 559 20 88 63 beratung@solarparc.de

solarparc

Initiator	Anzahl Fonds				Gesamt-Fonds-anzahl	Gewichtet zum Eigenkapital			Scope-Rating	im Plan oder besser
	über Prognose	prognose-gemäß	unter Prognose	nicht auswertbar		über Prognose	prognose-gemäß	unter Prognose		
CFB	3	11	0	4	18	11,90 %	88,10 %	0,00 %	AA	100,00 %
Hansa Mare	8	0	4	6	18	73,70 %	0,00 %	26,30 %	---	73,70 %
Conti	31	3	15	35	84	64,90 %	5,20 %	29,90 %	---	70,10 %
Hansa Treuhand	28	7	18	24	77	49,40 %	19,60 %	31,00 %	---	69,00 %
Ideenkapital	6	1	5	0	12	59,00 %	7,60 %	33,40 %	---	66,60 %
König & Cie.	11	7	23	2	43	48,40 %	14,00 %	37,60 %	---	62,40 %
Nordcapital	32	6	31	25	94	53,20 %	8,70 %	38,10 %	AA	61,90 %
Salamon	6	4	5	2	17	35,40 %	25,40 %	39,20 %	---	60,80 %
Gebab	24	2	17	31	74	58,00 %	2,00 %	38,00 %	---	60,00 %
Dr. Peters	21	8	25	11	65	42,50 %	15,80 %	41,70 %	AA-	58,30 %

Quelle: ProCompare, Stand: 10. Januar 2011



sind nicht auswertbar. Conti hat es diesmal aufs Treppchen geschafft, im vergangenen Jahr gab es nur die Holzmedaille. Insgesamt zeigt die Schifffahrtskrise deutliche Auswirkungen auf die Fonds. Im vergangenen Jahr (Leistungsbilanzvergleich per 31. Dezember 2008) stand sogar der Zehntplatzierte, Gebab, mit 70,20 Prozent noch verhältnismäßig gut da. Die Top Six der Tabelle lagen sogar über 90 Prozent. Im diesem Jahr hat der Zehntplatzierte Dr. Peters lediglich 58,30 Prozent im Plan oder besser. In die Auswertung kamen Initiatoren mit mindestens zehn laufenden und auswertbaren Fonds.

Geschlossene Fonds **Schiffe**

Die besten Initiatoren auch in rauher See

Im Segment Schiffe hat nach Norddeutsche Vermögen dieses Jahr CFB den ersten Rang ergattert. Die Düsseldorfer überzeugen mit 100 Prozent. Es liegt kein einziger Fonds unter Prognose und vier der insgesamt 18 Fonds sind nicht auswertbar. Der Abstand

zum Zweitplatzierten ist deutlich. Hansa Mare bringt nur 73,70 Prozent auf die Waage. Dort gilt das Motto „Ganz oder gar nicht“. Acht Fonds performten über Prognose, keiner prognosegemäß, dafür aber vier unter Prognose. Sechs der ebenfalls insgesamt 18 Fonds

Initiator	Anzahl Fonds				Gesamt-Fonds-anzahl	Gewichtet zum Eigenkapital			Scope-Rating	im Plan oder besser
	über Prognose	prognose-gemäß	unter Prognose	nicht auswertbar		über Prognose	prognose-gemäß	unter Prognose		
CFB	4	36	0	20	60	3,60 %	96,40 %	0,00 %	AA	100,00 %
DB Asset Finance & Leasing	2	9	0	7	18	39,40 %	60,60 %	0,00 %	---	100,00 %
Dr. Peters	5	4	0	1	10	45,60 %	54,40 %	0,00 %	AA-	100,00 %
BUSS Capital	5	5	1	3	14	38,30 %	60,60 %	1,20 %	A+	98,90 %
DIL	12	37	5	0	54	28,20 %	68,30 %	3,50 %	---	96,50 %
Hannover Leasing	7	5	2	30	44	28,30 %	60,40 %	11,30 %	AA-	88,70 %
SachsenFonds	2	7	2	1	12	15,40 %	73,00 %	11,60 %	---	88,40 %
KGAL	5	10	3	12	30	16,80 %	68,70 %	14,50 %	AA	85,50 %
HEH	3	3	2	1	9	37,50 %	37,40 %	25,00 %	A	74,90 %
WealthCap	4	6	3	14	27	38,90 %	32,30 %	28,90 %	---	71,20 %

Quelle: ProCompare, Stand: 10. Januar 2011



Leasing inklusive Flugzeuge

Die besten „Vermieter“

CFB, bereits Erster im Segment Schiffe, holt auch im Segment Leasing Gold. Das haben die Düsseldorfer ihren Immobilienleasingfonds zu verdanken. Von den insgesamt 60 Fonds liegen zwei Drittel im Plan oder besser (vier über Prognose, 36 prognosegemäß). Das restliche Drittel ist nicht auswertbar. Die vier über Prognose

liegenden Fonds von CFB sind Fonds 066 Historisches Zentrum Berlin, Fonds 068 Moers KG, Fonds 088 ENEX-Babelsberg KG und Fonds 107 Flughafen Leipzig-Halle 2 KG. Auf Platz zwei kommt Deutsche Bank Asset Finance & Leasing, bereits Sieger im Gesamtmarkt. Auch DB hat ihren Platz ihren Immobilienleasingfonds zu verdanken. Auf

Platz drei landet dann der Marktführer für Flugzeugfonds, Dr. Peters. Alle drei Erstplatzierungen überzeugen mit einer makellosen Bilanz von 100 Prozent und keinem einzigen Fonds unter Prognose. Fünf der zehn Fonds von Dr. Peters liegen über Prognose. Vier wirtschafteten prognosegemäß und keiner unter Prognose. Nur ein Fonds ist nicht auswertbar. Für eine Aufnahme in die Auswertung waren pro Emissionshaus mindestens fünf laufende und auswertbare Fonds notwendig.