

Pressekonferenz „Mangelnder Verbraucherschutz bei Vermögensanlagen“

21. Mai 2013

Stephan Kühnlenz

Wissenschaftlicher Leiter Stiftung Warentest

Sperrfrist 21. Mai 2013, 10:30 Uhr

(Es gilt das gesprochene Wort)

Die Stiftung Warentest rät, nur in Geldanlagen zu investieren, die verständlich und durchschaubar sind. Allerdings gibt es geschlossene Fonds, deren Verkaufsprospekte mehrere hundert Seiten dick sind. Wer da einige Fonds vergleichen möchte, hat viel zu tun.

Dafür hat der Gesetzgeber das Vermögensanlagen-Informationsblatt erfunden. Dieser Beipackzettel darf nicht länger als drei Din-A4 Seiten sein. Neben den geschlossenen Fonds sind auch Genussrechte, Namensschuldverschreibungen und stille Beteiligungen von dieser Vorschrift betroffen, wenn sie ab Juni 2012 auf den Markt gekommen sind. Die Idee ist gut. Die Umsetzung haben wir getestet und in der Juni-Ausgabe von Finanztest veröffentlicht.

Die Stiftung Warentest hat im März 2013 geprüft, wie nützlich die Vermögensanlagen-Informationsblätter sind. Inhaltlich haben wir in einer Stichprobe 24 Kurzinformationen untersucht. Darunter waren 5 für geschlossene Immobilienfonds,

5 geschlossene Ökofonds und 9 sonstige geschlossene Fonds. Dazu haben wir noch die Informationsblätter für 5 Genussrechte, stille Beteiligungen und Namensschuldverschreibungen untersucht.

Das Ergebnis: Viele juristische Wortfloskeln, wenig Informationen, die Inhalte sind viel zu allgemein gehalten, Geschäftsrisiken werden nur vage beschrieben.

Zu den Details: Das Gesetz fordert, dass Anbieter ein Vermögensanlagen-Informationsblatt im Internet veröffentlichen müssen. Wir haben im März danach gesucht und bei einigen Anbietern nichts gefunden. Daraufhin haben wir die Anbieter schriftlich oder telefonisch kontaktiert. Und siehe da, die vermissten Blätter sind im Internet aufgetaucht.

Das Gesetz geht bei den Anforderungen zu dem Informationsblatt ins Detail: „ Es muss die wesentlichen Informationen über die Vermögensanlagen in übersichtlicher und leicht verständlicher Weise so enthalten, dass das Publikum insbesondere

1. die Art der Vermögensanlage,
2. die Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte
3. die mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken

.(...).einschätzen und mit den Merkmalen anderer Finanzinstrumente bestmöglich vergleichen kann.“

Diese Anforderungen wurden bei keinem Informationsblatt in allen Punkten erfüllt. Hierzu ein Negativbeispiel: Der geschlossene Fonds DFV Seehotel am Kaiserstrand zeigt im Vermögensanlagen-Informationsblatt den Verkaufsprospekt

samt Hotelfoto im Dämmerlicht. (Folie 1). Werbende Bilder gehören aber nicht in die Kurzinformation. Dafür fehlen konkrete Angaben zum Hotel wie der Standort, die Kategorie und die Zimmerzahl. Auch zum Betreiber, zur Miete und zur geplanten Auslastung wird nichts erwähnt.

Geschlossene Fonds bergen häufig große unternehmerische Risiken. Die Risikodarstellung ist deshalb sehr wichtig. Hier ist durch eine Verbandsempfehlung ein Problem für viele Interessierte entstanden. Der Verband geschlossener Fonds (VGF) hat ein Musterblatt entwickelt. Da in diesem die Risiken vorformuliert und nur einige Freifelder ausgefüllt werden müssen, werden bei vielen Fonds keine individuellen Fondsriskien mehr genannt. Gerade bei Immobilien sind aber Faktoren wie der Standort, die Vermietungssituation, die Mieter, der spätere Verkaufspreis oder spezielle Kreditrisiken wie zum Beispiel Fremdwährungsrisiken entscheidend für den Erfolg oder Misserfolg des Fonds.

Hierzu ein Beispiel aus der Solarbranche: Die Fondsgesellschaft IBC Solar Invest nennt beim Fonds Jura Solarparks weder den Standort noch die erwartete Stromproduktion.

Wenig hilfreich für einen Vergleich ist auch die Art, wie die Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen, sowie die Kosten und die Provisionen bei den meisten Vermögensanlagen beschrieben werden. Es gibt Fälle, in denen werden die Erträge nur in positiven Varianten dargestellt. Ein wirkliches Negativszenario wird nicht erwähnt. Die Fondsgesellschaft Real I.S. variiert bei ihrem Bayernfonds Australien 9 nur die Steigerungsrate für die Miete. Im negativsten Fall steigt die Miete

„nur“ um 2,8 Prozent pro Jahr. Mit gleichbleibenden oder sogar fallenden Mieten findet sich kein einziges Beispiel.

Bei den Kosten werden häufig nur die fondsabhängigen Kosten dargestellt. Kaufnebenkosten wie Maklergebühren und Notarhonorare werden meist verschwiegen. Kosten sind aber oft eine entscheidende Größe für die Beurteilung einer Investition. Die Kosten müssen zuerst verdient werden, erst danach geht es um mögliche Gewinne.

Es gibt allerdings auch gute Ansätze bei den Vermögensanlagen-Informationenblättern. (Folie 2). Die Hannover Leasing zeigt bei der Beschreibung des Investitionsobjektes, ein Airbus A380, dass es besser geht. Hier werden die Chancen und Risiken dargestellt und insbesondere auf diese Investition zugeschnitten und individualisiert. Aber auch hier gilt eine Einschränkung. Unser Fazit: Aus der Qualität des Informationsblatts lässt sich nicht schließen, ob eine Anlage etwas taugt.

Tipps

1. Wenn Sie eine Unternehmensbeteiligung kaufen möchten, bitten sie Ihren Vermögensberater um das Vermögensinformationsblatt oder laden Sie es sich von der Internetseite des Anbieters herunter.
2. Die Vermögensanlagen-Informationenblätter helfen bei der Negativauslese: Wenn Anleger es nicht verstehen, können sie sicher sein, dass diese Vermögensanlage nichts für sie ist.
3. Investieren Sie nur, wenn Sie sicher sind, das Risiko tragen zu können.