

GESCHLOSSENE FONDS | Neue Märkte, neue Macher



„Der frühe Vogel fängt den Wurm.“

Als Erster auf den Markt zu kommen, ist der Traum eines jeden Unternehmers.

Das gilt aber nur, wenn der Markt auch hält, was er verspricht, und der Unternehmer entsprechend Ahnung und Erfahrung hat. Emittenten geschlossener Fonds sind mit ihren Anlagekonzepten meist schneller auf den Märkten als die institutionellen Marktpartner. Deshalb macht es Sinn, sich frühzeitig mit den Anlagevorschlägen neuer Macher und neuer Märkte zu beschäftigen.

**Comeback –
Ein Initiator kehrt nach
16-jähriger Emissionspause zurück**

Zum Umfeld

Was Hänschen nicht lernt, lernt Hans nimmermehr – oder: Was Hans mal gelernt hat, nutzt ihm auch später. 16 Jahre ist es her, dass die Leonburger **UBG Unternehmensberatungsgesellschaft mbH** ihren letzten geschlossenen Fonds platzierte. Ob die 16 Jahre verloren waren oder sich damals ein gesundes Fundament entwickelte – genau es gibt der Prospekt nicht detailliert wieder. Aber allein die Tatsache, dass UBG noch da ist, ist schon eine gute Nachricht. (DJ)

Zum Fonds

Anleger können sich ab 10.000 Euro plus 5 % Agio an der UBG-Mezzanine Fonds 1. Beteiligungs GmbH & Co. KG beteiligen. Es handelt sich um einen Eigenkapitalfonds mit einem geplanten Kommanditkapital zwischen 10 und 50 Mio. Euro. Es ist

geplant, in Form von mezzaninem Kapital (in diesem Fall typisch stillen Beteiligungen) in ein gestreutes Portfolio von deutschen Immobilien-Projektentwicklungen zu investieren. Auf Projektebene erfolgt die Finanzierung auch unter Einbezug von Fremdkapital. Grundsätzlich handelt es sich um einen Blind Pool, allerdings werden im Prospekt bereits mögliche Investitionsobjekte dargestellt. Die geplante Laufzeit des Fonds ist mit 5 Jahren vergleichsweise kurz. Rückflüsse an die Anleger werden bis Ende 2015 (inkl. der Rückführung der Einlage und nach Abgeltungsteuer) mit 128,5 % der Nominaleinlage kalkuliert. Der Initiator beteiligt sich mit 250.000 Euro am Fonds und übernimmt eine Ausschüttungsübernahmeverpflichtung von 500.000 Euro. Dadurch – und durch grundsichliche Besicherungen der stillen Beteiligungen – enthält das Konzept der seit Jahren markterfahrenen UBG-Gruppe sinnvolle Sicherungskomponenten.