

Unterschied zwischen Offenen und Geschlossenen Fonds

Offene Fonds	Geschlossene Fonds
unterliegen dem Gesetz über Kapitalanlagegesellschaften (KAGG)	fallen voraussichtlich unter die Alternative Investment Fund Managers (AIFM) Richtlinie
Kapitalanlagegesellschaften geben unbeschränkt Anteile heraus und verwenden Erlöse zum Erwerb weiterer Werte	Fondsvermögen - in einer beschränkten Zahl von Anteilen - enthält einen einzelnen Sachwert, z. B. ein Einkaufszentrum, oder mehrere Objekte, z. B. Bürogebäude. Begrenzte Zahl an Gesellschaftern und an Kapital.
sehr breite Portfolio- und Risikostreuung	direkte Partizipation an einzelnen, im Vorfeld festgelegten Sachwerten
Fungibilität der Anlageform durch hohen Bargeldbestand (bis zu 50% des Sondervermögens in liquiden Mitteln)	geringe Fungibilität, aber hohe Transparenz, Investitionssumme fließt in überwiegend bereits erworbene Sachwerte
höhere Management-Kosten	langfristig niedrige Kosten, mittelfristig hohe Rendite
Bildung von stillen Reserven und Wiederanlage von Erlösen; somit keine direkte Ausschüttung	hohe jährliche Ausschüttungen, Veräußerungserlös geht an Anleger
Für die Verwaltung des Sondervermögens ist eine Depotbank einzuschalten.	voraussichtlich neue Regelungen durch die Alternative Investment Fund Managers (AIFM) Richtlinie
Der Wert des Fondsvermögens ist mindestens einmal jährlich durch einen Sachverständigenausschuss zu ermitteln	voraussichtlich neue Regelungen durch die Alternative Investment Fund Managers (AIFM) Richtlinie
Erträge sind steuerlich Einkünfte aus Kapitalvermögen	steuerlich überwiegend Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, Einkünfte aus Gewerbebetrieb
entfällt wegen Eigenkapitalfinanzierung des Fonds und der Anteile	Leverage-Effekt durch Fremdfinanzierungs-Anteil