

Kapital-markt-intern

Der Insider-Report des freien Kapitalmarktes für Anlageberater, Banken, Initiatoren und Anleger

kmi 34/09

DÜSSELDORF - BERLIN - ZÜRICH - NEW YORK - VADUZ

21.08.2009

abakus balance: Bei Marktschwankungen die Balance halten

Wenn wie derzeit die ein oder andere Anlageklasse eine kleine 'Durststrecke' durchlebt, haben Anleger schnell schlaflose Nächte. Dasselbe gilt für Sachwerte: Wer zum 'falschen Zeitpunkt' – also meistens zyklisch bzw. zu spät – oder unausgewogen und mit der falschen 'Balance' in eine bestimmte Gattung von geschlossenen Fonds investierte, war oft nicht viel besser beraten. Konzeptionelle Lösungen zur Vermeidung hieraus resultierender Beratungsdefizite ist eines der Kerngeschäftsfelder der demark AG aus Grünwald. Die demark AG ist seit 1997 auf Beteiligungen spezialisiert und hat sich seitdem als wichtiger Partner und Advisor bei der Produktauswahl im Bereich Sachwerte insbesondere für Banken und Sparkassen etabliert. Als einer der ersten Anbieter im Markt hat die demark zudem ihr gebündeltes Know-how in ein neues Fondskonzept einfließen lassen, das eine Vermögensverwaltung für Sachwerte auch für Privatanleger zu attraktiven Konditionen bereitstellt. Die Idee des Portfolio-Dachfonds für geschlossene Fonds war geboren. Im Jahr 2005 wurde innerhalb der demark-Finanzgruppe das Emissionshaus **abakus Finanz GmbH** gegründet, mit dem aktuell der dritte Portfolio-Dachfonds für Sachwerte aus der Reihe **abakus balance** aufgelegt wird. *"Beständigkeit statt Achterbahn ist dabei unser Credo"*, so abakus-Geschäftsführer **Hans-Martin Herbel** gegenüber 'k-mi': *"Die abakus balance Portfoliofonds investieren mit einer strengen Asset Allocation in unterschiedliche Sachwerte und alternative Vermögensanlagen, die von klassischen Börsenmärkten weitgehend unabhängige Entwicklungszyklen aufweisen – mit lukrativen Chancen bei derzeit historisch günstigen Kaufpreisen."*



Werfen wir also einen Blick auf die Eckdaten dieser Fondsserie: Insgesamt wurde mit den **abakus balance** Fonds 1 und 2 weit über 50 Mio. Euro von ca. 2.600 Anlegern eingeworben, so daß die angestrebte Diversifizierung plangemäß umgesetzt werden konnte. Die Finanzierung der Zielinvestitionen erfolgt ausschließlich durch Eigenkapital, auf Ebene der Dachfonds werden keine langfristigen Fremdfinanzierungsrisiken eingegangen. Ein zusätzliches Sicherheitselement besteht in der sehr breiten Streuung der Investitionen. Jeder der beiden abakus balance-Fonds kann mindestens 40 verschiedene Zielbeteiligungen bei rund 20 unterschiedlichen Anbietern aus bis zu 15 Anlageklassen vorweisen. *"Besonderen Wert legen wir auf das Controlling der Assetmanagements. Bei der*

Stand 30.06.2009	abakus balance 1	abakus balance 2
Fondsvolumen (Eigenkapital)	25,4 Mio. Euro	28,2 Mio. Euro
Plazierung	2005/2006	2007/2008
Anleger	1.328	1.308
Investitionsquote	100%	97,47%
Anzahl Zielfonds/Investitionen	40	46
Anzahl Zielfonds-Anbieter	22	22
Unterschiedliche Gattungen/Anlageklassen	14	15

Investitionsprüfung konzentrieren wir uns ausschließlich auf die jeweilige Kernkompetenz der Anbieter," so Herbel. Im Bereich der Publikumsdachfonds mit Einmaleinlage dürften die abakus balance Portfoliofonds damit zu den Marktführern in

punkto Risikostreuung gehören. Auch beim Thema Investitionsquote ergeben sich gute Werte, so daß diese breite Streuung nahezu ohne zusätzlichen Kostenaufwand realisiert werden kann: Der erste Fonds der Serie '**abakus balance 1**' hat sein Kapital wie geplant zu 100 % in Zielfonds (inkl. Agio) investiert. Die mit 4 % kalkulierte Höhe der Agios auf Ebene der Zielfonds wurde deutlich unterschritten und eine Ziel-Investitionsquote (ohne Agio) von 97,12 % des Kommanditkapitals erreicht. Unter Berücksichtigung der auf Zielfondsebene noch teilweise anfallenden Innenprovisionen heißt das, daß mit dem abakus balance 1 eine doppelte Kostenstruktur faktisch vermieden werden konnte, während gleichzeitig eine beachtliche 'Asset Allocation' aufgebaut wird. Anleger bekommen somit zahlreiche Fonds aus verschiedenen Märkten zum Preis von einem. In den

Ihr direkter Draht ... (Mo. - Do. 15 - 18 Uhr, Fr. 9 - 12 Uhr)



02 11 / 66 98 - 164

Fax: 02 11 / 69 12 - 440
e-mail: kmi@markt-intern.de
...für das vertrauliche Gespräch

Kapital-markt-intern – Redaktion Verlagsgruppe **markt-intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; verantw. Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuner, Rechtsanwalt Thorsten Weber; Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Rechtsanwalt Carsten Nilles, Dipl.-Vwt. Stephan Schenk, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Chef vom Dienst Bwt.(VWA) André Bayer.

markt-intern Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 02 11-66 98-0, Telefax 02 11-66 65 83, www.markt-intern.de. Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Prokuristen Bwt.(VWA) André Bayer, Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Olaf Weber, Rechtsanwalt Thorsten Weber; Justitiar Rechtsanwalt Dr. Gregor Kuntze-Kaufhold. Gerichtsstand Düsseldorf. Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Gruda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen. ISSN 0173-3516

Nachfolgefonds **abakus balance 2** und **3** soll dies ebenfalls durch Soll-Investitionsquoten von 98,75 % bzw. 98 % und der überwiegenden Verrechnung von Vertriebsprovisionen zwischen Dach- und Zielfondsebene gewährleistet werden.

Selbstverständlich sollte eine Streuung nicht nur breit, sondern nach der **Markowitz**-Theorie auch intelligent sein. Hierzu greifen die abakus balance Fonds auf die langjährige Expertise der demark AG sowie eigener Korrelations- und historischer Performanceberechnungen zurück. *„Ein gutes Portfolio ist mehr als eine lange Liste von Kapitalanlagen“*, so demark-Vorstand **Karsten Mieth**: *„Eine sinnvolle Diversifikation, die Unterschiede ausnutzt, soll Risiken, sprich Renditeschwankungen, ausgleichen. Das setzt natürlich voraus, daß die Renditen der Assetklassen sich nicht gleichläufig bewegen, sprich, sie sollen möglichst wenig korrelieren.“* Das abakus-Konzept besteht demnach darin, in Anlagen vieler unterschiedlicher Märkte zu investieren und die Volumina der Einzelanlagen in Abhängigkeit der bekannten Korrelationen so zu gewichten, daß das Portfolio ein geringeres Risiko im Vergleich zu allen Einzelanlagen erreicht. Innerhalb der Gattungen ist darüber hinaus in mehrere Zielmärkte zu diversifizieren. In der obenstehenden Tabelle wird ersichtlich, wie zielgenau das Konzept bislang umgesetzt wurde: Der Soll-Ist-Vergleich zeigt dabei, daß die Portfolio-Diversifikation wie vorgesehen umgesetzt wurde, oftmals punktgenau und immer in der jeweils vorgesehenen Bandbreite. Einen nennenswerten Anteil im Portfolio der Fonds machen britische Lebensversicherungen gegen Einmalbeitrag oder LV-Zweitmarkt-Investitionen über Fonds aus. Ein weiterer Schwerpunkt liegt im Bereich Transport und Logistik, wiederum aufgefächert in Beteiligungen an Flugzeugen, Schienenfahrzeugen, Container-Direktprogrammen sowie Schiffen aus verschiedenen Segmenten. Hinzu kommen Investitionen in Immobilienfonds, diversifiziert nach Sektoren und Regionen, Private Equity- und Umweltfonds sowie Infrastruktur- und Spezial-Fonds. Durch die Rückflüsse des Portfolios konnten sowohl abakus balance 1 und 2 von Beginn an ausschütten. Die bisherigen Rückflüsse liegen, bezogen auf die Einlage inkl. Agio, beim abakus balance 1 nach Steuern bei 5,5 % p. a. sowie beim abakus balance 2 bei 6 % p. a.

Portfoliozusammensetzung Plan/Ist	abakus balance 1	
	Plan	Ist
Lebensversicherungen	19%	19%
Direktinvestitionen/Container und -Fonds	18%	18%
Schiffsbeteiligungen	10%	16%
Immobilienfonds D u. international	17%	16%
LV-Zweitmarktfonds US, D, GB	13%	10%
Private Equity-Fonds	10%	10%
Kreuzfahrtschiffe-Fonds	10%	6%
Umwelt- und Energiefonds	3%	4%
Sonstige	0%	1%

Portfoliozusammensetzung Plan/Ist	abakus balance 2	
	Plan	Ist
(Rundungsdifferenzen möglich)		
Direktinvestitionen/Container und -Fonds	17%	21%
Schiffsbeteiligungen	14%	18%
Umwelt- und Energiefonds	11%	16%
Lebensversicherungen	16%	13%
Immobilienfonds D u. international	14%	13%
Private Equity-Fonds	9%	8%
Sonstige	0%	7%
LV-Zweitmarktfonds US, D, GB	9%	5%
Kreuzfahrtschiffe-Fonds	6%	0%
Liquiditätsreserve	4%	0-4%

Der abakus balance 3, der soeben in den Vertrieb gestartet ist, soll dieses bewährte Konzept fortführen und anhand der bisherigen Erfahrungen optimieren. In der untenstehenden Tabelle ist die geplante Portfolio-Aufteilung dargestellt. Als konzeptionelle Besonderheit soll im abakus balance 3 der Anteil von Eigen- bzw. Direktinvestitionen z. B. in Umwelt- und Energieprojekte schrittweise erhöht werden. Bereits im Vorgängerfonds abakus balance 2 wurde in eine Biogasanlage, die seit Juni 2009 im Probetrieb läuft, und in ein bestehendes Wasserkraftwerk bei Erlangen investiert.

Portfoliozusammensetzung Plan	abakus balance 3
Transport und Logistik	30%
Umwelt und Energie	20%
Versicherungen	15%
Immobilien	15%
Private Equity und Venture Capital	9%
Spezialmärkte	8%
Liquidität	3%

Ausgehend von den vorläufigen Betriebsergebnissen der Biogasanlage wird hier für die Investoren ein durchschnittlicher Überschuß von rund 13 % p. a. aufs EK prognostiziert. Um solche Renditekicks, die nicht zuletzt durch die Vermeidung der sonst anfallenden Initiatorenkosten möglich werden, auch im abakus balance 3 einzubringen, steht die

Fondsgeschäftsführung derzeit in Endverhandlungen zur Errichtung weiterer Biogasanlagen und Wasserkraftwerke. Ein 3 MW-Photovoltaikpark in Bayern, bestückt mit Qualitätsmodulen von **Sovello** und einem kalkulierten Renditeprofil von ca. 8 % p. a. auf Projektebene, wird als erstes von mehreren geplanten Direktinvestitionen in das Portfolio des abakus balance 3 einfließen.

'k-mi'-Fazit: Mit ihrer breiten und optimierten Diversifikation bietet das Konzept der abakus balance-Portfoliofonds eine denkbar gute Vorsorge gegen Verlustrisiken. Gleichzeitig bleiben die Renditechancen auch durch die überwiegende Vermeidung doppelter Kostenstrukturen weitgehend ungeschmälert. Mit der plangemäßen Vollinvestition der ersten beiden Fonds und den ersten positiven Erfahrungen wurde unter Beweis gestellt, daß sich eine Vermögensverwaltung für Sachwerte, die sich an der Modernen Portfoliotheorie orientiert, in die Praxis umsetzen läßt. Gerade angesichts der augenblicklichen Marktschwankungen, von denen auch ansonsten krisenresistente Sachwerte zum Teil beeinträchtigt werden, erscheint es klug, auf ein Sachwert-Portfolio zu setzen, das sich im Gleichgewicht befindet und den Berater in der Asset Allocation und Verwaltung von Beteiligungen entlastet.