

7x7 Merkblatt KG-Beteiligung als alternative Vermögensanlage nach dem VermögensAnlageGesetz

Was ist eine KG-Beteiligung als Vermögensanlage?

Bei einer alternativen Vermögensanlage in der Form der KG-Beteiligung handelt es sich um eine **Beteiligungsgesellschaft**, in die Anleger mit dem Einsatz ihres Kapitals investieren können, indem sie Anteile an der Gesellschaft zeichnen. Die Gesellschaft wird in der Regel als GmbH & Co. KG gegründet, der Anleger als Anteilsinhaber wird Mitgesellschafter.

Der Sinn und Zweck der KG-Beteiligung besteht darin, **Eigenkapital einzusammeln, mit Hilfe dessen ein bestimmtes Projekt oder mehrere Projekte finanziert werden können**. Dazu werden von vornherein in der Anzahl begrenzte Anteile ausgegeben, die der Anleger erwerben kann.

Die typische **Rechtsform einer Vermögensanlage in Form einer KG-Beteiligung** ist die **GmbH & Co. KG** (früher geschlossene KG-Fonds genannt). Anleger beteiligen sich an dieser eigenständigen – zumeist nur zur Realisierung der Projekte gegründeten – **Gesellschaft** als Kommanditisten. Damit sind in der Regel für die Anleger volle Teilnahme und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung sowie volle Gewinnrechte verbunden. Häufig werden Sachwerte wie Immobilien, Windparks, Biogas- und Solaranlagen oder Schiffe, aber auch Spielfilme oder Computerspiele über KG-Beteiligungen finanziert.

Was sind ihre Merkmale?

Eine Vermögensanlage in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG (Kommanditgesellschaft) unterliegt der Prospektpflicht. Der Verkaufsprospekt muss von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligt werden. Der Prospekt enthält alle wesentlichen Informationen des Emittenten (Anbieters) über die Vermögensanlage und die Bedingungen für die Beteiligten. Diese ergeben sich aus folgenden Merkmalen bzw. Eigenschaften der Beteiligung:

- Die **Kommanditgesellschaft** hat zwei Arten von Gesellschaftern: den oder die persönlich haftenden Gesellschafter (**Komplementäre**), die unbeschränkt mit ihrem ganzen Vermögen für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft haften, und den oder die **Kommanditisten**, die nur für den Betrag einer bestimmten Geldsumme – der Kommanditeinlage – haften.
- Die Investoren treten mit ihrem Kapital einer Kommanditgesellschaft als **Kommanditisten** bei und sind gemäß den handelsrechtlichen Bestimmungen und den steuerlichen Grundsätzen an dem Unternehmen beteiligt.
- Aus dem gesellschaftsrechtlichen Verhältnis entsteht für den Kommanditisten die Pflicht zur Erbringung der Einlage, mit der er gewisse Gesellschafterrechte, d.h. Vermögens-, Informations- und Kontrollrechte erwirbt.
- Ein von der Emittentin bestellter **Treuhänder** verwaltet alle emittierten Kommanditanteile im Namen der Investoren. Auf diese Weise werden die mit der Eintragung der einzelnen Kommanditisten verbundenen Kosten gespart.

Für wen ist diese Form der Kapitalanlage interessant?

Eine alternative Vermögensanlage in Form einer KG-Beteiligung eignet sich für Anleger, die Vermögen besitzen und dieses mit Sachwertanlagen aufbauen oder ergänzen wollen. Die Beteiligungsmodelle sind zumeist auf zehn Jahre oder länger ausgerichtet. Sie kommen daher nur für Investoren in Betracht, die langfristig nicht darauf angewiesen sind, ihr Geld anderweitig einzusetzen.



Welche Vorteile hat der Kapitalgeber?

Unabhängig von den Inhalten bieten Vermögensanlagen als KG-Beteiligung dem Anleger ein ganzes Paket von Vorteilen, die er in dieser Zusammensetzung bei anderen Anlageformen nicht hat:

- Überdurchschnittliche Rendite
- Regelmäßige Auszahlungen
- Börsenunabhängige Entwicklung
- Inflationsschutz
- Steuerliche Vorteile
- Reales Eigentum



Welche Chancen bieten KG-Beteiligungen?

Neben der überdurchschnittlichen Rendite bieten diese Vermögensanlagen in Sachwerten dem Anleger die Chance, sinnvolle und größere Projekte realisieren zu helfen, indem der Kapitalgeber dem Unternehmen die langfristige Finanzierung des Projekts ermöglicht. Damit fördert er direkt die Realwirtschaft. Konzentriert sich die Gesellschaft auf Projekte in einer Region, wird durch das Investment sogar die regionale Wirtschaft und Infrastruktur gestärkt.

Im Idealfall bietet eine Vermögensanlage als KG-Beteiligung also Chancen für Anleger wie auch Projektpartner:

- Stabile Erträge z. B. durch langfristige Mietverträge oder gesetzlich geregelte Einspeisevergütung
- Flexible Projektentwicklung
- Transparenz durch Beteiligung des Unternehmensverbundes an allen Punkten der Wertschöpfungskette
- Nachhaltige Projekte durch Einsatz erneuerbarer Energien
- Sicherheit durch Risikostreuung über viele Objekte und Investition in krisenfeste Sachwerte



Worin liegen die Risiken einer KG-Beteiligung?

Vermögensanlagen in der Form der GmbH & Co. KG beinhalten für den Kapitalgeber unternehmerische Risiken bis hin zum Teil- oder Totalverlust der Einlage und der Gewinnansprüche, oder Verlust der steuerlichen Vorteile etwa durch aktuelle Gesetzesänderungen. Ein Risiko liegt auch in der wirtschaftlichen Entwicklung der Fondsgesellschaft – bei einem negativen Verlauf der Investitionen oder einer Insolvenz. Weitere Risiken stecken in den Projekten und Investitionsobjekten, wie etwa:

- Fertigstellung
- Liquidität
- Geldentwertung
- Schaden

Minimiert werden diese Risiken u.a. durch eine Risikostreuung über viele Objekte, Mieterbonität, Inflationvorsorge, Abschluss von Versicherungen gegen Schadensrisiken und eine geringe Fremdkapitalquote (max. 60%).

Dieses Merkblatt enthält nicht alle Angaben, die für eine Anlageentscheidung notwendig sind. Grundlage für die KG-Beteiligung sind ausschließlich die maßgeblichen Verkaufsunterlagen mit den dort beschriebenen Chancen und Risiken, die bei der Emittentin unter der angegebenen Anschrift zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten werden.



www.7x7.de

Sie haben noch Fragen? Bitte wenden Sie sich an:

7x7finanz GmbH, Plittersdorfer Str. 81, 53173 Bonn, Fon: 0228 - 37 72 73 - 10

7x7 = Sinn + Zinsen