

# AIF oder Vermögensanlage? Die Verpackung entscheidet

Im April 1956 transportierte das Schiff Ideal X 58 Container von Newark nach Houston – und startete damit eine der größten Revolutionen in der Geschichte der Logistik. André Wreth, Geschäftsführer von SOLVIUM CAPITAL, erläutert im Interview, warum Container nicht nur für den Stückguttransport, sondern auch als Investitionsobjekt für Direktinvestments geeignet sind. Außerdem erklärt er, wo der Unterschied zwischen dieser Anlageform und AIFs besteht.



**finanzwelt:** Welche Vorteile bieten Direktinvestments gegenüber AIFs?

**Wreth»** Lassen Sie mich zunächst sagen, was bei beiden Formen der Kapitalanlage gleich ist. Direktinvestments sind seit 2016 grundsätzlich als Vermögensanlagen unter dem Vermögensanlagengesetz reguliert. Die gesetzliche Grundlage für AIFs wurde wenige Jahre zuvor gänzlich neu geschaffen. Hierdurch wurde die gesetzlich gewünschte Einheitlichkeit im Wettbewerb größtenteils erreicht. Das betrifft vor allem die Standardisierung der Prospekte und die Prüfung durch die BaFin (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht) auf Vollständigkeit und Kohärenz. Wir sind der Meinung, dass man nicht grundsätzlich sagen kann, Vermögensanlagen sind besser als AIFs oder umgekehrt. Vermögensanlagen und AIFs sind meistens Verpackungen von Sachwerten wie Immobilien, Flugzeuge, Container und Wechselkoffer. Initiatoren müssen sich

die Frage beantworten, welche Verpackung am besten aus Sicht aller Beteiligten (Anleger, Vertrieb, Anbieter und Management) zu den geplanten Investitionen passt. Zum Beispiel ist es sehr einfach, für eine Büroimmobilie eine regelmäßige Wertmitteilung abzugeben, wie das bei einem AIF vorgeschrieben ist. Bei einem Portfolio von mehreren hundert Wechselkoffern verschiedenen Alters und mit verschiedenen Mietern ist das eine aufwändige und kostenintensive Aufgabe zu Lasten der Rendite bis hin zur Unrentabilität.

**finanzwelt:** Welche Unterschiede gibt es für die Produkthanbieter bei der Konzeption von Direktinvestments gegenüber AIFs?

**Wreth»** Bei einem AIF wird der Kunde meistens Kommanditist, also Mitgesellschafter an einer Kommanditgesellschaft. Erwirbt der Anleger beispielsweise einen Container oder

Wechselkoffer in Form eines Direktinvestments, dann wird er juristischer Eigentümer dieser Wirtschaftsgüter, also nicht ein Gesellschafter von vielen. Gerade bei Wirtschaftsgütern mit relativ niedrigen Kaufpreisen bietet sich der Mantel des Direktinvestments an. Zum Beispiel ist es Anlegern möglich, Eigentümer von Containern bereits ab einem Kaufpreis von rund 1.400 Euro je Stück zu werden. Wirtschaftsgüter mit großen Investitionssummen, gegebenenfalls unter Zuhilfenahme von zusätzlichen Bankkrediten, finden wir im deutschen Finanzdienstleistungsmarkt ausschließlich im Mantel der Alternativen Investmentfonds.

**finanzwelt:** Ist es leichter, dem Kunden Direktinvestments zu verkaufen als AIFs, weil der Kunde bei Direktinvestments mehr Bezug zum Produkt selbst hat?

**Wreth»** Nein, in der Vergangenheit sind auch manche Immobilienfonds gekauft worden, weil die Immobilie besonders attraktiv aussah. Oder denken Sie an die ersten Fonds mit dem Airbus A 380. Es kommt auf das Asset an und was für ein Produkt man daraus machen kann. Ein Direktinvestment hat normalerweise ein begrenztes finanzielles Volumen, wir reden über wenige tausend Euro für eine Einheit. Eine Immobilie muss normalerweise in ein AIF gepackt werden, Container können dagegen nur schwer in einem AIF gepackt, aber sehr gut als Direktinvestment strukturiert werden. (ahu)