

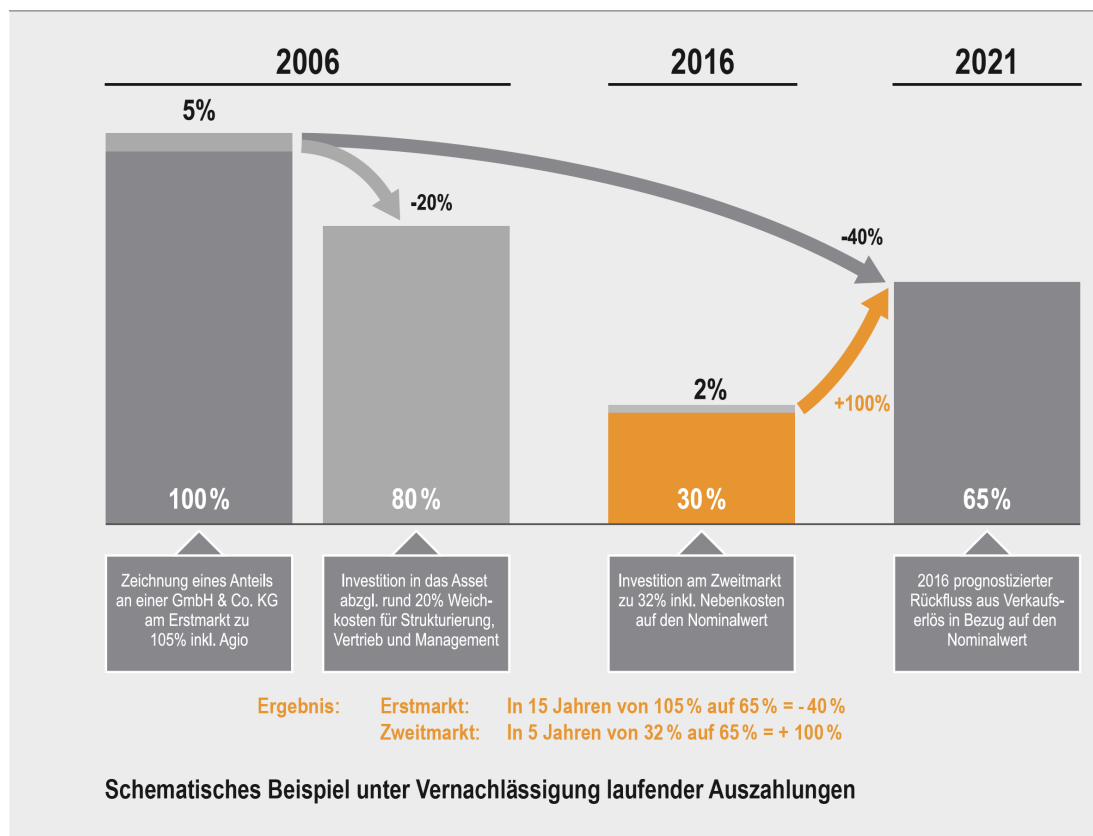
DAS INVESTMENT

Analyse von Secundus Advisory

Der Zweitmarkt – Eine echte Alternative

Sachwerte stehen seit jeher für Wertbeständigkeit, Inflationsschutz und börsenunabhängige Erträge. Doch noch ist die Auswahl zeichenbarer vollregulierter AIF überschaubar. Eine Alternative bietet der Zweitmarkt.

Hier sind rund 5.500 handelbare Fonds insbesondere der Anlageklassen Immobilien, Schiffe, Flugzeuge, Energie und Private Equity / Infrastruktur gelistet. Die ältesten wurden vor mehr als 40 Jahren initiiert und laufen immer noch. Anteile an Beteiligungsgesellschaften werden auf dem Zweitmarkt im Durchschnitt zu Kursen zwischen 50 und 60 Prozent auf den Nominalwert angeboten. Tatsächlich spannt sich das Spektrum der Kurse zwischen einem und über 900 (!) Prozent.



Quelle: Secundus Advisory

Bei dieser Spanne ist klar, dass es große Unterschiede in der Werthaltigkeit der Fonds gibt. In weiteren Beiträgen werden wir beschreiben, wie die Wertermittlung in einzelnen Anlageklassen funktioniert.

DASINVESTMENT

Ein großer Vorteil von Zweitmarktinvestments ist, dass die Fonds und Objekte bereits über einen längeren Zeitraum ihre Wirtschaftlichkeit nachweisen mussten. Geschäftsberichte dokumentieren, ob die bei der Prospektierung getroffenen Annahmen richtig waren, ob die Kosten eingehalten werden und die Erträge stimmen. Dennoch bleibt auch bei Zweitmarktinvestments das Risiko unternehmerischer Beteiligungen.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass es sich beim Zweitmarkt um einen Käufermarkt handelt. Als Verkäufer treten oft private Anleger auf, welche die Anlage aufgrund eines akuten Kapitalbedarfs vorzeitig liquidieren wollen. Nicht selten müssen Erbengemeinschaften oder geschiedene Ehepaare gemeinsames Vermögen liquidieren.

Vor allem Banken und Sparkassen haben oftmals ganze Sachwert-Portfolien in ihren Büchern, die sie aufgrund der gestiegenen regulatorischen Anforderungen und immer strengeren Eigenkapitalregeln abstoßen wollen. In der Folge können Investoren Anteile auf dem Zweitmarkt oft zu Kursen weit unterhalb des Nominalwertes und oft auch mit einem deutlichen Abschlag auf den inneren Wert, den Net Asset Value (NAV), erwerben.

Neben der ausführlichen Analyse der Zielfonds sind auch die Übertragung mit Handelsregistereintragung und Umschreibung bei der Treuhandgesellschaft für Einzelinvestoren oft mühsam und kostenintensiv, wenn sie ein breit gestreutes Portfolio aufbauen wollen. Einfacher ist die Investition in ein Zweitmarktprodukt, das breit gestreut in ein ganzes Sachwert-Portfolio aufbaut.

Secundus Advisory

Die im Jahr 2013 gegründete Secundus Advisory GmbH beobachtet, analysiert und bewertet für (semi-) institutionelle Kunden aus dem In- und Ausland Beteiligungen auf dem Zweitmarkt. Seit Gründung wurden mehr als 120 Transaktionen mit einem Volumen von rund 15 Mio. Euro begleitet. Geschäftsführer Jörg Neidhart war zuvor sieben Jahre bei einem führenden Emissionshaus mit der Analyse und dem Ankauf von Beteiligungen betraut. Zuletzt als Fondsmanager und Geschäftsführer diverser Multi-Asset-Fonds mit einem Eigenkapitalvolumen von insgesamt rund 250 Millionen Euro.

www.secundus.de

Weitere aktuelle Themen zu Sachwert-Investments [hier](#).