

Auf ein Wort

# Marktplatz für institutionelle Spezialfonds

Fondsbörse Deutschland weitet Geschäftsmodell zum Handel geschlossener Beteiligungen aus

Die Fondsbörse Deutschland hat ihr Geschäftsmodell ausgeweitet. Handelte sie rund 20 Jahre lang ausschließlich Beteiligungen an Publikumsfonds und Vermögensanlagen für Privatanleger, vermittelt sie künftig auch gebrauchte Anteile an Spezialfonds für professionelle und semiprofessionelle Investoren. Der Fondsbrief sprach darüber mit Alex Gadeberg, CEO der Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG.

**Der Fondsbrief:** Was musste passieren, damit die Fondsbörse ihr etabliertes Geschäft ausweitet?

**Alex Gadeberg:** In vielen Gesprächen mit Marktteilnehmern haben wir ein Potential erkannt, das der Markt bislang nicht bedienen konnte. In enger Kooperation mit ihnen haben wir daher unser erweitertes Geschäftsmodell vorbereitet, um sicherzustellen, dass die Bedürfnisse aller Beteiligten umfassend berücksichtigt werden. So haben wir im Vorfeld eine Kooperation mit **HANSAINVEST** als einer der führenden Service-Kapitalverwaltungsgesellschaften geschlossen und wichtige Asset Manager für eine Zusammenarbeit gewinnen können. Sie begrüßen den Marktplatz als Lösung, Liquidität in eigentlich langlaufenden Kapitalanlagen zu schaffen. Dazu führen wir aktuell viele Gespräche mit weiteren Asset Managern, KVG's und Investoren.

**Wie nehmen Sie den Markt wahr?**

Auf diese Frage gibt es mehrere Antworten. Die Aktivitäten auf dem Erstmarkt für Publikumsfonds betrachten wir mit Sorge. Die Bafin hat im ersten Halbjahr gerade einmal neun Angebote gestattet. Ohne neue Fonds fehlt in kommenden Jahren die Grundlage für den Handel im Zweitmarkt. Unabhängig davon hat sich das Geschäft mit Spezialfonds massiv verändert. Anders als noch in den vergangenen Jahren suchen die institutionellen und semiprofessionellen Investoren nach Möglichkeiten, ihre Anteile vorzeitig zu verkaufen. Unser neues Angebot richtet sich somit an Investoren, deren Kapital bisher langfristig und nicht handelbar in Spezial-AIF in Private Markets gebunden war.

**Was hat sich an deren Situation geändert?**

Gestiegene Zinsen, sinkende Immobilienpreise und Asset-Quoten haben dazu geführt, dass die institutionellen Investoren zunehmend ihre Portfolio-Strategien überdenken und neu ausrichten. Der innovative Marktplatz unter unserem Dach ermöglicht es ihnen, auf die Entwicklung der Märkte zu reagieren und zum Beispiel ihre Immobilienportfolios zu

optimieren. Somit reagieren wir mit dem Marktplatz [pm.fondsboerse.de](https://pm.fondsboerse.de) auf die geänderten Bedürfnisse und Anforderungen von Investoren, Asset-Managern und Kapitalverwaltungsgesellschaften.

**Worin liegen die jeweiligen Vorteile?**



CEO Alex Gadeberg.

Die Asset-Manager und KVGs haben die Notwendigkeit eines vorzeitigen Handels von Fondsanteilen erkannt. Er ist eine Alternative zum Verkauf der Immobilien in Zeiten sinkender Preise, der zu Verlusten unter allen Anlegern führen würde. Findet sich ein Käufer der entsprechenden Anteile, kann dagegen die Rentabilität der Fonds gewahrt bleiben.

**Wir reden dennoch von einem komplett anderen Markt als dem mit Publikumsfonds.**

Das neue Handelsmodell orientiert sich am bewährten Ansatz der Fondsbörse Deutschland, die bereits seit 2004 eine Handelsplattform für Publikumsfonds betreibt. Um den Bedürfnissen aller Beteiligten gerecht zu werden, wurde ein Marktplatz entwickelt, der möglichst frei von Interessenkonflikten ist, da wir bei der Kursfindung die Position des neutralen Vermittlers bekleiden. Ein wichtiger Aspekt ist dabei die Wahrung der Diskretion bei Transaktionen zwischen institutionellen Anlegern. Die Informationen sind ausschließlich in einem Datenraum sichtbar, für den sich die Interessenten als ernsthafte Käufer qualifizieren müssen. Das stellen wir in persönlichen Gesprächen sicher. Anschließend ermöglicht es die Fondsbörse den registrierten Käufern und Verkäufern, den Preis für die jeweiligen Anteile individuell auszuhandeln.

**Wie vermeiden Sie die angesprochenen Interessenkonflikte?**

Der Preis ergibt sich aus Angebot und Nachfrage. Der Handel über den neuen Marktplatz Fondsbörse Private Markets erfolgt nach den Regeln und unter Aufsicht der Hamburger Wertpapierbörse. Jede Transaktion wird individuell betreut, um eine reibungslose Abwicklung zu gewährleisten. Die erforderliche Erlaubnis nach § 15 WpIG bildet die Grundlage für diese neue Handelsmöglichkeit.