

DER FONDS

Brief

DAS MEDIUM FÜR SACHWERT-INVESTITIONEN

NR. 233 | 12. KW | 20.03.2015 | ISSN 1860-6369 | KOSTENLOS PER E-MAIL

INHALTSVERZEICHNIS

Anlage-Check: UBM -Anleihe will von Kapitalerhöhung profitieren	2
Anlage-Check: LeihDeinerStadtGeld - Crowd-Invest ist gereift	4
MIPI M Nr. 26: Immobilienbranche feiert sich am Mittelmeer	6
Auf ein Wort: HMW -Vorstand Matthias Hallweger zum Rekord-Exit	12
Erneuerbare Energien: In Großbritannien weht der Wind anders	16
B-Städte: Bei Mietsteigerungen auf der Überholspur	17
Personal ia	17
Hoteltransaktionen: Starke Nachfrage sorgt für Rekordergebnis	18
Personal ia	18
Auslandsinvestitionen: Catella erwartet Ansturm der Asiaten	19
Zweitmarkt: Schiffe tauchen aus der Versenkung auf	20
Impressum	20

Meiner Meinung nach...

Frühlingserwachen nicht nur an der Cote d'Azur, wo sich im März traditionell die internationale Immobilienbranche auf der Fachmesse MIPI trifft. Dienten Veranstaltungen in der Vergangenheit häufig einem therapeutischen Zweck, weil sich die Teilnehmer ihre Lage gegenseitig schön redeten und Mut zusprachen, zeigten sich die rund 22.000 Messegäste diesmal psychisch gestärkt. Strahlende Gesichter, gute Laune, Zuversicht, Optimismus prägten das Bild. Mahnende Stimmen der krisenerfahrenen alten Hasen wurden weggelächelt. Die Erinnerung an die jüngste Krise hat eine kurze Halbwertszeit.

Aktuell kann die Branche tatsächlich nicht klagen. Das belegt auch das steigende Interesse an Informationen über Immobilien und sonstige Sachwerte. Regelmäßig erreichen uns Mails, in denen die Absender darum bitten, in den Verteiler unserer Briefe aufgenommen zu werden.

Bemerkenswert ist außerdem die Zahl der User, die Videos über geschlossene AIF auf der Seite www.brokerchannel.de abrufen. Aktuell sind dort unter anderem ein Beitrag über den Publikumsfonds der **Real I.S.** (<http://www.wmd-brokerchannel.de/bc/itemshowone.php4?id=94725>) und ein Interview zur allgemeinen Lage der Branche zu sehen (<http://www.wmd-brokerchannel.de/bc/itemshowone.php4?id=94678>). Die Abrufzahlen nähern sich jeweils der 10.000-er-Marke.

Anleger können in Sachwerte aber nicht nur über AIF investieren. Neue Finanzierungsmodelle wie Crowd-Investments sind den Kinderschuhen entwachsen. Und mit Immobilien-Anleihen sind ebenfalls durchaus attraktive Zinsen zu erzielen. Wo bei auch hier jedem klar sein muss: Die in Aussicht gestellten Renditen von mehr als vier Prozent spiegeln die Risiken der Kapitalanlage wider.

Viel Spaß beim Lesen!



Commerz Real

Miami lockt

Die **Commerz Real** glaubt weiterhin an Investitions-Chancen in den USA und dort vor allem in Florida. Für den offenen Immobilienfonds hausinvest hat sie die Einzelhandelsimmobilie „Atlas Plaza“ in Miami gekauft. Das Objekt besteht aus zwei Bestandsgebäuden und einem Neubau, der im Mai fertig gestellt wird. Das Gesamtinvestitionsvolumen liegt bei rund 68 Millionen Dollar. Die Flächen in den bereits existierenden Gebäuden sind an Luxushändler vermietet, unter anderem an **Rolex** und **Longchamp**. Partner vor Ort ist erneut der Asset-Manager **RFR**. Mit ihm zusammen entwickelt die Commerz Real bereits das im Oktober 2014 erworbene Objekt „800 Lincoln Road“ in Miami Beach.



UBM-Projektentwicklung in Frankfurt Riedberg. Hier entstehen 100 Wohnungen.

Anlage-Check

Profit aus Kapitalerhöhung

Anleihe der österreichischen UBM Realitätenentwicklung AG

Die in Wien ansässige **UBM Realitätenentwicklung AG** hat im Juli vergangenen Jahres eine Unternehmensanleihe im Volumen von 160 Millionen Euro emittiert (ISIN AT0000A185Y1). Seitdem wurde sie um 40 Millionen Euro aufgestockt. Bei einer Laufzeit bis 09.07.2016 bietet die Gesellschaft einen Kupon von 4,875 Prozent p.a. Zum Kurs von 101,25 Prozent beträgt die Rendite der Anleihe rund 4,5 Prozent.

Die **UBM** wägt darüber hinaus Möglichkeiten einer Kapitalerhöhung in diesem Jahr. Im Februar wurde ein Downstream-Merger erfolgreich vollzogen und ins Firmenbuch (Handelsregister) eingetragen. Es erfolgte der Downstream-Merger von **PIAG**, welche **Strauss & Partner Development** sowie die nicht betriebsnotwendigen Immobilien der **PORR AG** umfasste, in UBM. PIAG-Aktien wurden im Verhältnis von 10 zu 3,701098 in UBM-Aktien getauscht.

Durch die Ausweitung des Geschäftsvolumens entsteht ein Immobilienentwickler von europäischer Dimension. Größter Aktionär der UBM Development ist das Syndikat **Ortner-Strauss**, das auch die Mehrheit an der **PORR AG** hält. Der Streubesitz wurde deutlich ausgeweitet, was eine höhere Liquidität und damit Steigerung der Attraktivität am Kapitalmarkt mit sich bringt. Ein Wechsel der UBM-Aktie (ISIN AT0000815402) vom Standard Market Auction in den Standard Market Continuous der Wiener Börse soll Ende April erfolgen.

Die neue UBM Development wird sich als Pure Player auf Immobilienentwicklungen konzentrieren. Der hohe Diversifikationsgrad nach Märkten und der Fokus auf die Asset-Klassen Hotel, Büro und Wohnen sollen weiter beibehalten werden. Heimmärkte von UBM Development sind und bleiben Deutschland, Österreich und Polen. Immobilienentwicklungen in Tschechi-

Richtung Miami. Commerz Real hat hier innerhalb weniger Wochen bereits die zweite Immobilie gekauft.

en, den Niederlanden, Belgien, Luxemburg, Schweiz und Frankreich werden weiterhin zur Diversifikation beitragen.

UBM erwartet für das Geschäftsjahr 2014 eine Bilanzsumme von 1,1 Milliarden Euro und ein Konzern-eigenkapital von 285 Millionen Euro. Die Nettoverschuldung dürfte 575 Millionen Euro betragen. Diese Zahlen basieren auf der vorläufigen, nicht geprüften pro-forma-Konzernbilanz unter Berücksichtigung der mit UBM verschmolzenen PIAG Immobilien AG. Diese vorläufigen Zahlen ergänzen die vorläufigen pro-forma Ergebniskennzahlen für 2014 (unter Einbeziehung der PIAG) basierend auf einer Leistung von rund 490 Millionen Euro. Das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen auf Sachanlagen sowie immaterielle Vermögensgegenstände (EBITDA) wird 50 Millionen Euro erreichen, das EBIT (Betriebsergebnis) 43 Millionen Euro.

Auf Basis eines erwarteten Jahresergebnisses von über 20 Millionen Euro (2013: 13,5 Millionen Euro exklusive PIAG) errechnet sich ein Gewinn je Aktie

von 3,33 Euro. Aufgrund dieser Entwicklung soll die Dividende von 62 Cent auf 1,25 Euro je Aktie angehoben werden.

Die UBM-Anleihe 2014/19 sollte vom geplanten Ergebnissprung sowie der angekündigten Kapitalerhöhung profitieren. Bei einer Rendite von 4,5 Prozent erscheint sie als Depotbeimischung interessant. □

Christian Schiffmacher,
Chefredakteur Bond Magazine

Tab. 1: Eckdaten der UBM-Anleihe 2014/19

Emittent	UBM Realitätenentwicklung AG
Kupon	4,875 %
Kurs	101,25 % (Börse Frankfurt, 16.03.2015)
Rendite	4,5%
Laufzeit	bis-09.07.2019
ISIN	AT0000A185Y1
Stückelung	500 Euro
Volumen	200 Mio. Euro
Segment	Entry Standard Frankfurt und Geregelter Freiverkehr Wien
Internet	www.ubm.at



PROJECT
Investment

Werte für Generationen

6% FRÜHZEICHNERBONUS

Der Wohnimmobilienfonds für Deutschland:

PROJECT Wohnen 14

- 8 Jahre Laufzeit (Laufzeitende: 31.12.2022)
- Entwicklung hochwertiger Wohnimmobilien in Berlin, Frankfurt, Hamburg, Nürnberg und München
- Gewinnunabhängige Entnahmen: 4 und 6 % wählbar
- Einmalanlage ab 10.000 Euro plus 5 % Ausgabeaufschlag



PROJECT Investment Gruppe
Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg
info@project-vermittlung.de · www.project-investment.de

Wichtige Hinweise: Das ist eine unverbindliche Werbemittelung, die kein öffentliches Angebot und keine Anlageberatung für die Beteiligung an dem genannten Fonds darstellt. Eine ausführliche Darstellung des Beteiligungsangebots einschließlich verbundener Chancen und Risiken entnehmen Sie bitte dem veröffentlichten Verkaufsprospekt sowie den wesentlichen Anlegerinformationen. Diese Unterlagen können in deutscher Sprache im Internet unter www.project-investment.de in der Rubrik »Angebote« abgerufen oder über die PROJECT Vermittlungs GmbH, Kirschäckerstraße 25, 96025 Bamberg angefordert werden. Stand Februar 2014.

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

Bouwfonds IM

Kopenhagen

In Kopenhagen hat **Bouwfonds Investment Management (Bouwfonds IM)** einen Wohnkomplex mit 70 Einheiten gekauft. Die Immobilie ist gedacht für den Fonds „European Residential Fund“. Sie befindet sich im Stadtteil Ørestad, ein junges Viertel mit moderner Architektur nahe der City. Der Fonds will ein Portfolio aus Wohnanlagen in den Innenstadtlagen europäischer Metropolen aufbauen. Das Transaktionsvolumen in Dänemark liegt bei rund 20 Millionen Euro.

Anlage-Check

Crowd-Invest wird erwachsen

LeihDeinerStadtGeld führt Konzept geschlossener Fonds konsequent fort

Reduzierte Vergütungen, Regulierung, zusätzliche Kosten - aus guten Gründen investieren nur noch wenig Fonds aus dem Segment Erneuerbare Energien in Deutschland. Drei ehemalige Kommilitonen wollen es nun mittels Crowd-Investing über Online-Plattformen versuchen.

Unternehmen: 2011 gründeten **Stefen Boller, Jamal El Mallouki und Johannes Laub** die **LeihDeinerStadtGeld GmbH (LDUG)** mit Sitz in Mainz, die unter anderem auch die Onlineplattform www.leihdeinerumweltgeld.de betreibt. Grundsätzlich versteht sich das Unternehmen als technischer Finanzdienst-

leister und wird auch als Dienstleister für Dritte tätig, indem es einen Crowd Desk mit Technologie und Servicing für Plattformen aus der Medizintechnik und aus dem Immobilienbereich anbietet. Im vierten Quartal 2014 hat LDUG nach eigenen Angaben einen Umsatz von knapp einer Million Euro gemacht.

Investitionsobjekte: Auf leihdeinerumweltgeld.de werden Nachrangdarlehen an Projekte zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen vermittelt. Die Kreditbedingungen sind standardisiert und projektunabhängig, und sie umfassen lediglich eine Seite. Die Projekte stammen überwiegend aus den Segmenten Photovol-

**AN ALLE INVESTMENTVERMITTLER, VERSICHERUNGSPROFIS,
FINANZBERATER, VERMÖGENSVERWALTER & FINTECH-FANS:
DIE REVOLUTION KOMMT.**



FINANCE SAFE

NUR NOCH

WENIGE WOCHEN

JETZT VORMERKEN!
WWW.FINANCE-SAFE.INFO



Fokussierung auf Real Assets

Bf

Bouwfonds Investment Management ist der Geschäftsbereich für Real Asset Anlagelösungen innerhalb der Rabo Real Estate Group, eine der führenden Immobiliengesellschaften Europas. Wir bieten innovative Investmentmöglichkeiten für institutionelle und private Anleger in Immobilien, Infrastruktur und natürliche Ressourcen. In diesen Kategorien konzentrieren wir uns auf fünf Sektoren: Gewerbeimmobilien, Wohnimmobilien, Parkhausimmobilien, Kommunikationsinfrastruktur und Farmland. Der Wert des verwalteten Gesamtportfolios beläuft sich auf 5,7 Mrd. €. Bouwfonds Investment Management unterhält regionale Geschäftsstellen in den Niederlanden, Deutschland, Frankreich, Polen und Rumänien mit über 150 Vollzeitbeschäftigten.

www.bouwfondsim.com



bouwfonds
investment management

taik, Windkraft und Blockheizkraftwerke. Die Due Diligence für die Auswahl der Projekte wird in der Regel extern vergeben, die Stress-tests und Sensitivitätsberechnungen werden jedoch nicht veröffentlicht, um die juristische Grenze von der Vermittlung hin zur Beratung nicht zu verletzen. Die Nachrangdarlehen beinhalten einen qualifizierten Rangrücktritt. Das Produktinformationsblatt entspricht den Anforderungen des Kleinanlegerschutzgesetzes.

Rückflüsse: Pro Projekt werden teils mehrere Beteiligungsvarianten angeboten. Es handelt sich ausschließlich um Einmalanlagen mit unterschiedlicher Laufzeit, unterschiedlichen Zinssätzen (derzeit ab 3,5 Prozent p.a.) und unterschiedlichen Tilgungsmodalitäten (annuitätisch oder endfällig). Die Anlegergelder laufen über ein Treuhandkonto. LeihDeinerUmweltGeld übernimmt den Einzug der Zins- und Tilgungsleistungen vom Projektpartner und leitet diese Gelder an die Anleger weiter. Im Falle eines Zahlungsverzugs übernimmt LDUG das Mahnwesen und behält die Rechtsverfolgungskosten direkt ein. Laut LDUG konnten bislang alle Projektpartner Zinsen und Tilgung pünktlich leisten.

Kosten: LDUG übernimmt für Projektpartner nicht nur die Abwicklung über die Plattform, sondern erstellt auf Wunsch auch Werbematerialien. Kosten entstehen nicht für den Anleger, sondern ausschließlich für den Projektpartner in Höhe von maximal 0,75 Prozent des eingesammelten Kapitals pro Laufzeitjahr.

Meiner Meinung nach... Crowd-Investing ist eine Idee mit verführerischem Charme: Zunächst denkt es die Grundkonzeption eines geschlossenen Fonds, nämlich die Bündelung von Anlegergeldern in Form einer Losgrößentransformation, konsequent weiter und erlaubt ein Engagement ab einem Betrag von 100 Euro. Darüber hinaus setzt es auf die Schwarmintelligenz, da durch den größeren Anlegerkreis und die frei zugängliche Veröffentlichung von (anonymen) Anlegerfragen zu den Projekten samt Antworten eine hohe Transparenz ermöglicht wird. Gleichzeitig steht der Anleger jedoch weitgehend selbst in der Verantwortung, die Projekte zu prüfen, in die er investieren will. □

Stephanie von Keudell

Publity

Hotelpläne gekippt

Die Leipziger **Publity AG** hat neue Pläne für den „City Tower Offenbach“. Sie will das 140 Meter hohe Gebäude nun komplett zur Bürovermietung anbieten. Das ursprüngliche Konzept, in den oberen 17 Etagen ein Holiday Inn mit mehr als 200 Zimmern einzurichten, scheiterte nach dem Eigentümerwechsel an den Vorstellungen der Mietinteressenten. Zu den Mietern zählen unter anderem die Beratungsfirma **Capgemini**, der Reifenhersteller **Falken Tyre** und das Ingenieurbüro **Dorsch**.

Von Werner Rohmert, Herausgeber

Partystimmung am Mittelmeer

Immobilienbranche feiert sich auf der 26. MIPIM in Cannes

Frühlingserwachen an der Cote d'Azur. Die Immobilienbranche sieht sich während der 26. MIPIM in Cannes in einem komfortablen Umfeld. Die erfahrenen Teilnehmer sehen zwar irgendwann ein Ende der Investmentparty, aber anders als beim vorigen Mal, als die Zinswende das rechnerische Ende des finanzinduzierten Booms absehbar machte, gibt es diesmal noch kein Wendepunkt-Szenario.

Die Zinsen bleiben nicht nur unten, sondern werden noch weiter gedrückt. EZB-Präsident **Mario Draghi** schüttet 1,1 Billionen Euro in den Markt. Gleichzeitig stehen über eine Billion Euro Re-

kordausläufe von Staatsanleihen an, die Wiederanlage suchen. Schäuble braucht sie nicht mehr in voller Höhe und hat kein Interesse an auskömmlicher Verzinsung. Der internationale Anlagedruck nimmt weiter zu. Neue Mega-Player wie die Chinesen kommen auf den deutschen Anlagemarkt. Gleichzeitig steigen Beschäftigungszahlen in Deutschland, und der Konsum boomt.

Das sind die positiven MIPIM-Vorzeichen der Investment-Branche. Für viele Anleger werden aber die Herausforderungen an die Professionalität größer; denn das ist das Umfeld, das Fehlallokation hervorruft. Anders als



Investieren wie die Profis

Real I.S. Grundvermögen – Das Deutschland Immobilienportfolio für Privatanleger

Mit dem Real I.S. Grundvermögen können Sie jetzt auch als privater Anleger in ein professionell gemanagtes risikogemischtes Gewerbeimmobilien-Portfolio investieren. So legen institutionelle Investoren bereits erfolgreich Kapital an – z. B. in der Real I.S. BGV Reihe. Nutzen Sie die Chance, von den Entwicklungen der Immobilienmärkte in Deutschland zu profitieren.

Jetzt informieren: www.realis-grundvermoegen.de

Die Angaben zu dieser Beteiligung stellen kein öffentliches Angebot dar und können eine Beratung durch Ihren Kundenbetreuer nicht ersetzen. Die Einzelheiten, insbesondere die Angaben zu den Risiken dieser unternehmerischen Beteiligung (was ggf. einen (Total-)Verlust des eingesetzten Kapitals zur Folge haben kann), entnehmen Sie bitte dem allein maßgeblichen Verkaufsprospekt sowie den wesentlichen Anlegerinformationen. Beides erhalten Sie kostenfrei bei Ihrem Berater, der Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, Innere Wiener Str. 17, 81667 München oder unter www.realis-grundvermoegen.de

DNL

REAL INVEST



DNL Real Invest AG

Ihr zuverlässiger Partner für US-Immobilienbeteiligungen

DNL Real Invest ist exklusiver Anbieter der TSO-DNL Vermögensanlagen:

- TSO hat seit 1988 bei keinem Immobilieninvestment Geld verloren.
- TSO ist seit 1988 erfolgreich am US-Immobilienmarkt präsent und hat bislang ca. 80 große Immobilientransaktionen im Wert von ca. USD 3,2 Mrd. begleitet.
- Positive Leistungsbilanz: Die bisher von TSO auf dem deutschen Markt angebotenen Immobilieninvestments haben die geplanten Auszahlungen von 8 % p.a. dauerhaft aus erwirtschafteten Erträgen seit Emission geleistet.
- Angestrebter Vermögenszuwachs inklusive Verkaufserlösplanung von 15 % bis 25 % p. a. Bisher hat die tatsächliche Wertentwicklung sämtliche geplanten Ziele erreicht oder sogar übertroffen.

Fordern Sie unsere aktuellen Beteiligungsunterlagen an.

beim jüngsten Finanzboom, der überwiegend im Bestand stattfand, hat diesmal die Branche auch Zeit zu bauen.

Mit herrlichem Sommergrippe-Wetter aus strahlendem Sonnenschein, kaltem Wind, kühlen Abenden und trockener Messehallen-Luft lockt die 26. Internationale Immobilienmesse mehr als 22.000 auf der Homepage namentlich benannte Teilnehmer aus knapp 5.000 Unternehmen nach Cannes. Exakt 2.438 Firmen werden in der Ausstellerstatistik geführt, wobei natürlich die Masse der Aussteller an Gemeinschaftsständen registriert sein dürfte. Knapp 2.100 Unternehmen zählen sich zu den Investoren.

Zufriedenheit und Optimismus dominiert zum Jahresbeginn 2015, berichtete **Andreas Pohl**, Vorstandsvorsitzender der **Deutsche Hypo** beim traditionellen Mittagessen am Dienstag. Es werde gebaut, es werde investiert, es werde finanziert. Sofern kein exogener Schock käme, sieht Pohl noch anderthalb bis zwei gute Jahre für die gewerbli-



Palais des Festivals. Roter Teppich für die Immobilien-Player. Mehr als 22.000 Teilnehmer aus 5.000 internationalen Unternehmen trafen sich zur traditionellen Fachmesse in Cannes. Zufriedenheit und Optimismus dominierten.

che Immobilienwirtschaft. Auch wenn im aktuellen deutschen Umfeld keine Wende im Immobilienmarkt abzusehen ist, stellt sich die Frage, ob die Branche auf voller Breite profitiert.

CFB INVEST



Investieren Sie in einen Wachstumsmarkt!

AVOLO Aviation GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
CFB Invest Flugzeuginvestment 1 – Emirates Boeing 777-300ER
www.cfb-invest.com

Maßgeblich für den Erwerb einer Beteiligung an dem geschlossenen Alternativen Investmentfonds AVOLO Aviation GmbH & Co. Geschlossene Investment KG sind ausschließlich der veröffentlichte Verkaufsprospekt (www.cfb-invest.com/fileadmin/cloud/downloads/cfb-invest-verkaufsprospektflugzeug-investment-1.pdf) nebst eventueller Nachträge sowie die wesentlichen Anlegerinformationen. Der Anleger erhält die vorgenannten Dokumente in deutscher Sprache in ihrer jeweils aktuellen Fassung unter <http://cfb-invest.com/service/mediacenter/flugzeuginvestment-1> zum kostenlosen Download und kann diese bei der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Mercedesstraße 6, 40470 Düsseldorf, Tel.: +49 211 7708-2200, E-Mail: cfb-invest@commerzreal.com, kostenlos anfordern.

COMMERZ REAL 
Commerzbank Gruppe

Hannover Leasing

Prag-Center verkauft

Hannover Leasing hat seine Mehrheitsbeteiligung am größten innerstädtischen Shopping-Centers in Tschechien verkauft. Basis der Transaktion ist ein Immobilienwert von 570 Millionen Euro. Käufer des „Palladiums“ in Prag ist der deutsche Anbieter offener Immobilienfonds, **Union Investment**. Eine Gesellschaft von Hannover Leasing wird Minderheitsgesellschafterin bleiben und weiterhin ihren Beratungsvertrag als Asset-Managerin für das Einkaufszentrum erfüllen.

Zum einen ist Deutschland nicht repräsentativ. Euro-Krise, Schuldenkrise und Arbeitslosigkeit sind ungelöste Probleme. Als Auslöser der nächsten Verwerfungen sind in Backgroundgesprächen schon Versicherungen und Pensionskassen ausgemacht, denen der Wiederanlagezwang auslaufender Papiere einen nicht auskömmlichen Zinsertrag bei gleichzeitig schlechter Kursperspektive beschert. Das Preisniveau aktueller Sachwertinvestitionen im Core-Bereich deckt oft nicht die immobilienwirtschaftlichen Kosten einer Nachvermietungs- und Sanierungsphase ab. Der Konzentrationsprozess und die zunehmende Bedeutung institutioneller Investoren führt auch bei den Dienstleistern zur Konzentration.

Mancher mittelständische Dienstleister beklagt fehlenden Immobilienzugang im Core-Segment. Berater der alten

Schule können das Preisgefüge nur noch bedingt nachvollziehen und werden von sportlichen Rechenkünstlern der historisch hohen Risikoprämie mit maximalem Zehn-Jahreshorizont überholt. Kopfschüttelnd wird in Backgroundgesprächen festgestellt, dass die erfahrenen Marktteilnehmer, die tatsächlich aus der vergangenen Krise gelernt hätten, nicht mehr zum Zuge kämen. Der Markt drehe sich mancherorts ohne jegliche Lerneffekte noch schneller als beim vorigen Mal. Ein kalkulierbarer Planungshorizont eines über zehn Jahre sicheren Cash Flow mit hoher Zinsdifferenz überdecke Immobilien-Know-How.

Statements von Teilnehmern vor Ort

ZIA-Präsident Andreas Mattner: „Die Stimmung passt zum guten Wetter. Deutschland ist sexy für ausländische

ZBI - der Spezialist für deutsche Wohnimmobilien

ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe

Auf niedrige Zinsen habe ich keine Lust. ZBI-Fonds bringen mehr!



Profitieren Sie von laufenden Auszahlungen, mittlerer Laufzeit, Wertperspektiven der Wohnimmobilie und einer attraktiven Rendite.

Deutschlands erfolgreiche Wohnimmobilienbestandsfonds haben ein neues Mitglied: den ZBI Professional 9¹⁾. Dieser investiert in Wohnimmobilien mit starken Standorten (z.B. Berlin) und bietet Ihnen laufende Auszahlungen von 3 - 5 % und einen prognostizierten Gesamtertrag aus Wert- und Mietentwicklung (Rendite) von über 6 % p.a. vor Steuern.²⁾

Die ZBI – der Spezialist für deutsche Wohnimmobilien mit dem Vertrauen von über 10.000 Anlegern.

ZBI Zentral Boden Immobilien AG
Henkestraße 10
91054 Erlangen

www.zbi-ag.de
Tel.: +49 (0) 91 31 / 4 80 09 1414
E-Mail: service@zbi-ag.de

1) Die „ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Neunte Professional Immobilien Holding KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft“ wird durch die ZBI Fondmanagement AG als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet.

2) Weitere Informationen, insbesondere zu den rechtlichen und steuerlichen Grundlagen und zur Erwerbbarkeit der Beteiligung, enthalten der Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen (gemeinsam „Verkaufsunterlagen“), die in deutscher Sprache unter vorstehenden Kontaktdaten verfügbar sind. Die ausführlichen Risikohinweise zu dem Investmentvermögen finden Sie im Verkaufsprospekt im Kapitel 6; sie sind unbedingt zu beachten. Für den Beitritt zum ZBI Professional 9 sind ausschließlich die Verkaufsunterlagen inklusive der Angabe aller Risiken sowie die Zeichnungsunterlagen maßgeblich.



CR-Code scannen und
direkt zur Homepage.

DEUTSCHE IMMOBILIEN AUS BANKEN- VERWERTUNG

Erste
Geschlossene
Publikums-Investment
KG mit BaFin-
Vertriebszulassung
nach neuem
Recht



Die **publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG** erhielt als erste Geschlossene Publikums-Investment KG von der BaFin die Vertriebszulassung nach neuem Recht und investiert mit deutschen Immobilien aus Bankenverwertung in ein breites Spektrum gewerblich genutzter Qualitätsimmobilien in guter Lage – vorzugsweise in Ballungsräumen mit Wachstumspotential wie Frankfurt/Main, Düsseldorf, Hamburg, Berlin und München.

- neue KAGB-konforme Generation geschlossener Immobilienfonds
- echter Kurzläufer: Fondslaufzeit begrenzt bis zum 31.12.2019
- Beteiligungen ab 10.000 Euro
- kein Fremdkapital
- 150 % prognostizierte Gesamtausschüttung

Weitere Informationen unter
Tel. 0341 / 26 17 87 – 61 oder
www.publity-vertrieb.de



AZ: Publitix PPH 30/2015 Nr. 011-13, publity Performance Fonds GmbH, Landshuterstraße 6, 10405 Berlin

publity

Investoren. Die englische Zusammenfassung unseres Frühjahrsgutachtens der Immobilienweisen fand großes Interesse auf der MIPIM. Das zeigt, dass der Trend zu deutschen Immobilien ungebrochen ist. Nicht nur im Fußball, sondern auch bei Immobilien ist Deutschland derzeit spitze.“

Barbara Knoflach, CEO der **SEB Asset Management AG** und Präsidentin der Mipim-Award Jury, zeigt sich über die Beteiligung und die Verschiedenartigkeit der Bewerber überrascht. Alle Kontinente seien vertreten. Es gäbe viele innovative Projekte, aber auch Standard-Strategien. Mit der Mehrheit habe es Spaß gemacht, sich in intensiven Diskussionen zu beschäftigen. Für Deutschland sind das Düsseldorf Dreischeibenhaus der **MOMENI Group** und das **Eckwerk Berlin** im Rennen. Für die frühere **Degi**-Chefin und **BVI** Immobilienverantwortliche **Bärbel Schomberg** hat die MIPIM gezeigt, dass der deutsche Immobilienmarkt nach wie vor sehr attraktiv für ausländische Investoren ist. Unter den 93 Ländern, die sich hier auf der MIPIM präsentieren, spiele Deutschland eine Hauptrolle.

Marco Scheurer, Leiter institutionelle Kunden der Züricher **Notenstein Privatbank AG** sieht die Immobilienmesse in Cannes als idealen Treffpunkt, um Termine mit den verschiedensten Player der Immobilienbranche zu planen. Praktisch alle wesentlichen Makler, Entwickler, Städteplaner, Journalisten und Asset Manager seien vor Ort. Als Repräsentant von Investoren sei es möglich, viele konkrete Besprechungen wahrzunehmen und gleichzeitig Trends in interessanten Immobilienprojekten aufzunehmen.

Kritischer sieht **Klaus Franken**, Deutschland-Chef der **Catella Property Group**, das Umfeld. Er hört eine „Tsunami-Warnung an der Cote d’Azur“. Die nächste Kapitalwelle schlage auf der Croisette in Cannes auf. Verkauft werde, was nicht niet- und nagelfest sei. Verkäufer sollten dieses Jahr die Markt-Chance nutzen. Die enormen Kapitalströme suchten nach alternativen Anlagemöglichkeiten. Das bringe viel Bewegung in die Potentialstädte. Franken spürt viel Kreativität auf der Käuferseite. Statt starrer Ankaufsprofile ließe man sich jetzt tatsächlich auf die Arbeit mit der Immobilie ein. □



SIGNA PROPERTY FUNDS

IDEEN, DIE WERT SCHAFFEN

Mit einem Investitionsvolumen von über EUR 1,3 Mrd. zählt die SIGNA Property Funds Deutschland AG zu den führenden Fondsanbietern. Zu den hochwertigen Immobilien die seit 2004 als Fondsprojekte aufgelegt wurden, gehören unter anderem THE CUBE (die Konzernzentrale der Deutsche Börse AG), das Spherion in Düsseldorf, die Konzernzentrale der Mobistar in Brüssel sowie Objekte in Wien, Luxemburg, Prag und Mailand.

www.signal.de

Auf ein Wort

„MIG Fonds haben Einsatz vervierfacht“

Verkauf der SuppreMol GmbH ist eine der bedeutendsten Transaktionen der deutschen Biotechnologie

Die von der HMW Emissionshaus AG emittierten MIG Fonds haben ihre Beteiligung an dem Portfoliounternehmen SuppreMol GmbH verkauft. Die an der New York Stock Exchange gelistete Baxter International Inc., weltweit führender Anbieter pharmazeutischer Produkte und innovativer Therapien, hat rund 200 Millionen Euro für das Unternehmen aus Deutschland gezahlt.

Davon fließen rund 65 Millionen Euro an die MIG Fonds 2, 4, 5, 8 und 11 bis 13. Bei dem Verkauf handelt es sich um den bislang größten Exiterlös und den höchsten Rückfluss an die Anleger der MIG Fonds. Über den Deal sprach der Fondsbrief mit **HMW**-Vorstand **Matthias Hallweger**.

Der Fondsbrief: Wieviel Kapital haben die beteiligten Fonds seinerzeit in das Unternehmen SuppreMol investiert?

Matthias Hallweger: Die MIG Fonds 2, 4, 5, 8 und 11 bis 13 hatten insgesamt 17 Millionen Euro in **SuppreMol** investiert und hielten letztlich rund 30 Prozent an dem Unternehmen. Wir haben uns erstmalig 2008 nach intensiver



Prüfung am Unternehmen beteiligt und es seitdem aktiv begleitet. Nach Meinung von Experten handelt es sich bei diesem Verkauf an Baxter um eine der bedeutendsten Transaktionen in der deutschen Biotechnologie in den vergangenen fünf Jah-

Renditestark und zuverlässig

Hanseatische
Kapitalverwaltung AG

Ihr Partner für
die neuen AIF

Die Hanseatische ist als lizenzierte externe Kapitalverwaltungsgesellschaft Anbieterin von KAGB-konformen Publikums- und Spezial-Fonds für Privatkunden und semiprofessionelle Anleger.

In Kooperation mit der Schwestergesellschaft IMMAC investieren diese neuen Alternativen Investmentfonds (AIF) in Sozialimmobilien wie Pflegeheime, Reha-Kliniken und betreutes Wohnen.

Für professionelle und institutionelle Anleger erstellt die Hanseatische gern maßgeschneiderte Anlagemodelle für sozial wertvolle Investitionen mit attraktiven Renditen.

HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG

ABC-Straße 19 · 20354 Hamburg, Deutschland

Telefon: +49 40.30 38 86-0

Telefax: +49 40.30 38 86-20

E-Mail: info@diehanseatische.de

www.diehanseatische.de



ren. Der Exit führt nun zu erheblichen Rückflüssen an die Anleger der beteiligten MIG Fonds.

Auf welchem Markt ist SuppreMol tätig?

SuppreMol erforscht innovative Therapieansätze zur Behandlung von Autoimmunkrankheiten. Dabei fokussiert sich das Unternehmen auf die Modulation bestimmter Rezeptor-Signalwege. Die an der New York Stock Exchange gelistete Baxter International findet die Möglichkeiten der Therapien interessant und für ihre eigene Entwicklung passend und hat so SuppreMols gesamtes Entwicklungsportfolio übernommen. Am Standort Martinsried wird Baxter das Unternehmen auch künftig weiterführen.

Halten Sie den Zeitpunkt der Übernahme für ideal?

Die Gelegenheit war äußerst günstig. Sie sehen, dass die beteiligten MIG Fonds ihren Einsatz nahezu vervierfacht haben. Wir begleiten und finanzieren unsere Portfolio-Unternehmen langfristig und arbeiten auf den geeigneten Zeitpunkt hin. Eine gute Exit-Perspektive bietet sich unserer Ansicht dann, wenn

die Unternehmen große Wachstumsphasen erfolgreich abgeschlossen haben oder mit anderen belastbaren Entwicklungsschritten den Beweis ihres Konzeptes angetreten sind. Der ideale Exit-Zeitpunkt aber ist immer dann gegeben, wenn nicht nur wir, sondern vor allem ein entsprechend finanzstarker Dritter wie nun in diesem Fall Baxter das Unternehmen als geeigneten Baustein für die eigene Wachstumsstrategie ansieht und dafür bereit ist, ordentlich Geld auszugeben. Letztlich müssen viele Teile zueinander passen, um solch einen Deal zu realisieren.

Sie halten nach dem Exit noch 27 Unternehmen in ihren Portfolien. Nach welchen Kriterien wählen Sie die aus?

Das Management der MIG Fonds in der MIG Verwaltungs AG ist unternehmerisch erfahren und bestens vernetzt und weiß, wie es die Chancen von Nachwuchsunternehmen realistisch einschätzen kann. Die MIG Fonds investieren mit ihrer Beteiligung an innovativen Unternehmen in neue Technologien und Produkte in großen Märkten, wobei die Investitionen direkt in die Beteiligungsunternehmen fließen – au-

Dr. Peters
GROUP

**A380
DS140**



DS 140 FLUGZEUGFONDS XIV

AIRBUS A380 MIT AIR FRANCE

- ✓ LANGFRISTIGER LEASINGVERTRAG MIT AIR FRANCE
- ✓ VOLLTILGUNG DES LANGFRISTIGEN DARLEHENS IN DER GRUNDLAUFZEIT DES LEASINGVERTRAGES
- ✓ PROGNOSTIZIERTE AUSZAHLUNGEN VON ANFÄNGLICH 6,25 % P. A.
- ✓ EINKÜNFTE AUS VERMIETUNG UND VERPACHTUNG
- ✓ MINDESTBETEILIGUNG € 20.000 ZZGL. 5 % AGIO

JETZT INFORMIEREN UNTER
WWW.DS140.DE

WICHTIGE HINWEISE:

Der abgebildete A380 stellt nicht das Investitionsobjekt des Fonds dar, sondern ein vergleichbares, bereits in Dienst gestelltes Flugzeug. Dies ist kein Angebot, sondern eine unverbindliche Werbemitteilung. Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige tatsächliche Entwicklung eines Fonds. Bei dem Beteiligungsangebot handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung, die mit entsprechenden Risiken verbunden ist, was ggf. einen Verlust des eingesetzten Kapitals zur Folge haben kann. Die allein für eine Anlageentscheidung maßgeblichen Informationen – insbesondere die Risiken – entnehmen Sie bitte dem gültigen Verkaufsprospekt (Stand: 13.10.2014), den darin abgedruckten Anlagebedingungen sowie den Wesentlichen Anlegerinformationen. Diese Unterlagen können Sie in deutscher Sprache im Internet unter www.dr-peters.de in der Rubrik „Asset Finance/Produkte“ abrufen oder über die Dr. Peters GmbH & Co. Emissionshaus KG, Stockholmer Allee 53, 44269 Dortmund anfordern.





The Alternative Investment Company

Aquila Capital



Aquila® Private EquityINVEST I & II* – Investition in den Mittelstand

- Eine Anlagestrategie, zwei attraktive Tranchen: Investition in mindestens drei ausgewählte Zielfonds, mit Fokus auf mittelständischen Unternehmensbeteiligungen (Private-Equity-Buyouts) in Europa.
- Aquila® Private EquityINVEST I: Beteiligung ab 10.000 Euro (zzgl. 5 % Ausgabeaufschlag); progn. Gesamtmittelrückfluss i. H. v. 171,15 %**
- Aquila® Private EquityINVEST II: Beteiligung ab 100.000 Euro (zzgl. 3 % Ausgabeaufschlag); progn. Gesamtmittelrückfluss i. H. v. 191,14 %**
- Es handelt sich jeweils um eine langfristig angelegte unternehmerische Beteiligung, die mit Risiken versehen ist. Ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals (Zeichnungssumme inkl. Ausgabeaufschlag) ist möglich.

* Die vollständigen Namen lauten: Aquila Private EquityINVEST I GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft und Aquila Private EquityINVEST II GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

** im Mid-Case-Szenario bei ca. 10 Jahren geplanter Laufzeit

Wichtiger Hinweis: Diese Anzeige ist eine Veröffentlichung der Alceda Asset Management GmbH, ein Unternehmen der Aquila Gruppe. Diese Anzeige stellt kein öffentliches Angebot dar und ist daher nicht für eine abschließende Anlageentscheidung geeignet. Eine Anlageentscheidung kann ausschließlich auf der Grundlage des jeweiligen Verkaufsprospektes getroffen werden. Diese enthalten ausführliche Informationen zu den wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Einzelheiten sowie zu den Risiken der Vermögensanlagen. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt sowie den wesentlichen Anlegerinformationen des Investmentvermögens. Diese Verkaufsunterlagen sind in deutscher Sprache auf der Internetseite www.alceda.de/fonds abrufbar sowie kostenlos am Geschäftssitz der Alceda Asset Management GmbH, Valentinskamp 70, 20355 Hamburg erhältlich.

Stand: 03/2015

MEHR INFORMATIONEN UNTER: www.alceda.de/fonds

berbörslich und bankenunabhängig. Die Auswahl erfolgt nach einer Vielzahl von Kriterien wie natürlich den Wachstumsmöglichkeiten der jeweils adressierten Märkte, der Konkurrenzsituation beziehungsweise den Alleinstellungsmerkmalen des Unternehmens oder auch den gegebenen technologischen Risiken. Letztlich ziehen wir stets auch externe Expertise hinzu, um nicht nur auf die eigene Einschätzung zu vertrauen. Ein wesentliches Auswahlkriterium von Anfang an ist auch die Wahrscheinlichkeit, für ein solches Unternehmen geeignete und finanzstarke Käufer später zu finden. Der Exit steht bei uns auch schon ganz am Anfang im Fokus.

Auf die Expertise muss sich der Anleger verlassen.

Jede Investition eines Anlegers in unsere MIG Fonds ist auch Ausdruck des Vertrauens des Anlegers in das gesamte Geschäftsmodell. Die MIG Fonds bieten in der Tat unternehmerische Beteiligungen im wahrsten Sinne des Wortes, mit allen Risiken und Chancen. Das ist es ja auch, was unsere Fonds so spannend macht, für den Finanzdienstleister wie auch für den Anleger. An den jeweiligen Mit-Gesellschaftern in unseren Beteiligungsunternehmen lässt sich jedoch absehen, dass nicht nur wir von der Werthaltigkeit dieser Unternehmen überzeugt sind. Gerade die Zusammenstellung der Co-Investoren ist durchaus ein für den Erfolg der Beteiligung mit entscheidender Faktor. Anleger profitieren dabei nicht alleine von der Expertise der MIG-Fondsmanager, sondern investieren auf Augenhöhe mit Family Offices und professionellen Investoren wie zum Beispiel der Brüder **Andreas und Thomas Strüngmann** – Gründerunternehmer des Generika-Herstellers **Hexal** – oder von **Dietmar Hopp**, Mitbegründer der **SAP AG**, der gerade mit **Bill Gates** ein gemeinsames Investment verkünden konnte.

Zeichnen sich in Kürze weitere Exits ab?

Bei einigen unserer MIG Portfoliounternehmen zeigen sich in der Tat geeignete Exit-Fenster, wenn man das „Window of Opportunity“ so übersetzen darf. Angesichts der jeweiligen Entwicklung der betreffenden Unternehmen ist vor allem das Interesse der Industrie auch nur natürlich, wenngleich im Einzelfall erfreulich. Immerhin muss dazu im jeweiligen Unterneh-

Union Investment

Noch mal Shopping

Union Investment hat nicht nur die Mehrheit an einem Shopping-Center in Prag übernommen (siehe Seite 9), sondern von **IVG Institutional Funds** außerdem das Shoppingcenter „Feest en Cultuurpalais“ im belgischen Oostende erworben. Die Immobilie wurde 2007 durch die IVG vollständig revitalisiert und bietet rund 5.600 Quadratmeter Einzelhandelsfläche, verteilt auf insgesamt 17 Läden. Bekannte Namen sind die Modeketten **H&M, Esprit, Vero Moda** und **Jack & Jones**.

men bereits einiges sehr richtig gemacht worden sein. Der nächste Exit wird kommen, das steht fest. Zeitliche Prognosen hierzu abzugeben, wäre untauglich, schließlich hängt der vollzogene Exit nun mal nicht von uns alleine ab.

Wie bewerten Sie grundsätzlich den deutschen Private-Equity-Markt in diesem Jahr?

Die Voraussetzungen für Investitionen auf dem deutschen Private-Equity-Markt sind stabil gut. Wir gehen davon aus, dass wir in diesem Jahr eine Fortsetzung der positiven Entwicklung erleben werden. Unserer Kenntnis nach planen mehr als 80 Prozent der internationalen PE-Fonds mit deutschen Unternehmen in ihren Portfolios in den kommenden fünf Jahren weitere Investitionen in Deutschland. Oder nehmen Sie nur die signalstarken Investitionen

von Bill Gates und **Warren Buffett** in den deutschen Mittelstand mit der Ankündigung, dem noch weitere folgen zu lassen. Das ist aber auch nur verständlich. Denn die deutsche Volkswirtschaft ist zu sehr auf nachfolgende junge Unternehmen angewiesen, produziert enormes Wissen an den akademischen Ausbildungs- und Forschungseinrichtungen und verfügt über Kapital. Wir werden in den kommenden Jahren auch wieder Börsengänge von Technologie-Unternehmen in Deutschland sehen. Kurz, 2015 wird für den deutschen Private Equity Markt ein gutes Jahr, unser SuppreMol-Deal war hierzu ein idealer Auftakt. □



WealthCap

Member of **UniCredit**

Real estates on my mind

Auch uns geht es nicht anders. Wir sind ständig auf der Suche nach Top-Immobilien in Deutschland und Nordamerika. Ein führender Experte mit 30 Jahren Erfahrung und einem Ziel: Wir eröffnen privaten und professionellen Investoren den einfachen Weg zu hochwertigen Sachwertbeteiligungen.



TREFFEN SIE UNS AUF DER MIPIM 2015
VEREINBAREN SIE EINEN PERSÖNLICHEN TERMIN: +49 89 678 205-500
WWW.WEALTHCAP.COM/IMMOBILIEN

Alternative Vermarktung von Windstrom

Großbritannien strebt deutlich höheren Anteil Erneuerbarer Energien an - Publikumsfonds von Aquila

Großbritannien hat die Windkraft entdeckt. Nach einem schwachen Start in die Stromproduktion aus Erneuerbaren Energien, hat das Wachstum Fahrt aufgenommen. So hat sich in England die Kapazität in nur zwei Jahren auf zehn Gigawatt verdoppelt. Projekte mit einem Volumen von 40 Gigawatt befinden sich im Planungsstadium. Ein großer Teil davon wird Offshore entstehen – also vor der Küste. So baut Siemens derzeit im englischen Hull eine Fabrik zur Produktion von Rotorblättern für Windraftanlagen auf hoher See. Im kommenden Jahr soll sie in Betrieb gehen. Aber auch auf dem Land steigt die Kapazität zur Produktion von sauberem Strom stetig.

„Bis 2020 will Großbritannien seinen Anteil Erneuerbarer Energien von derzeit unter sechs Prozent auf 15 Prozent steigern, wobei die Stromproduktion sogar zu 30 Prozent aus regenerativen Quellen stammen soll“, sagt **Axel Stiehler**, Geschäftsführer bei **Aquila Capital**. Das Emissionshaus für institutionelle und private Kapitalanlagen bietet den ersten und bislang einzigen regulierten Windkraftfonds in England an. Zeichner können sich ab 10.000 Pfund beteiligen (siehe auch Fondsbrief Nr. 219, Seite 2: „Winds of Change“).

Anders als Deutschland hat sich Großbritannien nicht komplett von der Atomkraft verabschiedet, sondern integriert sie weiterhin in seine Pläne, den Ausstoß von Kohlendioxid zu senken. Auch bei der Förderung alternativer Stromquellen geht das Königreich einen anderen Weg. So generieren Erneuerbare-Energien-Projekte mit einer Kapazität über fünf Megawatt Einnahmen aus verschiedenen Quellen. Erlöse aus dem Verkauf des Stroms machen zwischen 40 Prozent und 70 Prozent der Gesamtvergütung aus. Hinzu kommen Einnahmen aus dem Verkauf von speziellen Zertifikaten, den Renewable Obligation Certificates (ROCs). Sie kommen in der Regel auf 30 bis 50 Prozent der Gesamtvergütung.

Hinzu kommen Erlöse aus dem Verkauf von Climate Change Levy Exemption Certifikates (LECs), was sich mit Klimaabgaben-Befreiungs-Zertifikate übersetzen lässt. Ihr Anteil liegt bei fünf bis zehn Prozent. Unabhängig davon sei in Großbritannien mit steigenden Strompreisen zu rechnen, so Stiehler. Verantwortlich dafür ist die Abschaltung insbesondere von Kohlekraftwerken. So geht das Department for Energy and Climate Change, das britische Energieministerium, in seinem optimistischsten Szenario bis 2028 ungefähr von einer Verdoppelung der Strompreise aus. Im Negativ-

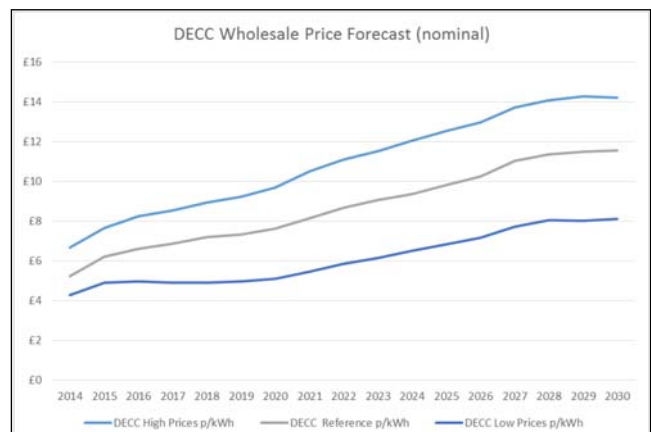


Strom aus sauberen Quellen. Großbritannien will den Anteil bis zum Jahr 2020 von derzeit sechs Prozent auf 30 Prozent ausweiten.

Senario wird der Strom mehr als drei Mal so teuer (siehe Grafik).

Bei der Vermarktung des Stroms sind mehrere Varianten denkbar. So kann er direkt am Spotmarkt APX Power UK verkauft werden. Alternativ können die Erzeuger einen Abnahmevertrag etwa mit einem Unternehmen abschließen, das den Strom selbst abnimmt und konsumiert oder seinerseits anderweitig vermarktet. Vorteil dieser Vorgehensweise sind stabile Preise und eine sichere Versorgung. Die Preisfindung am Spotmarkt ist dagegen geprägt durch eine kurzfristige Angebots- und Nachfragesituation.

Die langfristige Planungssicherheit erkaufte sich der Stromproduzent mit einem Preisabschlag gegenüber dem aktuellen Preis am Spotmarkt in Höhe von fünf bis zehn Prozent. Die Abnahmeverträge laufen üblicherweise fünf Jahre, wobei Laufzeiten bis zu 15 Jahren möglich sind. Dabei nehmen die Beteiligten jedoch höhere Preisabschläge in Kauf, weswegen sie in der Regel ökonomisch keinen Sinn mehr ergeben. Beliebt sind dagegen Vereinbarungen mit einer Preisuntergrenze. Abnahmeverträge mit fixen Konditionen verlieren dagegen an Bedeutung. □



Wechsel Dich

Matthias Klein, Vorstand der **FAKT Immobilien AG**, hat sein Mandat auf eigenen Wunsch niedergelegt. Er wird in die Geschäftsführung eines Schweizer Investmenthauses eintreten. Klein arbeitete zuvor in führenden Positionen bei verschiedenen Emissionshäusern.

Die **Dr. Klein & Co. AG** wird ihren Geschäftsbereich Institutionelle Kunden verstärken. Neuer Generalbevollmächtigter wird **Gerald Buxel** sein. Seine Position als Vertriebsleiter für die Insti-Kunden wird **Karsten Vaelske** übernehmen. Beide sind schon seit vielen Jahren für den Anbieter von Finanzdienstleistungen tätig.

Georg Reul, früher im Vorstand der **IVG AG** und bei der **KGAL**, übernimmt die Bereiche Business Development und Investor Relations bei der **Peaksid Capital Advisors AG**. Das Unternehmen ist spezialisiert auf das Management und die Wertentwicklung von Immobilien in Deutschland, Polen und der Tschechischen Republik.

Patrick Hanisch ist neues Vorstandsmitglied der **International Campus AG**. Er verantwortet als Finanzvorstand die Buchhaltung und das Controlling. Zuvor war Hanisch in verschiedenen Positionen bei **GI Partners** in München und bei der **Deutschen Asset & Wealth Management** tätig. International Campus realisiert Studenten-Apartments in Deutschland und Holland.

B-Städte überholen Top-Sieben

Empirica-Studie: Mieten legten im vergangenen Jahr um drei Prozent zu

Investoren entdecken deutsche B-Standorte. Grund dafür sind überproportional steigende Mieten. In Zusammenarbeit mit Empirica hat Corpus Sireo zum achten Mal die Angebotsmieten in 14 Städten dieser Kategorie untersucht und festgestellt, dass sie sich innerhalb des Jahres 2014 um drei Prozent auf nun durchschnittlich 8,10 Euro verteuert haben. In den Top-Sieben-Städten Deutschlands dagegen stiegen sie nur um 1,8 Prozent auf 13 Euro.

Im Fokus der Studie „Germany 21 – Regionaler Büromarkindex“ standen die Top-Sieben-Städte Frankfurt, Hamburg, München, Köln, Berlin, Düsseldorf und Stuttgart und die B-Standorte Aachen, Bonn, Bremen, Dortmund, Dresden, Essen, Hannover, Karlsruhe, Leipzig, Mainz, Mannheim, Münster, Nürnberg und Wiesbaden.

Die durchschnittlichen Angebotsmieten liegen an den B-Standorten zwischen 6,70 Euro pro Quadratmeter in Leipzig und 9,90 Euro in Mannheim. Im Durchschnitt erreichen sie 8,10 Euro, was einem Anstieg um drei Prozent gegenüber dem vierten Quartal 2013 (7,86 Euro) entspricht. Mannheim legte im Gesamtjahr 2014 um zehn Prozent zu und löste damit Bonn als teuersten B-Standort ab.

An den Top-Sieben-Standorten bewegen sich die Durchschnittsmieten zwischen 10,50 Euro in Köln und 16 Euro in München. Die bayerische Landeshauptstadt verzeichnete einen Preisschub um 3,8 Prozent. Am anderen Ende der Skala ging es hingegen bergab, die Büromieten in Köln sanken um ein Prozent. Insgesamt sind die Angebotsmieten an den A-Standorten im Jahr 2014 um 1,8 Prozent auf durchschnittlich 13 Euro pro Quadratmeter und Monat gestiegen.



Essen. Typischer B-Standort für Gewerbeimmobilien. Hier stiegen die Mieten deutlich.

Hintergrund für die deutlichere Steigerung an den B-Standorten sind hochpreisige Neubauten und steigende Mieten im preisgünstigen Segment. Perspektivisch ist auch im Jahr 2015 mit einem weiteren Anstieg zu rechnen.

Bei den Altersklassen der Gebäude an B-Standorten bleiben Altbauten (Baujahr vor 1945) und moderne Neubauten auf den Spitzenplätzen. Interessant ist die Entwicklung der Bestandsobjekte aus den Baujahren zwischen 1945 und 1995: Die durchschnittlichen Quadratmetermieten stiegen hier im Jahr 2014 um fünf Prozent auf acht Euro.

„Neue Player oder hierzulande bereits aktive Investoren schätzen Immobilien in Deutschland weiterhin als sichere Bank“, sagt **Franz Krewel**, Managing Director, **Corpus Sireo Asset Management Commercial**. Aufgrund des Mangels an Core-Objekten und des hohen Preisniveaus werde es zunehmend schwieriger, angemessene Renditen zu erzielen: „Kommt eine Core-Immobilie an einem Top-Standort auf den Markt, ist sie begehrt und teuer. Die Mieten wachsen hier jedoch nicht in gleichem Maße mit. Die für das eingesetzte Kapital erzielbaren Renditen werden also kleiner. Daher weichen immer mehr Investoren auf die B-Standorte aus.“ □

Wechsel Dich

MPC Capital setzt künftig verstärkt auf Immobilien. Unter der Marke **STAYTOO** wird die MPC Capital AG künftig Student Housing-Projekte entwickeln und betreiben. **Rainer Nonnengässer**, früher im Vorstand der **YOUNIQ AG**, will MPC als Player in dem Segment Micro Living als bedeutenden Player etablieren.

In einem Joint Venture mit der **Becken Gruppe** will MPC regulierte Investmentfonds mit einer Core/Core plus Investmentstrategie institutionellen Investoren vorstellen. Der Schwerpunkt wird auf Büroimmobilien in Deutschland liegen.

Und noch ein Anbieter, der sich an institutionelle Investoren traut. Die **KanAm Grund Group** hat die **Kan-Am Grund REAM** gegründet und will in dieser Gesellschaft alle Asset Management-Dienstleistungen rund um die Immobilie für Investoren erbringen. Die neue Gesellschaft hat bereits Immobilien im Wert von mehr als 1,4 Milliarden Dollar in der Verwaltung.

Doric hat Anfang März in Seattle eine **Boeing 747-8F** Frachtmaschine in ihr Asset-Management übernommen. Sie ist langfristig an **Cargolux Airlines International S.A.** vermietet. Darlehensgeber sind die **Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale** und die **Deutsche Bank**.

Hotelbetten dringend gesucht

Jones Lang LaSalle ermittelt Rekordergebnis bei Transaktionen

Der deutsche Hoteltransaktionsmarkt erzielte im vergangenen Jahr ein Rekordergebnis. Mit rund drei Milliarden Euro wurde das Vorjahresultat fast verdoppelt, und die bisherigen Top-Ergebnisse aus den Jahren 2006 und 2007 mit jeweils rund 2,3 Milliarden Euro wurden um 30 Prozent getoppt. Zum Vergleich: Der Zehn-Jahresdurchschnitt liegt bei 1,2 Milliarden Euro. Das geht aus der Hotel-Auswertung von Jones Lang LaSalle (JLL) hervor.

Die Anzahl der Transaktionen lag insgesamt bei 70 und überstieg damit das Ergebnis aus dem Vorjahr um 15 Prozent. Auch im Jahr 2014 war das letzte Quartal das stärkste: Über 30 Prozent des Gesamtvolumens (rund 980 Millionen Euro) wurden in den Monaten Oktober bis Dezember generiert. Bei den Einzeltransaktionen stehen 57 im vergangenen Jahr 51 aus dem Vorjahr gegenüber.

Das Gesamtvolumen der Einzeldeals summiert sich auf rund 1,8 Milliarden Euro und übersteigt damit das Vorjahresergebnis um knapp 70 Prozent. Zwölf Transaktionen über 50 Millionen Euro stehen nur drei solch großvolumiger Verkäufe aus dem Vorjahr gegenüber. In Konsequenz legte auch der Durchschnitt der Einzeltransaktionen entsprechend zu: von 21 Millionen Euro auf 31 Millionen Euro.

Mehr als verdoppelt hat sich 2014 auch das in Portfoliotransaktionen investierte Kapital (1,2 Milliarden Euro gegenüber 530 Millionen Euro 2013), verteilt auf insgesamt 124 Hotels in elf Portfoliotransaktionen und zwei Hotels innerhalb von Paket-Deals mit gemischt genutzten Objekten.

Institutionelle Investoren und vermögende Privatpersonen (High Net Worth Individuals - HNWI) prägen weiterhin die Nachfrage. Bezogen auf die Einzeltransaktionen vereinen diese beiden

Käufergruppen ein Gesamtvolumen von rund 1,4 Milliarden Euro und somit 80 Prozent aller Einzeltransaktionen, die sich auf 36 Einzeldeals verteilen.

Von den insgesamt 70 Hoteltransaktionen des Jahres 2014 gehen 29 Transaktionen auf das Konto von inländischen Investoren, die sich auf ein Gesamtvolumen von 950 Millionen Euro summieren. Nach 58 Prozent im Vorjahr ist der Anteil deutscher Investoren 2014 gemessen an der Anzahl der Käufe auf ein Drittel deutlich zurückgegangen.

Französische und britische Anleger waren demgegenüber 2014 die stärksten Käufergruppen mit einem Volumen von 625 Millionen Euro in sechs Transaktionen beziehungsweise 623 Euro in zehn Abschlüssen. Hotels mit Pachtverträgen bleiben von Anlegern bevorzugt. Mehr als die Hälfte aller Einzeltransaktionen wurden mit dieser Vertragsform veräußert.

Jones Lang LaSalle rechnet auch 2015 mit einem guten Verlauf auf dem Hotelinvestmentmarkt, wobei nicht zwingend davon ausgegangen wird, dass sich das Rekordjahr 2014 wiederholt. Solide wirtschaftliche Rahmenbedingungen in Deutschland und insbesondere niedrige Zinsen mit erhöhter Finanzierungsbereitschaft der Banken und ein niedriger Euro sind entscheidende Faktoren für weitere Investitionen in sichere Sachwerte. Davon sollte nach Ansicht von JLL auch der deutsche Hotelmarkt profitieren. □

Asiatische Investoren setzen Pläne um

Chinesen und Koreaner kaufen am liebsten in London - Catella vergleicht Anlageprofile

Wir wollen mehr Immobilien in Europa kaufen – so äußern sich asiatische Investoren regelmäßig in Umfragen zum Jahresbeginn zu ihren Plänen. Zwar haben sie in den vergangenen Jahren tatsächlich stetig mehr Kapital investiert, aber längst nicht so viel, wie auf Grund der vollmundigen Ankündigungen zu erwarten war. Was steckt also dahinter? Catella Research möchte die Frage mit seiner Studie „Asiatische Investitionen in Europa 2015“ beantworten.

Im vergangenen Jahr kauften asiatische Investoren für 9,7 Milliarden Euro Immobilien in Europa, wobei sie den Löwenanteil davon in London anlegten. Im Jahr 20120 summierte sich das Volumen auf 3,2 Milliarden Euro. Eine deutliche Steigerung also, die nach Ansicht von **Catella** hauptsächlich strukturell der Globalisierung der Investmentmärkte geschuldet ist.

„Diversifikation, Ausnutzen von unterschiedlichen Immobilienzyklen oder als aktuelle Erklärung die Liquidität der Märkte in Kombination mit einem attraktiven Zinsumfeld – das sind die klassischen Argumente, warum überhaupt international investiert wird in Immobilien, unabhängig davon, ob es sich um Private Equity, Staatsfonds oder Versicherung handelt“, relativiert **Thomas Beyerle**, Macher der Catella-Studie, die Entwicklung. Er hat allerdings auch eine Überschneidung europäischer und asiatischer Anlageprofile festgestellt. Vor allem die Langfristigkeit der Investments stehen im Fokus. Daher trete der Wettbewerb auf den europäischen Märkten in eine neue Phase: „Mehr Nachfrage um ein Wirtschaftsgut ist die Folge, die nicht nur an der Preisfront sichtbar werden wird.“

Im Jahr 2014 lag der Anteil asiatischer Investoren am europäischen Büro- und Einzelhandelsmarkt bei sieben Prozent. Catella erwartet, dass sich der Anteil in den kommenden Jahren signifikant erhöht – wenn auch nicht schon in diesem Jahr. Die Hälfte des Kapitals floss aus China und Korea nach Europa. Die Volumina sind hoch. China kommt auf 240 Millionen Euro pro Objekt, Südkorea auf 120 Millionen Euro.

Investitionen in Höhe von 5,4 Milliarden Euro heben London auf Position eins. Mit 36 Transaktionen liegt die britische Hauptstadt auch gemessen an der Zahl ganz vorne. Frankfurt folgt mit großem Abstand und 800 Millionen Euro auf Platz zwei, vor Paris mit gut 500 Millionen Euro. Rund 950 Millionen Euro investierten die Asiaten an englischen B-Standorten wie Bristol, den East Midlands und im Osten des Landes.



Frankfurt ist nach London der beliebteste Standort für asiatische Immobilieninvestoren.

„Das lässt auf eine steigende Risikobereitschaft und Diversifikation asiatischer Investoren schließen, die London in der Regel als erste Anlaufstelle wählen und sich von dort aus strategisch auch in Lagen abseits der Hauptstadt wagen“, kommentiert Catella Research und erwartet ähnliche Entwicklungen für den französischen und deutschen Immobilienmarkt.

Ein wichtiges Argument für die erwartete Zunahme asiatischer Investitionen liegt in politischen Entscheidungen begründet. So hat die Versicherungsbehörde Chinas 2012 ihre Restriktionen für Auslandsinvestitionen gelockert. Ähnliche Bestrebungen sind in Taiwan zu erkennen.

Außerdem seien die Renditen in den Wirtschaftszentren Asiens mit zwei Prozent deutlich niedriger als die Möglichkeiten auf europäischen Märkten. Verschärft wird die Situation durch die „Build-and-Hold-Strategie“ vieler asiatischer Baufirmen, was zur Folge hat, dass Neubau-Objekte nicht regulär gehandelt werden und das Angebot weiter verknappen, so dass heimische Immobilieninvestoren notgedrungen im Ausland Objekte suchen müssen.

In den kommenden fünf Jahren erwartet Catella Research daher einen stärkeren Marktauftritt vor allem von Pensionskassen und Versicherungsunternehmen aus China. Außerdem dürften die Investoren auf Grund der niedrigen Zinsen ihre Fremdkapitalquote von derzeit 15 Prozent auf 25 Prozent erhöhen. Weil auch auf dem Kontinent die Core-Objekte knapp werden, öffnen sie sich für Value-Add-Immobilien mit den damit verbundenen Asset-Management-Leistungen. In diesem Jahr rechnen die Macher der Studie mit einem Investitionsvolumen zwischen 11,5 und 14 Milliarden Euro und sieht ein Potenzial bis 2019 von bis zu 25 Milliarden Euro. □

Impressum

Redaktionsbüro
Markus Gotzi
Balkhausener Str. 5-7
50374 Erftstadt
T: 02235/9555034
F: 02235/4655541

redaktion@markusgotzi.de
www.gotzi.de
www.rohmert-medien.de

Chefredakteur: Markus Gotzi
(V.i.S.d.P.)

Hrsg.: Werner Rohmert

Verlag:
Research Medien AG,
Rietberger Str. 18
33378 Rheda-Wiedenbrück,
T.: 05242 - 901-250,
F.: 05242 - 901-251.

Vorstand: Werner Rohmert
eMail: info@rohmert.de

Aufsichtsrat: Senator E. h.
Volker Hardegen (Vorsitz).

Unsere Bankverbindung erhalten Sie auf Anfrage.

Namens-Beiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt der Redaktion wieder.

Aktuelle Anzeigen- und Kooperationspartner:

Aquila Capital Structured Assets GmbH
Bouwfonds Investment Management
Commerz Real AG
DNL Real Invest AG
Dr. Peters Group
Fairvesta AG
HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG
IMMAC Immobilienfonds AG
Project Gruppe
publity AG
Real I.S. AG
SIGNA Property Funds
Wealth Management Capital Holding GmbH
ZBI Zentral Boden Immobilien AG

Schiffe tauchen auf

Zweitmarktbörse meldet erhebliche Umsatzsteigerung über alle Segmente

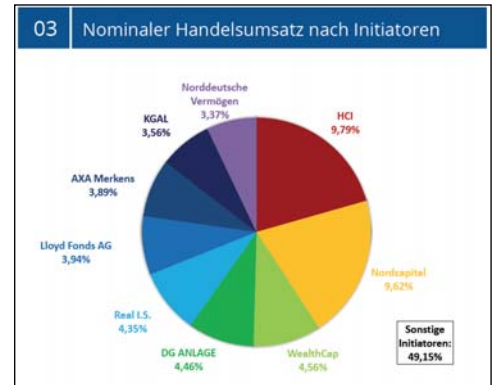
Gebrauchte Fondsanteile sehr gefragt - im Februar stieg das nominale Handelsvolumen auf dem Zweitmarkt geschlossener Fonds um knapp 80 Prozent auf 18,75 Millionen Euro. Besonders hoch war das Plus bei den Schiffsfonds. Hier kletterte der Umsatz um 170 Prozent auf 6,3 Millionen Euro.

Insgesamt kauften die Anleger 462 Anteile und zahlten dabei im Schnitt einen Kurs von 44 Prozent und damit nahezu den selben Kurs wie im Januar mit 43,3 Prozent. Immobilienfonds blieben mit 247 Transaktionen und gut 9,3 Millionen Euro das größte Anlagesegment. Die durchschnittlichen Kurse stiegen hier um knapp acht Prozentpunkte auf 56 Prozent.

Schiffe stellen mit 6,3 Millionen Euro ein Drittel des gesamten Handelsumsatzes - und das bei sinkenden Kursen. Im Januar betrug der Anteil lediglich 22 Prozent. „Offenbar führten positive Meldungen von den Schifffahrtsmärkten zu diesem unerwarteten Nachfrageschub“, kommentiert die Zweitmarktbörse die Entwicklung.

So sorgte etwa der niedrige Ölpreis für einen Anstieg der Charrerraten bei Tankschiffen, da viele Reedereien Tanker als schwimmende Öllager einsetzen. Außerdem zeigten auch die Charrerraten der Containerschiffe und die allgemeinen Konjunkturdaten in Deutschland eine positive Tendenz. Gleichzeitig gebe es kaum eine Möglichkeit, auf dem Erstmarkt in Schiffe zu investieren.

Sonstige Fonds wie LV-Policen-Fonds, Flugzeugfonds und Private Equity-Beteiligungen kamen im Februar auf einen Handelsumsatz von 3,1 Millionen Euro. Der Kurs lag hier im Schnitt bei 52 Prozent.



04 Top5 - Meistgehandelte Fonds

Rang	Fondsname	Kumulierter, nominaler Handelsumsatz
1	Nordcapital MS "E.R. KOBE"	1.500.000 €
2	HCI Capital MS "Alexandra"	1.124.842 €
3	Norddt. Vermögen MS "ARK" (vormals MS "Cho Yang Ark")	511.292 €
4	AXA Merckens XIII	500.000 €
5	Salamon SAG Bulk Germany (ehem. SAG Bulk China)	290.000 €

