

Schiffsfondsverkauf kann Steuern auslösen

Anleger müssen den Gewinn aus der Auflösung des Unterschiedsbetrags, der beim Verkauf eines Anteils an einem Schiffsfonds entsteht, in voller Höhe versteuern. Da es sich nach dem Urteil des Finanzgerichts Hamburg nicht um einen steuerbegünstigten Veräußerungsgewinn handelt, kann die Tarifiermäßigung nicht in Anspruch genommen werden (Az.: 2 K 44/10). Das Urteil betrifft die ehemaligen Kombifonds, die noch von vielen Anlegern gehalten werden. Die Fonds mussten beim Übergang zur Tonnagesteuer für die vorhandenen stillen Reserven der Schiffe eine Rücklage bilden. Dieser zunächst konservierte Unterschiedsbetrag löst erst Steuern aus, wenn es später zum Verkauf des Schiffes oder der Fondsanteile etwa über die Zweitmarktörse kommt. Dabei spielt keine Rolle, welcher Veräußerungsgewinn tatsächlich angefallen ist. Da nur die Höhe der Rücklage maßgebend ist, kann es beim Verkauf über den Zweitmarkt vorkommen, dass ein Verlust oder ein kleines Plus erzielt wird, zum Zeitpunkt des Wechsels in die Tonnagesteuer aber hohe steuerpflichtige stille Reserven vorliegen. **ROBERT KRACHT**

Stabile Einnahmen für Anleger am wichtigsten

Privatanleger achten beim Kauf von geschlossenen Fonds vor allem auf stabile Erträge. Das ist das Ergebnis einer Umfrage des Internetportals Dima24, das selbst unternehmerische Beteiligungen vertreibt. Demnach sehen 93 Prozent der Befragten die Sicherheit der Erträge als wichtigstes Kaufargument an. Zwei Drittel achten daher auch auf einen hohen Eigenkapitalanteil. **FTD**

Tausche Rendite gegen Sicherheit

2010 fanden nur Fonds Zeichner, die mit bonitätsstarken Mietern punkten konnten. Die Zahl solcher Angebote wird aber sinken

Markus Gotzi

Nur vier Wochen hat die BayernLB-Tochter Real IS im Sommer benötigt, um ihren geschlossenen Immobilienfonds mit einem Objekt in Düsseldorf zu vertreiben. Ausgestattet ist das Gebäude mit einem langfristigen Mietvertrag der Bezirksregierung Düsseldorf. Die Platzierung eines Frankreichfonds zog sich ebenfalls nicht lange hin. Mieter ist mindestens 15 Jahre lang Frankreichs Staatsbahn.

Lang laufende Mietverträge mit der öffentlichen Hand oder Unternehmen mit zweifelloser Bonität treffen den Nerv der Zeit – bei Zeichnern wie Fondsvertrieben. Die FTD gibt einen Überblick, welche geschlossenen Fonds 2010 ankamen und mit welchen Angeboten Anleger im nächsten Jahr rechnen können.

> Immobilien Nicht nur der Staat als Mieter kam bei Anlegern an, ihre Chancen hatten in diesem Jahr auch Fonds mit Einzelhandelsimmobilien, die über viele Jahre an Branchengrößen wie Rewe oder Edeka vermietet sind. Auch hier müssen die Finanzberater nicht viel erklären. Das Gleiche gilt für DAX-Konzerne wie Siemens – ein entsprechender Fonds von MPC verkaufte sich blendend. Das Qualitätsmerkmal „Core“ wurde im abgelaufenen Jahr häufig allein über den Mieter definiert. Nach Standort, Lage und Zustand der Immobilie fragte oft niemand mehr. Dabei werden gerade diese Aspekte über den langfristigen Investitionserfolg entscheiden.

Im Jahr 2011 werden die Bankberater wieder etwas umfassender argumentieren müssen, denn die Zeit der fragten Objekte mit einem zahl-



Branchengrößen wie **Rewe** sind gern gesehene Mieter für Einzelhandelsimmobilien. Geschlossene Fonds mit solchen Objekten verkauften sich 2010 blendend

kräftigen Mieter scheint vorbei. Die starke Nachfrage nicht nur der Fondsinvestoren, sondern auch von institutionellen Großinvestoren nach Immobilien mit staatlichen Mietern ließ die Preise steigen. Aufgrund der typischen Nebenkosten eines geschlossenen Fonds lohnt sich das Investment für die privaten Anleger kaum noch. Ob private Unternehmen

künftig lang laufende Mietverträge abschließen, ist außerdem mehr als fraglich. Müssen sie demnächst wie geplant nach internationalem IFRS-Standard bilanzieren, bringt eine lange Mietlaufzeit erhebliche Nachteile mit sich. Wirtschaftsprüfer gehen daher davon aus, dass sich die Mietdauer im Schnitt erheblich reduziert. Das macht den Weg frei für Immobilien mit einem Mix aus mehreren Mietern und Laufzeiten – was für Anleger kein Nachteil sein muss.

> Solarfonds Mit einem staatlichen Versprechen punkten auch Solarfonds. Die Vergütungssätze in Deutschland und den europäischen Nachbarn sind gesetzlich geregelt. Zwar reduziert sich der Preis für den Alternativstrom regelmäßig, doch solange die Hersteller der Solarmodule und die Projektentwickler mit reduzierten Preisen darauf reagieren, verändert sich unter dem Strich für die Investoren kaum etwas.

Bei der inflationären Zunahme an Solarfondsanbietern können interessierte Anleger allerdings leicht den Überblick verlieren. Nicht immer ist auf den ersten Blick zu erkennen, dass sie sich keineswegs an konkreten Fotovoltaikanlagen beteiligen, sondern an geplanten Solarparks. Oft ist nicht mal die Finanzierung gesichert – ein Geschäft mit viel höherem Risiko.

> Schiffe Bei Schiffen winkten Vermittler und Investoren in diesem Jahr genervt ab. Zwar haben sich die wirtschaftlichen Rahmendaten verbessert, im kollektiven Anlegergedächtnis überwiegen aber offenbar noch die schlechten Nachrichten. Wer dem Verband Geschlossene Fonds (VGF) 2010 Umsätze mit Schiffsbeteiligungen meldete, sammelte in der Regel Sanierungskapital für Fonds in Schiefelage ein. Hier retten die Zeichner die Schiffe vor der Pleite oder einer drohenden Verwertung durch die Banken und profitieren von bevorrechtigten Ausschüttungen.

Typische Beteiligungen an Containerschiffen, Schüttgutfrachtern oder Tankern dagegen blieben die Ausnahme. Beispiel MPC: Das Hamburger Emissionshaus hat 2007 noch mehr

als 500 Mio. Euro Eigenkapital für typische Schiffsfonds eingesammelt, 2010 dagegen nichts. Allerdings steht eine ganze Reihe von bestellten Schiffen vor der Fertigstellung. In wenigen Tagen startet MPC den Vertrieb eines Schiffes mit besonderer Konzeption: Innerhalb der zehnjährigen Festcharter sollen Anleger ihren Einsatz komplett zurückbekommen. Auch andere Initiatoren ließen sich etwas einfallen, KGAL wirbt bei seinem aktuellen Schiffsfonds mit einer Preferred-Return-Struktur um Zeichner. Ohne besondere Schmeichelei sind Schiffe offenbar weiterhin schwer vermittelbar.

> Flugzeuge Flugzeug- und Triebwerksfonds hielten sich 2010 wacker. Riesenflieger wie der Airbus A380 fanden ebenso ihre Investoren wie kleine Regionalmaschinen. Selbst die schlechten Nachrichten der vergangenen Wochen konnten den Umsatz nicht nennenswert beeinträchtigen. So stellte die insolvente Regional-Airline Hamburg International die Leasingzahlungen an Fonds von Lloyd Fonds, Wölbner, HGA Capital und Wealthcap ein. Auch das brennende Triebwerk eines A380 sorgte bei Anlegern wie Anbietern für mehr als eine Schrecksekunde. Trotzdem werden Flugzeugfonds auch 2011 ihre Anleger finden – vorausgesetzt, die Partner gelten als solide und solvent.

Beton vor Stahl

Platziertes Eigenkapital ausgewählter Fondstypen, Jan.-Sep. 2010, in Mio. €*	zum Vorjahreszeitraum in %
Immobilien	1565,7 +16,2
Flugzeuge	369,0 +136,7
Energiefonds	338,0 +120,9
Schiffe	315,2 +39,1

* Angaben der VGF-Mitgliedsunternehmen **FTD**/ma, Quelle: VGF

Wonach der Markt lechzt

Der Finanznachrichtendienst Gomopa will künftig ein Seriositätsrating von Anbietern am grauen Kapitalmarkt veröffentlichen – dabei ist das Unternehmen selbst umstritten

Renate Daum

Bei Beteiligungsmodellen haben Anleger die Qual der Wahl: Sind die tolen Prognosen von Anbieter A glaubwürdig? Oder wäre vielleicht B mit den bodenständigeren Erwartungen vertrauenswürdiger? Es gibt zwar jede Menge Ratings und Siegel, wirklich hilfreich sind viele aber nicht.

Man müsse hinter 95 Prozent der Ratings Gefälligkeitsgutachten vermuten, meint gar Klaus Maurischat, Chef des umstrittenen Finanzinformationsdienstes Goldman Morgenstern & Partners (Gomopa) aus New York, in einem Schreiben an Premiumnutzner seines Dienstes. Schmückende und verkaufsfördernde Ratings oder andere Bewertungen würden von den Unternehmungen bezahlt oder gesponsert, erläutert er. Das führe zu Interessenkonflikten.

Gomopa bereite daher ein Angebot vor, „nach dem der Markt förmlich lechzt“: ein Seriositätsrating, das den Markt revolutionieren und auch noch „mindestens sichere 20 Prozent jährliche Rendite an die Gründungsmitglieder“ abwerfen soll. Das Sys-

tem bewerte neutral und unbeeinflussbar „mathematisch, nach festen Algorithmen und Parametern die Seriosität eines Unternehmens und des dahinterstehenden Unternehmers“.

Daraus ergebe sich tabellarisch ein Ranking nach dem Ampelsystem. Das Rating münde in einer Zahl zwischen 100 und 10000. Sie zeige die Wahrscheinlichkeit eines positiven Geschäftsausgangs mit dem zu bewertenden Anbieter an. Bei 9067 würden zum Beispiel zu 90,67 Prozent „die Aussagen des Anbieters erfüllt werden“.

Beim Rating zählten in erster Linie nachweisbare Leistungen in der Vergangenheit, erläutert Maurischat. Meldungen und Nachrichten würden berücksichtigt und die Werthaltigkeit geprüft. Bei Fondsinhalten sei das nicht nötig. „Die komplizierten Abhandlungen versteht im Endeffekt der eigentliche Verbraucher sowieso nicht“, findet der Gomopa-Chef. Das Rating sei mit anerkannten Systemen und Datenbanken wie der Schufa und Google vernetzt. Änderten sich Parameter dort, schlage sich das sofort im Ergebnis und Ranking bei Gomopa nieder.

Das wirft allerdings jede Menge Fragen auf. Wie wird etwa die Werthaltigkeit von Informationen bei Google mit einem solchen Ansatz erfasst? Wie geht das System mit neuen Anbietern um oder mit bislang als seriös bekannten Anbietern, die ein offensichtlich schlechtes Produkt auflegen? Maurischat antwortete auf Anfrage, er werde nichts zu internen Geschäftsabläufen mitteilen.

Unter dem Namen Gomopa-Rating soll das Angebot allerdings nicht an den Start gehen, schreibt Maurischat den Nutzern, sondern über eine US-Tochter. Das wiederum ist sehr gut nachvollziehbar. Denn über Goldman Morgenstern & Partners selbst gab es in der Vergangenheit auch ziemlich negative Meldungen und Nachrichten. Im Herbst wurde zum Beispiel bekannt, dass sich die Staatsanwaltschaft München für Maurischat und einen Gomopa-Kollegen interessiert, weil der Dienst im Frühjahr falsche Informationen zum TecDAX-Unternehmen Wirecard veröffentlicht hatte und der Aktienkurs abgestürzt war. Bei Gomopa selbst fiele der Seriositätsindex damit wohl nicht so vorteilhaft aus.

BEI UNS FINDEN SIE DIE ZIELGRUPPE, FÜR DIE SICH ALLE HALTEN.

Die Gesellschaft teilt sich in Wissende und Unwissende. Mit der Linie NEWS von G+J Media Sales können Sie sicher sein, die beiden auch unterscheiden zu können und vor allem die Richtigen auch gezielt zu erreichen. Genauere Informationen unter gujmedia.de/linie-news.

Relevance makes the difference.

G+J MEDIA SALES
LINIE NEWS