

# Vom Segen der Regulierung

**Totgesagte leben länger**, heißt es. Dann müssten Geschlossene Fonds besonders lange durchhalten, so oft wurde ihr Ende schon prophezeit – wie jetzt infolge neuer Spielregeln.



**Friedrich Wilhelm Patt** ist der Sprecher der Geschäftsführung der Hannover Leasing GmbH & Co. KG, Pullach. Aktuell bietet der Fonds Wachstumswerte Europa 6 mit 30 Crown Place, London eine attraktive Immobilie in der City an, der Europa 5 eine im Zentrum von Rotterdam. Für Deutschland-Investoren ist die Feuerwache in Mülheim gedacht.

**G**eschlossene Fonds, die bis auf die Prospekt-Pflicht jahrzehntelang keiner spezifischen gesetzlichen Regelung unterlagen, wechseln nun in eine Sphäre, wo die Regulierungsdichte besonders hoch ist. Das hat Auswirkungen auf die Produkt-Konzeption, die Organisationsstrukturen von Initiatoren und Vertrieben sowie die Gestaltung der im Vertrieb verwendeten Informationsmaterialien.

Insbesondere die Vertriebspartner befürchten, dass durch die steigenden Anforderungen an unser Geschäft die Haftungsrisiken enorm zunehmen. Doch ist das wirklich so? Zugegeben, die theoretisch mögliche juristische Haftung wird deutlich ausgeweitet, doch tatsächlich dürften die Haftungsrisiken und -fälle für die Vertriebe abnehmen. Denn die angebotenen Produkte und die dabei verwendeten Informations- und Werbematerialien werden deutlich strengeren Prüfungen unterzogen werden als das jemals der Fall war.

Auch die Anforderungen an das Asset Management der Initiatoren und an deren Umgang mit Risiken erhöhen sich. Der per Gesetz verordnete Professionalisierungsschub wird einzelne Anbieter überfordern – und dem Image der Geschlossenen Fonds nützen. Wie gesagt: Die Branche wurde oft totgesagt und hat noch jedes Mal überlebt.

Offensichtlich sehen Anleger nach wie vor einen Sinn in Sachvermögen und wissen es als professionell gemanagte Alternative zum individuellen Investment zu schätzen. Dass die Umsetzung der neuen Vorschriften erheblichen Aufwand bedeutet und es bei weitergehenden Plänen Diskussionsbedarf – beispielsweise zu Sinn und Nutzen einer Verpflichtung zu Mehr-Objekt-Fonds – gibt, ist klar.

Den Vertrieben aber dürften die anstehenden Neuerungen in der Praxis eher Rückhalt als Gegenwind bedeuten, da formal deutlich gesichertere Grundlagen für die Beratung des Kunden geschaffen werden. Und das Ende der Branche bedeuten sie schon gar nicht – wohl aber den Anstoß zu einer längst fälligen Neuausrichtung.

**Fonds & Co.**

 Die nächste Ausgabe von Fonds & Co. erscheint am **8. August 2012**

IMMERGRÜN MEDIEN GMBH, SÜDLICHE HAUPTSTRASSE 21, 83700 ROTTACH-EGERN

<b>Herausgeber &amp; Geschäftsführer:</b>	Immergrün Medien GmbH Dr. Barbara Schweighofer, info@immergruen-medien.de	Stephanie von Keudell, Jörn Kränicke, Jörg Lang, Uli Richter, Michael H. Schulz, Barbara Schweighofer	<b>Verlag:</b>	Immergrün Medien GmbH Südliche Hauptstraße 21 83700 Rottach-Egern
<b>Chefredakteur:</b>	Ludwig Riepl (verantwortlich; Anschrift siehe Verlag)	<b>Lektorat:</b> Tinka Kleffner, Christoph Miltitz <b>Digital Imaging/ Bildredaktion:</b> Julian Mezger <b>Fotograf:</b> Julian Mezger	<b>Verlagsleitung:</b>	Dr. Barbara Schweighofer
<b>E-Mail:</b>	ludwig.riepl@fondsendco.de	<b>Anzeigenverkauf:</b> Finanzen Verlag GmbH Maria Schmid (verantwortlich) Tel. 089/272 64-293; Fax 089/272 64-189 E-Mail: maria.schmid@finanzen.net	<b>Druck:</b>	Vogel Druck und Medienservice GmbH & Co. KG Leibnizstraße 5, 97204 Höchberg
<b>Art Director/Chef vom Dienst:</b>	Marco Jakob	<b>Anzeigendisposition:</b> Finanzen Verlag, Silke Weiner	<b>Leser-Service:</b>	Tel. 055 21/85 55 44; Fax 055 21/85 55 45 E-Mail: fondsendco@vds-herzberg.de
<b>Autoren:</b>	Beatrix Boutonnet, Sabine Groth, Stephan Haberer, Alexander Heintze,			