



Leistungsbilanz-Check

Bei Mehrfachtätern beliebt

Sachsenfonds überzeugt mit Transparenz

Erfahrenes Unternehmen. Das Münchner Emissionshaus **Sachsenfonds** wurde 1998 gegründet, gehörte ursprünglich zur **SachsenLB** und beschäftigt etwa 120 Mitarbeiter. Seit dem Ausstieg der Sächsischen Landesbank im Jahr 2007 ist der ebenfalls in München ansässige Fondsanbieter **KanAm** mehrheitlich an Sachsenfonds beteiligt. Geschäftsführer sind **Jürgen Göbel, Klaus Schmidt** und **Thomas Schober**. Bis zum Stichtag 31. Dezember 2007 hat Sachsenfonds 49 eigene Beteiligungsangebote aufgelegt. Am Gesamtinvestitionsvolumen von rund 3,4 Milliarden Euro beteiligten sich etwa 28.000 Anleger. Viele davon vertrauten den Münchnern ihr Geld als Mehrfachzeichner an. Der Eigenkapitalanteil beträgt ungefähr 1,8 Milliarden Euro. Weitere Fonds wurden mit Partnern konzipiert, sie sind aber nicht Gegenstand der Sachsenfonds-Leistungsbilanz.

Immobilienfonds. Zehn der zwölf klassischen Immobilienbeteiligungen investieren in Europa. Insgesamt hat sich die Immobiliensparte bislang gut entwickelt, wenngleich die noch recht kurze Laufzeit zu berücksichtigen ist. Bei kumulierter Betrachtung wurden die Überschüsse vor Tilgung zu rund 91 Prozent erreicht. Fünf Fonds lagen unter, sechs im und einer über Plan. Bei den Ausschüttungen unterliefen drei Beteiligungen die Prognose, neun konnten sie erfüllen. Die Zielerreichung beläuft sich auf gut 93 Prozent. In puncto Rücklagen wurden die Prospektwerte mit insgesamt gut sieben Prozent übertroffen, bei den Restdarlehen haben die Immobilien in Summe eine Punktlandung hingelegt. Eine Beteiligung in Tschechien ist nach dem Verkauf von drei der vier Immobilien nicht mehr vergleichbar. Die Entwicklung verlief bis zum Stichtag allerdings einwandfrei.

Erneuerbare Energien. Vier von fünf vergleichbaren Windkraftfonds entwickelten sich branchenüblich schlecht. Immerhin sind aber leichte Verbesserungen auszumachen. Bei den kumulierten Überschüssen vor Tilgung beträgt die Zielerreichung knapp 75 Prozent, bei den Ausschüttungen nur 30 Prozent. Nahezu planmäßig wurde der Schuldendienst geleistet, die kumulierten Verlustzuweisungen wurden meist deutlich übertroffen. Im Jahr 2008 wurde ein Solarfonds voll platziert.

Flugzeuge. Die zehn als Leasingmodell aufgelegten Gesellschaften weisen, wie für diese Konstruktion üblich, so gut wie keine Abweichungen auf. Die Performance ist damit plangemäß. Vier der Beteiligungen haben Lehman-Unternehmen als Partner. Ob sich bei der Fondsauflösung daraus Probleme ergeben werden, ist laut Leistungsbilanz derzeit noch offen.

Sonstige Fonds. Von zwei rein mit Eigenkapital finanzierten unternehmerischen Filmbeteiligungen läuft eine über Plan, die andere jedoch nachhaltig schlecht. Zu den beiden Private Equity Fonds sind Aussagen bislang noch kaum sinnvoll. Eine erste Ausschüttung ist bereits geflossen. 2007 wurde zudem ein Angebot emittiert, das in die Vergabe von Mikrokrediten investiert.

Auflösungen. Vier Fonds wurden bislang vollständig aufgelöst. Die durchweg deutlich zweistelligen Ergebnisse lesen sich für die Anleger sehr überzeugend. In der Leistungsbilanz werden jährliche Durchschnittsverzinsungen vor Steuer von rund 12 bis 32 Prozent angegeben. Zwei Rückabwicklungen gingen zu fairen Konditionen für die Anleger vonstatten.

Leistungsbilanz. Sachsenfonds geht auch dieses Mal wieder mit seinem testierten Zahlenwerk deutlich über das hinaus, was die VGF-Leistungsbilanzleitlinien als Minimum fordern. Abweichungen werden transparent kommentiert und unerfreuliche Entwicklungen auch über den Stichtag hinaus offen und ungeschönt angesprochen.

Meiner Meinung nach... Die Münchner überzeugen bisher mit einer vorbildlichen Transparenz und einer insgesamt guten Performance. Das, in Verbindung mit der Fairness bei den beiden rückabgewickelten Fonds, dürfte auch die ansehnliche Quote an Mehrfachzeichnern erklären.