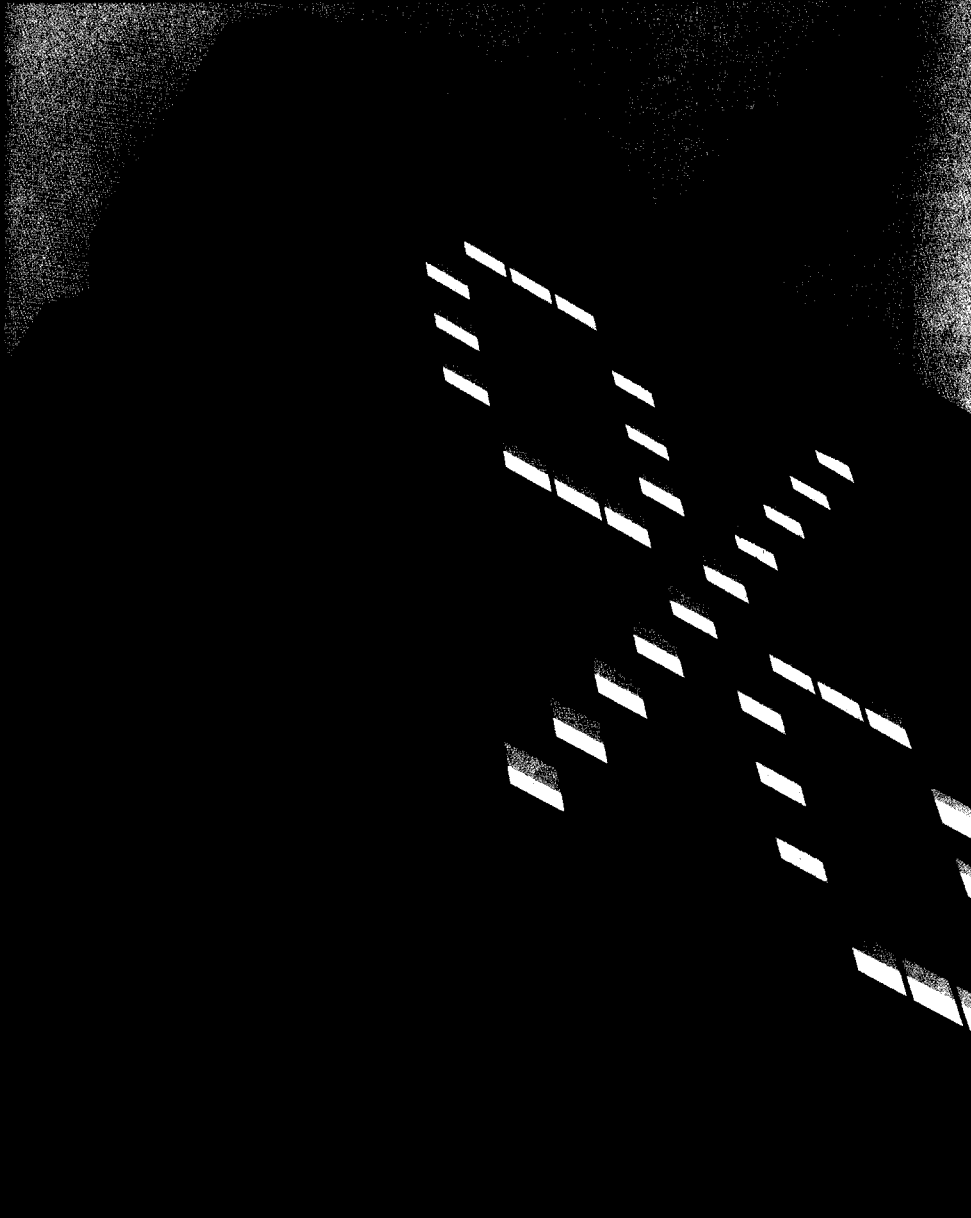


Geschlossene Fonds

# Satte Rabatte

Wer Geschlossene Fonds beim Discountbroker zeichnet, spart bis zu zehn Prozent der Anlagesumme



**G**eiz ist geil – die marktschreierische Parole der Konsumwelt hält immer mehr auch Einzug bei den Anbietern von Finanzprodukten. Nach den Offenen Publikumsfonds werden jetzt auch Geschlossene Fonds zu günstigen Konditionen vermittelt.

Hohe Anschaffungskosten sind zwar oft steuerlich interessant, zehren jedoch an der Rendite. Wer in Immobilien, Schiffe oder Windkraft investiert, konnte bislang nur beim Aufgeld (Agio) von fünf Prozent auf die Zeichnungssumme kleine Abschläge aushandeln. Und das auch nur, wenn er eine entsprechend üppige Anlagesumme mitbrachte. Höhere Rabatte sichern sich Anleger bei Discountbrokern.

**Online-Shopping.** Seit zwei Jahren nimmt die Zahl der Internet-Vermittler zu, die Geschlossene Fonds mit Rabatten zwischen fünf und zehn Prozent anbieten. Möglich wird der Preisnachlass durch die hohen Innenprovisionen, die die Initiatoren neben dem Agio für den Vertrieb vorsehen. Und die können je nach Gesellschaft bei Immobilien zwischen sechs und 13 Prozent, bei Schiffen gar bis zu 18 Prozent der Beteiligung betragen. Je höher die Provision, desto eher kann ein Teil an den Anleger weitergereicht werden.

Das Verfahren ist einfach: „Der Anleger unterschreibt beim Discounter und überweist im Anschluss Investitionssumme und Agio an den Initiator“, erklärt Hubertus Blei von Profi Fonds-Discount. „Nach etwa vier Wochen zahlen wir je nach Fondstyp bis zu 13 Prozent der Investition zurück.“ Andere Anbieter erstatten pauschal das fünfprozentige Agio. Zusatzbonus: „Die Erstattung muss nicht versteuert werden“, weiß Anwalt Rainer Spatscheck aus München. Ähnlich hat der Bundesfinanzhof bereits in einem Urteil zu rückerstatteten Versicherungsprämien entschieden (Az. IX R 68/02).

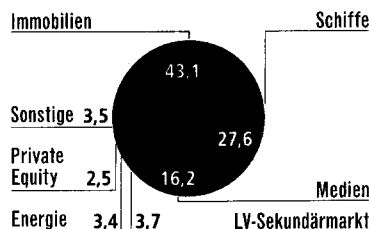
**Profi-Geschäft.** „Der Klick zum Discounter ist allerdings nur für erfahrene Anleger interessant“, weiß Fondsexperte Stefan Loipfinger. Weniger versierte Investoren sollten vorsichtig sein, denn die meisten Anbieter offerieren keine individuelle Beratung. Und damit entfällt auch die Haftung. Für alle Anlegergruppen gilt aber in jedem Fall: Rabatte sind nicht alles. Für den Kauf sollte in erster Linie die Qualität eines Fonds ausschlaggebend sein. ■

MICHAELA MOSER

## Investitionsziele

Trotz des angespannten Immobilienmarkts standen 2003 **Immobilien ganz oben** in der Gunst der Anleger. Schiffe und Medien folgten.

Anteil am Absatz der Geschlossenen Fonds 2003 in Prozent



Quelle: Scope Group

Fotos: Zefa/Masterfile, AP

## Geschlossene mit Potenzial

Geschlossene Fonds sind nach wie vor eine beliebte Anlageform. Gerade in schwachen Börsenzeiten lenken Renditen von bis zu acht Prozent Investments vieler betuchter Anleger in Immobilien oder Schiffe. Auslandsimmobilien standen besonders hoch im Kurs. Sie bieten große Steuervorteile. Grund: Die Einnahmen des Fonds werden im Ausland versteuert und können so mit einem großen steuerfreien Anteil an den Anleger ausgeschüttet werden. Doch wie bei allen Investments gilt auch bei Geschlossenen Fonds: **Der Mix macht's**. Anleger sollten gerade bei diesem langfristigen Investment auf eine breite Streuung achten.

Initiator	Fondsname	Mindestbeteiligung	Agio in %	Laufzeit in Jahren	prognostizierte Ausschüttung <sup>b)</sup>	Rendite nach Steuern <sup>b)</sup>	Tel.
<b>Immobilienfonds Inland</b>							
Axa Merkens	Immobilienfonds XXIII	15 000 EUR	5	26	5,5–8,1	5,9	0221/148210-19
Hannover HL Leasing	Fonds 138	20 000 EUR	5	17	4,5–5,9	7,6	089/21104-0
Real i.S.	Renditeportfolio I	15 000 EUR	5	16	5,5–6,0	5,6	0221/48901-0
DCM	Rendite 22	10 000 EUR	5	15	6,5–8,0	5,4	0221/200751-01
Doba	Renditefonds M1	20 000 EUR	5	20	5,5–7,0	5,3	089/489082-0
SAB	Sicherheit Plus 2	10 000 EUR	5	21	6,4–7,6*	5,7	089/416097-0
<b>Immobilienfonds Ausland</b>							
MPC	England	10 000 GBP	5	11	7,0–8,0	6,2	040/38022-242
ALCAS	Beteiligung 156 Chicago	20 000 USD	5	13	7,25–8,5	8,0	089/64143-427
HCI	USA1	15 000 USD	5	11	8,05	8,0	040/88881-0
Blue Capital	Kanada1	20 000 CAD	5	12	7,25–11,0	7,9	040/3692-6219
Wert-Konzept	EuroSelect 07	10 000 EUR	5	20	6,3–8,0	7,8	040/389177-900
GAF	Europa Fonds Wien	10 000 EUR	5	17	6,0–7,0	6,8	06178/929-890
<b>Schiffsfonds</b>							
MPC	Flottenfonds 3	15 000 USD	5	12	11,0–14,5	7,0	040/38022-242
König & Cie	MT Cape Balboa	15 000 EUR	5	14	8,0–13,0	8,2	040/369757-0
König & Cie	Suezmax Tanker	15 000 EUR	5	15	8,0–12,0	7,5	040/369757-0
ATLANTIC	MS Charlotte Rickmers	25 000 EUR	5	21	7,0–22,0	7,4	040/389177-900
Lloyd	MT Canadian Sun	15 000 EUR	5	16	8,0–15,0	6,8	040/325678-0
Salamon	MT Fedor	15 000 EUR	5	13	4,0–9,0	5,9	0231/189988-0

<sup>b)</sup>in Prozent

Quelle: Scope Group; \*Variante Classic

## So viel lässt sich sparen

Bis zu 2000 Euro können Anleger sparen, wenn sie für 20000 Euro beim Discountbroker Fondsanteile zeichnen. Über die Rabatt-höhe entscheidet auch, ob die Discounter Zusatz-dienste wie Depottransfer oder Beratung anbieten. Der FOCUS-MONEY-Test bei fünf Anbietern ergab, dass fast alle Geschlossenen Fonds zu haben sind. Ausnahme: Produkte von Del-brück und DB Real Estate werden exklusiv am Bank-schalter vertrieben.

Initiator	Fondsname	Ersparnis beim Discountbroker				
		tvd-direkt.de 06172/920100	profifonds.de 03929399220	ama24.de 0800/2425000	finanz-optimierung.de 05551/914100	fondsver-mittlung24.de 01805/0105601
<b>Immobilienfonds Inland</b>						
Axa Merkens	Immobilienfonds XXIII	900 EUR	k.A.	–	1000 EUR	–
Hannover HL Leasing	Fonds 138	700 EUR	k.A.	1000 EUR	1000 EUR	1000 EUR
Real i.S.	Renditeportfolio I	900 EUR	1270 EUR	k.A.	1000 EUR	1000 EUR
DCM	Rendite 22	1440 EUR	1350 EUR	1000 EUR	1000 EUR	1000 EUR
Doba	Renditefonds M1	1440 EUR	1330 EUR	k.A.	1000 EUR	1000 EUR
SAB	Sicherheit Plus 2	1440 EUR	1310 EUR	k.A.	1000 EUR	1000 EUR
<b>Immobilienfonds Ausland</b>						
MPC	England	1100 EUR	1170 EUR	1000 EUR	1000 EUR	1000 EUR
ALCAS	Beteiligung 156 Chicago	700 EUR	–	k.A.	1000 EUR	1000 EUR
HCI	USA 1	900 EUR	1210 EUR	k.A.	1000 EUR	1000 EUR
Blue Capital	Kanada 1	700 EUR	1100 EUR	k.A.	1000 EUR	1000 EUR
Wert-Konzept	EuroSelect 07	1100 EUR	1330 EUR	1000 EUR	1000 EUR	1000 EUR
GAF	Europa Fonds Wien	–	–	k.A.	1000 EUR	–
<b>Schiffsfonds</b>						
MPC	Flottenfonds 3	1600 EUR	1630 EUR	1000 EUR	1000 EUR	1000 EUR
König & Cie	MT Cape Balboa	2080 EUR	2050 EUR	1000 EUR	1000 EUR	1000 EUR
König & Cie	Suezmax Tanker	2080 EUR	2050 EUR	1000 EUR	1000 EUR	1000 EUR
ATLANTIC	MS Charlotte Rickmers	1920 EUR	2030 EUR	k.A.	1000 EUR	1000 EUR
Lloyd	MT Canadian Sun	1920 EUR	–	–	1000 EUR	1000 EUR
Salamon	MT Fedor	1920 EUR	1790 EUR	1000 EUR	1000 EUR	1000 EUR

ausgehend von einem Musteranleger mit einer Investitionssumme von 20000 Euro

Quellen: Unternehmensangaben, eigene Recherche

**USA:** Auslandsimmobilien bieten attraktive Steuervorteile