



beteiligungs|report®

FACHMAGAZIN FÜR SACHWERTANLAGEN



Die drei Neuen von der Spree/Isar

SACHWERTFONDS

STRUKTURIERTE
SACHWERTANLAGEN

DIREKTE
SACHWERTANLAGEN

In eigener Sache: Edmund Pelikan um weitere fünf Jahre im IHK Prüfungsausschuss

Edmund Pelikan wurde bis 31. Dezember 2023 in den Prüfungsausschuss für die Abnahme der Sachkundeprüfung „Geprüfte(r) Finanzanlagenfachmann/-frau IHK“ zur ehrenamtlichen Mitwirkung berufen. ■■■



Die Achillesferse der Investmentbranche?

Kontrolle ist gut, Vertrauen ist besser. Wir schaffen beides!

Ihr Sachverständigen- und Fachmedienbüro für Sachwerte und Investmentvermögen



steht für

**trusted.
first**

the proof of
trusted investing

und bedeutet

**Vertrauen.
zuerst**

der Nachweis für
vertrauenswürdige
Investieren



e | p | k media

Altstadt 296 · D-84028 Landshut
Tel. +49 (0)871 43 06 33 - 0
Fax +49 (0)871 43 06 33 - 11
info@epk24.de · www.tru1st.de

Wirtschaftspublizistik • Sachverständigentätigkeit • Finanzpädagogik • Immobilien

Seite

4 EDITORIAL**NEWS**

5 Kurzmeldungen Allgemein

7 Titelstory: Die drei Neuen von der Spree/Isar

**ASSET**

10 Welche Zukunft haben geschlossene Investmentvermögen?

12 „Investiere nur in Geschäftsmodelle, die Du auch verstanden hast“

13 „Keine Bananen ohne Container“ - Kurzinterview mit Christopher Seuffert

15 Auch 2019 attraktive Anlage-Perspektiven mit Immobilienentwicklungen



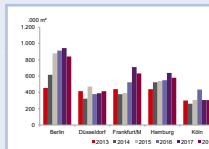
16 Aktuelle Publikums-AIF am Markt

SOCIETY

18 Finanzberatung nach klaren Regeln

19 Ein kleiner Schritt für die Finanzbranche, ein großer Schritt für die Finanzbildung

20 Flächenumsatz in den Büroimmobilienmärkten der Big 7 sinkt - Mieten steigen weiter



22 Die Sachwertbranche hat wieder einen festen Treffpunkt

CONTROL

23 Personelles

24 Mark my words

26 BETEILIGUNGSREPORT PLUS**Darin lesen Sie:**

- ADI Akademie der Immobilienwirtschaft feiert 20-jähriges Jubiläum
- Stefhan Appel beurteilt die aktuellen Jäderberg Investments in Sandelholz positiv
- Fondsbesprechung
ÖKORENTA Erneuerbare Energie 10
- Zwangsversteigerungen 2018 in Deutschland

e|p|k media

IMPRESSUM**Herausgeber:** Edmund Pelikan**Verlag/Anzeigenvertrieb:**

epk media GmbH & Co. KG
Altstadt 296, 84028 Landshut
Tel.: +49 (0)871 43 06 33-0
Fax: +49 (0)871 43 06 33-11
E-Mail: sekretariat@epk24.de

Redaktion: Edmund Pelikan (ep) verantwortlich,
Evi Hoffmann (eh), Tanja Christl (tc),
Nicolette Oeltges (no)

Autoren und Interviewpartner dieser Ausgabe:
Christian Blank, Timo Tschammler, Helge Scheu-
nemann

Grafik, Layout: Inge Wantscher**Erscheinungsweise:** vierteljährlich**Verlagsveröffentlichung:** 106. Ausgabe

Foto-Quellen: www.pixabay.de, www.xing.de,
Autoren, cash-online.de, Defino

Preis pro Druckausgabe: 9,80 Euro**Druck:** FLYERALARM GmbH, Würzburg

**Nachdruck und Veröffentlichung nur mit
Genehmigung des Herausgebers erlaubt.**

Beiträge und Autoren

In den mit Autorennamen gekennzeichneten Beiträgen wird die Meinung der Autoren wiedergegeben. Diese muss nicht unbedingt mit der des Herausgebers übereinstimmen.

Risikohinweise / Disclaimer

Die Redaktion bezieht Informationen aus Quellen, die sie als vertrauenswürdig erachtet. Eine Gewähr hinsichtlich Qualität und Wahrheitsgehalt dieser Informationen besteht jedoch nicht. Indirekte sowie direkte Regressansprüche und Gewährleistung wird für jegliche Inhalte kategorisch ausgeschlossen. Leser, die aufgrund der in diesem Report veröffentlichten Inhalte Anlageentscheidungen treffen, handeln auf eigene Gefahr, die hier veröffentlichten oder anderweitig damit im Zusammenhang stehenden Informationen begründen keinerlei Haftungsobliegenheit. Ausdrücklich weisen wir auf die erheblichen Risiken hoher Wertverluste hin. Dieser BeteiligungsReport darf keinesfalls als Beratung aufgefasst werden, auch nicht stillschweigend, da wir mittels veröffentlichter Inhalte lediglich unsere subjektive Meinung reflektieren.

Für alle Hyperlinks gilt: Die epk media GmbH & Co. KG erklärt ausdrücklich, keinerlei Einfluss auf die Gestaltung und die Inhalte der gelinkten Seiten zu haben. Daher distanziert sich die epk media GmbH & Co. KG von den Inhalten aller verlinkten Seiten und macht sich deren Inhalte ausdrücklich nicht zu Eigen. Diese Erklärung gilt für alle in den Seiten vorhandenen Hyperlinks, ob angezeigt oder verborgen, und für alle Inhalte der Seiten, zu denen diese Hyperlinks führen.

BeteiligungsReport Plus: Für den BeteiligungsReport Plus gilt dasselbe Impressum wie auch für den BeteiligungsReport 01-2019.

Alle nicht mit dem Zusatz „(red.)“ - Redaktion - gekennzeichneten Beiträge sind Auftragspublikationen und damit Anzeigen.

Editorial vom Herausgeber Edmund Pelikan



Liebe BeteiligungsReport-Leser,

es ist schon erstaunlich, Deutschland geht es gut, aber die Stimmung ist unterirdisch. Das fängt bei der Industrie an und setzt sich im Mittelstand fort. Und natürlich ist dies auch in der Finanzindustrie zu spüren. Wir leben immer mehr in einer monetären Angstgesellschaft, die das Geldparadox der staatlich gewollten Nullzinsen mit Zwangsvorgaben für institutionelle Investoren einfach nicht wahrhaben wollen oder nicht soweit denken wollen.

Die alternative Geldanlage in Sachwerte wird, mit Ausnahme der Anlage in Immobilien, zu wenig genutzt. Im Jahr 2018 wurden entsprechend 30 Prozent weniger bei den geschlossenen Publikumsinvestmentvermögen platziert. Hauptgründe sind ersten Auswertungen zur Folge gewaltige Einzeleffekte, die 2018 zu verzeichnen waren. Allein der US-Immobilien-Anbieter Jamestown, der bis jetzt jedes Jahr für den Gegenwert von 200 bis 400 Millionen Euro gut war, hatte 2018 kein Produkt im Retailbereich auf dem Markt. Aber auch die Insolvenz des Containeranbieters P&R reißt bei den Vermögensanlagen ein tiefes Platzierungsloch. So pendelten sich die Publikums-AIFs bei

etwas über 1 Milliarde Euro ein. Fast genauso viel konnten nochmals über Vermögensanlagen eingesammelt werden. Politischen Rückenwind aus Berlin wird es wohl nicht geben – eher im Gegenteil. Die politischen Akteure beschäftigen sich mit neosozialistischen, wenn nicht ureigenen urlinksradikalen Themen wie Grundrente, Umverteilung und die gesamte Klaviatur des Wohlfahrtsstaates. Es würde sich ein Blick in die nordeuropäischen Länder lohnen, die einen überzogenen Sozialstaat bereits vor Jahrzehnten erkannt haben, ohne unsozial zu sein. Grund ist sicherlich auch, dass deutsche Politiker immer versuchen, Probleme zu lösen, indem sie diese mit Geld zuschützen.

Ich will nicht sagen, dass mein meist sozialer Neoliberalismus immer der richtige Weg ist, aber das Grundprinzip, dass erst Geld verdient werden muss bevor es ausgegeben werden kann, kann doch eigentlich nicht so falsch sein. Und diesen Grundgedanke sehe ich in den meisten politischen Papieren nicht. Wenn sich ein Finanzminister Olaf Scholz in einer Talkshow eindringlich weigert, sein Finanzierungsmodell für die „Respekt“-Rente sei-

nes Kollegen Hubertus Heil zu nennen, sagt nur, dass er derzeit noch keines hat. Und das ist respektlos.

Um auf dem Anfang zurückzukommen: Auch die Stimmung bei den geschlossenen Publikums-AIFs und den Vermögensanlagen könnte besser sein. Aber es muss sich das Finanzbewusstsein durchsetzen, dass ein langfristiger Vermögenserhalt, beziehungsweise eine Vermögenssteigerung, nur mit bewusst eingegangenen Risiken möglich sein wird und nicht durch Nullzinsen. Der Nullzins dient nur einer weiteren Ausweitung der Staatsschulden. Sachwerte sind heute notwendiger denn je, allen monetären Anlageängsten zum Trotz.



Ihr
Edmund Pelikan



Kurzmeldungen - Allgemein

Shopping Center und Fachmarktzentren nähern sich bei Rendite an

Die Spitzenrendite für Shopping Center ist erstmals seit 2010 wieder leicht gestiegen. Sie kletterte im abgelaufenen Jahr wieder über die Vierprozentmarke und liegt nach einem Plus von 20 Basispunkten bei 4,10 Prozent. Die Nachfrage nach Topprodukten im Investmentmarkt für Einzelhandelsimmobilien ist derweil im In- und Ausland ungebrochen hoch und erhöhte sogar teilweise den Druck auf die Renditen. Gegenüber dem Vorjahr gaben sie bei Geschäftshäusern um 9 Basispunkte auf 2,87 Prozent sowie bei Fachmarktzentren um zehn Basispunkte auf 4,50 Prozent nach.

Sandra Ludwig, Head of Retail Investment JLL Germany: „Der Fokus wird sich

auch im laufenden Jahr vor allem auf Fachmarktzentren mit Lebensmittelankern richten. Der Anker sorgt für die stetige Frequenz, ein geschickt ergänztes Gastronomie-Angebot steigert zudem die Aufenthaltsqualität. Diese Kombination steht für Nachhaltigkeit und somit besondere Attraktivität für Investoren und wird daher zur begehrtesten Nutzungsklasse der Einzelhandelsimmobilien.“

Shopping Center haben derweil mit der Konsolidierung der Textilhändler zu kämpfen, die angesichts des stark wachsenden Onlinehandels in ihrem Segment ihre Standortstrategien überdenken. „Bis zum Jahresende gehen wir deshalb von einem weiteren Plus von 30 Basispunkten auf 4,40 Prozent Spitzenrendite aus. Shopping Center treffen sich dort mit den Fachmarktzentren, die voraussicht-

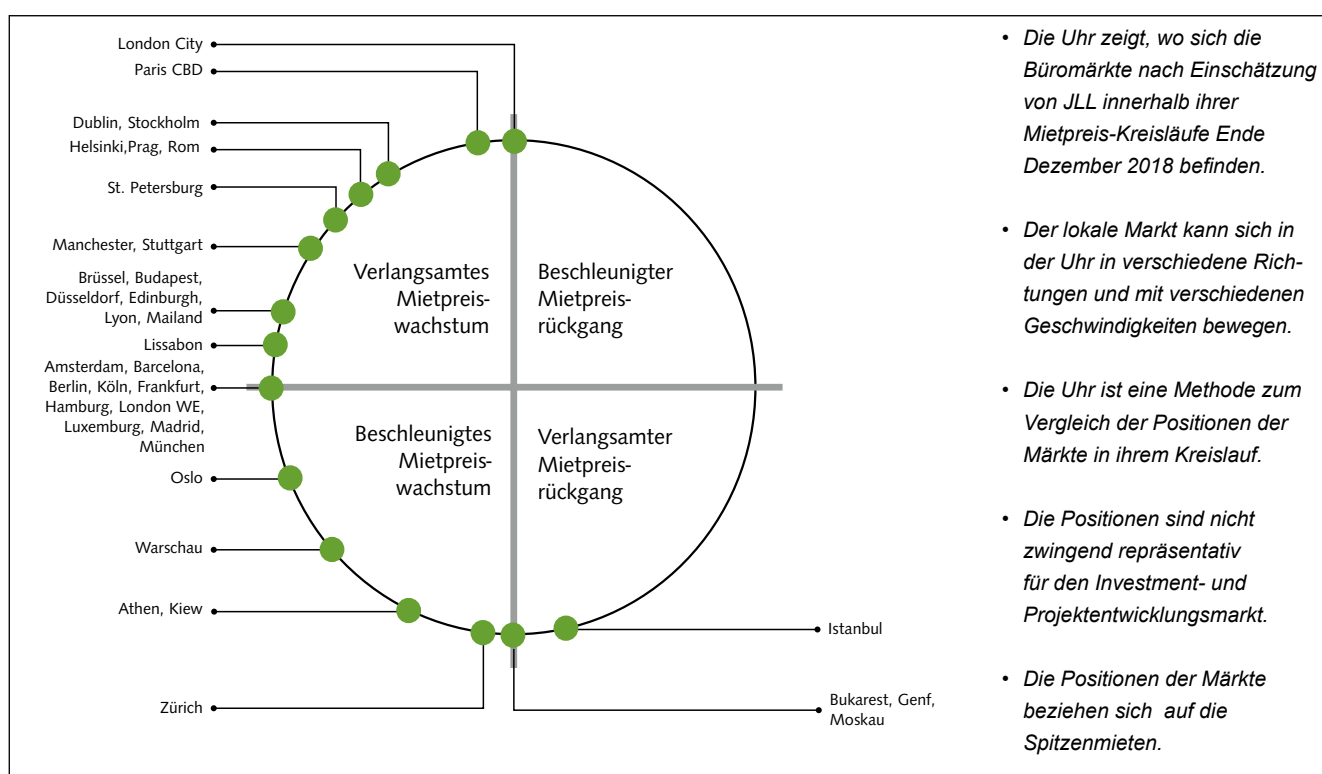
lich 10 Basispunkte nachgeben werden“, gibt Sandra Ludwig einen Ausblick.

Quelle: JLL

Auf zwölf Städte entfallen 30 Prozent des gewerblichen Immobilien-Investmentvolumens weltweit – London Top-Performer

Nach einer von JLL veröffentlichten Analyse ist London 2018 der Top-Performer für globale gewerbliche Immobilien-Investitionen. Investoren bevorzugen weiterhin Städte, mit denen sie vertraut sind und die über gut etablierte Investment-Märkte und hohe Transparenz verfügen. Dazu gehören mit Frankfurt, Berlin, Hamburg und München vier deutsche Städte. Namhafte, große Gateway Cities mit der weltweit größten Konzentration von Kapital, Unternehmen und Talenten dominieren weiter-

Europäische Büro-Immobilienuhr Q4 2018



Quelle: JLL Büroimmobilienuhr Q4 2018, Januar 2019

hin die Spitzenplätze. Zwölf Städte – London, New York, Paris, Seoul, Hongkong, Tokio, Shanghai, Washington DC, Sydney, Singapur, Toronto und München – befinden sich seit zehn Jahren jedes Jahr in der Top 30-Rangliste und repräsentieren 30 Prozent aller Immobilien-Investitionen.

Das globale Gesamtvolumen gewerblicher Immobilieninvestitionen 2018 belief sich auf 733 Mrd. USD, entsprechend einem Zuwachs von 4 Prozent gegenüber 2017. Es ist das beste Ergebnis der letzten zehn Jahre. Grenzüberschreitende Akquisitionen machten 2018 31 Prozent der Aktivitäten aus, liegen damit auf dem Niveau des Zehnjahresschnitts. Die Investoren zeigen damit nach wie vor ein relativ hohes Interesse, außerhalb ihrer eigenen Märkte zu kaufen. *Quelle: JLL*

Umsatzrekord auf dem deutschen Markt für Lager- und Logistikflächen

Erstmals wurden auf dem deutschen Markt für Lager- und Logistikflächen in einem Jahr mehr als 7 Millionen m² neu besetzt. 2018 lag der Flächenumsatz (Eigennutzer und Vermietungen) mit 7,2 Mio. m² satte 8 Prozent über dem bisherigen Rekord aus dem Jahr 2016 (6,7 Mio. m²). Der Fünf-Jahres-Durchschnitt wurde um 20 Prozent übertroffen, der Schnitt der vergangenen zehn Jahre sogar um 39 Prozent. „Auch in diesem Jahr dürfte der deutsche Lager- und Logistikflächenmarkt auf jeden Fall die 6-Millionen-m²-Marke überschreiten“, so Frank Weber, Head of Industrial Agency JLL Germany, und weiter: „Dass angesichts der immer knapper werdenden Flächen aber wieder ein neuer Rekord aufgestellt wird, halte ich für unwahrscheinlich.“

Das Angebot an modernen und kurzfristig verfügbaren Logistikflächen in den Big 5-Ballungsräumen (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München) hat 2018 weiter abgenommen. Zwar wurden im vergangenen Jahr rund 905.000 m² Lagerflächen fertiggestellt, doch waren

davon nur 23 Prozent noch frei verfügbar. Derzeit befinden sich in den Big 5 rund 580.000 m² im Bau, hiervon ist allerdings nur noch knapp ein Drittel nicht vermietet. 46 Prozent der Flächen entstehen in der Region Frankfurt.

Quelle: JLL

Erneut breites Wachstum von Miet- und Eigentumskaufpreisen in den deutschen Big 8

Im zweiten Halbjahr 2018 lag das Wachstum der angebotenen Mietpreise in den acht von JLL untersuchten Städten gegenüber dem Vergleichszeitraum im Vorjahr im Mittel bei 6,5 Prozent und damit über dem Fünf-Jahresschnitt von 5,3 Prozent.

Die Spanne reicht dabei von 4,1 Prozent in Düsseldorf bis 8,1 Prozent in Berlin. Seit 2013 haben sich die Mieten über alle Städte hinweg um etwa 30 Prozent erhöht.

Erneut beschleunigt hat sich das Wachstum der angebotenen Kaufpreise, im Schnitt auf 9,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr. 8,5 Prozent sind es jährlich im Fünf-Jahresmittel. Zweitstellig wuchsen die Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Frankfurt (11,2 Prozent), Berlin (16,1 Prozent) und Leipzig (19,9 Prozent). Die niedrigsten Wachstumsraten wurden in Düsseldorf (3,0 Prozent) und Köln (2,9 Prozent) erzielt. *Quelle: JLL* ■■■

Registrierungen im Finanzanlagenvermittlerregister

Stand: 4. Quartal 2018

Finanzanlagenvermittler gem. § 34f GewO	Anzahl Einträge	
	3. Quartal	4. Quartal
Finanzanlagenvermittler mit Erlaubnis gesamt	37.852	37.874

Erlaubnis zur Vermittlung von ¹		
Offene Investmentvermögen (§ 34f Abs. 1 Nr. 1 GewO)	37.347	37.384
Geschlossene Investmentvermögen (§ 34f Abs. 1 Nr. 2 GewO)	9.159	9.083
Vermögensanlagen (§ 34f Abs. 1 Nr. 3 GewO)	6.179	6.115

¹Mehrfachzählungen möglich (Gewerbetreibender hat Erlaubnis für mehrere Kategorien)

Registrierungen im Honorar-Finanzanlagenberaterregister

Honorar-Finanzanlagenberater gem. § 34h GewO	Anzahl Einträge
Honorar-Finanzanlagenberater mit Erlaubnis gesamt	191

Erlaubnis zur Beratung von ¹	
Offene Investmentvermögen (§ 34f Abs. 1 Nr. 1 GewO)	191
Geschlossene Investmentvermögen (§ 34f Abs. 1 Nr. 2 GewO)	59
Vermögensanlagen (§ 34f Abs. 1 Nr. 3 GewO)	23

¹Mehrfachzählungen möglich (Gewerbetreibender hat Erlaubnis für mehrere Kategorien)

Quelle: DIHK, Stand: 01.01.2019

Die drei Neuen von der Spree/Isar

In den letzten zehn oder gar zwanzig Jahren bewegte sich gar nichts in der politischen Führung des Landes. Nur in wenigen Monaten wurden die wichtigsten Köpfe des Führungstableaus der Union ausgewechselt. Mit der CDU-Parteichefin Annegret Kramp-Karrenbauer setzte sich eine Merkelvertraute gegen den vermeintlich wirtschaftsliberalen Friedrich Merz durch. Schon im Herbst verwies Ralph Brinkhaus den als gesetzt geltenden Volker Kauder bei der Wahl zum Fraktionsvorsitzenden auf die Plätze.

Und schließlich gewann Markus Söder den Machtkampf in München und konnte 2019 die beiden CSU-Führungspositionen wieder in einer Person vereinen.

Aber was bedeutet dies für die Sichtweise der Berliner Politik auf die Wirtschaft insbesondere die der Finanzwirtschaft? Der Koalitionsvertrag der ungeliebten GroKo war noch sehr SPD dominiert, nur um nochmals eine Basis des Regierens nach dem überraschenden Scheitern der Jamaikaverhandlungen Ende 2017 zu finden.

Die aktuelle Koalition erhöht derzeit munter die Regulierung, wie zum Beispiel bei den Finanzanlagenvermittler, schafft stetig neue Kostensteigerungen rund um die Immobilien und führt Scheingefechte beim Anlegerschutz durch. Den Linken ist das immer noch zu wenig, den Wirtschaftsliberalen bereits viel zu viel. Doch wie stehen die neuen Köpfe dazu? Die Redaktion hat eine kleine Presseschau zusammengestellt, um die Personen vorzustellen und die Frage nach ihrer wirtschaftlichen Gesinnung zu erhehlen:

+++ Annegret Kramp-Karrenbauer +++ (geborene Kramp; * 9. August 1962 in Völklingen), ist eine deutsche Politikerin der CDU und seit dem 7. Dezember 2018 die Bundesvorsitzende der Partei. Sie war von August 2011 bis Februar 2018 Ministerpräsidentin des Saarlandes und von Juni 2011 bis Oktober 2018 Landesvorsitzende der CDU Saar. Seit November 2010 ist sie Mitglied im CDU-Bundespräsidium. Von Februar bis Dezember 2018 war sie Generalsekretärin der Partei.

Kramp-Karrenbauer war von 2000 bis 2011 Ministerin in der Regierung des Saarlandes unter Ministerpräsident Peter Müller (CDU) in verschiedenen Ressorts (Inneres, Bildung, Soziales). Von März 1998 bis nach der Bundestagswahl 1998 war sie Mitglied des Deutschen Bundestages; von der Landtagswahl im Saarland im September 1999 bis zum März 2018 war sie Abgeordnete im Landtag des Saarlandes. (Quelle Wikipedia)



+++ Münchner Merkur am 07.12.2018:

Für die Wirtschaft insgesamt hingegen wirkt die Wahl eher beruhigend. Mit AKK (gemeint ist Annegret Kramp-Karrenbauer) steigt die Chance, dass die Große Koalition unter Merkels Führung bis zum Ende der Wahlperiode weitermachen kann. Rundherum ist ja schon genug Chaos ausgebrochen. ... Kramp-Karrenbauer hat das, was Merz fehlt: Regierungserfahrung. Umgekehrt jedoch fehlt ihr das, was Merz hat: Erfahrung in der Wirtschaft.

+++ Finanznachrichten am 09.12.2018

Die Wahl von Annegret Kramp-Karrenbauer zur neuen CDU-Chefin hat für Enttäuschung im Wirtschaftslager gesorgt. „Die CDU igelt sich so in die lauwarne Weiter-so-Blase ein“, sagte der Unternehmer Martin Herrenknecht dem „Handelsblatt“ (Montagsausgabe).

+++ Tiroler Tageszeitung am 10.02.2019

Sprachliche Panne zum Auftakt des CDU-„Werkstattgesprächs“ zur Aufarbeitung der Flüchtlingspolitik unter Angela Merkel: Neo-Parteichefin Annegret Kramp-Karrenbauer sprach ihre Parteimitglieder zu Beginn der Veranstaltung als „Sozialdemokratinnen und Sozialdemokraten“ statt als Christdemokraten an - und erntete nach einem kurzen Schreckmoment im Publikum freundliches Gelächter.

+++ FAZ am 25.09.2018

Brinkhaus steht für einen neuen Machtanspruch der Fraktion. Nach der Sommerpause hatte er im Bundestag eine programmatische Rede gehalten. „Für diesen Haushalt gilt genau das Gleiche, was auch für Gesetze gilt: Kein Haushalt kommt so aus dem Bundestag heraus, wie er hineingekommen ist“, machte er klar. „Wir wollen auf die Schulden achten, in Bildung investieren und die Investitionen erhöhen. Reicht das?“, fragte er. Nein, antwortete er selbst, eine andere und sehr wichtige Zukunftsfrage sei der Zusammenhalt. ... Die Union wolle das Großthema Wohnen nicht nur auf Mieten reduzieren, sondern auch etwas für das Wohneigentum tun, man sei Partei der Mieter und der Eigentümer.

+++ **Ralph Brinkhaus** +++

(* 15. Juni 1968 in Wiedenbrück) ist ein deutscher Politiker (CDU) und seit September 2018 Vorsitzender der CDU/CSU-Bundestagsfraktion, der er seit 2009 als Mitglied des Deutschen Bundestages angehört.

Er ist Vorsitzender des CDU-Kreisverbandes Gütersloh und des CDU-Bezirksverbandes Ostwestfalen-Lippe. Von Januar 2014 bis September 2018 war Brinkhaus als stellvertretender Fraktionsvorsitzender für die Themen Haushalt, Finanzen und Kommunalpolitik zuständig. (Quelle Wikipedia)



+++ 24.02.2019

Unions-Fraktionschef Ralph Brinkhaus (CDU) hat zusätzliche gesetzliche Maßnahmen gegen Wohnraumspekulation angekündigt. „Lücken für Spekulanten, die jetzt im Grunderwerbssteuerrecht drin sind – die wollen wir schließen. Das nennt man so genannte Share Deals. Da sind wir auch dabei, die zu schließen“, sagte Brinkhaus in der ARD-Sendung „Bericht aus Berlin“.

+++ 23.12.2018

Der Vorsitzende der Union im Bundestag, Ralph Brinkhaus, hat in einem Interview mit der Wirtschaftswoche kritisiert, dass die Union „nicht mehr die Umweltpartei wie zu Zeiten der Umweltminister Klaus Töpfer und Angela Merkel“ sei. Wie auch schon in seiner Rede beim CDU-Bundesparteitag in Hamburg am 08.12.2018, forderte Brinkhaus, Ökologie und Marktwirtschaft zu „versöhnen“.



+++ **Markus Thomas Theodor Söder** +++

(* 5. Januar 1967 in Nürnberg) ist ein deutscher Politiker (CSU). Er ist seit dem 16. März 2018 Ministerpräsident des Freistaates Bayern und seit dem 19. Januar 2019 CSU-Parteivorsitzender.

Seit 1994 gehört Söder dem Bayerischen Landtag an. Von 2007 bis 2008 war er Bayerischer Staatsminister für Bundes- und Europaangelegenheiten, von 2008 bis 2011 Bayerischer Staatsminister für

Umwelt und Gesundheit und von 2011 bis 2018 Bayerischer Staatsminister der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat. Söder war Spitzenkandidat der CSU für die Landtagswahl am 14. Oktober 2018.

+++ FAZ 2010

Direkt hinter Markus Söder beginnt der Weltraum. Unendliche Weiten. ... Aber wenn es in Berlin richtig in die Vollen gehen soll, dann verlässt sich Parteichef Seehofer doch lieber auf seinen Exekutor Söder

+++ Direkt aus dem Kabinett am 12.06.2018

Söder kündigte an, die „Wirtschaftsagentur Bayern – Bavaria Trade and Invest“ zu gründen, welche die bisherigen Einrichtungen „Bayern International“ und „Invest in Bavaria“ sowie die neue Institution „Invest Daheim“ vereint. „Zukünftig gibt es im Freistaat

eine effektive Außenwirtschaft- und Ansiedlungspolitik aus einem Guss“, so Söder. Die neue Agentur soll mit 50 Millionen Euro Startkapital aus dem Bayerischen Investitionsfonds ausgestattet werden.

+++ Mittelbayerische Zeitung am 06.11.2018

Söder versprach vollen Einsatz für das Land: „Ich werde das Beste geben, was ich zu bieten habe.“

Böse Zungen fragen sich zum letzten Zitat, ob das reichen wird und denken u.a. an die Landesbank-Affäre oder die GBW-Affäre.

Spannend wird es, wenn man den Blickwinkel ändert. Denn jede Partei ist im Grunde tatsächlich auch ein Unternehmen – im Mantel einer Partei. Es ist nicht so leicht an die Finanzberichte zu kommen. Aktuell hat die Welt am 06.02.2018 einen spannenden Artikel unter dem Titel „Volksparteien sind Unternehmen“ gebracht. Einen relativ voll-

ständigen Parteien-Vergleich gibt es aus dem Jahr 2015 im Finanzbericht der SPD 2017. Hier zeigt sich, dass die SPD mit zahlreichen Unternehmenstätigkeiten und Firmenbeteiligungen knallharte kapitalistische Strukturen hat, mit Einnahmen von fast 2,2 Millionen Euro.

Das Reinvermögen der SPD beläuft sich auf 202 Millionen Euro, die CDU besitzt 149 Millionen Euro, die Grünen fast 43 Millionen Euro und die CSU knapp 37 Millionen Euro. Das Ganze funktioniert auch deshalb, weil durch die Parteien-

finanzierung die meisten Parteien etwa 30 bis 50 Prozent ihres Jahresetats durch staatliche Mittel decken. Die Folge ist, dass der betriebswirtschaftliche Jahresüberschuss zu 50 bis 100 Prozent aus diesen Staatsgeldern besteht. Kurz gesagt, ob links oder rechts, man wirtschaftet und kassiert zusätzlich Steuergelder. Anders wie die oft verpönten Unternehmer, die wirtschaften und mal mehr, mal weniger Steuern zahlen. Und das wird sich unter den drei Neuen auch nicht ändern.



Anzeige



PROJECT
Investment

Werte für Generationen

Der Immobilienentwicklungsfonds für Deutschland

PROJECT Metropolen 18

- Laufzeitende: 30.06.2029
- Entwicklung von schwerpunktmäßig Wohnimmobilien in guten bis sehr guten Lagen in Berlin, Hamburg, München, Nürnberg, Rheinland, Rhein-Main und Wien
- Gewinnunabhängige Entnahmen: 4 und 6 % wählbar
- Einmalanlage ab 10.000 EUR plus 5 % Ausgabeaufschlag

PROJECT Immobilienentwicklung
Goslarer Ufer 1-5, Berlin

PROJECT Investment Gruppe

Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg

info@project-vermittlung.de · www.project-investment.de

Informieren Sie sich unverbindlich über Ihre Kapitalanlage mit Zukunft: ☎ 0951.91 790 330

Welche Zukunft haben geschlossene Investmentvermögen?

Die Zahlen zeigen für das Jahr 2018 ein schizophrenes Bild

> Die Überschriften in den Medien bei der Veröffentlichung der Jahreszahlen 2018 waren mehrheitlich negativ. Von „Anleger auf dem Rückzug“ am 18. Februar in der Süddeutschen Zeitung von Markus Zydra, über „Trend bei der AIF gedreht“ am 01. März im Fondsbrief von Markus Gotzi bis „Stabil nach Sondereffekten“ in kapital markt-intern (kmi) am 08. Februar reichten die Schlagzeilen.



Die Interpretationen sind mannigfaltig. Am Ehrlichsten ist wohl die kmi-Aussage. Denn sie ist frei von Alarmismus und würdigt die zwei einschneidenden Sondereffekte des Vertriebsjahres 2018. Zum einen ist hier die medial sezierte Insolvenz des Grünwalder Containervertriebs P&R zu nennen, der 2017 einen EK-Umsatz von über 400 Millionen Euro in die Rennlisten spülte. Zum anderen hatte der Kölner Branchenstar Jamestown, der 2017 für 350 Millionen Euro allein im Retailbereich und nochmals etwa für diese Summe bei institutionellem Anlegern gut war, 2018 kein Angebot auf dem Markt. Da ist es nur ein Rechenexempel, wenn Branchenexperte Stefan Loipfinger (Investmentcheck) sowohl für das Vertriebsjahr 2018 knapp 2 Milliarden Euro kumulierten Eigenkapitalumsatz aus Publikums-AIF und Vermögensanlagenprodukte errechnete und damit ei-

nen Umsatzrückgang von etwas über 30 Prozent feststellte. Kmi kommt bei seiner Erhebung inklusiv der institutionellen Tranche von 773 Millionen Euro ebenfalls auf etwa 2,1 Milliarden Euro.

Die Differenz von etwa 700 Millionen Euro (zwischen 1,328 Mrd. Euro bei kmi für Publikums-AIF und VermAnl und 1,936 Mrd. Euro bei Investmentcheck für Publikums-AIF und VermAnl inklusiv Schwarmfinanzierung) liegt an der Erhebungsmethode. Kmi verarbeitet i.d.R. nur Zahlen, die explizit auch gemeldet wurden. Investmentcheck schätzt traditionell aus Prospektdaten, Platzierungsstandmeldungen und Bilanzzahlen potentielle Umsätze von Häusern, die keine Vertriebszahlenmeldung abgeben und addiert diese den gemeldeten Zahlen hinzu. Kurz: Beide Statistiken sind richtig entsprechend ihrer Erhebungsmethode.

Branchentenor ist und bleibt, dass das alte Niveau von 2014 oder gar 2008 nicht mehr erreicht werden wird. Dies liegt aber auch daran, dass inzwischen die Regulierung zahlreiche Finanzmodelle bereithält, um in Sachwerte zu investieren. Portfolios mit Sachwerten zu ergänzen scheint alternativlos, jedoch die Form gestattet zahlreiche Varianten. Trotzdem sind deutsche Privatanleger den Nullzinsen zum Trotz mehrheitlich im Zinsanlagesegment unterwegs die den vermeintlich risikoaversen Investoren Sicherheit suggerierten, das Gegenteil aber in der Realität bieten. Oder anderes ausgedrückt: Zinsanlagen versprechen die Sicherheit eines Kapitalverlustes, wenn man den Saldo zwischen Zinsen und Inflation berücksichtigt. Insolvenzen und Betrugsanklagen wie die S&K oder P&R tun ihr Übriges zur schlechten Stimmung. Umso mehr sind die langfristigen Anbie-

EK-Umsätze geschlossener AiF + Vermögensanlagen

	kmi	Investmentcheck
Publikums AiF	770,41 Mio Euro	1.062,80 Mio Euro
Institutionelle AiF	773,00 Mio Euro	
Vermögensanlagen	637,59 Mio Euro	874,10 Mio Euro
	2.102,00 Mio Euro	1.936,9 Mio Euro (ohne Insti)

ter mit stabilen Leistungsbilanzen weiterhin das Maßstab der Investoren.

Die Marktsegmente bei geschlossenen Investmentvermögen sind auch 2018 deutlich immobilienlastig. Gemäß kmi sind 42 Prozent der Investitionen in den Teilmarkt Immobilien Deutschland geflossen und 12 Prozent in Immobilien international. Das bedeutet, das deutlich über 50 Prozent in Immobilieninvestments angelegt wurden, manche sprachen sogar von gut 75 Prozent.

Die platzierungsstärksten Anbieter waren gemäß Investmentcheck die Münchner WealthCap und Deutsche Finance, die Bamberger Project Investment, die Erlanger ZBI Gruppe sowie die Augsburger Patrizia. Allein diese fünf Häuser stehen für fast zwei Drittel des Umsatzes im Jahr 2018.

Erwähnenswert ist auch die Sonderentwicklung der deutschen Schwarmfinanzierung. Dem Marktführer ist es 2018 gelungen insgesamt über 170 Millionen Euro zu platzieren. Dies ist umso erstaunlicher, da der Gesamtmarktanteil laut Investmentcheck etwas über 30 Prozent darstellt. Im Gegensatz zu deutlich unter 100 emittierten Produkten bei Publikums-AiF und die Vermögensanlagen sind bei Schwarmfinanzierungen fast das Vierfache aufgelegt worden. Auch der Vergleich der durchschnittlichen Zeichnungssummen zeigt den enormen Verwaltungsaufwand, den die Crowdfunder stemmen müssen. Liegt laut Loipfinger der Zeichnungsdurchschnitt bei Publikums-AiF bei

knapp 40.000 Euro, bei Vermögensanlagen immerhin noch bei rund 24.000 Euro, jedoch bei Schwarmfinanzierungen nur noch bei 1.351 Euro. Die Folge ist natürlich auch eine Explosion der absoluten Zeichnerzahlen: Investierten in Publikumsfonds 2018 knapp 29.000 Anleger, in Vermögensanlagen 23.500 und in Crowdfundingsprodukte stattliche 233.000 Kleininvestoren. Damit sind in den letzten fünf Jahren rund 450.000 Anleger mit Schwarmfinanzierungen beglückt worden.

Sachwertfonds sind mit etwa 80 Milliarden Euro Bestandsvolumen, im Gegensatz zu offenen Investmentvermögen mit um die eine Billionen Euro Bestandsvolumen, eher unbedeutend. Jedoch kann man etwa zwei Milliarden Euro Neugeschäft pro Jahr nicht einfach ignorieren. Gut gemachte Investmentvermögen sind und bleiben eine sinnhafte Beimischung, wenn diese einer Due Diligence standhalten. Die Niedrig- bzw. Nullzinsen werden dem Markt noch länger erhalten bleiben, so dass Investoren sich selbst eine risikogestreuete finanzbewusste Anlagekomponente zur Pflicht werden sollte. ■■■

**Weitere Meldungen
rund um
das Thema
Asset
finden Sie auf**

www.beteiligungsreport.de

Anzeige



Beteiligungs- Kompass 2019

**Das Who is Who
geht digital.**

Verlag: epk media GmbH & Co. KG
Altstadt 296, 84028 Landshut
Tel. +49 (0)871 430 633-0
Fax +49 (0)871 430 633-11
E-Mail: sekretariat@epk24.de

„Investiere nur in Geschäftsmodelle, die Du auch verstanden hast“

Waren Buffet; erfolgreichster Investor



> BOXIT, eine Marke der SSI Special Select Invest AG (SSI) bietet bereits seit 2014 Kapitalanlegern die Möglichkeit, in eine der erfolgreichsten Immobilienanlagen der letzten 40 Jahre zu investieren.

Siegen, Hildesheim, Münster, Duisburg und jetzt neu: Leipzig. Mit ihren BOXIT Self-Storage-Parks hat die Firma SSI den Puls der Zeit getroffen. Das Angebot nach angelsächsischem Vorbild nutzen nicht nur Privatpersonen die Stauraum suchen, sondern auch private Investoren, die die Lagerflächen als Kapitalanlage und Renditeobjekt vermieten. Aktuell entsteht in Leipzig ein neuer BOXIT Self-Storage-Park mit 163 Lagereinheiten.

Viele Anleger liebäugeln mit einer Investition in eine Wohnimmobilie. Doch Themen wie Mietpreisbremse, sozialer Wohnungsbau, überhitzte Kaufpreise, zu geringe Mieten im Verhältnis zu den Baukosten etc. schrecken viele Kapitalanleger dann doch wieder ab.

Welche Vorteile haben Sie als Kapitalanleger?

- ✓ **Renditechancen:** Nettomietrendite von ca. 5,2% p.a.
- ✓ **Grundbuch:** Jede Einheit hat ein eigenes Grundbuch
- ✓ **Steuerliche Vorteile:** Bis zu 5% AfA pro Jahr statt 2% bei Wohnimmobilien
- ✓ **Erfahrung:** BOXIT zählt zu einem der erfolgreichsten und erfahrensten Self-Storage-Anbietern in Deutschland
- ✓ **Sicherheit:** Alle bestehenden Einheiten sind vermietet
- ✓ **Mietgarantie:** 6-monatige Mietgarantie nach Übergabe des Eigentums

Mit dem bewährten BOXIT Self-Storage-Konzept haben Kapitalanleger eine perfekte Alternative zu einer klassischen Immobilieninvestition und das bereits ab 15.000 Euro pro Einheit. Dazu verfügt jede Einheit über ein eigenes Grundbuch und eine Mietrendite von 5,2% p.a. nach Kosten.

Oftmals wird der Kauf einer Immobilie von Anlegern gescheut. Sie haben Angst vor dem hohen Verwaltungsaufwand mit den Mietern, hohen Sanierungskosten und möglichen Leerständen.

Mit dem Kauf einer BOXIT Self-Storage-Einheit übernimmt BOXIT den gesamten Verwaltungsaufwand für den Anleger. Informieren Sie sich über den Kauf einer oder mehrerer BOXIT-Lagereinheiten und überzeugen Sie sich selbst von dem Konzept.

Wie rechnet sich der BOXIT Park in Leipzig für einen Kapitalanleger?

Beispielsrechnung für die Rendite:

Kosten die monatlich anfallen:

WEG	12,5 %
Nebenkosten	4,0 %
GEV	4,0 %

Kaufpreis pro Einheit B/2 (19,0 m²)	23.800,00 EUR
Mietertrag p. a. (ca. 6,79 EUR pro Monat)	1.548 EUR
Mietertrag p. a. (ca. 6,79 EUR pro Monat)	6,5% Bruttorendite
Nettomiettertrag p.a. (nach WEG, Nebenkosten, GBV)	1.230,66 EUR
Nettomiettertrag p.a. (nach Kosten)	ca. 5,2%

„Rundum sorglos-Paket“:

Der Kapitalanleger braucht sich um nichts zu kümmern und erhält monatlich seine Miete direkt von uns.

Wir übernehmen für sie:

- Vermietung
- Abnahme und Übernahme
- Instandhaltung
- Monatliche Abrechnung

BOXIT
Ein Produkt der SSI AG

Weitere Informationen bei:

SSI Special Select Invest AG

Michael Harneit
SSI Special Select Invest AG
Auf der Landeskronen 2
57234 Wilnsdorf
Tel.: 02739 / 875 733 0
Fax: 02739 / 875 733 89
Mail: info@ssi-siegen.de
Internet: www.box-it-leipzig.de

Kurzinterview

„Keine Bananen ohne Container“

> Ohne Schiffscontainer wären Welthandel, globales Wirtschaftswachstum und auch zunehmender Wohlstand nicht möglich. Weshalb die Stahlboxen auch für Investoren attraktiv sind, erklärt Christopher Seuffert, Key Account Manager bei Solvium, im Interview.

Edmund Pelikan: Herr Seuffert, Schiffscontainer sind seit gut 60 Jahren im Einsatz. Weshalb sind sie so wichtig für den Welthandel?

Christopher Seuffert: Die quaderförmigen Metallbehälter mit standardisierten Maßen (gerundet 6 m x 2,4 m x 2,6 m) sind unverzichtbare Vehikel der weltweiten Exportwirtschaft und Logistikbranche. Rund 90% aller Handelswaren werden mit Containern weltweit transportiert. Und ganz nebenbei mit die wichtigste Ursache für das globale Wachstum inklusive erschwinglichem Luxus und Verfügbarkeit mittlerweile vieler unverzichtbarer Dinge des Alltags, nicht nur in Deutschland. Nicht zuletzt sind Schiffscontainer ein attraktives Investment für private und institutionelle Anleger.



Christopher Seuffert

Edmund Pelikan: Die Attraktivität eines solchen Investments dürfte aber auch und vor allem von der Qualität des Partners abhängen, für den ein Anleger sich entscheidet...

Christopher Seuffert: Das versteht sich von selbst. Vermögensberater und somit deren Kunden sollten sich ausschließlich für Container-Investments eines starken Anbieters mit lupenreiner Leistungsbilanz entscheiden. In dieser Hinsicht zählt die Hamburger Solvium Capital zu den Top-Adressen in Deutschland. Deren Vermögensanlagen in Schiffscontainer oder auch Wechselkoffer können ein erstklassiger Baustein jeder mittel- und längerfristig ausgerichteten Vermögensaufbastrategie sein.

Edmund Pelikan: Sie sagten, Solvium bietet neben Schiffscontainer auch Investments in sogenannte Wechselkoffer an. Was steckt dahinter?

Christopher Seuffert: Der Wechselkoffer ist gleichsam der kleinere oder auch jüngere Bruder des Containers, bewegt sich aber ausschließlich in Zentraleuropa. Im Unterschied zu Schiffscontainern haben Wechselkoffer vier ausklappbare Stützbeine. Deshalb werden sie so gerne auf Straßen und Schienen eingesetzt, vorzugsweise durch große Logistiker wie DHL, DPD, UPS, Hermes und die anderen. Der boomende Internethandel wäre ohne Wechselkoffer nicht zu managen.

Warnhinweis: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.



Höhere
IRR-Rendite
durch Rabatt
möglich

Direktinvestment in bereits vermietete Wechselkoffer mit Eigentumszertifikat

- IRR-Rendite von 4,41 %¹
- Mietlaufzeit von 5 Jahren
- Solvium-Härtefallschutz
- Sonderkündigungsrecht nach 36 Mietmonaten
- Monatliche Miete in Höhe von 11,64 % p. a.¹
- Reines Euro-Investment bereits ab 10.400 EUR

Jetzt Infos anfordern www.solvium-capital.de

Aktuelle Termine unter:
www.datemitsolvium.de

Hinweis: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

Diese Anzeige stellt eine unverbindliche Werbemittelung dar und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie stellt weder eine Anlageberatung noch ein Angebot im Sinne der gesetzlichen Vorgaben dar. Anleger sollten ihre Anlageentscheidung auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospekts zu dieser Vermögensanlage stützen. Die vollständigen Angaben zu dieser Vermögensanlage sind einzig dem Verkaufsprospekt zu entnehmen, der insbesondere die Struktur, Chancen und Risiken dieser Vermögensanlage beschreibt sowie den im Zusammenhang mit dieser Vermögensanlage abzuschließenden Vertrag enthält. Der Verkaufsprospekt und der mit der Emittentin abzuschließende Vertrag sind Grundlage für den Erwerb dieser Vermögensanlage.

Der Anleger kann den veröffentlichten Vermögensanlagen-Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage und eventuelle Nachträge hierzu sowie das Vermögensanlagen-Informationsblatt auf der Internetseite der Anbieterin Solvium Capital GmbH, www.solvium-capital.de, abrufen oder kostenlos bei der Solvium Wechselkoffer Vermögensanlagen GmbH & Co. KG, Englische Planke 2, 20459 Hamburg anfordern.

¹ bezogen auf den Gesamtkaufpreis, das heißt ohne Berücksichtigung eines Agios

Solvium Capital GmbH
Englische Planke 2, 20459 Hamburg
Telefon: +49 40 / 527 34 79 75
info@solvium-capital.de, www.solvium-capital.de

Auch 2019 attraktive Anlage-Perspektiven mit Immobilienentwicklungen



*Der morgendliche Hochnebel verzieht sich auf dem Panoramawanderweg am Söllereck im Allgäu.
Die idyllische Tour führt ins nahegelegene Riezern im österreichischen Kleinwalsertal.*

Am frühen Vormittag bringt mich die Söllereckbahn nahe Oberstdorf im Allgäu durch dichten Nebel auf 1.400 Meter Höhe. Als ich aus der Kabine aussteige und die Bergstation verlasse, ist außer Nebelschwaden nicht viel vom Gipfel auszumachen. Nur im Vertrauen auf meine Wetter-App, die ab Mittag feinstes sonniges Winterwetter vorhergesagt hatte, habe ich mich überhaupt auf den Weg gemacht. Unbeirrt setze ich mich in Bewegung und passe auf meinem Weg zum idyllischen Panoramawanderweg, der nach Riezern ins österreichische Kleinwalsertal führt, die deutsch-österreichische Grenze. Und tatsächlich: Schon bald reißt der Himmel auf und gleißende Sonnenstrahlen bringen die schneebedeckte Landschaft zum Glänzen. „Alles richtig gemacht“, denke ich mir und erlebe einen wunderbaren Winterwandertag unter stahlblauem Januar-Himmel. Die Frage, ob ich die Wanderung am Söllereck ohne valide Wettervorhersage mit entsprechender Sonnenscheinprognose in Angriff genommen hätte, kann getrost mit „sehr unwahrscheinlich“ beantwortet werden. Ähnlich verhält es sich mit den Marktbeobachtungen von Immobilienexperten, die als quasi „Wettervorhersage“ für Ka-

pitalanleger ebenso wertvoll sind, wie für Wanderer Wetterprognosen. Aufgrund ihrer Erfahrungswerte, die auf empirisch messbaren Parametern basieren, geben sie Kapitalanlegern Orientierung. Denn entscheidend ist es frühzeitig Chancen und Risiken zu identifizieren, um ohne Reue zu investieren.

„Wohnimmobilien bleiben gefragt“

Gerade in der aktuellen Marktsituation mit einem insgesamt hohen Preisniveau bei Eigentumswohnungen kommt es darauf an zu wissen, wann und wo sich ein Einstieg noch lohnt und von welchem Investment man besser die Finger lässt. Einer dieser langfristig erfahrenen Marktkenner ist Werner Rohmert, Herausgeber des Fachmediums „Der Immobilienbrief“ und Vorsitzender des Impresclub e.V., der Arbeitsgemeinschaft deutscher Immobilienjournalisten. Für das Jahr 2019 geht der seit 1988 in der Immobilienbranche aktive Augur im Wohnimmobiliensektor von weiterhin attraktiven Aussichten aus. „2019 bleibt ein gutes Jahr für die Wohnimmobilie. Auch bei beruhigter Konjunktur, die aber erst einmal nicht in eine Rezession münden wird, bleiben Wohn-

immobilien zur Kapitalanlage ebenso gefragt wie Mietwohnungen in Ballungsräumen. Gerade Städte der B/C-Kategorie werden der Entwicklung in den Metropolen folgen und deutlich zulegen. In vielen nachgefragten Standorten nähern sich Mieten und Preise auf jetzt hohem Niveau allerdings einem Plateau. Sicherlich werden sich auch einige Einzelinvestitionen im Nachhinein als teuer herausstellen. Eine volkswirtschaftliche Blase auf breiter Front besteht jedoch nicht. Ohne spürbare Zinskorrektur gibt es keine Anlagealternative“, weiß Rohmert.



Werner Rohmert
Herausgeber

„Der Immobilienbrief“

Auch Ottmar Heinen, Vorstand Vertrieb und Marketing beim Kapitalanlage- und Immobilienspezialisten PROJECT Investment, sieht weiterhin grünes Licht für Immobilieninvestments mit Schwerpunkt Wohnen: „Die Nachfrage nach attraktivem Wohnraum in den Metropolregionen steigt nach wie vor. Gegen eine Blase sprechen weiterhin die Fundament-

Stadtgebiet	Max.	Min.	Durchschnitt (Stand Dez 18)	Durchschnitt (Stand Dez 17)	VKP-Steigerung Dez 17 – Dez 18
Berlin	19.895	2.790	6.259	5.895	+6,8 %
Hamburg	15.455	3.351	5.808	5.832	-0,4 %
Frankfurt a. M.	14.400	4.440	7.134	6.419	+11,1 %
Nürnberg	5.966	3.060	4.703	4.467	+5,3 %
München	21.821	6.495	9.453	8.715	+8,5 %
Düsseldorf	12.232	3.795	6.568	5.508	+19,2 %
Köln	7.959	3.106	5.130	5.119	+0,2 %
Wien	14.542	2.965	5.406	5.242	+3,1 %

Quelle: PROJECT Research · Alle Angaben in EUR pro qm

daten: Die Wohnraumnachfrage in den Ballungszentren ist hoch und wächst, gleichzeitig ist das Angebot und die Bautätigkeit nach wie vor niedrig. Ein wichtiger Blasen-Parameter ist die Kreditvergabepraxis deutscher Banken, die als defensiv zu beurteilen ist. Auch bei einem moderaten Zinsanstieg bleibt die Attraktivität von Immobilieninvestments hoch."



Ottmar Heinen,
Vorstand PROJECT
Beteiligungen AG

Steigende Wohnungspreise mit Ausnahme Hamburg

Die Prognosen der beiden Immobilienexperten werden durch die neueste Marktanalyse von PROJECT Research bestätigt, die in Hamburg auch erste Anzeichen für das von Rohmert prognostizierte Erreichen eines Preisplateaus auf hohem Niveau erkennbar werden lässt. Gemäß der quartalsweise veröffentlichten Studie „Wohnungsmarktanalyse Neubauwohnungen in ausgewählten Metropolregionen“ sind im vierten Quartal 2018 die Neubauwohnungspreise mit Ausnahme von Hamburg in allen von PROJECT Research untersuchten Metropolregionen weiter gestiegen. Die Spanne reicht von +0,2 Prozent im Stadtgebiet Köln bis zu +19,2 Prozent im Stadtgebiet Düsseldorf, wo der Kaufpreis pro Quadratmeter inzwischen 6.568 EUR erreicht hat. Hamburg indessen setzt seine Preisentwick-

lungspause auf hohem Kaufpreisniveau fort. Im Stadtgebiet der Hansestadt sind die Preise für Eigentumswohnungen im Geschosswohnungsbau leicht um -0,4 Prozent auf 5.808 EUR/qm zurückgegangen. Frankfurt scheint weiter von der durch den bevorstehenden Brexit ausgelösten Unsicherheit in Bezug auf den Finanzplatz London zu profitieren. So sind die Kaufpreise im Stadtgebiet um +11,1 Prozent auf 7.134 EUR/qm angestiegen und in der Metropolregion um +7,5 Prozent auf 5.563 EUR/qm. In Nürnberg liegt die jährliche Preissteigerung bei aktuell +5,3 Prozent (4.703 EUR/qm). Deutlich höher ist sie in der Metropolregion (+10,2 Prozent bei 4.845 EUR/qm). Nach wie vor führt die bayerische Landeshauptstadt das Ranking der höchsten Angebotspreise an, das bei 21.821 EUR/qm liegt. Berlin belegt mit 19.895 EUR/qm den zweiten Rang. In Hamburg lag der im vierten Quartal 2018 ermittelte höchste Angebotspreis für Eigentumswohnungen bei 15.455 EUR/qm.

Baugenehmigungen bilden Nadelöhr

Die Geschwindigkeit bei der Erteilung von Baugenehmigungen rangiert in den Metropolregionen Hamburg, Nürnberg und Wien gemäß einer aktuellen Auswertung der PROJECT Immobilien Gruppe bei rund zehn Monaten. München bringt es auf neun Monate, Berlin auf acht. „Mit sieben Monaten gehört Frankfurt am Main unserer Analyse zufolge zu den Städten mit den derzeit schnellsten Genehmigungsverfahren“, sagt Michael

Weniger, Vorstand Projektsteuerung bei der PROJECT Real Estate AG. Im Durchschnitt benötigt eine Baugenehmigung in den von PROJECT gewählten Investitionsmärkten knapp neun Monate. „Diese Genehmigungszeiten gelten für unsere größeren Bauvorhaben, die bis zu 200 Wohneinheiten umfassen. Kleinere Wohnimmobilienentwicklungen mit beispielsweise 25 Einheiten werden in der Regel um bis zu 50 Prozent schneller genehmigt“, erläutert Weniger.

Fazit

Die stabilen Marktbedingungen in den untersuchten Metropolregionen sind auch 2019 aussichtsreich für Kapitalanleger. Treiber der Nachfrage bleibt der anhaltende Wohnraumangel in den Ballungsgebieten und das weiterhin niedrige Zinsniveau.



Michael Weniger,
Vorstand PROJECT
Real Estate AG

„Bankenunabhängige, mit Eigenkapital finanzierte Projektentwicklungen auf der Basis professionellen Researchs werden sich auf Grund Vermietungssicherheit, Neubauqualität und Standortresearch auch bei negativen volkswirtschaftlichen Entwicklungen als sicherste Anlage herausstellen“, resümiert Rohmert. Insbesondere im Bereich der Immobilienentwicklung mit Fokus auf den Wohnungsneubau bieten Beteiligungen an professionell gemanagten Immobilienfonds attraktive Renditechancen für Privatanleger als auch für institutionelle Investoren. Weitere Informationen unter www.project-investment.info

Autor: Christian Blank, Pressesprecher,
Leiter Marketing und Prokurist
PROJECT Beteiligungen AG. ■■■

Aktuelle Publikums-AIF am Markt

Initiator/Asset Manager	KVG	Verwahrstelle	Fondsname	Beteiligung an/Investiert in	Mindestbet.
BVT	derigo GmbH & Co. KG	Hauck & Aufhäuser	IFK Select Zweimarktportfolio Fonds	Immobilien in Deutschland	2.000 EUR
DF Deutsche Finance	DF Deutsche Finance Investment GmbH	CACEIS	DF Deutsche Finance Private Fund 12 Immobilien Global	Infrastrukturimmobilien global	5.000 EUR
DF Deutsche Finance	DF Deutsche Finance Investment GmbH	CACEIS	DF Deutsche Finance Investment Fund 13	Immobilien global	5.000 EUR
DFV	HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG	DEHMEL Rechtsanwälts-gesellschaft mbH	DFV Deutsche Fondsvermögen Hotel Oberursel	Hotel in Oberursel bei Frankfurt	20.000 EUR
Dr. Peters	Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft	CACEIS	Dr. Peters DS 142 Hotel Oberpfaffenhofen	Hotelimmobilie Courtyard by Marriott Oberpfaffenhofen	20.000 EUR
Flex Fonds	FLEX Fonds Invest AG	CACEIS	Flex Fonds Select 1	Gewerbeimmobilien mit überdurchschnittlichen Standortfaktoren	10.000 EUR
Habona	HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH	Hauck & Aufhäuser	Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 06	Einzelhandelsimmobilien in Deutschland	10.000 EUR
HANNOVER LEASING	HANNOVER LEASING Investment GmbH	State Street Bank GmbH	HL Hotel- und Büroimmobilie Ulm	Immobilie mit überwiegender Hotelnutzung	10.000 EUR
HTB	HTB Hanseatische Fondshaus GmbH	BLS Verwahrstelle GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	HTB 10. Immobilienportfolio	Immobilienfonds in Deutschland	5.000 EUR
Marble House	Marble House Capital AG	BNY Mellon	Marble House SL-Capital Mid Market	kleinere und mittlere Mittelstands-Portfoliounternehmen	20.000 EUR
ÖKORENTA	Auricher Werte GmbH	BLS Verwahrstelle GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	ÖKORENTA Erneuerbare Energien 10	Wind- und Solarenergieparks	10.000 EUR
PATRIZIA GrundInvest	PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltung	Hauck & Aufhäuser	PATRIZIA GrundInvest Frankfurt/Hofheim	Innerstädtisches Nahversorgungscenter mit breitem Branchenmix	10.000 EUR
PATRIZIA GrundInvest	PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltung	Hauck & Aufhäuser	PATRIZIA GrundInvest Berlin Landsberger Allee	gemischt genutzte Gebäude-Ensemble	10.000 EUR
PI Pro-Investor	PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG	Asservandum Rechtsanwälts-gesellschaft mbH	PI Pro-Investor Immobilienfonds 4	deutsche Bestandsimmobilien	10.000 EUR
Primus Valor	Alpha Ordinatum GmbH	M.M. Warburg & CO	ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus	Wohnimmobilien in Deutschland	10.000 EUR
PROJECT Investment	PROJECT Investment	CACEIS	PROJECT Metropolen 17	Immobilien in Deutschland	10.140 EUR
PROJECT Investment	PROJECT Investment	CACEIS	PROJECT Metropolen 18	Immobilien in Deutschland	10.000 EUR
US Treuhand	ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	Hauck & Aufhäuser	UST XXIV Las Vegas	Immobilie in Las Vegas	30.000 USD
WealthCap	WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	State Street Bank International GmbH	Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 21	Immobilien in Deutschland	20.000 EUR
WealthCap	WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	State Street Bank International GmbH	WealthCap Immobilien Deutschland 41	Bürogebäude in der Region Stuttgart, Karlsruhe und Freiburg	10.000 EUR
ZBI	ZBI Fondsmanagement AG	Hauck & Aufhäuser	ZBI WohnWert 1	Immobilien in Deutschland	5.000 EUR
ZBI	ZBI Fondsmanagement AG	Asservandum Rechtsanwälts-gesellschaft mbH	ZBI Professional 11	Wohnbauimmobilien in Deutschland	25.000 EUR

Weitere alternative Investments:

Initiator/Asset Manager	Art der rechtlichen Gestaltung	Fondsname	Beteiligung an/Investiert in	Mindestbet.
12.18. Investment Management	Direktinvestment	verschiedene Investments	Hotel- und Touristikimmobilien	k.A.
asuco	nachrangige Namensschuldverschreibung	ZweitmarktZins 05-2017	Nachrangige Namensschuldverschreibungen mit variablen Zins- und Zusatzzinszahlungen	5.000 EUR
Buss Capital	Direktinvestment	Buss Container 72 - Direkt (EUR)	neue 20-Fuß-Standard-Tankcontainer	13.750 EUR
Buss Capital	Direktinvestment	Buss Container 71 - Direkt (USD)	neue 20-Fuß-Standard-Tankcontainer	15.900 USD
Deutsche Lichtmiete	Direktinvestment und Anleihe	verschiedene Investments	Direktinvestitionen in Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte	k.A.
Exporo Berlin GmbH	Anleihe	verschiedene Anleihen	Immobilien in Deutschland	k.A.
Green City Energy	nachrangige Inhaberschuldverschreibung	verschiedene Anleihen	regenerative Energien	k.A.
Solvium Capital	Direktinvestment	Wechselkoffer Euro Select Nr. 5	junge, bereits in Erstvermietung befindliche Wechselkoffer	10.400 EUR
Solvium Capital	Direktinvestment	Wechselkoffer Euro Select Nr. 6	gebrauchte, bereits vermietete Wechselkoffer	6.900 EUR
Jäderberg & Cie.	Vermögenslage	JC Sandalwood Invest 10 (Einmalanlage)	Sandelholz-Plantagen in Australien	10.400 EUR
Jäderberg & Cie.	Vermögenslage	JC Sandalwood Invest 11 (Sparplan)	Sandelholz-Plantagen in Australien	mtl. 100 EUR

Die Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Quelle: eigene Zusammenstellung, efonds.com, beteiligungsfinder.de

Bundesbank-Kapitalmarktstatistik Oktober 2018

Geschlossene inländische Investmentvermögen/-fonds

Stand am Jahres- bzw. Monatsende in Mio. Euro	2017	2018 März	2018 Juni	2018 Oktober
Summe Vermögenspositionen	78.184	77.295	78.584	75.804
Summe Verbindlichkeiten	30.293	28.752	27.396	26.779
Fondsvermögen insgesamt	47.890	48.543	51.189	49.025

Nachrichtlich

Anzahl der einbezogenen Fonds	3.469
Mittelaufkommen	-53
Mittelzuflüsse	271
Eintragsausschüttungen	589

3.362	3.347
132	-1.284
195	396
397	254

Vorankündigungen:

Initiator/Asset Manager	Name	Art der rechtlichen Gestaltung
PATRIZIA GrundInvest	PATRIZIA GrundInvest Dresden	Publikums-AIF
INP	26. INP Publikumsfonds	Publikums-AIF

Finanzberatung nach klaren Regeln

Entwurf für die DIN 77230 „Basisanalyse der finanziellen Situation von Privathaushalten“ veröffentlicht

Die DIN-Norm 77230 „Basisanalyse der finanziellen Situation von Privathaushalten“ soll zu einer objektiven Finanzberatung nach klaren Vorgaben beitragen. Etwa 40 Vertreter von Banken, Versicherungen, Finanzberatungsunternehmen, Prozessentwicklern, aus der Wissenschaft und von Verbraucherseite haben den Entwurf gemeinsam erarbeitet. Bis zum 8. August 2018 kann diesen jeder auf <https://www.din.de> einsehen und kommentieren. Jeder Hinweis wird von DIN geprüft und kann in das finale Dokument einfließen – nach Abschluss der Einspruchsphase soll die Norm voraussichtlich im vierten Quartal 2018 veröffentlicht werden.

Für objektive Empfehlungen

Welche Versicherungen hat der Kunde? Gibt es finanzielle Rücklagen? Was empfiehlt sich für die Altersvorsorge? Diese und weitere Fragen können Berater im Gespräch mit Kunden dank DIN-Norm nach einem festgelegten Prozess klären. „Mit einer Finanzanalyse nach DIN 77230 lassen sich messbare, objektive und am individuellen Bedarf ausgerichtete Empfehlungen geben“, erklärt Dr. Klaus Möller, Initiator und Obmann des Normenausschusses, der die DIN 77230 erarbeitet hat. Der standardisierte Prozess hilft dabei, die finanzielle Situation von

Privathaushalten in den Bereichen Sach-/Vermögensrisiken, Vorsorge und Vermögensplanung zu erfassen und zu bewerten. Berater haben für das Gespräch mit dem Kunden so zudem eine nützliche Orientierungshilfe. Verbraucher können sich dank DIN 77230 auf nachvollziehbare und unabhängige Ergebnisse verlassen: Wird nach Norm gearbeitet, ist das Ergebnis der Analyse immer vergleichbar, egal welcher Berater diese vorgenommen hat.

Erfahrungen mit DIN SPEC 77222 berücksichtigt

Der Norm-Entwurf basiert auf der DIN SPEC 77222 „Standardisierte Finanzanalyse für den Privathaushalt“. Die Spezifikation wird bereits seit 2014 von Banken, Versicherungen und Finanzberatern zur Beratung verwendet. Der nun veröffentlichte Entwurf für die Norm geht inhaltlich noch einen Schritt weiter: „Die Erfahrungen, die Anwender mit der DIN SPEC gemacht haben, sind in die DIN 77230 eingeflossen, die Norm ist deshalb noch näher dran an den Bedürfnissen der Branche. Außerdem sind neue Themen wie „Zinsänderungsrisiko bei Immobilienfinanzierungen“, „Schaffung von Startkapital für die Ausbildung“ sowie „Schaffung von Eigenkapital für den Erwerb von eigengenutztem Wohneigentum“ hinzugekommen.

Wir empfehlen deshalb, sich an der DIN 77230 zu orientieren, sobald der finale Standard veröffentlicht ist“, sagt Dr. Klaus Möller. Hinzu kommt: Im Gegensatz zu einer DIN SPEC, die in kleineren Arbeitsgruppen und ohne Konsenspflicht entsteht, wird eine DIN-Norm von allen interessierten Kreisen gemeinsam erarbeitet. Normen genießen in den jeweiligen Branchen deshalb in der Regel einen höheren Stellenwert und eine größere Akzeptanz.

Quelle: DIN e.V.



Initiator und Obmann des Normenausschusses, der die DIN 77230 erarbeitet hat: Dr. Klaus Möller. Bild: Defino

Ein kleiner Schritt für die Finanzbranche, ein großer Schritt für die Finanzbildung

In der 3. Juliwoche 2019 startet ein Herz-ensprojekt für den Gründer der Stiftung Finanzbildung, Edmund Pelikan: Die Deutschen Finanzbildungstage in Landshut. Zur Hauptveranstaltung am 18. Juli 2019 lädt die Stiftung Ökonomen, Wissenschaftler, Politiker, Wirtschaftspädagogen und Journalisten zur Diskussion über die Zukunft der Finanzökonomie ein. In diesem Rahmen werden dann auch Preise für den Finanzjournalisten des Jahres, den Finanzblogger des Jahres und den Finanzpädagogen des Jahres vergeben.

In der Woche vom 13.07. bis 20.07.2019 sollen unter anderem auch als Rahmenveranstaltungen Workshops für Schüler, Kinofilme mit anschließenden Diskussionsrunden, Finanzbuchlesungen bis hin zu Expertenrunden für Finanzprofis durchgeführt werden. Natürlich soll auch die Freude nicht zu kurz kommen: Es ist ein Charity-Golf-Turnier, Genussrunden und Finanzkabarett geplant.

Sie wollen dieses kleine Pflänzchen unterstützen und helfen es zum Global financial literacy forum weiterzuentwickeln,



dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf unter:

Stiftung Finanzbildung gUG
Altstadt 296

84028 Landshut

info@stiftung-finanzbildung.de

Geschäftsführer Edmund Pelikan



Anzeige



- Wohnimmobilien an verschiedenen Standorten
- Breite Streuung auf zahlreiche Einzelmiet- und Einzelimmobilien
- Systematische Aufwertung des Wohnungsportfolios

- Staatlich geförderte Finanzierungsprogramme
- Investition in reale Werte – Sachwerte
- Einfaches, transparentes Konzept
- Professionelles Objekt- und Vermietungsmanagement

Investitionen in
**Deutsche
Sachwerte**



- ▶ Wohnimmobilienfonds
- ▶ Photovoltaik-Direktinvestments
- ▶ für eine stabile und nachhaltige Rendite



PRIMUS VALOR

INVESTMENTS

• Mit Sicherheit mehr Wert •

Flächenumsatz in den Büroimmobilienmärkten der Big 7 sinkt - Mieten steigen weiter

Die Stimmung in der deutschen Wirtschaft hat sich zum Jahresende 2018 eingetrübt. Ende November ist der ifo-Geschäftsklimaindex zum dritten Mal in Folge gesunken, allerdings von einem hohen Niveau herkommend. Sowohl die Beurteilung der aktuellen Lage war schlechter als auch die Erwartungen. Dennoch: Führende Institute rechnen im neuen Jahr mit einem anhaltenden Aufwärtstrend. Auch wenn das Wirtschaftswachstum angesichts der zunehmenden Risiko- und Abkühlungsfaktoren nicht mehr ganz so stark ausfallen dürfte, rechnet derzeit kein einziges Institut mit einer Rezession im Jahr 2019. „Mit Argusaugen und einer Portion Nervosität blicken aber insbesondere die exportorientierten Unternehmen über den Kanal nach London und über den großen Teich nach Washington. Sowohl ein ‚No-Deal-Szenario‘ im Brexit-Gezerre als auch eine Erhöhung der Einfuhrzölle im Gefolge einer Verschärfung des Handelsstreits zwischen den USA und China stellen die beiden gefährlichsten Brandherde für die deutsche Konjunktur dar“, so Timo Tschammler, CEO JLL Germany.

Das Bruttoinlandsprodukt soll laut Consensus Forecast 2018 um real 1,8 % und damit leicht unter dem Wert der vorangegangenen zwei Jahre wachsen. Für 2019 wird ein weiter leicht reduziertes Wachstum in Höhe von 1,6 % erwartet. Der Arbeitsmarkt sendet aber weiterhin positive Signale und trotz der abflauenden Konjunktur. 2018 hatten 44,8 Millionen Menschen in Deutschland einen Job, die Zahl der Beschäftigten kletterte im vergangenen Jahr auf den Rekordstand der Wiedervereinigung im Jahr 1991. Nach vorläufigen Berechnungen sorgte eine gesteigerte Erwerbsbeteiligung der inländischen Bevölkerung sowie die Zuwanderung ausländischer Arbeitskräfte für diese positive Entwicklung. Verglichen mit 2017 nahm die Erwerbstätigkeit um 562.000

Personen oder 1,3 Prozent zu. Insgesamt setzte sich der nun seit 13 Jahren anhaltende Anstieg der Erwerbstätigkeit fort, wobei besonders im Dienstleistungssektor neue Jobs geschaffen wurden.

Büroflächenumsatz gesunken, verbleibt aber auf hohem Niveau

Aufgrund wachsender Beschäftigtenzahlen ist auch die Büroflächennachfrage der Unternehmen hoch. Im Gesamtjahr 2018 lag das Büroflächenumsatzvolumen in den Big 7 bei knapp 4 Mio. m². Das vergangene Jahr reihte sich somit auf Platz 2 in der ewigen Statistik hinter dem Jahr 2017 ein, das Minus fiel mit 6,5% allerdings moderat aus. Und es gilt zu relativieren: „Der Umsatzrückgang ist angesichts des Beschäftigungswachstums nicht auf eine nachlassende Expansionstätigkeit oder eine erlahmte Umzugsbereitschaft der Unternehmen zurückzuführen. Vielmehr konnten einige geplante Umzüge aufgrund eines nicht vorhandenen Angebotes an passenden Büroflächen nicht realisiert werden. Diesen Zusammenhang belegt auch die gestiegene Nettoabsorption, die sich im Gesamtjahr und in der

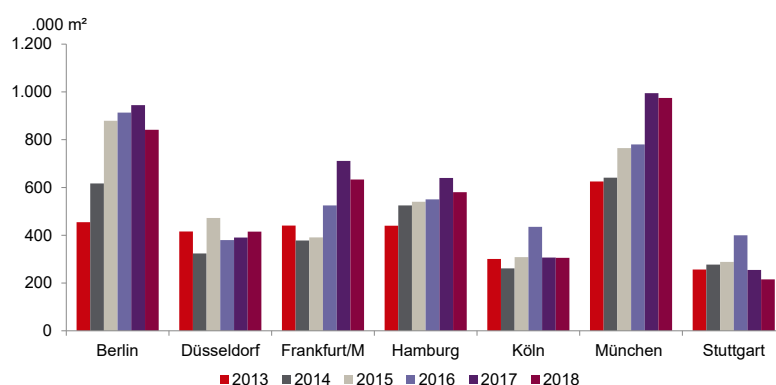
Aggregation über die Big 7 auf 1,2 Mio. m² belief. Sie liegt damit noch einmal um 10% über dem Vorjahresniveau und gleichzeitig auf dem höchsten Stand der letzten 5 Jahre - trotz steigender Flächeneffizienz bei Neuansmietungen und folglich weniger Fläche pro Arbeitsplatz“, so Tschammler.

Tschammler weiter: „Im Blick voraus auf 2019 ist ein weiterer Rückgang des Büroflächenumsatzes abzusehen. Primär weiterhin zunächst aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit, im Laufe des Jahres könnte sich allerdings in Folge einer weiteren konjunkturellen Abschwächung ein zusätzlicher Nachfragerückgang einstellen. Dies muss vor dem Hintergrund der aktuell labilen und unsicheren Konjunkturaussichten im Konjunktiv formuliert werden. Wir sind uns aber sicher, dass das Umsatzniveau zum Jahresende 2019 im historischen Kontext allerdings auf einem hohen Niveau bleiben wird.“

Mit Blick auf die einzelnen Märkte vollzieht sich der Umsatzrückgang in sechs der sieben Immobilienhochburgen. Einzig in Düsseldorf konnte ein Umsatzwachs-

Die sieben deutschen Immobilienhochburgen

Büroflächenumsatz



Copyright © Jones Lang LaSalle SE, 2018

tum gegenüber 2017 auf 415.000 m² konstatiert werden (+ 6%). Angeführt wird die Umsatzstatistik aber auch 2018 von München und Berlin. In der bayerischen Landeshauptstadt wurde die Millionen-Schallmauer mit 975.000 m² auch 2018 knapp verpasst, der Rückgang gegenüber 2017 fiel mit 2% relativ milde aus. Etwas deutlicher reduzierte sich der Umsatz in der deutschen Hauptstadt. Die nun registrierten knapp 842.000 m² entsprechen einem Rückgang von fast 11% gegenüber 2017. Prozentual den stärksten Rückgang musste allerdings Stuttgart mit fast 16% hinnehmen. „Sicherlich kein Zufall, dass sowohl Stuttgart als auch Berlin über die geringsten Leerstandsquoten verfügen, deshalb gilt es auch hier zu betonen, dass der Umsatzrückgang nicht auf ein nachlassendes Anmietungsinteresse der Unternehmen zurückzuführen ist, sondern schlicht auf mangelndes Flächenangebot“, betont Helge Scheunemann, Head of Research JLL Germany.

Marktbedeutung flexibler Büroflächenbetreiber steigt, sinkende Leerstände verhindern stärkere Expansion

Bereits im Vorjahr zeigte sich die Umsatzstärke von Anbietern flexibler Büroarbeitsplätze. Auch 2018 hält deren Expansionstätigkeit an. Der Anteil dieser Branche am Flächenumsatz beträgt wie im Vorjahr 6 % - in Toplagen (CBD) sind es sogar 16 %. „Allerdings: Die Flächenknappheit in Toplagen erschwert auch deren Expansionspläne. Bei einem höheren Angebot würden die Umsätze deutlich höher ausfallen“, so Scheunemann.

Die Problematik sinkender Leerstände betraf im vergangenen Jahr natürlich alle Unternehmen und Branchen und hat sich wie ein roter Faden durch das Jahr gezogen. Die Leerstandsquote in den Big 7 notiert am Jahresende bei 3,6 % und damit 1,1%-Punkte niedriger als Ende 2017. In jeder der Big 7 reduzierte sich das Leerstandsvolumen in der 12-Monatsbetrachtung im zweistelligen Prozentbereich mit den signifikantesten Rückgängen in Berlin und Köln. So liegt die Quote Ende

Dezember in Berlin bei nur noch 2% und auch in Stuttgart zeigt sie sich mit 2,2% nur marginal höher. Mittlerweile rutschte der Leerstand auch in München unter die 3%- und in Hamburg unter die 4%-Marke. „Die Flächenknappheit in einigen Teilmärkten wirkt seit geraumer Zeit als starkes Hemmnis für die unternehmerische Entwicklung. In sechs Münchener und je drei Berliner und Stuttgarter Teilmärkten liegt die Leerstandsquote mittlerweile teils deutlich unter 1%“, erklärt Helge Scheunemann.

Scheunemann weiter: „Teilweise sind das bereits dramatische Flächenengpässe und es stellt sich die Frage, ob die Leerstände noch weiter sinken können. Unter Berücksichtigung der aktuellen Fertigstellungszahlen für 2019 gehen wir davon aus, dass die Quoten auch im laufenden Jahr noch einmal leicht nachgeben und in der Aggregation auf 3,5% sinken werden. Mittelfristig deutet sich aber ein Richtungswechsel an und in Stuttgart und München erwarten wir sogar wieder leicht steigende Leerstände.“

Fertigstellungen wachsen nur moderat und geplante Entwicklungen verschieben sich

Die Bürofertigstellungen sind im Gesamtjahr 2018 um knapp 8% auf 927.000 m² gegenüber 2017 gestiegen. Die höchsten Volumina entfielen dabei auf München mit fast 300.000 m² und Berlin mit 147.000 m².

Eigentlich sollte das Neubauvolumen in den nächsten zwei Jahren wieder deutlich anziehen, doch die aktuellen Auswertungen zeigen erneut signifikante zeitliche Verschiebungen der Projekte. So werden 2019 nur noch 1,68 Mio. m² an Neubauflächen erwartet (anstatt der noch zum Herbst prognostizierten 1,8 Mio. m²) und auch für 2020 sank das projektierte Volumen um rund 200.000 m² auf nunmehr knapp 2,1 Mio. m². „Angesichts der niedrigen Leerstandsquoten sollte doch nun eigentlich die Stunde der Projektentwickler schlagen. Doch die hohe Auslastung der Baubranche, der Fachkräftemangel, die langen Genehmigungszeiten und

die immer weiter steigenden Ausbau- und Baukosten behindern die Realisierung von geplanten Vorhaben. Und wenn neue Flächen fertiggestellt werden, sind diese oftmals bereits durch Vorvermietungen belegt“, berichtet Timo Tschammler. So sind von den anvisierten 1,68 Mio. m² in diesem Jahr nur noch etwa 481.000 m² frei (29%). Für 2020 sind es aktuell noch rund 60%, die für potenzielle Mieter zur Verfügung stehen. Tschammler weiter: „Sollte die Nachfragedynamik in den kommenden Wochen und Monaten aber anhalten, ist zu erwarten, dass sich dieser noch freie Flächenanteil schnell reduzieren wird.“

Mietpreise haben kräftig angezogen – weiteres Wachstum zu erwarten

Das seit geraumer Zeit bestehende Ungleichgewicht zwischen Nachfrage und Flächenangebot in Form eines hohen Nachfrageüberschusses hat bereits seit 2010 zu steigenden Mietpreisen in den Big 7 geführt. Allein 2018 betrug der Anstieg in der Aggregation über alle Big 7 hinweg 6,4%. Dabei zeigten alle sieben deutschen Immobilienhochburgen einen Zuwachs. Spitzenreiter im 12-Monatsvergleich sind Berlin (+13,3 %) und Köln (+6,8 %). Auch 2019 wird das Wachstum – dann allerdings mit verminderter Stärke (3,5%) - anhalten. „Und Ende des Jahres könnte es sein, dass München Frankfurt stärker noch als in den zentralen Innenstadtlagen der Städte, wo in der Regel die Spitzenmieten erzielt werden, zogen die Mietpreise in sekundären Lagen an. In den letzten 5 Jahren wurden für Zweit- und Drittlagen mit 23% bzw. 26% deutlich stärkere Zuwächse generiert als in den Toplagen, wenn auch von einem niedrigeren Ausgangsniveau herkommend. Dennoch zeigt diese Analyse, dass Teilmärkte abseits von Prime durchaus attraktive Alternativen für Büronutzer darstellen.“ ■■■

Autor: Timo Tschammler, CEO JLL Germany
Helge Scheunemann, Head of Research JLL Germany

Die Sachwertbranche hat wieder einen festen Treffpunkt

> Das Sachwert-Kolloquium - durchgeführt von den Fachjournalisten Friedrich Wanschka, Stefan Loipfinger und Markus Gotzi - ist in nur drei Jahren zum wichtigen und festen Zusammentreff der Sachwertbranche geworden. Rund 100 Branchenteilnehmer hatten wieder den Weg zum Flughafen München gefunden. Zusammenfassend kann man sagen: Die Branche lebt, die Branche verändert sich stetig und der Vertrieb von Sachwertanlagen findet neue Wege.



Im ersten Themenblock – geleitet von Stefan Loipfinger – ging es zunächst um die rechtliche Stellung und die Analyse der Produkte. Ein schwieriges Umfeld, da gerade im Vertriebsjahr die Insolvenz des Containeranbieter P&R fällt. Trotzdem brach Andreas Heibrock mit Eifer und voller Überzeugung die Lanze für den Publikums-AIF und die Positionierung im weißen Kapitalmarkt. Natürlich ist das auch seine Aufgabe, nicht nur als Geschäftsführer in der Patrizia-Gruppe, sondern auch als Mitglied im Präsidium der ZIA, dem Zentralen Immobilien Ausschuss und Interessensvertretung der (Immobilien) Emittenten. Weitere Referenten sehen das Imageproblem der Sachwertbranche in der wachsenden Zahl an Vermögensanlagen, die oft als Investmentvehikel zur Umgehung der Regulierung dient. Die Debatte drehte sich wieder stark um die Kosten bei geschlossenen Investmentvermögen. Dr. Voss brachte die Anwesenden auf den neuesten Stand bei den rechtlichen Themen von Finanzmarktproduk-

ten auf EU-Ebene sowie auf Bundes-Ebene.

Im zweiten Themenblock – geleitet von Markus Gotzi – standen die Marktzahlen und der Markt im Mittelpunkt. Ausführlich berichtete Stefan Loipfinger von seiner Markterhebung, die nicht nur das Jahr 2018 behandelte, sondern auch die Entwicklung der letzten fünf Jahre. Erstmals wurden wieder Zeichnungssummen und Zeichnerzahlen genannt und auch das brandaktuelle Thema der Schwarmfinanzierung eingebunden. Mehr dazu im Artikel „Zukunft der geschlossenen Investmentvermögen?“ in diesem Heft. In der Diskussion kristallisierte sich heraus, dass der Fokus im Markt weiterhin auf den Immobilien liegt, dass die dahinterliegenden Modelle jedoch insbesondere im institutionellen Bereich austauschbar sind.

Der dritte und wohl für die Zukunft wichtigste Themenblock – geleitet von Friedrich Wanschka – befasste sich mit dem

Vertrieb. Denn wenn gute Produkte nicht an den Mann gebracht werden können, ist eine Zukunft der Branche nicht gewährleistet. Helmuth Schulz-Jodexnis von Jung, DMS & Cie. visualisierte in einem sehr engagierten Vortrag, dass sowohl der Sinn als auch das Potential für eine weitere Geldanlage in Sachwerte gegeben ist. AfW-Vorstand Matthias Wiegel unterstrich das Interesse nach Sachwertanlagen auch bei den Finanzdienstleistern auf Basis einer breit angelegten FDL-Befragung. Aber auch die neuen Vertriebswege, wie das Crowdfunding, bieten in Zukunft immer mehr Potential.

Kurzum: Das Sachwertkolloquium war wiederum eine rundum gelungener Branchentreff mit ausreichend Zeit zum Netzwerken und eine gute Grundlage, sich wieder ein eigenes Bild zum Markt zu prägen. ■■■

Wechsel in der Branche

Wer verändert sich wohin?



Hahn AG: Jörn Burghardt wird weiteres Vorstandsmitglied

Jörn Burghardt wird mit Wirkung zum 1. Januar 2019 Vorstand der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG. Der Aufsichtsrat der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG hat den 49-jährigen Diplom-Kaufmann und Immobilienökonom (ebs) zum zusätzlichen Mitglied des Vorstands bestellt. Jörn Burghardt verantwortet in der neuen Funktion Aufgabenbereiche im Fonds- und Immobilien-Management sowie Zentralfunktionen. Weitere Vorstandsmitglieder sind Michael Hahn, Vorstandsvorsitzender, und Thomas Kuhlmann.

fang 2018 ist er als Co-Head Residential Investment tätig und verantwortet diesen stark expandierenden Bereich gemeinsam mit Udo Cordts-Sanzenbacher.

Vor seinem Wechsel zu BNP Paribas Real Estate war Sebastian Grobe fünf Jahre bei AEW Europe in Düsseldorf beschäftigt. Dort war er als Director im Bereich Real Estate Investments und zuletzt auch als Fund Manager für Core-plus-Büroimmobilien tätig. Von 2006 bis 2013 arbeitete der Certified Real Estate Investment Analyst (IREBS) als Investment Manager für Immobilien bei Generali sowie bei Savills Investment Management (vormals SEB). Er absolvierte einen Master of Economics der Universität Maastricht mit dem Schwerpunkt Finance und Real Estate.

Carsten Baukus verstärkt Vertrieb der DJE Kapital AG als Director Retail Business



Carsten Baukus verstärkt seit Mitte Februar als Sales Director Retail Business das Vertriebsteam der DJE Kapital AG (DJE). Im Rahmen der neu geschaffenen Position ist der 46-Jährige unter anderem verantwortlich für die strategische Betreuung von Finanzvertrieben und Maklerpools in Deutschland und Österreich. Zu seinem Aufgabenspektrum zählen die Planung und Koordination produktspezifischer Marketing- und Vertriebsaktivitäten sowie der gezielte Ausbau weiterer Vertriebsstrukturen. Er berichtet an Mario Künzel, Leiter Vertrieb Retail Sales. Carsten Baukus verfügt über mehrjährige Erfahrung im Fondsvertrieb sowie eine einschlägige juristische Ausbildung, unter anderem im Steuerrecht. Vor seinem Wechsel zu DJE war Baukus als Relationship Manager bei Greiff Capital Management tätig. Weitere Stationen waren die Wirtschafts- und Steuerprüfer Arthur Andersen und Ernst & Young, die Schweizer Investmentgesellschaft Multi-Invest sowie Standard Life Deutschland.

Jörn Burghardt ist bereits im Jahr 2009 in die Hahn Gruppe eingetreten. Als Geschäftsführer der HAHN Fonds und Asset Management GmbH leitet er seitdem das Fonds-, Asset- und Property-Management. Weiterhin ist er Geschäftsführer der Tochtergesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH. Zuvor war Jörn Burghardt zwischen 1998 und 2009 Prokurist und Bereichsleiter Immobilien/Beteiligungen bei der Zürich Vertriebs GmbH.

Sebastian Grobe neuer Leiter der Düsseldorfer Niederlassung von BNP Paribas Real Estate



Die Düsseldorfer Niederlassung von BNP Paribas Real Estate hat einen neuen Leiter: Sebastian Grobe (38) hat diese Position am 1. Januar übernommen und wird ab sofort alle Geschäftsbereiche in der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt verantworten. Sein Vorgänger Christoph Meszelinsky, der die Niederlassung neun Jahre lang erfolgreich geleitet hat, hat sich im vergangenen Jahr auf eigenen Wunsch einer neuen Herausforderung im Unternehmen gestellt: Seit An-

Personelle Veränderungen im Vorstand der MPC Capital AG

Der Aufsichtsrat der MPC Capital AG, hat sich mit Dr. Roman Rocke, Vorstand für die Bereiche Real Estate und Infrastructure, darauf verständigt, seinen im Juni 2019 auslaufenden Vertrag nicht zu verlängern. Die Zuständigkeit für die von Dr. Rocke verantworteten Ressorts werden von Ulf Holländer (CEO) und Dr. Karsten Markwardt übernommen. Eine Neubesetzung der Position ist vorerst nicht vorgesehen.

Dr. Roman Rocke ist seit 2013 bei MPC Capital und hat in der Phase der Neuausrichtung intensiv dazu beigetragen, die MPC Capital als Asset- und Investment-Manager für institutionelle Investoren im internationalen Umfeld neu zu positionieren und die Unternehmensstrategie zu definieren. Unter seiner Führung wurde unter anderem der erste institutionelle Student-Housing-Fonds samt Entwicklung des Staytoo-Konzepts aufgelegt und die Infrastructure Unit der MPC Capital aufgebaut.

BeteiligungsReport gibt Ihnen Tipps, was Sie fragen könnten

Mark my words

> Die Redaktion des BeteiligungsReport hält sich meist mit öffentlicher Kritik eher zurück. Denn kein Produkt oder Emittent wird besser, wenn man dies bzw. diesen an die Wand nagelt. Wer den Herausgeber und Sachverständigen Edmund Pelikan im persönlichen Gespräch bei den Analysen erlebt, weiß, dass er Tacheles redet. Mit der Rubrik „Mark my words“ wollen wir die Leser in die Lage versetzen, bei Fachgesprächen die richtigen – teils bohrenden – Fragen zu stellen und sich nicht von „Vertriebsgeschwätz“ einlullen zu lassen. Trauen Sie sich – denn es geht um das Geld der Anleger!

A380 erfüllt Erwartungen nicht – Was bedeutet dies für die Anleger?

Der Paukenschlag seitens Airbus kam mit der Vorstellung der Bilanzzahlen 2018: Die Produktion des Superfliegers A380 wird eingestellt, voraussichtlich ab 2020. Derzeit sind etwa 200 A380 bei acht Fluggesellschaften im Dienst. Das bedeutet zwar nicht, dass das Großflugzeug ad hoc aus der Luft verschwinden wird, es wird nur keine Neuen mehr geben. Die nächsten rund 20 Jahre wird man dieses als Werk der Ingenieurskunst noch bewundern können.

Wundern können sich aber auch die Anleger der 21 Fonds, die im deutschen Markt zur Finanzierung verkauft wurden. Verleast wurden die Flieger dann an Singapur Airlines, Air France und Emirates. Sicher ist inzwischen, dass die ersten Leasingverträge von Singapur Airlines nicht verlängert wurden, Dr. Peters als Initiator aber auch keinen fand, der die Anschluss-leasingverträge übernahm, so dass die bisherigen Rückläufer nun als Ersatzteil-

lager dienen. Und dies nicht unbedingt zum Schaden der Anleger, die insgesamt etwa 140 bis 150 Prozent ihrer Einlage zurückerhalten, was aber doch weit weniger ist, als ursprünglich in Aussicht gestellt wurde. Wie dies nun bei den Air France Rückläufern von Dr. Peters aussieht, ist noch unklar.

Hier zeigt es sich wieder deutlich, dass die Investoren sich im unternehmeri-



schem Investitionssegment befinden, wo Märkte sich ändern können. Wer jetzt sagt, er habe das 2008 bereits gewusst, flunkert. Natürlich gab es zu diesem Zeitpunkt bereits auch kritische Stimmen, die den noch nicht existierenden Zweitmarkt als Gegenargument brachten. Airbus glaubte daran. Aber – so ist heute zu lesen – die europäischen Aviation Manager irrten sich. Zwar entwickelten sich die Fluggastzahlen wie erwartet stark steigend. Aber nicht die großen Dreh- und Umsteigekreuze profitierten, sondern die Direktverbindungen. Hinzu kam noch die immer weiter steigende Sensibilität des Kraftstoffverbrauchs bei stark steigenden Kerosinpreisen. Alles in allem müsste jeder A380 mit mindestens 500 Flugpassagieren besetzt sein, um die entsprechende Strecke aussichtsreich zu bedienen. Und dies war scheinbar nicht der Fall.

Große Besteller zogen ihre Optionen und Bestellungen zurück. Massive Rabatte von etwa 50 Prozent mussten gewährt werden. Und dies alles besiegelte das Aus des Superjets A380. Bei Stefan Löwer war zu lesen, dass DS Aviation Chef Christian Maily dem Ganzen sogar versucht was Positives abzugewinnen: "Die Nachricht kann aber durchaus positive Auswirkungen haben, da A380-Flugzeuge jetzt nur noch auf dem Gebrauchtmarkt erhältlich sein werden. Das könnte zu einem positiven Effekt für unsere Verhandlungen über Anschlusslösungen unserer A380-Flugzeuge führen."

Ob es so kommen wird, bleibt abzuwarten. Es ist nicht auszuschließen, dass trotz anderer Erfahrung bei den ersten Fonds doch einige Anleger Geld verlieren werden. Derzeit ist aber ein großer

Unterschied zu Skandalen wie P&R oder Fidentum zu sehen – wir sind weit weg von einem Thema wie Insolvenz und es ist kein rechtliches oder sogar betrügerisches Fehlverhalten auf Ebene des Managements zu erkennen. Beide Fälle in einem Atemzug zu nennen, wäre also mehr als unfair. Sondern der Markt hat sich deutlich anders entwickelt, als man es erwartet hat. Es sind sicherlich Fehleinschätzungen im Airbusmanagement festzustellen, die zu Milliardenverlusten bei Steuerzahler führen. Interessant aber ist, dass der Aktienkurs von Airbus nach der Verkündung des A380-Baustopps profitierte und knapp unter dem Rekordhoch von August 2018 bei 110 Euro lag.

Ein Schelm, dem hier der folgende Gedanke kommt: „Das Geld ist nicht weg, es hat nur ein anderer“.





beteiligungs|report+

FAKTENMAGAZIN FÜR SACHWERTANLAGEN



Inhalt

e|p|k media

- Seite 1 ADI Akademie der Immobilienwirtschaft feiert 20-jähriges Jubiläum
- Seite 2 Stephan Appel beurteilt die aktuellen Jäderberg Investments in Sandelholz positiv
- Seite 3 Fondsbesprechung ÖKORENTA Erneuerbare Energie 10
- Seite 5 Zwangsversteigerungen 2018 in Deutschland

IMPRESSUM

BeteiligungsReport Plus:

Für den BeteiligungsReport Plus gilt dasselbe Impressum wie auch für den BeteiligungsReport 01-2019.

Das Impressum können Sie im Magazin BeteiligungsReport 01-2019 auf Seite 3 einsehen.

ADI Akademie der Immobilienwirtschaft feiert 20-jähriges Jubiläum

> Die ADI Akademie der Immobilienwirtschaft feiert in diesem Jahr ihr 20-jähriges Jubiläum. Das sind 20 Jahre Kontinuität und damit Vertrauen in die Institution und in die handelnden Personen. Das sind 20 Jahre Aus- und Weiterbildung in der Immobilienwirtschaft auf höchstem akademischen Niveau, Praxisnähe sowie Forschung. Das sind 20 Jahre persönliche Beziehungen und Kooperationen in einem gelebten Netzwerk.

„Qualität, Seriosität, Kontinuität und der Wille, immer noch besser zu werden, sind die wichtigsten Attribute für diesen Erfolg“, so Prof. Dr. Hanspeter Gondring, FRICS, Gründer und geschäftsführender Gesellschafter der ADI. Das 20-jährige Jubiläum wird die ADI in vier bundesweiten Feierlichkeiten unter dem Motto „Karriere(n) in der Immobilienwirtschaft, Netzwerk, Dinner & Drinks“ begehen.

Die ADI Akademie der Immobilienwirtschaft wurde 1998 auf der Basis eines Kooperationsvertrages mit der Berufsakademie Stuttgart (heute DHBW) gegründet, um immobilienwirtschaftliche Fortbildung auf Hochschulniveau zu ermöglichen. Mit Genehmigung des badenwürttembergischen Wissenschaftsministeriums und gemeinsam mit der Dualen Hochschule Baden-Württemberg

Stuttgarts verleiht die ADI den Abschluss „Diplom-Immobilienökonom/in (ADI)“. Das Studium ist sowohl von der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) akkreditiert, als auch von der FIBAA mit 50 ECTS-Punkten zertifiziert. Die FIBAA ist eine europäische, international ausgerichtete Agentur für Qualitätssicherung und Qualitätsentwicklung in der wissenschaftlichen Bildung.



Stephan Appel beurteilt die aktuellen Jäderberg Investments in Sandelholz positiv



Im Januar 2019 hat der Hamburger Analyst die JC Sandalwood Invest 10 und 11 aus dem Hause Jäderberg und Cie unter die Lupe genommen. Die Beteiligungsstruktur beschreibt er in seiner ausführlichen Evaluierung als deutsche Kommanditgesellschaft (JC 10) bzw. als eine atypisch stille Gesellschaft (JC 11). Mit diesen Konzepten soll in die Beteiligung an dem Ausbau eines Rohstoffmonopols von Sandelholz investiert werden. Konkret wird dies mit Investment in Plantagenanteile in Australien auf der Grundlage einer mit Jäderberg & Cie Holding GmbH geschlossenen Rahmenvereinbarung realisiert werden. Die Bewirtschaftung erfolgt durch die seit Jahren erfahrenen und professionellen Plantagenbetreibern, jetzt die Quintis-Tochtergesellschaft „Fieldpark“, so der Analyst.

Im einzelnen bestätigt Stephan Appel in seiner aktuellen Analyse dem Emissionshaus eine engagierte, anlegerorientierte und faire Betreuung, dem Konzeptionär eine durchdachte, schlüssige und transparente Investitionsstruktur, dem Anleger eine überdurchschnittliche Renditeprämie als Risikoausgleich als ökonomisches Prinzip bei einer gleichzeitig hohen ökologischer Bedeutung durch Rettung einer vom Aussterben bedrohten Baumart.

Das Anlagekonzept scheint den Hamburger Analysten zu überzeugen. In seinem Check-Resümee schreibt er wörtlich:

„Der mit kaufmännisch professionellem Know-how und einer soliden Kapitaldecke gestärkte Agrar-Konzern Quintis (Australien) Pty. Limited kann in den kommenden Jahren neben kontinuierlichen agrarbiolo-

gischen Produktivitätssteigerungen durch seine Monopolstellung seine Weltmarktführerschaft für die Sandelholzherstellung und -vermarktung weiter ausbauen.

Die JC-Vermögensanlagen profitieren sowohl von dem weltweit exklusiven Herstellerstatus des australischen Agrarunternehmens als auch vom Engagement und der Kompetenz des Hamburger Sandelholzunternehmens Jäderberg & Cie. Anleger wird die aussichtsreiche Chance geboten, an dem wirtschaftlichen Vermarktungserfolg vielfältiger, innovativer Sandelholzprodukte teilzuhaben.“ (ep)



Fondsbesprechung ÖKORENTA Erneuerbare Energie 10

Seit Jahrzehnten erfolgreich praktizierte Investmentstrategie

> Auch im zwanzigsten Jahr ihres Bestehens hat die Auricher ÖKORENTA ihre erfolgreiche Strategie fortgesetzt und mit dem ÖKORENTA Erneuerbare Energie 10 ein starkes Produkt in der Platzierung.



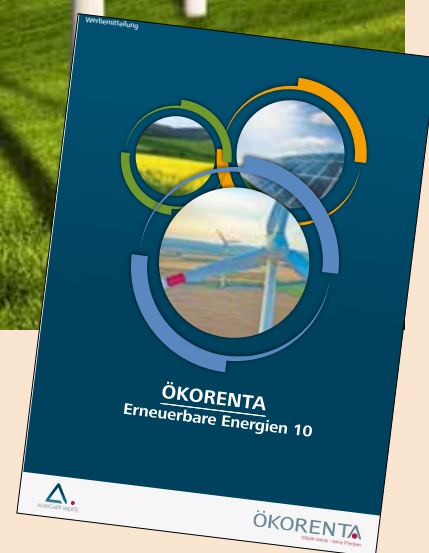
Der Initiator

Die ÖKORENTA mit Sitz im ostfriesischen Aurich ist seit nunmehr 20 Jahren erfolgreich am Markt der Erneuerbare Energien tätig und hat diesen Fonds mit der eigenen KVG (Auricher Werte GmbH) emittiert. Die auf der Homepage aktuellste Leistungsbilanz von 2017 weist 7.248 Anleger aus mit einem ursprünglich platzierten Eigenkapital von 273 Millionen Euro. Diese sind laut dieser Leistungsschau in 2.805 Anteilskäufe bzw. 260 Energieobjekte investiert. Heute dürften dies noch etwas mehr sein.

Damit gehört das Auricher Unternehmen zu den Pionieren im grünen und nachhaltigen Investitionsmarkt. Schwerpunkt ist und bleibt die Anlage der Kundengelder in Zweitmarktbeteiligungen, die seit der Regulierung in einem zweistöckigen Konstrukt verarbeitet werden. Mehr und mehr wird zusätzlich auch auf Repowering gesetzt.

Das Konzept

Erfolgsschlüssel ist das Investitionskonzept. Oft wird dies so leicht dahinhingesagt und darüber hinweggegangen.



In den meisten Analysen wird natürlich zurecht auf den aktuellen AIF Bezug genommen. Die ÖKORENTA legt hier das besondere Augenmerk auf die bisherige Gesamtleistung und die Erfolgsstrategie der Fondsserie. In einem Flyer zum ÖKORENTA Energieportfolio heißt es: „Besonderheit der ÖKORENTA Produktwelt sind

BeteiligungsReport Update

Damit Sie auch zwischen den BeteiligungsReport Hauptausgaben immer auf dem Laufenden sind!



Nur über den kostenfreien BeteiligungsReport Newsletter

oder über die Eintragung in die kostenfreie BeteiligungsReport Update Mailingliste

Aus dem BeteiligungsReport bekannte Kategorien „Steuer und Recht“, „Personelles“ und „Marktforschung“ werden durch Informationen aus der Branche ergänzt und bieten einen aktuellen und kompakten Überblick!

**Schicken Sie eine E-Mail an sekretariat@epk24.de
Betreff: „BR Update“**

Ihre E-Mail-Adresse wird erfasst und Sie erhalten das BeteiligungsReport Update kostenfrei 8x im Jahr.

breit angelegte Portfolios. Investiert wird in zahlreiche Energieparks gleichzeitig. ...“

Wer dort hinter die Kulissen blickt, weiß, dass das Asset Management Streuung als Diversifikation auf allen Ebenen begreift. Das heißt, wenn in einer Region wie zum Beispiel einem küstennahen Standort der Ostsee schon einige Investitionen getätigt wurden, werden für dieses Portfolio als Beimischung in Nordseestandorten und / oder Binnenlandstandorten investiert. Dadurch erreicht das erfahrene Management aus der jahrelangen Erfahrung, dass „Mindererträge oder sogar der komplette Ausfall einzelner Anlagen verkraftbar sind und – anders als bei Investitionen in Einzelprojekte – kaum Auswirkungen auf den wirtschaftlichen Gesamterfolg haben.“

Stabilität wird auch erreicht durch Investition in bereits bestehende Energieerzeugungsanlagen, wodurch Genehmigungs-, Entwicklungs- und Errichtungsrisiken nicht vorkommen. Für alle Analysen und Bewertungen ist der Datenfundus, über den das Asset Management der ÖKORENTA verfügt, einer der größten Werte. Darin fließen Erfahrungen aus Beteiligungen an weit über 200 Energieparks ein, um auf der Basis eines umfassenden Bewertungssystems die Investitionen zu ermöglichen.

Das Gesamtkonzept gliedert sich in Einzelnen folgende Leistungen des Fondsmanagement:

- + Identifikation lukrativer Erneuerbare Energien Projekte (auch im Zweitmarkt)
- + Analyse- und Bewertung neuer Beteiligungen (Wind, Solar- Bioenergie)
- + Analyse- und Bewertung der bestehenden Beteiligungs-Portfolios
- + Konzeption und Begleitung neuer Kapitalanlagen/Emissionen
- + Prüfung und Bewertung von Repoweringentscheidungen/Optimierungspotenzialen
- + Berichtswesen (Performanceberichte, Geschäftsberichte, Zwischenberichte)
- + Enger Kontakt und laufende Abstimmungen mit den Betreibergesellschaften der Energieparks

mungen mit den Betreibergesellschaften der Energieparks

Die Zahlenwelt

Das geplante Kommanditkapital des AIF beläuft sich auf 25 Millionen Euro. Es werden Auszahlungen an die Anleger in Höhe von ca. 154,5 Prozent vor Steuern der Beteiligungssumme während des Anlagezeitraums bis zum Jahr 2029 prognostiziert. Auf Grundlage der WAIs werden die Initialkosten mit ca. zehn Prozent und die laufenden Kosten mit bis zu 2,5 Prozent des Nettoinventarwerts angegeben.

Das gefällt uns

- + Erfahrenes Emissionshaus
- + Nachhaltiger Markt der Erneuerbaren Energie
- + Stabile Cashflows
- + Ausgezeichneter Track Rekord bei Energiefonds
- + Reines Euroinvestment
- + Sehr breite Diversifikation
- + Ausgezeichnete Marktkennntnis

Was der Anleger bedenken sollte

- # Konzeptionsbedingter Blindpool
- # Regulierungsbedingte zweistöckige Konstruktion
- # Inzwischen hauseigene KVG
- # Marktbedingte Preisschwankungen

Unser Resümee

Bereits einige Vorgängerfonds der Energiefondslinie wurden mit dem Deutschen BeteiligungsPreis ausgezeichnet, was deutlicher Ausdruck der Beteiligungs-Report-Redaktion über die Qualität des Asset Management aus dem Hause ÖKORENTA ist. Unaufgeregt wird dort nun seit Jahren Qualität abgeliefert. Die Aufrichter wissen, was diese Kompetenz wert ist und gehen eine faire Symbiose mit Anlegern und Institutionellen ein. Und das seit nunmehr 20 Jahren. Das verdient Respekt und deshalb ist die ÖKORENTA auch 2019 wieder zum Deutschen BeteiligungsPreis nominiert, diesmal in der Spezialkategorie Ehrenpreis für das 20-jährige Jubiläum. ■■■

Zwangsversteigerungen 2018 in Deutschland

Im Jahr 2018 sind die Gesamtwerte der versteigerten Verkehrswerte nach Rückgängen 15,5% (2017) nur noch um 9,1% (2018) gefallen. Dies liegt daran, dass die durchschnittlichen Verkehrswerte um über 8 % zugelegt haben, und wir langsam die Bodenbildung sehen. Neue Zinsvereinbarungen auf höherem Zinsniveau lassen mehr Zwangsversteigerungen erwarten. Die politisch gewollte Niedrigzinsphase hält die Nachfrage nach Immobilien weiterhin hoch.

Ein deutlicher Zuwachs findet bei Teilungsversteigerungen, also Versteigerungen zwecks Auflösung der Eigentümergemeinschaft aus Ehe- oder Erbengemeinschaften statt. In 2018 wurden 1 Milliarde Verkehrswerte aus diesem Segment aufgerufen, das waren 18,4% (Im Vorjahr 14%) aller Termine.

Argetra hat sich dem Trend gestellt und bietet auch für Teilungsversteigerungen separate Kalender an, da sich solche Objekte häufig besonderer Renditen erfreuen.

Wohnimmobilien sind weiterhin die am häufigsten versteigerte Immobilienart. Das heutige Zinsumfeld ist dafür prädestiniert, um in Immobilien zu investieren. Zwangsversteigerungsobjekte werden vermehrt nachgefragt, weil auf dem normalen Markt kaum noch bezahlbare Immobilien zu finden sind. Die Verkehrswertfestsetzungen finden zu Beginn eines ca. 2-jährigen Verfahrens statt. In Zeiten steigender Immobilienpreise führt das dazu, dass Zwangsversteigerungsimmobilien unterbewertet sind. Damit bieten sich sehr gute Renditechancen, zumal auch noch die Makler- und Notarkosten entfallen.

Ab 2019 startet Argetra mit dem Rechtspfleger Joh. Hartenstein Seminare, damit Investoren die Chancen und Risiken einer Versteigerung verstehen. Zielgruppen sind Kaufinteressenten und neben den Betrei-

bern einer Teilungsversteigerung auch die davon betroffenen Miteigentümer.

Quelle dieser Analyse ist die Datenbank mit über 750.000 stattgefundenen Terminen. Daraus beliefert Argetra Banken, Portfoliohändler und Servicer mit Analysen über die Erlösquoten, Verfahrensdauer bei einzelnen Amtsgerichten bezogen auf die Objektarten, Komparables für die Vergleichswertberechnungen und individuellen Auswertungen. Neu sind die Marktschwankungsanalysen nur für ZV Portfolien, da sich die Schwankungswerte und festgelegten Parameter vom normalen Markt abgekoppelt haben.

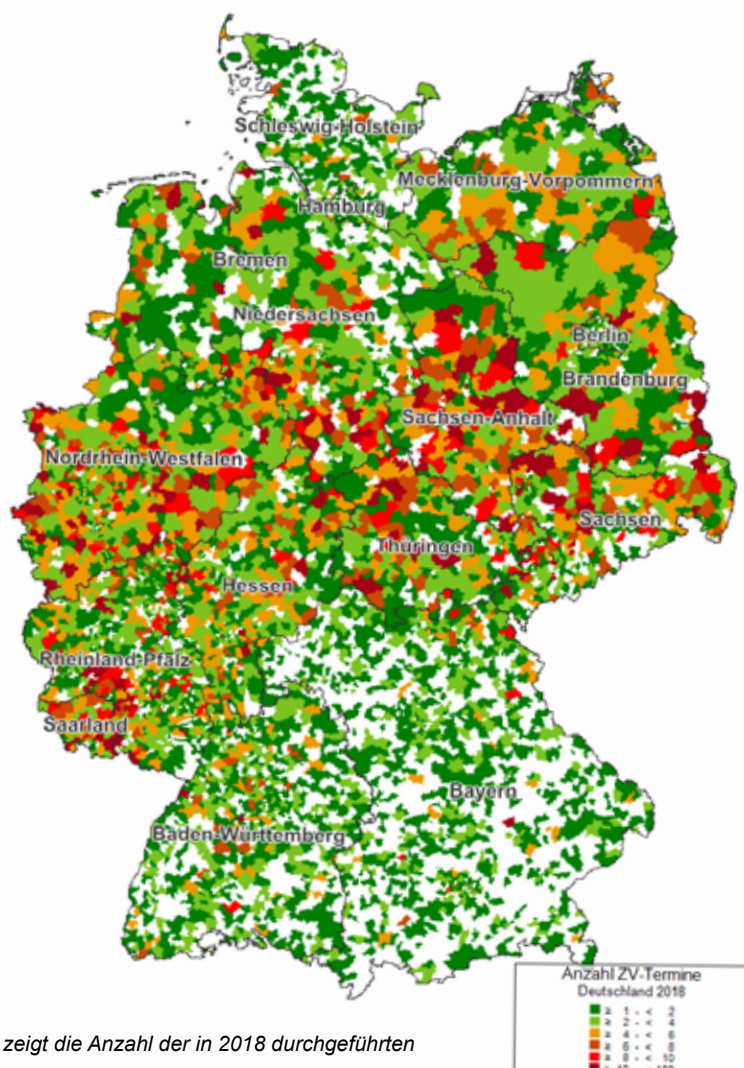
Mit diesen Daten könnten alle Banken in Deutschland einheitliche Risikovorsorge betreiben und die Bundesbank/ Bilanzprüfer einheitlich und bundesweit die Risiken im Kreditgeschäft beurteilen. Die Nutzung der vorhandenen Transparenz für Standardansätze wäre sicherlich wünschenswert. ■■■



Autor:

Axel Mohr

Argetra GmbH, Geschäftsführer



BeteiligungsReport

Printversion Abo



BeteiligungsReport



BeteiligungsReport Plus

BR Online

auch 2018 weiterhin kostenlos

**kostenlos
online lesbar**

nicht verfügbar

BR Print (Abo)

40,- Euro im Jahr
(für Deutschland, inkl. Versand)

**als gedrucktes
Magazin – per Post
ins Haus**

**in der Druckversion
enthalten**

BeteiligungsReport Abo

Rückfax an: 0871 430 633-11

Hiermit buche ich verbindlich ein Jahresabo* (Deutschland)

(Dauer zwölf Monate, zum derzeit gültigen Bezugspreis von 40,00 Euro inkl. Versand)

Firma

Vorname

Nachname

Straße

PLZ/Ort

Tel.

E-Mail

Unterschrift

*Abolauzeit, Kündigung und Widerrufsbelehrung:

Das Abonnement gilt für ein Jahr und verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn es nicht vier Wochen vor Bezugsende (Abodatum) schriftlich bei der epk media GmbH & Co. KG gekündigt wird.

Widerrufsrecht: Ich habe das Recht, diese Bestellung innerhalb von zwei Wochen schriftlich beim Verlag zu widerrufen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs (Poststempel) an die unten aufgeführte Adresse. Mit dem Absenden der Bestellung bestätige ich, vom Widerrufsrecht Kenntnis genommen zu haben.

Kontakt: epk media GmbH & Co. KG • Altstadt 296 • 84028 Landshut

Tel. +49 (0)871 430 633-0 • Fax +49 (0)871 430 633-11 • sekretariat@epk24.de • www.beteiligungsreport.de



Wirtschaft braucht Debatte

die Deutschen Finanzbildungstage Hauptveranstaltung am 18. Juli 2019

mehr dazu unter:

www.stiftung-finanzbildung.de

Die Stiftung Finanzbildung finanziert sich aus einmaligen bzw. regelmäßigen Spenden von Fördermitgliedern, Einzelpersonen und Unternehmen. Auch Ihre Spende hilft:

Sie können uns unterstützen:

Stiftung Finanzbildung gemeinnützige UG (haftungsbeschränkt)
Sparkasse Landshut
IBAN: DE62 7435 0000 0020 2200 14 • SWIFT-BIC: BYLADEM1LAH

Stiftung Finanzbildung gemeinnützige UG (haftungsbeschränkt)
Altstadt 296 • 84028 Landshut • Tel.: +49 (0)871 965 640 98
info@stiftung-finanzbildung.de • www.stiftung-finanzbildung.de

