



beteiligungsreport®

FACHMAGAZIN FÜR SACHWERTANLAGEN



**Patrizia-
oder Söder-
Skandal?**



Wahlsieg Trumps doch nicht so schlecht?

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)

Autoren und Interviewpartner dieser Ausgabe:
 Christian Blank, Stefanie von Keudell, Ch-Ahmad
 Nawaz

Grafik, Layout: Susanne Hums, Inge Wantscher

Erscheinungsweise: vierteljährlich

Verlagsveröffentlichung: 105. Ausgabe

Foto-Quellen: www.shutterstock.com, Commons
 Wikimedia, www.pixelio.de, www.pixabay.de, Au-
 toren

Preis pro Druckausgabe: 3,90 Euro

Druck: Kössinger AG, Schierling

Vertrieb Printausgabe:

Onpress Media Pressevertrieb & Verlags-
 service Berlin, Altonaer Straße 84-90
 Tel. (030) 330961-70, Fax (030) 330961-729

**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 Regressinanspruchnahme und
 Gewährleistung wird für jegliche Inhalte kategorisch ausge-
 schlossen. Leser, die aufgrund der in diesem Report veröf-
 fentlichten Inhalte Anlageentscheidungen treffen, handeln
 auf eigene Gefahr, die hier veröffentlichten oder anderweitig
 damit im Zusammenhang stehenden Informationen begrün-
 den keinerlei Haftungsobligo. Ausdrücklich weisen wir auf
 die erheblichen Risiken hoher Wertverluste hin. Dieser Betei-
 ligungsReport darf keinesfalls als Beratung aufgefasst werden,
 auch nicht stillschweigend, da wir mittels veröffentlichter In-
 halte lediglich unsere subjektive Meinung reflektieren.

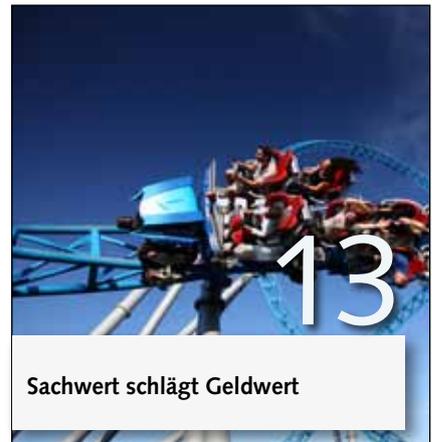
Für alle Hyperlinks gilt: Die epk media GmbH & Co. KG er-
 klärt ausdrücklich, keinerlei Einfluss auf die Gestaltung und
 die Inhalte der gelinkten Seiten zu haben. Daher distanziert
 sich die epk media GmbH & Co. KG von den Inhalten aller
 verlinkten Seiten und macht sich deren Inhalte ausdrücklich
 nicht zu Eigen. Diese Erklärung gilt für alle in den Seiten vor-
 handenen 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 04-2016.

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



**Titelstory: Der Fall Patrizia –
 oder besser der Fall Söder**



Sachwert schlägt Geldwert



Deutscher BeteiligungsPreis 2016

Seite

3	EDITORIAL
	ALLGEMEINES
4	Pseudologie: Schäubles Schwarze Null
5	Kurzmeldungen Allgemein
10	Titelstory: Der Fall Patrizia – oder besser der Fall Söder
12	Eindrücke vom 20. Anlegerforum
13	Sachwert schlägt Geldwert
16	BETEILIGUNGSPREIS
	SACHWERTFONDS
19	Bei Publikums-AIFs kommt es auf die Strategie an
21	TRUSTED ASSET SOCIETY
	MARKT STEUER UND RECHT
23	Mark my words
24	PERSONELLES
27	CROWDFUNDING
30	BETEILIGUNGSREPORT PLUS

Editorial vom Herausgeber Edmund Pelikan

> Liebe Sachwertfreunde,



in unserem InvestmentAnalyseBrief Nr. 10, den wir als epk media Verlag am 04. November gemeinschaftlich mit unserem Partnerverlag Research Medien veröffentlicht haben, schrieb ich im Editorial vor der US-Wahl:

Die Turbulenzen nach dem Brexit haben einen Vorgeschmack gegeben. Wir dürfen gespannt sein, welche Kapriolen die Börsen schlagen, wenn Donald Trump zum amerikanischen Präsidenten gewählt werden würde. Und das ist gar nicht so unwahrscheinlich. Oder wie unser Herausgeber Werner Rohmert vor dem Brexit so schön sagte: Man kann die Menschen vor ihrer eigenen Dummheit nicht schützen. Nach einer solchen Wahl ist Rock 'n Roll statt Boogie angesagt.

Jetzt ist es also wahr geworden. Die Bezeichnungen in den Medien für den 45. Präsidenten Amerikas sind vielfältig: Egomane, Narzisst, Rassist, Frauengrabscher, Rambo und noch vieles mehr. Trotz all seiner Lügen und Nichtoffenlegung der eigenen Steuerunterlagen ist er gewählt worden. Er hat alle Regeln gebrochen. Spätestens seit dieser Wahl verwenden die Kommentatoren und Analysten ein neues Modewort, das die Chance zum (Un)Wort des Jahres hat: Wir sollen jetzt im Zeitalter des Postfaktischen leben. Das ist ebenso ein Schwachsinn wie die These, es gebe einen homo oeconomicus.

Der Mensch pfeift seit jeher auf Fakten und Wahrheiten, er begründet lediglich seine hochemotionalen Entscheidungen damit. Auch der Trump, der nach der Wahl geläutert erschien, ist eine Illusion. Und doch reagieren die Börsen nach einem kurzen Moment des Schocks sogar positiv. Die Hoffnung stirbt zuletzt. Trump ist und bleibt aber Trump. Er wird seine Wähler enttäuschen oder täuschen.

Das wäre etwa so, wie wenn ein Robert Geiss, Fernsehprolet und Realityklotzbrocken, hier in Deutschland Bundeskanzler werden würde. Wobei ich nicht genau weiß, wen ich hier bei diesem Vergleich mehr beleidige. Im Verhältnis zu Donald Trump hängt einem Robert Geiss das Hinterteil in Bezug auf Geld im Keller. Aber den Großkotz geben sie beide. Man sieht, dass in Europa nur Millionen und nicht Milliarden nötig sind, um einen grenzdebilen Fernsehfanclub um sich herum zu scharen.

In Amerika ist eines klar: Es wird einen Gewinner geben - Trump und seine Familie. Aber es wird gerade für Sachwertinvestoren Chancen geben, im Windschatten mit Trump zu segeln. Natürlich wird ein Mann, der mit Immobiliendeal reich wurde, Investoren in Betongold in den USA gerne begrüßen. Sie brauchen ja nicht einzuwandern, dann würde es eher unangenehm werden. Welcome german

money, man sollte nur aufpassen, dass es nicht stupid money wird.

Derzeit sind viel Spekulationen und Politik im Markt. Ehrlicherweise wird man erst nach etwa sechs Monaten eine belastbare wirtschaftspolitische Richtung erkennen können. Die Marktanalysten haben nach Katastrophenszenarien vor der Wahl sich binnen Stunden für die positiven Impulse und die Chancen entschieden - ich würde da mehr als nur ein Fragezeichen dahinter setzen. Für Gold und Immobilien in Amerika bin aber sogar ich positiv gestimmt.

Europa muss es schaffen, sich auf seine Stärke zu besinnen und seine Investitionsmärkte zu finden. Denn die alte Welt kann was. Leider ist die Weltmarktstimmung nach der US-Wahl nicht besser geworden: Ein unkalkulierbarer impulsiver Narzisst im Westen, ein kriegsverliebter Großmächtmensch und Herr der Oligarchen im Osten und ein zerstrittenes flüchtlingsgetriebenes Europa mit einigen Pulverfässern wie Griechenland oder Italien und einer gefährlich wachsenden rechtspopulistischen Sphäre in der Mitte, die den entscheidungs- und persönlichkeitschwachen Regierungsmannschaften nach der Vorlage aus der USA die Führung abjagen wollen. Aber ich hoffe, dass Europa den Weckruf aus Amerika vernommen hat!

In diesem positiven Sinne – aber bleiben Sie immer kritisch. 



Ihr und Euer
Edmund
Pelikan

Kommentar von Ch-Ahmad Nawaz (Schülerredakteur) und Edmund Pelikan

Pseudologie: Schäubles Schwarze Null

> Vielleicht kennen Sie ja die Streitschrift von unserem Herausgeber Edmund Pelikan mit dem Titel „Pseudologie der Finanzpolitik“. Sie ist vor rund einem Jahr erschienen und zitiert zahlreiche Fälle von krankhaftem Lügen in der Finanzpolitik. Aber die Zeit bleibt nicht stehen, und so ist die Redaktion von „BeteiligungsReport“ und dem Finanzbildungsmagazin „Economissimus“ weiterhin auf der Suche nach eklatantem monetären Staatsbetrug am Bürger. Und da kam die Frage auf: Wie schafft es Finanzminister Schäuble, seit mehreren Jahren auf die Schwarze Null zu kommen, trotz zunehmender Ausgaben des Staates?



Die Suche nach der Antwort gestaltet sich tricky, da Finanzminister Schäuble nach Recherchen plötzlich aus heiterem Himmel über zusätzliche Einnahmen aus Zinsersparnissen verfügt. Geringere Zinszahlungen wären nicht erstaunlich, da wir in einer Niedrig- beziehungsweise Nullzinsphase stecken. Aber Einnahmen aus Zinsersparnis? Die Frage, die sich hier stellt, ist, wie Schäuble zu so hohen zusätzlichen Einnahmen kommt.

Dies gelang ihm durch einen Trick beim Verkauf von Bundesanleihen im vergangenen Jahr. So sparte er vier Milliarden Euro ein, und für das Jahr 2016 sollen es sieben Milliarden Euro sein. Sein Kniff, wie er die Milliarden macht, funktioniert wie folgt: Es gibt zwei Varianten der Finanzagentur, die für den Bund Gelder vom Markt einsammelt. Eine Variante ist, dass sie neue Schuldtitel herausgeben mit einer Laufzeit von sechs Monaten bis hin zu 30 Jahren unverzinslichen Schatz-

anweisungen. Diese werden im Normalfall zu einem Kurs von 100 Prozent ohne weitere hohe Auf- oder Abschläge herausgegeben. Der Zinskupon dabei liegt nahe Null. So weit, so normal. Die zweite Variante für den Bund ist, dass er bereits existierende Schuldpapiere aufstockt. Der Vorteil dabei ist, dass diese Variante mit einem Kupon versehen ist mit einem gleichbleibenden Zinssatz (über dem Durchschnittzinssatz), und da die Zinsen seit Längerem fallen, ist dies ein Vorteil.

Erst an einer kürzlich aufgestockten Bundesanleihe von 2014 mit 30-jähriger Laufzeit und einer Verzinsung von 2,5 Prozent und der Aufstockung von 150,2 Prozent konnte sich Schäuble bei einer Aufstockungssumme von einer Milliarden Euro über eine Summe von 1,502 Milliarden Euro freuen. Solche hohen Summen zahlen große Investoren, die von den „hohen“ Zinskupons angelockt werden und diese Bundesanleihen haben wollen.

Die 50,2 Prozent, die der Finanzminister mehr und über 100 Prozent hinaus einnimmt, verbuchen die Bundeshaushalte nun komplett in dem Jahr als Zusatzertrag, in dem er anfällt. Doch dieses Geld ist eigentlich für die nächsten zehn oder sogar 30 Jahre oder noch länger bestimmt, doch Schäuble verbucht die Beträge auf einen Schlag und gibt das Geld aus. In der Privatwirtschaft würde man ein solches Aufgeld auf die folgenden Jahre abgrenzen müssen und nicht wie Schäuble auf einen Schlag verbuchen.

Kurz gesagt, stopft der Finanzminister heute Löcher mit Geld, das eigentlich erst in 25 oder 30 Jahre ihm zustehen würden. Oder anders ausgedrückt. Er mutet der nächsten Generation Zinsen zu, weil die Politik heute nicht in der Lage ist, vernünftig hauszuhalten. Und verkauft diese Lüge auch noch als „Schwarze Null“ und Leistungen. Es ist aber nichts anderes als ein Buchhaltungstrick. ■■■

Kurzmeldungen – Allgemein

Finanzierungsform Crowdfunding – Respektabler Anstieg um 93 Prozent im Vergleich zum Vorjahr

Die Marktdaten des „2nd Annual European Alternative Finance Industry Survey“ der University of Cambridge und KPMG belegen, dass sich die alternative Finanzierungsform Crowdfunding bei Anlegern einer immer größer werdenden Beliebtheit erfreut.

Die Daten basieren auf insgesamt 393 alternativen Finanzierungsanbietern aus 32 europäischen Ländern, die ca. 90 Prozent des sichtbaren Marktes abdecken.

Die wichtigsten Erkenntnisse der Studie im Überblick:

- Crowdfunding war im Jahr 2015 in Europa nach Krediten von Privatpersonen und Krediten von Unternehmen die alternative Finanzierungsform mit dem

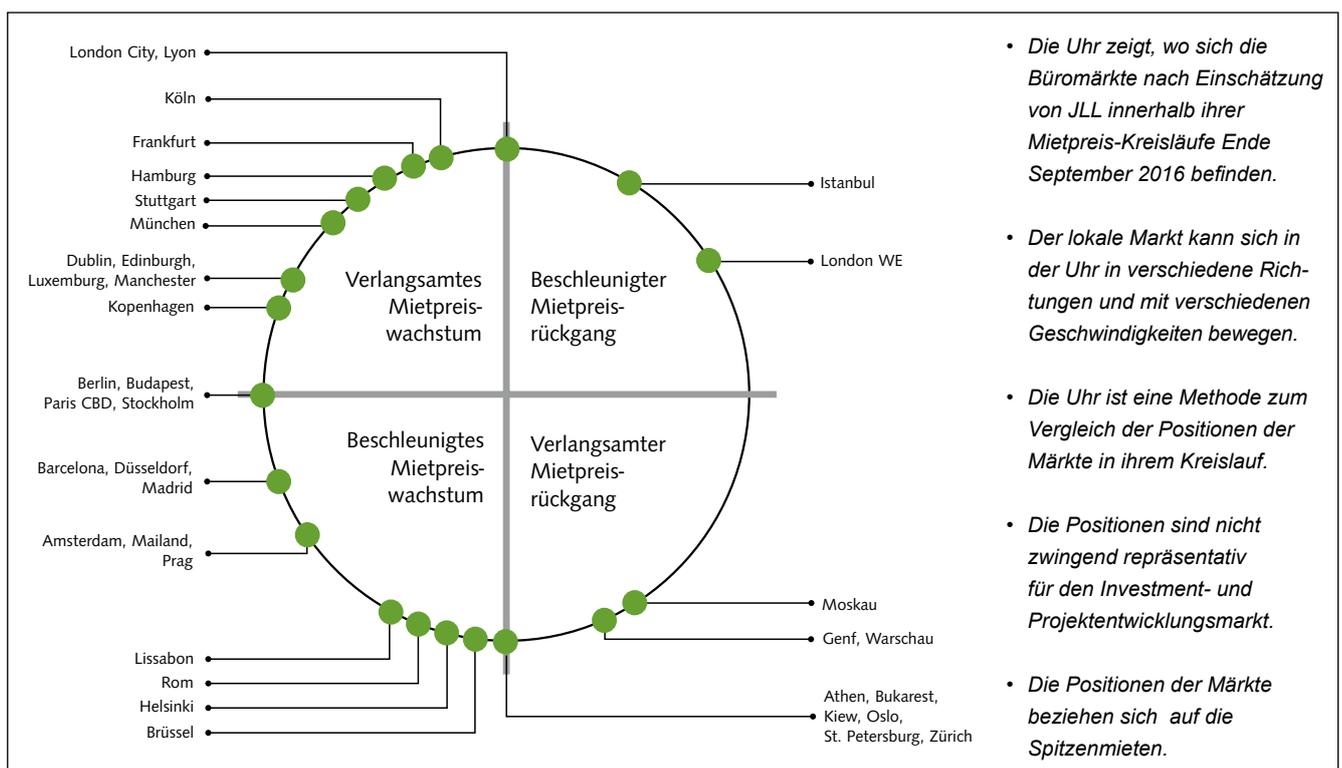
drittgrößten Marktvolumen (159 Millionen Euro). Dies bedeutet einen Anstieg von 93 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Crowdfunding liegt mit 139 Millionen Euro nur knapp dahinter.

- 8 Prozent der Summe aller Crowdfunding-Beträge wurden von institutionellen Investoren getragen (wie z.B. VC-Gesellschaften oder Fonds).
- Auf 44 Prozent der befragten Plattformen kam es 2015 zu einem institutionellen Investment.
- Das durchschnittlich eingesamelte Kapital pro Crowdfunding-Kampagne liegt ca. bei 459.000 Euro. Deutlich mehr im Vergleich zu den Krediten von Unternehmen (<100.000 Euro) und zu den Krediten von Privatpersonen (<10.000 Euro).
- 28 Prozent der Plattformen erachten die nationalen Regulierungen für zu streng.

In Deutschland haben die Einführung des Kleinanlegerschutzgesetzes und die damit verbundenen Umstellungen zunächst bewirkt, dass viele Finanzierungsprojekte ins Jahr 2016 verschoben wurden. Dadurch wurde 2015 das Wachstum etwas gebremst. An den Quartalszahlen diesen Jahres sieht man jedoch eine Umkehr dieses Trends.

Uli W. Fricke, Geschäftsführerin der Crowdfunding-Plattform FunderNation und stellvertretende Vorsitzende des Bundesverband Crowdfunding e.V. stellt fest, dass sich der Markt grundsätzlich positiv entwickelt: „Crowdfunding schließt für viele innovative Unternehmen und Projekte eine Finanzierungslücke. Insbesondere wird dringend notwendiges Wagniskapital bereitgestellt. 8 Prozent der Investitionen der Crowd kommen über institutionelle Investoren – dies ist ein gutes Zeichen

Europäische Büro-Immobilienuhr Q3 2016



Quelle: JLL Büroimmobilienuhr Q3 2016, September 2016

dafür, dass sich Finanzierungen von institutionellen Investoren und Finanzierungen von der Crowd kombinieren lassen.“

Quelle: FunderNation GmbH (gekürzt)

BaFin: Zweitmarktgeschäft mit Vermögensanlagen wird ausgetrocknet

Das Verwaltungsgericht Frankfurt am Main hatte mit Urteil vom 25. Februar 2013 (Az. 9 K 3960/12.F) entschieden, dass das Zweitmarktgeschäft mit Vermögensanlagen nicht unter das Kreditwesengesetz fällt und somit nicht erlaubnispflichtig sei. Die Vermittlung von und Beratung zu „gebrauchten“ Vermögensanlagen war daher erlaubnisfrei möglich. Darauf hat nun der Gesetzgeber mit einer Regulierung reagiert.

Ab dem 31. Dezember 2016 ist die Beratung zu solchen Vermögensanlagen und deren Vermittlung nur dann nicht erlaubnispflichtig, wenn diese erstmals öffentlich angeboten werden. Auch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) legte nun nach und weist den Markt in einer aktuellen Veröffentlichung auf diese „Trockenlegung“ hin.

Quelle: GPC Law Rechtsanwalts-gesellschaft mbH (gekürzt)

Hansa Treuhand gibt Emissionsgeschäft auf

Hansa Treuhand verabschiedet sich aus dem Emissionsgeschäft für Kapitalanlagen. Hansa Shipping ist zukunftssicher aufgestellt.

HANSA TREUHAND: Bedingt durch die Marktentwicklung, die seit einigen Jahren keine Platzierung von Fonds im Schifffahrtssektor und keine Flugzeugfinanzierungen mehr zulässt, wird die Hansa Treuhand diesen Geschäftsbereich einstellen. Der notwendige Personalabbau wurde eingeleitet. Die Betreuung der Bestandsfonds ist dadurch nicht beeinträchtigt.

HANSA SHIPPING: Aufgrund der Marktsituation in der Containerschifffahrt wird sich die von der Hansa Shipping betreute Flotte von ursprünglich mehr als 50 Schif-

fen durch Verkäufe in absehbarer Zeit voraussichtlich halbieren. Durch jetzt eingeleitete Personal- und Kostenanpassungen ist das Reedereigeschäft zukunftssicher aufgestellt. Von diesen Anpassungen nicht betroffen sind der Kreuzfahrtbereich mit SEA CLOUD CRUISES sowie die Schiffsmakler HANSA CHARTERING und UMB-United Maritime Brokers.

Neugesäftsvolumen für gewerbliche Immobilienfinanzierung im ersten Halbjahr 2016 leicht erhöht

Trotz eines schwächeren Investmentmarktes hat sich in Deutschland das Neugesäftsvolumen für die gewerbliche Immobilienfinanzierung im ersten Halbjahr leicht erhöht: im Jahresvergleich legte es um 11 Prozent auf 22,8 Milliarden Euro zu.

Zur qualitativen Beurteilung der Immobilienfinanzierung hat JLL sowohl die tatsächlich realisierten Neugesäftszahlen als auch Planzahlen für die Neugesäftsvergabe sowie Kreditbestände analysiert. Dabei machen die im Report analysierten 14 Banken mit Neugesäft knapp 70 Prozent des Neugesäftsvolumens im deutschen Markt aus.

Im Gegensatz zur ersten Jahreshälfte 2015 haben bis dato zwei Institute die 3-Mrd.-Marke überschritten: Die HypoVereinsbank – in deren Zahlen als Sondereffekt eine kurzfristige Brückenfinanzierung mit einem Volumen von rund 900 Millionen Euro enthalten ist – sowie die DG Hyp. Mit zusammen 6,8 Milliarden Euro kommen beide auf allein fast ein Drittel des gesamten Neugesäfts in den ersten sechs Monaten. Deutliche Steigerungen verzeichneten aber auch Institute mit geringeren Neugesäftsvolumina.

Da das Neugesäft größer war als die planmäßigen Kredittilgungen und Rückzahlungen, sind die Kreditbestände in den Büchern bei neun der 14 analysierten Banken leicht angestiegen. Drei weisen reduzierte Kreditbücher auf. Über das größte Kreditbuch verfügt unverändert die Helaba.

Keine Sommerpause auf dem Investmentmarkt für Wohnportfolios

Im dritten Quartal haben die Aktivitäten auf dem Investmentmarkt für Wohnimmobilien verglichen mit den Vorquartalen wieder deutlich zugenommen. Mit 3,3 Milliarden Euro in den Monaten Juli bis Ende September erreichte das Transaktionsvolumen über 40 Prozent des Dreivierteljahresergebnisses. 7,7 Milliarden Euro sind im laufenden Jahr bis dato zu notieren, für 72.000 Wohnungen gab es neue Eigentümer. Dennoch: mit einem Minus von 60 Prozent liegt das Resultat deutlich unter dem des Vorjahres, das durch vier Großtransaktionen (Q 1 – Q 3 2015: 0) jenseits der 500 Millionen Euro gepusht worden war.

Quelle: JLL (gekürzt)

Catella: Deutsche Hidden Champions bieten Investitionspotenzial – stabile Langfristbedingungen jenseits der B-Standorte

In Zeiten stetiger Renditekompression sind Investoren gezwungen, ihr Risikoprofil zu überdenken. Zumeist fällt die Wahl dann auf die klassischen B- und vereinzelt C-Standorte. Freilich ist diese Entscheidung aufgrund geringerer Transparenz und Exitmöglichkeiten in Krisenzeiten der Märkte mit hoher Unsicherheit verbunden. Doch es existiert eine weitere räumliche Ebene, welche bisher so gut wie gar nicht unter immobilienökonomischen Gesichtspunkten bewertet wurde. Es sind die Standorte der sog. Hidden Champions. Diese eignen sich zur Portfoliodiversifikation.

Im „Run“ auf die sog. B-Standorte bleibt eine Marktgröße bisher völlig außen vor, der sog. Mittelstand und seine Immobilien. „Weiter auf unbekannte regionale Gefilde und außerhalb der klassischen Nomenklatur bewegen sich Investoren bisher kaum“, so ein zentrales Ergebnis des neuen Catella Market Trackers „Erfolg an unbekanntem Standorten – Hidden Champions als Marktmacher?“ Der deutsche Mittelstand produziert und investiert hier mit beeindruckendem Erfolg. Eine Viel-

zahl von hochspezialisierten Mittelstandsunternehmen, sog. Hidden Champions, behaupten sich von vermeintlich peripheren Standorten aus als führend in ihren Branchen.

Catella hat 250 deutschen Hidden Champions analysiert und kartographisch aufbereitet. Das Ergebnis zeigt Hotspots in- und außerhalb der Ballungsräume, in West- und Südwestdeutschland, mit einer hohen, positiven Wertschöpfung auf Ebene der lokalen Wirtschaft in den Bereichen Einzelhandel, Konsumgüter und Wohnimmobilienmärkte.

Quelle: Catella (gekürzt)

Marktbericht Q3 2016 zum Zweitmarkt für Geschlossene Fonds

Im dritten Quartal 2016 bestätigt sich das gute Geschäftsjahr auf dem Zweit-

markt für geschlossene Fonds: Auch wenn das gehandelte Nominalkapital und die Summe der Kaufpreise jahreszeitlich bedingt etwas zurückgingen, zeigt sich der Handel stabil bei einem leicht gestiegenen Durchschnittskurs.

Das am Markt gehandelte Nominalkapital beläuft sich auf 65,88 Millionen Euro, die Summe der Kaufpreise beträgt 37,5 Millionen Euro. Der durchschnittliche Handelskurs über alle Anlageklassen liegt in den Monaten Juli bis September 2016 bei 56,94 Prozent. Die Deutsche Zweitmarkt AG erfasst kontinuierlich den öffentlich sichtbaren Handel in den Sparten Immobilie, Schiff und Sonstige Assets. Insgesamt kam es im dritten Quartal 2016 zu 1.441 Handelsabschlüssen.

Mittlerweile entfallen mehr als zwei Drittel des nominalen Handelsvolumens auf

den Bereich Immobilienfonds, es folgen die Assetklassen Schiffsfonds mit 18 und Sonstige Assets mit knapp 14 Prozent. Ausschlaggebend für den gestiegenen Umsatzanteil der Schiffsfonds sind die Verkäufe größerer Einzelbeteiligungen, die vor allem im Monat September für viel gehandeltes Nominalkapital bei niedrigen Durchschnittskursen sorgten.

Für die Deutsche Zweitmarkt AG war das dritte Quartal 2016 das umsatzstärkste seit fünf Jahren: Der Nominalumsatz lag bei etwas mehr als 19, die Summe der Kaufpreise bei knapp 14 Millionen Euro, was einem Durchschnittskurs von 72,21 Prozent entspricht. Von Juli bis September lag der Handelsschwerpunkt der DZAG mit mehr als 80 Prozent Umsatzanteil klar auf Immobilienfonds. Hervorzuheben sind hier vor allem zwei Handel des DB Einkaufscenter-Immobilienfonds

Anzeige

ZBI PROFESSIONAL FONDS - nachhaltiges Erfolgskonzept auf ganzer LINIE

ZBI Zentral Boden
Immobilien Gruppe

über 750 Mio. EUR
eingeworbenes
Kommanditkapital inkl. Agio*

5,25 - 15,50 % p. a.
Durchschnittsertrag p.a.
vor Steuern der verkauften
Fonds*

ca. 17.000
Zeichnungen

Besonderheit Agio:

Neben der Nominaleinlage ist das Agio gewinnberechtigt und wird planmäßig verzinst und zurückerstattet*



ZBI Zentral Boden Immobilien AG
Henkestraße 10
91054 Erlangen

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

Das ist eine unverbindliche Werbemitteilung, die kein öffentliches Angebot und keine Anlageberatung für eine Beteiligung an der genannten ZBI Professional Fonds Linie darstellt. Die in der Vergangenheit erzielten Erfolge stellen keine Garantie für die zukünftige Entwicklung einer künftigen Anlage dar. Eine ausführliche Darstellung von Beteiligungsangeboten einschließlich verbundener Chancen und Risiken entnehmen Sie bitte dem jeweiligen veröffentlichten Verkaufsprospekt sowie den entsprechenden wesentlichen Anlegerinformationen. Diese Unterlagen, sofern verfügbar, können in deutscher Sprache im Internet unter www.zbi-ag.de in der Rubrik „Immobilienfonds / Geschlossene Publikumsfonds / Aktuelle Fonds / ZBI Professional 10“ abgerufen oder über die ZBI Vertriebs AG, Goethestraße 23, 91054 Erlangen angefordert werden.

*Weiterführende Informationen entnehmen Sie dem Performance-Bericht 2015 der ZBI Gruppe u. a. auf den Seiten 8,9,10 und 28 oder der jüngsten Unternehmenspräsentation.

von mehr als 650 Prozent im August. Hinzu kommt der große Einzelverkauf einer Immobilienbeteiligung, der entscheidend zum Gesamtnominal des Unternehmens von mehr als 12 Millionen Euro im Monat September beitrug.

Von Juli bis September 2016 wurden 917 Handelsabschlüsse im Bereich der geschlossenen Immobilienfonds registriert – im Vorjahresquartal waren es 828. Das gehandelte Nominalkapital erhöhte sich im Vergleich zum dritten Quartal 2015 um mehr als 45 Prozent auf 44,87 Millionen Euro. Die Summe der Kaufpreise stieg sogar um mehr als 87 Prozent an und beträgt 31,78 Millionen Euro. Mit etwas mehr als 68 Prozent Umsatzanteil sind Immobilienfonds wie gewohnt die meistgehandelte Assetgruppe am Zweitmarkt. Der Deutsche Zweitmarktindex für geschlossene Immobilienfonds (DZX-I) schließt am 30. September 2016 bei 970,15 Punkten und erreicht im dritten Quartal 2016 den höchsten Stand seit Oktober 2008.

Im dritten Quartal 2016 wurden insgesamt 226 Handelsabschlüsse im Bereich der geschlossenen Schiffsfonds registriert – im Vorjahresquartal waren es noch 300. Das gehandelte Nominalkapital liegt bei 12 Millionen Euro, ein Rückgang von 17 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Die Summe der Kaufpreise fiel im Vergleichszeitraum um mehr als 48 Prozent und beträgt 2,26 Millionen Euro. Der aktuelle Umsatzanteil der Schiffsfonds liegt bei ca. 18 Prozent und hat damit die Gruppe der Sonstigen Assets wieder überholt. Der Deutsche Zweitmarktindex für die Assetklasse Schiff (DZX-S) schließt am 30. September 2016 bei 498,98 Punkten.

Von Juli bis September 2016 wurden insgesamt 298 Handelsabschlüsse im Bereich der Sonstigen Assetklassen registriert. Das gehandelte Nominalkapital lag mit 8,95 Millionen Euro um fast 50 Prozent niedriger als im Vorjahresquartal, die Summe der Kaufpreise mit 3,47 Millionen Euro um 45 Prozent niedriger als im drit-

ten Quartal 2015. Der Durchschnittskurs notiert bei 38,74 Prozent. Der Umsatzanteil der Sonstigen Assetklassen am Zweitmarkt liegt im dritten Quartal 2016 bei knapp 14 Prozent.

Quelle: Deutsche Zweitmarkt AG

Schlussbericht EXPO REAL 2016

Der Brexit und die daraus entstehenden Unwägbarkeiten waren das Gesprächsthema Nummer 1 auf Europas größter Immobilienmesse, der EXPO REAL, die vom 4. bis 6. Oktober 2016 in München stattfand und die erneut mehr Aussteller und Teilnehmer in die Hallen der Messe München lockte.

„Ob US-Starökonom Nouriel Roubini, Brexit-Gegner Sir Howard Bernstein oder Ökonom Prof. Dr. Max Otte: Die EXPO REAL ist nicht nur ein Treff für die Immobilienwirtschaft, sondern auch für Experten der weltwirtschaftlichen Entwicklung“, erklärt Klaus Dittrich, Vorsitzender der Geschäftsführung der Messe München.

Auch die Herausforderungen der Wohnungswirtschaft durch den Zuzug neuer Menschen wurden im Konferenzprogramm intensiv diskutiert, unter anderem von Kölns neuer Oberbürgermeisterin Henriette Reker und Prof. Dr. Michael Voigtländer vom Institut der deutschen

Registrierungen im Finanzanlagenvermittlerregister

Stand: 3. Quartal

Finanzanlagenvermittler gem. § 34f GewO	Anzahl Einträge	
	2. Quartal	3. Quartal
Finanzanlagenvermittler mit Erlaubnis gesamt	36.949	37.147

Erlaubnis zur Vermittlung von ¹		
Offene Investmentvermögen (§ 34f Abs. 1 Nr. 1 GewO)	36.443	36.643
Geschlossene Investmentvermögen (§ 34f Abs. 1 Nr. 2 GewO)	9.546	9.503
Vermögensanlagen (§ 34f Abs. 1 Nr. 3 GewO)	6.503	6.492

¹Mehrfachzählungen möglich (Gewerbetreibender hat Erlaubnis für mehrere Kategorien)

Registrierungen im Honorar-Finanzanlagenberaterregister

Honorar-Finanzanlagenberater gem. § 34h GewO	Anzahl Einträge
Honorar-Finanzanlagenberater mit Erlaubnis gesamt	130

Erlaubnis zur Beratung von ¹	
Offene Investmentvermögen (§ 34f Abs. 1 Nr. 1 GewO)	130
Geschlossene Investmentvermögen (§ 34f Abs. 1 Nr. 2 GewO)	45
Vermögensanlagen (§ 34f Abs. 1 Nr. 3 GewO)	17

¹Mehrfachzählungen möglich (Gewerbetreibender hat Erlaubnis für mehrere Kategorien)

Quelle: DIHK, Stand: 01.10.2016

Wirtschaft in Köln. Florian Pronold, Staatssekretär, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, warb intensiv für Konzepte für bezahlbares Wohnen.

Rund 39.000 Teilnehmer aus 77 Ländern (2015: 74) kamen zur 19. Ausgabe der Internationalen Fachmesse für Immobilien und Investitionen (plus rund 1,9 Prozent gegenüber 37.857 in 2015).

Erfolgreiche BVZL/ELSA International Life Settlement Conference in München

Auf der zum dritten Mal gemeinsam von BVZL und ELSA organisierten und veranstalteten „International Life Settlement Conference“ Ende September im Münchner Künstlerhaus trafen sich knapp 100 internationale Experten und Investoren,

um auf der größten europäischen Fachkonferenz zum Thema „Lebensversicherungsweitmärkte“ aktuelle Markttrends und Perspektiven in den unterschiedlichen Teilmärkten zu diskutieren und aufzuzeigen.

Besonders im Fokus stand bei der von Christian Seidl (BVZL-Vorstand International) und Alec Taylor (ELSA Chair) geleiteten Fachkonferenz in diesem Jahr u. a. das Thema „Digitalisierung“. Das Konferenzprogramm bot den Teilnehmern zahlreiche interessante Impulsvorträge, zum Teil kontroverse Podiumsdiskussionen, aber auch genügend Raum für persönliche Vier-Augen-Gespräche oder einen Erfahrungsaustausch in kleiner Runde. Ein Highlight der Konferenz war das „Politische Grußwort“ von Erik Hunt, Consul for Commercial Affairs at the United Sta-

tes Consulate-General in Munich, der in seiner einführenden Rede auch auf den Megatrend „Digitalisierung“ und mögliche Folgen für die Finanz- und Versicherungswirtschaft einging und so bereits einen idealen Einstieg in einen der wichtigsten Themenschwerpunkte der Konferenz lieferte.



Tagaktuelle Meldungen rund um das Thema Sachwertanlagen finden Sie unter www.beteiligungsreport.de



Anzeige



PROJECT
Investment

Werte für Generationen

Der Wohnimmobilienfonds für Deutschland:

PROJECT Metropolen 16

- Laufzeitende: 31.12.2025
- Entwicklung hochwertiger Wohnimmobilien in Berlin, Frankfurt, Hamburg, Nürnberg, München, Düsseldorf, Köln und Wien
- Gewinnunabhängige Entnahmen: 4 und 6 % p. a. 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 Werbemitteilung, 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, 96052 Bamberg angefordert werden.

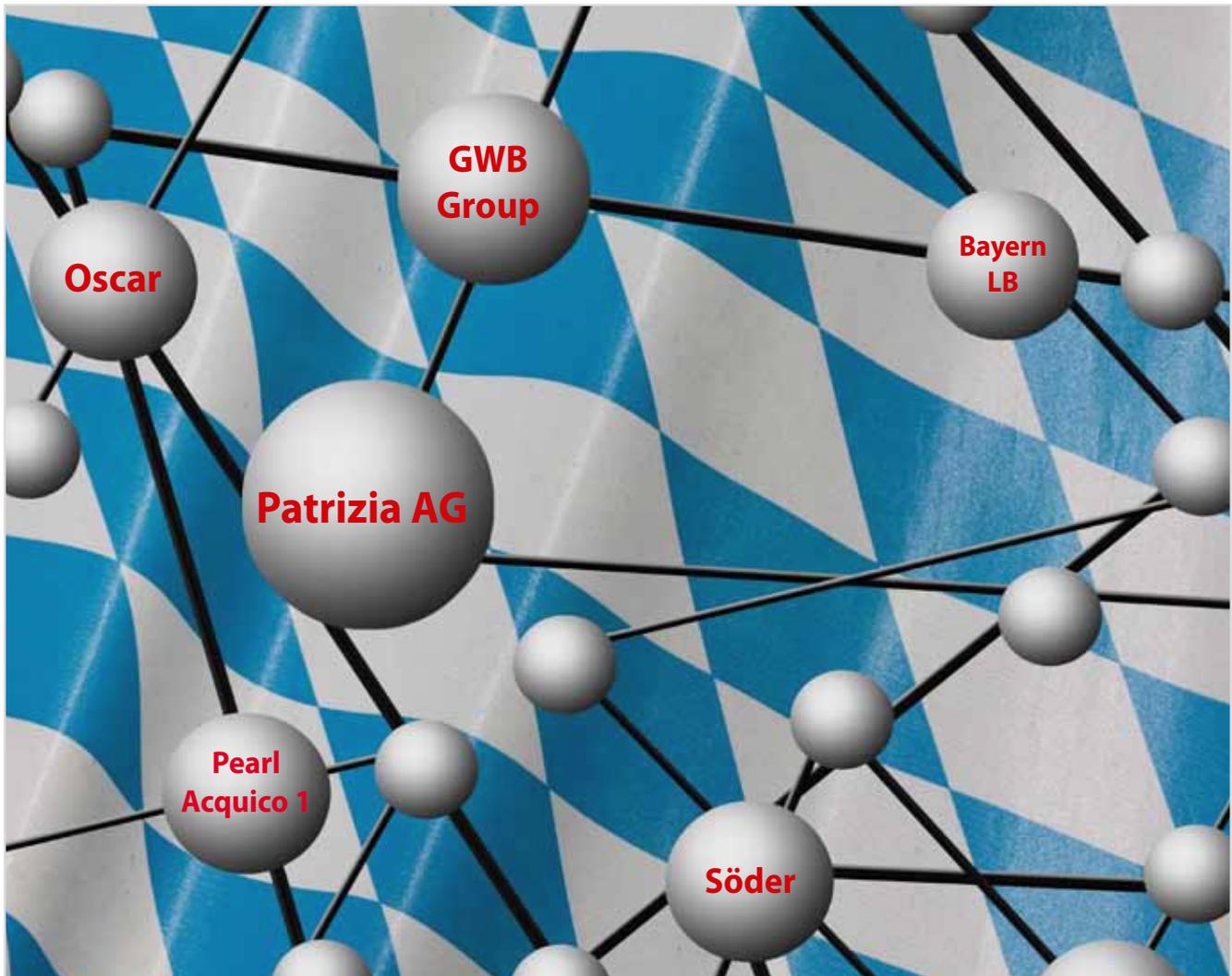
Informieren Sie sich unverbindlich über Ihre Kapitalanlage mit Zukunft: ☎ 0951.91 790 330

Ein Kommentar von Edmund Pelikan

Der Fall Patrizia – oder besser der Fall Söder



Wie ein Investitionsmodell zum Politikum wurde



Pseudologie der Finanzpolitik, so heißt auch bereits eine Streitschrift von mir, und ich reagiere immer sensibel, wenn Politiker zu sehr auf die Pauke der Ehrlichkeit hauen. Einer der gewaltigsten Vertreter hierbei ist der bayerische Finanzminister Markus Söder. Er bzw. der, der ihn darstellt, gibt eine der ergiebigsten Rollen auf dem Satirefest Nockerberg.

Er ist aber nicht nur Finanzminister, sondern auch Heimatminister. So kommt es auch, dass Markus Söder beim Ver-

kauf der 30.000 GBW-Wohnungen von der Bayerischen Landesbank an ein vom Augsburger Immobilienunternehmen Patrizia angeführtes Bieterkonsortium im April 2013 betonte: „Die GBW bleibt bayerisch“.

Hintergrund war die Schiefelage der Bayerischen Landesbank durch spekulative USA-Immobilien und den unvorteilhaften Kauf der österreichischen Hypo Group Alpe Adria. Durch eine Hilfe von rund 10 Milliarden Euro konnte ein Kollaps der Bayern LB verhindert werden, aber

nur gegen die Auflage der EU, dass sich die zu sanierende Landesbank von Beteiligungen wie die GBW, an der die Bayern LB rund 92 Prozent hielt, trennt. Käufer waren im Zuge eines Bieterverfahrens „schnell“ gefunden, und so wurde die GBW 2013 an die Patrizia und 27 weitere Investoren verkaufte. So weit, so gut und Gras drüber.

Nun kommen aber die BR-Recherchen, die nun im Herbst 2016 aufpoppen. Die Ironie an der Geschichte: Sie richten sich nicht nur gegen die Augsburger Firma

Patrizia, sondern auch gegen den Finanzminister Söder, der ein ehemaliger Kollege als Volontär und BR-Redakteur war. Die Recherche des Bayerischen Rundfunks ist mehrdimensional und fördert mehrere offene Fragen zu Tage.

- 1) Sind die Kommunen bei dem Verkaufsprozess fair behandelt worden?
- 2) Ist ein fairer Preis gezahlt worden?
- 3) Wer sind die Käufer des Bieterkonsortiums: Zu den Käufern schreibt das Bayerische Finanzministerium laut BR nur: „Das Konsortium bestand nach damaliger Auskunft der Bayern LB aus einer Gruppe von deutschsprachigen berufsständischen Versorgungswerken, Versicherungen und Sparkassen.“

Der Patrizia Immobilien AG mit Sitz in Augsburg, ein im SDAX der Deutschen Börse notiertes Unternehmen der Immobilienwirtschaft, ist wohl kein Vorwurf zu machen. Diese Immobilienprofis sind klare Dealmaker, die für Investoren Immobilieninvestments nach deren Wünschen verpacken, um eine tragbare Rendite aus der Anlage zu generieren. Da unterscheiden sich sicherlich meine Ansichten von denen der BR-Recherche. Mit dem Kauf der GBW im April 2013 stieg das von Patrizia betreute Immobilienvermögen auf über 12 Milliarden Euro. Zum Ende des Geschäftsjahres 2015 betragen die Assets under Management rund 17 Milliarden Euro, was man aus Wikipedia entnehmen kann.

Anders sieht es wahrscheinlich bei dem ungenannten Investoren aus, die – und das ist zu betonen – legale Steueroptimierungskonzepte wie eben über Luxemburg nutzen. Darf eine Pensionkasse, die öffentliche Gelder von Beamten und Angestellten des öffentlichen Dienstes verwaltet, steuervermeidende Winkelzüge bei der Anlage von Geldern machen? Rechtlich ist das sicher legitim, aber moralisch. Oder durch die reichlich komplizierte Investitionskonstruktion können Banken sich an einer niederländischen Stiftung namens Oscar beteiligen.

Finanzexperten gehen davon aus, dass durch diese Stiftungen Banken in das Geschäft investieren können ohne Eigenkapital, wie eigentlich vorgeschrieben, zur Absicherung mitzubringen, so die BR-Recherche. Wenn nun diese Bank eine Sparkasse ist, die ein öffentliches Interesse verkörpert, sollte diese dann (moralisch) diesen Umweg gehen dürfen? Insbesondere Sparkassen stehen in einem engen Verhältnis zu Gemeinden und Kommunen, die diese meist satzungsgemäß fördern sollen und deren Verwaltungsräte oft aus der regionalen Politik rekrutiert werden. Ist hier Steuervermeidung tat-



„Die GBW bleibt bayerisch!?!“

sächlich in einem solchen Fall vor einem höheren Anlageertrag zu sehen? Besonders bedenklich wäre der Vorgang, wenn eine Sparkasse, die als Gesellschafter der Bayern LB und im vollen Wissen um die Details sich dann wiederfinden würde als Investor der Patrizia beziehungsweise der Investmentkonzepte Pearl Acquico 1 und 2. Da man aber nichts von den Investoren weiß, sind wir hier im Reich der Vermutungen. Grundsätzlich wäre dies wie wenn die Landesbank die Anteile der von ihr verkauften GBW durch Kredite finanzieren würde – ein beliebter politischer Taschenspielertrick.

Der BR hat in seiner Berichterstattung aufgeworfen, dass mindestens 88 Millionen Euro an Steuern aus möglichen Kör-

perschaftssteuern und Gewerbeertragssteuern so unbezahlt blieben. Ob das so stimmt, bleibt offen, da man, wie beschrieben, die Beteiligten nicht benennen kann. Fragwürdig ist die Praxis allemal. Dass hier in der politischen Ebene etwas gewaltig stinkt, zeigt auch die Reaktion auf die berechnete Berichterstattung: Söder lässt seine Tuppen aus Hinterbänkern in der Haushaltsdebatten des Landtages aufmarschieren und im Landtagsprotokoll sind von Plagiatsvorwurf bis zum Kraftausdruck wie „Schafscheiße“ alles nachzulesen. Der Tenor ist zwar, dass alles soweit nichts Neues ist und sogar im Oktober 2013 ein SPD-Abgeordneter laut Redeprotokoll von einem „Konstrukt, das einen hoch alarmieren müsste“ gesprochen hat. Söder hält die Angelegenheit deshalb für erledigt und unterstreicht: „Alles ist nach Recht und Gesetz abgelaufen“. Das mag sogar so sein, es verwundert aber, dass die moralische und ethische Dimension sowie die vorhandenen Unsauberkeiten einem Christsozialen wie Söder nicht ins Auge fallen. Aber auch das ist wohl ein Element der politischen Pseudologie und eine Eignung für das Wunschziel Ministerpräsident.

Und dann ist das Thema binnen weniger Tage komplett aus der Presse verschwunden. Da zeigt sich, wer in Bayern das Sagen hat. Der BR wird ab sofort wahrscheinlich lieber wieder einen Hauptdarsteller in der Vorabendserie „Dahoam is Dahoam“ suchen: den Heimatminister Markus Söder. Dann ist der BR wieder Söders Liebling und nicht Schafssch... – Sie wissen schon!

Zur Abrundung stellten wir natürlich Patrizia noch die Frage, welche Auswirkungen die Diskussion um die GBW auf die Platzierung ihrer geschlossenen AIF hatte. Uns wurde durch die Geschäftsleitung versichert, dass man auf Privatkundenebene und Vertriebspartnerebene keinerlei Nachfragen hatte und der Vertrieb rund und erfolgreich läuft. Die genannten voraussichtlichen 80 Millionen Euro Eigenkapital klingen realistisch und sind im Marktvergleich eher überdurchschnittlich. ■■■

Eindrücke vom 20. Anlegerforum



1



2



3

1 Die Podiumsdiskussion **2** Stefan Helm (Dr. Jung & Partner) **3** Zahlreiche Gäste verfolgten die Podiumsdiskussion **4** Von links: Dr. Christian Waigel (Waigel Rechtsanwälte), Dr. Sebastian Grabmaier (Jung, DMS & Cie. AG), Stefan Helm (Dr. Jung & Partner), Gabriel von Canal (Augsburger Aktienbank), Edmund Pelikan (Wirtschaftspublizist) **5** Im Messebereich konnten sich die Gäste bei den Experten informieren.



4



5

Sachwert schlägt Geldwert

> Die globalen Finanzmärkte verharren weiterhin in Lauerstellung, ob die US-Notenbank Fed den Leitzins anheben wird. Auch wenn das Votum von Fed-Präsidentin Janet Yellen weltweiten Signalcharakter hat, sollten sich deutsche Kapitalanleger, die in Sachwerte investiert haben oder eine Investition beabsichtigen, nicht aus der Ruhe bringen lassen.



So rasant wie die Beschleunigung des »Blue Fire« wird die Leitzinsanhebung weder bei der Fed, noch bei der EZB ausfallen.
(Bildnachweis: Europa-Park in Rust; Blue Fire Megacoaster – powered by Gazprom)

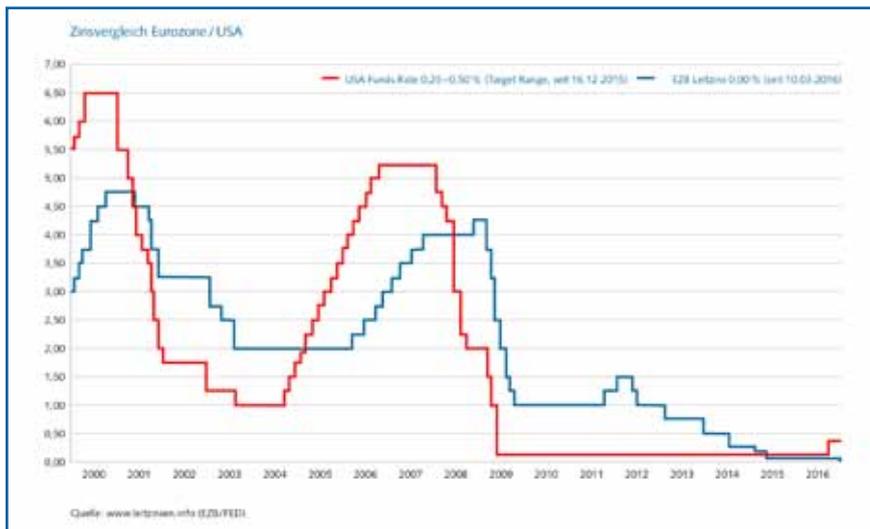
Angesichts der anhaltenden Niedrigzinspolitik und einer abwartenden US-Notenbank lässt sich die derzeitige Lage auf den weltweiten Finanzmärkten mit der Gefühlswelt eines Achterbahnfahrers auf seiner unmittelbar bevorstehenden Premierenfahrt vergleichen, der nicht weiß, wann es losgeht und was ihn genau erwartet. Ein Gefühl, das der im Europa-Park in Rust bei Freiburg stehende Megacoaster namens »Blue Fire« vermitteln kann, wie der Autor aus eigener Erfahrung zu berichten weiß. Das deutschlandweit zu den Schwergewichten unter den Achterbahnen zählende Gefährt aus der Fertigung der traditionsreichen badischen Konstruktorsfamilie Mack beschleunigt im Rahmen eines Katapultstarts 20 Fahr-

gäste gleichzeitig aus dem Stand in 2,5 Sekunden auf 100 km/h und erreicht während seiner zweieinhalb-minütigen Fahrt eine maximale Beschleunigung von bis zu 3,8 g. Das sorgt bei den bis zu 1.720 Fahrgästen pro Stunde regelmäßig für euphorische Jubelrufe.

Ohne Signal für die EZB

Wenig Grund zum Jubeln haben dagegen deutsche Kapitalanleger, wenn sie sich die Leitzinspolitik der Europäischen Zentralbank vor Augen führen. Für die EZB ist auch die letzte Leitzinsanhebung der Fed Ende 2015 ohne Signal geblieben (siehe Abbildung »Zinsvergleich Eurozone/USA«). Derzeit liegt der US-Leitzins-

satz noch bei 0,25 bis 0,50 Prozent und könnte auf der nächsten Fed-Sitzung im Dezember dieses Jahres erhöht werden. Offenbar ticken in der EU die Uhren eben doch anders. Die hoch verschuldeten süd-europäischen Volkswirtschaften werden einer signifikanten Leitzinserhöhung der EZB jedenfalls nicht lange standhalten können. Zwar haben die Staats- und Regierungschefs der EU ein drohendes Zerbrechen der Wirtschafts- und Währungsunion schon im Falle des bankrotten Griechenland durch einen milliardenschweren Rettungsschirm ausgeschlossen. Doch falls erneut gleich mehrere EU-Staaten ihre Verbindlichkeiten nicht mehr tragen könnten, wäre eine ungleich größere Rettungsmaßnahme vonnöten, die vor allem



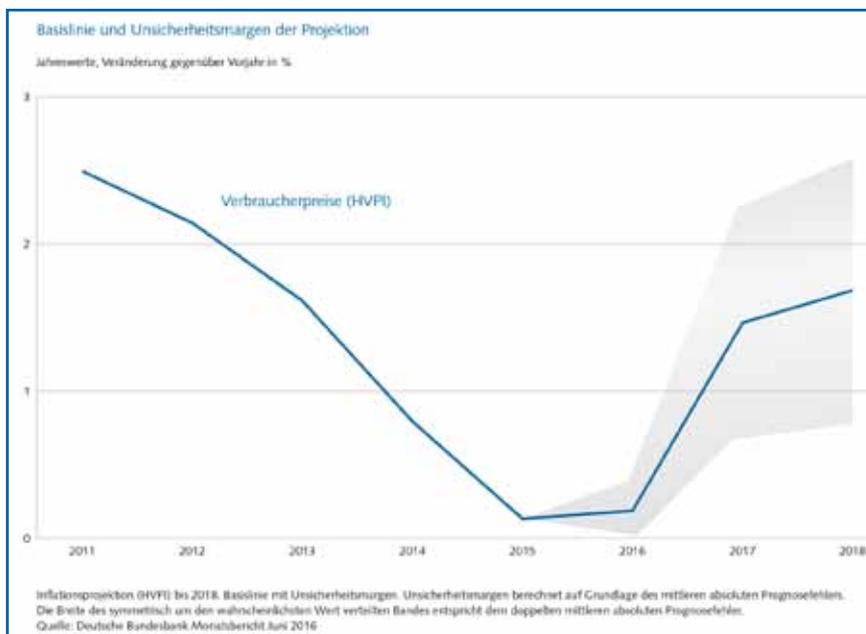
wechsel in der Leitzinspolitik der EZB mit deutlich ansteigenden Zinsen kurzfristig unwahrscheinlich. Mittelfristig ist allenfalls eine geringfügige Leitzinsanhebung zu erwarten, wenn die Inflationsrate entsprechend ansteigt. Die Projektion der Bundesbank ist diesbezüglich sehr zurückhaltend. Im Worst-Case-Szenario können die Abweichungen knapp ein Prozent über oder unterhalb des wahrscheinlichsten Wertes liegen. So ist auch eine Inflationsrate von durchschnittlich unter einem Prozent im Jahr 2018 nicht auszuschließen.

den deutschen Steuerzahlern schwer bis gar nicht zu vermitteln wäre. Besonders Angela Merkel wird dieses Risiko im bevorstehenden Bundestagswahljahr 2017 nicht eingehen. Im Konflikt hierzu steht der Einfluss der Inflationsrate.

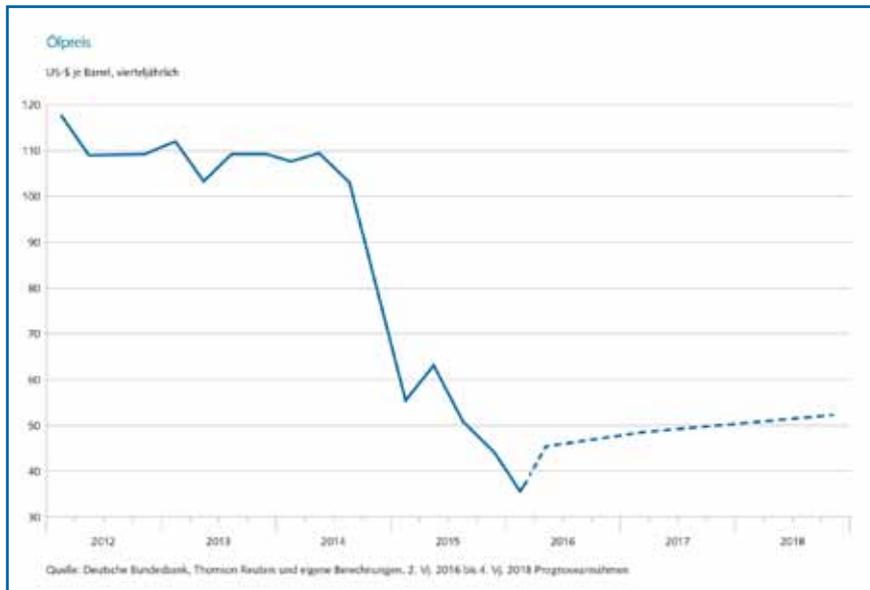
Inflationsprojektion mit steigenden Werten

Der Druck auf die EZB, den Leitzins anzuheben, wächst vielmehr mit der Realisierung des erklärten Ziels, die Inflationsrate auf dem gewünschten Wert von zwei Prozent zu halten. Davon ist man gegenwärtig noch weit entfernt: Die aktuelle Inflation, die im Oktober 2016 bei 0,8 Prozent lag, ist besonders durch den Anstieg der Verbraucherpreise für Dienstleistungen, Nahrungsmittel und Wohnungsmieten verursacht. Die Inflationsprojektion der Bundesbank geht von folgenden Werten für den Harmonisierten Verbraucherpreisindex (HVPI) aus: 0,5% in 2016, 1,5% in 2017 und 1,8% in 2018 (siehe Abbildung »Basislinie und Unsicherheitsmargen der Projektion«).

Demnach erreicht die EZB auch in den kommenden zwei Jahren noch nicht die gewünschte Inflationsrate. Zünglein an der Waage könnte der Ölpreis sein, doch dieser stagniert weiter bei knapp über 50 Dollar pro Barrel. Die Preissteigerungen bleiben den Bundesbank-Prognosen zufolge mager (siehe Abbildung »Ölpreis«). Auf diesem Inflationsniveau ist ein Kurs-



(Bildnachweis: Europa-Park in Rust; Blue Fire Megacoaster – powered by Gazprom)



Fazit

Eine Spekulation auf deutlich steigende Zinsen über die von der EZB gewünschte Inflationsrate von zwei Prozent hinaus und damit ein mittelfristiges Wiederer-

starken von Geldwerten bleibt angesichts der prognostizierten Inflationsentwicklung unwahrscheinlich. Kapitalanleger sollten ihren Fokus weiterhin auf stabile Sachwertinvestments legen. Im Bereich der Immobilienentwicklung beispielsweise sind

auskömmliche Anlegerrenditen von sechs Prozent und mehr pro Jahr erzielbar. Dieses Zinsniveau wird in den kommenden Jahren keine Leitzinsanhebung realisieren, so dass auf unbestimmte Zeit gilt: Sachwert schlägt Geldwert. 



Autor
Christian Blank
Pressesprecher
PROJECT
Investment Gruppe

Weitere Informationen bei:

PROJECT Investment Gruppe
Kirschäckerstraße 25
96052 Bamberg
Tel. +49 (0) 951 91 790 - 0
Fax +49 (0) 951 91 790 - 222
info@project-investment.de
www.project-investment.de

Anzeige

Individuell, maßgeschneidert im Auftrage des Kunden - Agri Terra vermittelt nicht nur Land, Agri Terra kann mehr!

Rinderaufzucht

Kaum eine Investition wächst so schnell wie Ihr eigenes Rind!
Wie berufsunabhängig Einkommen erzielen, dabei losgelöst von Börsen oder Aktienindizes bleiben, hohen Inflationschutz sichern und sich dennoch nur kurzfristig binden müssen?

Diese Frage habe ich mir Ende 2011 selbst gestellt.

Die Antwort:

Ich habe mir meine eigenen Rinder gekauft und damit Top-Renditen erzielt!!

- Carsten Pfau, persönlich haftender Gesellschafter

Über Agri Terra:

Die Agri Terra KG ist spezialisiert auf Landkauf und Rinderzucht in Paraguay. In wunderschönem Ambiente, direkt am Teutoburger Wald, arbeitet ein kleines, aber hochqualifiziertes Team, das sich auf den Agriinvestmentbereich insbesondere über Direktinvestments spezialisiert hat.

Mit Niederlassungen in Paraguay und Panama legt das Unternehmen den Schwerpunkt gezielt auf Latein-Amerika.

Agriterra
KOMMANDITGESELLSCHAFT

Agri Terra KG
Schulstraße 40 B
33647 Bielefeld



Tel: +49 (0) 521 959 623 01
Fax: +49 (0) 521 959 623 02
info@agri-terra.de
www.agri-terra.de



Sachwertinvestments erhalten den Deutschen BeteiligungsPreis

> Der 9. Deutsche BeteiligungsPreis wurde am 27. Oktober 2016 in Landshut von dem Fachmagazin „BeteiligungsReport“ an herausragende Unternehmen für sachwertorientierte Anlageformen verliehen. Die Jury bildete wie bereits in den vergangenen Jahren die Redaktion des Fachmagazins, ergänzt um führende Publizisten, Fachjournalisten und Brancheninsider dieser Assetklasse. Immer mehr geraten nun auch Vermögensanlagen in den Fokus der Jury, da sie sozusagen das zweite Standbein neben den Alternativen Publikums-Investmentvermögen für Sachwertinvestments darstellen.



Auch dieses Jahr betonten wieder viele Laudatoren und Preisträger die gelebte Qualität und brachen eine Lanze für die Regulierung. Eine besondere Ehrung erhielten Firmengründer Harald von Scharfenberg mit dem Ehrenpreis für 40 Jahre BVT und Wolfgang Kunz mit dem Ehrenpreis der Journalisten für die DNL Real Invest.

Die AIF-Preisträger des Deutschen BeteiligungsPreises 2016 im Einzelnen:

- TOP anlegerorientiertes Investmentvermögen für PROJECT Investment
- TOP Managementseriosität für Primus Valor
- TOP Direktinvestment nach VermAnIG für Solvium

Die Vermögensanlagen-Preisträger des Deutschen BeteiligungsPreises 2016 im Einzelnen:

- TOP nachhaltiges Investmentvermögen für Neitzel & Cie.
- TOP alternatives Investmentvermögen für Lacuna
- TOP Direktinvestment für Solvium

Sonstige Preisträger des Deutschen BeteiligungsPreises 2016 im Einzelnen:

- TOP anlegerorientierte Investmentberatung für Strehmel Consulting
- TOP Managementseriosität für Primus Valor
- TOP innovatives Investmentvermögen für IMMAC Wohnbau

- Ehrenpreis der Journalisten für DNL Real Invest
- Ehrenpreis 40 Jahre BVT

Edmund Pelikan, Herausgeber des „BeteiligungsReport“ und Sachverständiger für Sachwerte und Investmentvermögen, freut sich als Leiter der Jury, wieder überzeugende Preisträger gemeinsam mit seinen Jurykollegen ausgezeichnet zu haben.

Denn Qualität und Kompetenz in Sachen Finanzthemen liegt dem Gründer der Stiftung Finanzbildung und dem Initiator des Qualitätslabels Trusted Asset Society am Herzen.





Die ausführlichen Laudationen finden Sie im Beteiligungsreport Update Dezember 2016. Voraussichtlicher Erscheinungstermin 15. Dezember 2016.





Hamburger EmissionsHaus



Flugzeugfonds 18

HEH Madrid

- Sachwertinvestition in ein Regionalflugzeug des Typs Bombardier CRJ 1000
- Marktumfeld für Regionalflugzeuge seit 40 Jahren wachstumsstark
- Der Leasingnehmer – IBERIA regional/Air Nostrum – eine der größten Regionalairlines Europas
- Vollständige Darlehenstilgung innerhalb des 10-jährigen Erstleasingvertrages
- Schneller Kapitalrückfluss in Euro: 7,5 % p. a. – geplante Gesamtauszahlung 186 % inkl. Veräußerungserlös
- Alle 17 HEH Flugzeugfonds überzeugen mit attraktiven Auszahlungen und einer schnellen Darlehensrückführung

WICHTIGE HINWEISE:

Dies ist kein Angebot, sondern eine unverbindliche Werbemitteilung. Prognosen und frühere Wertentwicklungen sind kein zuverlässiger Indikator für tatsächliche Entwicklungen eines Fonds. Bei dem Beteiligungsangebot handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung, die mit den entsprechenden Risiken verbunden ist, was ggf. den 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 10. Oktober 2016), den darin abgedruckten Anlagebedingungen sowie den wesentlichen Anlegerinformationen. Diese Unterlagen können kostenlos in deutscher Sprache bei der KVG Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Große Elbstraße 14, 22767 Hamburg, Tel.: +49 (0) 40 300 846 240 angefordert oder unter www.hh-asset.de abgerufen werden.

Aktuelle Publikums-AIF am Markt

Initiator/Asset Manager	KVG	Verwahrstelle	Fondsname	Beteiligung an/Investiert in	Mindestbet.
Aquila Capital	Alceda Assetmanagement GmbH	CORDES TREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	Aquila® Private EquityINVEST I	Portfolio aus Private-Equity-Zielfonds	10.000 EUR
Aquila Capital	Alceda Assetmanagement GmbH	CORDES TREUHAND GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	Aquila® Private EquityINVEST II	Beteiligung an einem Portfolio aus Private-Equity-Zielfonds.	100.000 EUR
CFB	Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	CACEIS Bank Deutschland GmbH	CFB Invest Flugzeuginvestment 1 Emirates Boeing 777-300ER	Beteiligung an einem Langstreckenflugzeug des Typs Boeing 777-300ER.	30.000 USD
Flex Fonds	FLEX Fonds Invest AG	CACEIS	Flex Fonds Select 1	Gewerbeimmobilien an attraktiven Standorten	10.000 EUR
Habona	HANSAINVEST	Hauck & Aufhäuser	Einzelhandelsimmobilien Fonds 05	Einzelhandelsimmobilien	10.000 EUR
HANNOVER LEASING	HANNOVER LEASING Investment GmbH	State Street Bank GbmH	Hannover Leasing Flight Invest 51	Flugzeug Typ A380	23.000 USD
HTB	HTB Hanseatische Fondshaus GmbH	BLS Verwahrstelle GmbH	HTB 7. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio	50 geschlossene Deutschland-Immobilienfonds	5.000 EUR
Marble House Capital	MHC Marble House Capital AG	The Bank of New York Mellon SA N.V.	Marble House European Mid Market Fund	verschiedene Private-Equity-Fonds	10.000 EUR
ÖKORENTA	HTB Hanseatische Fondshaus GmbH	BLS Verwahrstelle GmbH	ÖKORENTA Erneuerbare Energien VIII	Erneuerbare Energieprojekte im Bereich Onshore-Windkraftanlagen, Photovoltaik oder Bioenergie	10.000 EUR
One Group	DSC Deutsche SachCapital	CACEIS	ProReal Deutschland Fonds 4	Wohnbauprojekte in deutschen Ballungszentren	10.000 EUR
Paribus Capital	Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	CORDES TREUHAND GmbH	Rail Portfolio III	Beteiligung an Schienenfahrzeug	10.000 EUR
PATRIZIA Grundinvest	PATRIZIA Grundinvest Kapitalverwaltung	Hauck & Aufhäuser	PATRIZIA GrundInvest Den Haag Wohnen	Wohnanlage mit Tiefgarage	10.000 EUR
PATRIZIA Grundinvest	PATRIZIA Grundinvest Kapitalverwaltung	Hauck & Aufhäuser	PATRIZIA GrundInvest Kopenhagen Südhafen	Wohnimmobilienportfolio in Kopenhagen	100.000 DKK
PATRIZIA Grundinvest	PATRIZIA Grundinvest Kapitalverwaltung	Hauck & Aufhäuser	PATRIZIA GrundInvest Stuttgart Südtor	Gemischt genutzter Gebäudekomplex „Südtor“ in Stuttgart	10.000 EUR
PCE	HANSAINVEST	Hauck & Aufhäuser	Monarch Empress	Investition in Flusskreuzfahrtneubau	20.000 EUR
PI Pro-Investor	PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG	Asservandum Rechtsanwalts-gesellschaft mbH	PI Pro-Investor Immobilienfonds 3	Bestandsimmobilien in Deutschland	10.000 EUR
PROJECT Investment	PROJECT Investment	CACEIS	PROJECT Metropolen 16	Erwerb und Veräußerung von mittelbaren Beteiligungen an Gesellschaften, die im Bereich der Immobilienentwicklung tätig sind.	10.000 EUR
publity	publity Performance GmbH	CACEIS	publity Performance Fonds Nr. 8	Immobilien aus Bankenverwertung	10.000 EUR
Real I.S.	Real I.S. AG	Hauck & Aufhäuser	Real I.S. Grundvermögen	Immobilienvermietung, -verpachtung und deren Veräußerungserlöse	10.000 EUR
WealthCap	WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	State Street Bank International GmbH	WealthCap Immobilien Nordamerika 17	Bürogebäude in Los Gatos, Kalifornien, USA	25.000 USD
WealthCap	WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	State Street Bank International GmbH	WealthCap Immobilien Deutschland 19	Immobilien in Deutschland	10.000 EUR
WealthCap	WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	State Street Bank GmbH, München	WealthCap Private Equity 19	Portfolio aus Zielfonds, die direkt oder indirekt in Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen im Segment Buy-out investieren	20.000 EUR
ZBI	ZBI Fondsmanagement AG	Asservandum Rechtsanwalts-ges.	ZBI 10	Wohnbau-Immobilienobjekte Deutschland	10.000 EUR
ZBI	ZBI Fondsmanagement AG	ZBI Fondsmanagement AG	ZBI Regiofonds Wohnen 1	Immobilien im Raum Nordbayern	10.000 EUR

Weitere alternative Investments:

Initiator/Asset Manager	Art der rechtlichen Gesichtung	Fondsname	Beteiligung an/Investiert in	Mindestbet.
asuco	nachrangige Namensschuldverschreibung	ZweitmarktZins 01-2016	Zweitmarkt für geschlossene Alternative Investments	5.000 EUR
Autark Capital Care	Namensschuldverschreibung	ProRendite (3 Varianten)	Sachwerte wie Immobilien, Infrastruktur, Handel mit Aktien, indirekte Sachwerte, junge Unternehmen mit zukunftsfähigen Technologien	1.000 EUR
Buss Capital	Direktinvestments	Buss Container 61 - Direkt (USD)	Beteiligung an neuen 20-Fuß-Standard-Tankcontainern	17.250 USD
Buss Capital	Direktinvestments	Buss Container 60 - Direkt (EUR)	Beteiligung an neuen 20-Fuß-Standard-Tankcontainern	16.600 EUR
Jäderberg & Cie.	nachrangiges partiarisches Darlehen	JC Indian Sandalwood 5	Indische Sandelholz-Plantagen in Australien	10.000 EUR
Lacuna	nachrangige Namensschuldverschreibung	Lacuna Energieportfolio 1	Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie	5.000 EUR
SOLIT Management	Direktinvestment Edelmetalle	SOLIT Gold & Silber 3	physisches Gold und Silber	5.000 EUR
Solvium	Container-Direktinvestment	Container Select Plus	Standardcontainer	3.485 EUR

Anzeige



DIE ZEIT IST REIF FÜR EIN SMARTES INVESTMENT

Noch nie waren deutsche Immobilien so beliebt wie jetzt. Auch Sie können davon profitieren! Der mehrfach ausgezeichnete Fonds alocava ist Ihr starker Partner mit einer einzigartigen Investitionsstrategie.

- Alternativer Investmentfond (AIF) nach KAGB
- Lukrative Strategie des Immobilienhandels
- Nur Immobilien in Deutschland
- Kein Fremdkapital
- 6,5 Prozent Entnahme p.a. möglich (monatlich, quartalsweise oder jährlich)
- Ausgezeichnete Ratings
- Erfahrener Initiator mit mehr als 1 Mrd. Euro Asset under Management

Informieren Sie sich unverbindlich über den mehrfach ausgezeichneten Fonds:
(+49) 7071 3665 100

alocava Real Estate Fund XII GmbH & Co. geschlossene Investment KG
Konrad-Adenauer-Str. 15 | 72072 Tübingen | www.alocava.de



Die CHECK-Ergebnisse:	
Geschäftsmodell:	1,1
Sicherheit:	1,08
Anlageveränderung:	1,08
Partnerwahl:	1,13
Rendite:	1,38
GESAMT-NOTE: 1,19 (Immobilien Blind Pool)	

Trusted Asset Society 2016

> Nach sorgfältiger Prüfung erhielten auch die Finanzberatungsunternehmen **Strehmel Consulting und Solvium** die Auszeichnung „Trusted Asset Society“ 2016.

Die ausführlichen Portraits können Sie in Kürze auf www.beteiligungsreport.de nachlesen.

Die Unternehmen:



Strehmel-Consulting beziehungsweise die Vorläuferfirma ist 1978 in Stuttgart gegründet worden und damit seit fast 40 Jahren im Finanzdienstleistungsgeschäft tätig.

Mit seinen Grundsätzen „Er arbeitet stets vor Ort“, „Er kennt jeden Geschäftspartner persönlich“ und „Er empfiehlt nur Geldanlagen, die er selbst tätigt“ prägt Klaus Strehmel sein Unternehmen. Prof. Dr. Stosiek, langjähriger Kunde, betont im Interview, dass er zu Klaus Strehmel primäres Grundvertrauen hat. Un der Professor ergänzt, dass er in den fast 20 Jahren als Kunde mit diesem Grundgefühl nie enttäuscht wurde.

Kontakt:

Strehmel Consulting Institut GmbH

Postplatz 11

02826 Görlitz

Tel.: +49 (0)3581 40 10 20

Fax: +49 (0)3581 40 69 85

consulting@strehmel-institut.de

www.strehmel-institut.de



Dies ist nur eine Vorankündigung. Den ausführlichen Bericht finden Sie im Beteiligungsreport 1/2017.

Die Evaluierung ist kurz vor dem Abschluß.

Kontakt:

Solvium Capital GmbH

Englische Planke 2

20439 Hamburg

Tel: +49 (0)40 527 34 79 75

Fax: +49 (0)40 527 34 79 9

info@solvium-capital.de

www.solvium-capital.de





PRIMUS VALOR

INVESTMENTS

• Mit Sicherheit mehr Wert •



Investitionen in deutsche Sachwerte

für eine stabile und nachhaltige Rendite

- Wohnimmobilienfonds
- Photovoltaik-Direktinvestments
- ▶ www.primusvalor.de



BeteiligungsReport gibt Ihnen Tipps, was Sie fragen könnten

Mark my words

➤ Die Redaktion des BeteiligungsReport galt bisher nicht unbedingt als sehr kritisch. Wer den Herausgeber und Sachverständigen Edmund Pelikan bei seinen Prospektprüfungsseminaren oder bei seinen Vorträgen erlebte, weiß, dass er Tacheles reden kann. Inzwischen ist die Erkenntnis in der Redaktion gereift, dass man einen Markt wie die Sachwertebranche durchaus positiv begleiten kann, auch wenn man diesen öffentlich hinterfragt.

Wurden die Interessen der maritimen Anleger auf dem Scheiterhaufen der Hamburger Politik geopfert?

Jahrelange Beobachter des Beteiligungs-Reports wissen unsere bisherige Position zu Schiffsbeteiligungen und zu Hamburger Schiffsemissionshäusern – sie war rundweg positiv. Das Geschäftsmodell war lange Zeit nachvollziehbar und bis 2008 wurden durchaus ordentliche Gewinne auch an die Anleger ausgeschüttet. Und dann kamen die Finanzkrise und die Schifffahrtskrise. Seit nunmehr fast einem Jahrzehnt liegt die Branche am Boden. Doch wer war schuld?

Die einfache Antwort: Die Finanzkrise. Die kürzlichen unglaublichen Vorgänge in Form vom millionenschweren und insgesamt milliardenschweren Schuldenerlassen z.B. durch die HSH Nordbank und das empathielose Verhalten von so manchem Hamburger Reeder werfen viele Fragen auf. Einige davon wollen wir hier stellen.

Themenkomplex Verantwortung:

- » Warum wurden noch vor der Finanzkrise nahezu blind Schiffe bestellt und damit die Dealpipeline überfüllt?
- » War wirklich nicht von den Reedern eine Schifffahrtentwicklung zu Großschiffen von 15.000 oder gar 20.000 TEU vorhersehbar, die eine langfristige effektive Beschäftigung von 3.500 bis 6.000 TEU-Schiffen negierte?
- » Wer hat – und hier gibt es durchaus Indizien – nicht ausgewiesene Zwischengewinne in Millionenhöhe eingeschoben und sich damit strafbar gemacht?



- » Welche Schiffe wurden vorsätzlich von Banken zunächst dem Schein nach mit Nachschüssen saniert, um wenig später in die Insolvenz geschickt zu werden?

Themenkomplex Schuldenerlass:

Einfache Finanzanlagevermittler haften nicht selten mit ihrem Privatvermögen und zahlreiche Schiffszeichner wurden zum Nachschuss aufgefordert.

- » Wie kann ein Reeder wie Bernd Kortüm, der Medienberichten zufolge selbst im Beirat der HSH Nordbank saß, einen Schuldenerlass von 547 Millionen Euro bekommen und sich zeitnah eine millionenschwere Luxussegelyacht kaufen?

Die Frage nach der Managementkompetenz der Hamburger Reeder stellt sich mittlerweile.

- » Wie kann eine Schiffsanleihe von Rickmers, die 2013 in dreistelliger Millionenhöhe begeben wurde, heute nur noch ein Viertel oder gar ein Fünftel des Wertes bringen?

Aber auch die grundsätzliche Kommunikation zu den Anlegern ist fragwürdig.

- » Wie konnte vor rund einem Jahr von der Lloyd Fonds AG um seinen Vorstand Torsten Teichert eine Einbringung von Schiffs KGs als überlebensnotwendig für den Fortbestand des Emissionshauses bzw. dann eines Schifffahrtsunternehmens dargestellt werden und nach der Nichtannahme durch die Fondszeichner heute die AG bombige Gewinne darstellen? Wer soll diesen Managern aktuell noch etwas glauben?

Themenkomplex Zukunft der maritimen Industrie

- » Welche Zukunft hat die Transportschifffahrt als Investment für Privatanleger noch?
- » Ist der Größenwahn des deutschen Reederstandortes auf Kosten von Privatanlegern noch zu rechtfertigen?
- » Welche gerechte Beteiligung müssen gescheiterte Reeder an ihren Managementfehler mittragen? ■ ■ ■

Wechsel in der Branche

Wer verändert sich wohin?



Dr. Frank F. Ebner neuer Sprecher der Geschäftsführung der HTB



Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH (KVG) hat mit Wirkung zum 1. Oktober 2016 **Dr. Frank F. Ebner** zum neuen Geschäftsführer berufen. Er wird den Bereich Portfoliomanagement, An- und Verkauf sowie Management von Real Assets und Fondskonzeption verantworten.

Dr. Frank F. Ebner weist eine gut 20-jährige Berufserfahrung bei namhaften Immobilienunternehmen und Asset Managern vor: Er war unter anderem Managing Director und Head of Alternative Investments bei der Deko Immobilien Investment GmbH sowie Vorstand der Deko Investors InvAG. Weiterhin war er Head of Portfolio Management sowie Head of Strategy and Business Development bei der aurelis Real Estate GmbH & Co. KG.

ZBI ernennt Carsten Schimmel zum Vorstand der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Nach Vorliegen der Genehmigung der BaFin hat der Aufsichtsrat der ZBI Fondsmanagement AG Herrn **Carsten Schimmel** mit Wirkung zum 01.09.2016 zum

weiteren Vorstand bestellt. Herr Schimmel verantwortet dort bereits seit dem 01.05.2016 (zunächst als designierter Vorstand) den Bereich Asset-Management. Zudem hat er die Geschäftsführung des Property-Managers ZBVV – Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH sowie den Aufsichtsratsvorsitz des Facility-Managers HMV Haus- und Mietverwaltungs AG übernommen.

Des Weiteren wurde Dirk Meißner bereits im April 2016 zum Vorstandsvorsitzenden der ZBI Fondsmanagement AG berufen.

Durch die Bestellung von Herrn Schimmel trägt die ZBI Fondsmanagement AG dem Wachstum der Unternehmensgruppe Rechnung. Die enge, nunmehr auch personell vollzogene Verzahnung der Bereiche Asset-, Property- und Facility-Management stellt nach der Philosophie der ZBI-Gruppe einen wesentlichen Faktor des Erfolges dar.

Nach dem Studium der Rechtswissenschaft war Herr Schimmel mehr als fünf Jahre als Rechtsanwalt einer überregionalen Sozietät mit dem Schwerpunkt Immobilienrecht tätig. Da er sich bereits neben dem Studium zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft weitergebildet hatte, begleitete und gestaltete er zwischen 2005 und 2016 zunächst

als Leiter der Verwaltung und seit 2011 als Geschäftsführer das Wachstum einer Berliner Immobilien- und Vermögensverwaltungsgesellschaft um mehr als 10.000 Einheiten auf etwa 27.000 Einheiten. Die dortigen Tätigkeiten umfassten unter anderem die Durchführung von Ankaufuntersuchungen, die Realisierung von investiven und strategischen Bestandsoptimierungen nach Ankauf sowie die Begleitung von Verkaufsprozessen.

Die Lacuna-Gruppe erhält neue Unternehmensführung



Bei der Regensburger Lacuna-Gruppe, Spezialistin für Healthcare Investments und Erneuerbare Energien, ergibt sich mit dem Ausscheiden des bisherigen Vorstands **Thomas Hartauer**, der sich nach 15 Jahren Tätigkeit neuen Projekten widmen möchte, eine neue Führungsstruktur.

Ab dem 1. Januar 2017 wird **Ottmar Heinen**, bereits seit 2015 Geschäftsführer der Lacuna Projekt GmbH, die Geschäftsführung der Lacuna-Gruppe übernehmen. Gemeinsam mit langjährigen Mitarbeitern wird er die erfolgreiche Arbeit der letzten Jahre fortsetzen und neue Impulse setzen. Zusätzlich zum Wechsel im operativen Team wird Unternehmensgründer und Gesellschafter **Werner Engelhardt** ab dem 1. Januar 2017 den Vorsitz der Lacuna Finanzholding übernehmen.

Vorstand International im Amt bestätigt



Die Mitglieder des Bundesverbandes Vermögensanlagen im Zweitmarkt Lebensversicherungen (BVZL) e.V. haben in ihrer kürzlich stattgefundenen regulären Mitgliederversammlung **Christian Seidl**, Geschäftsführer der Life Bond Manage-

ment, einstimmig für weitere zwei Jahre in seinem Amt als BVZL-Vorstand International wiedergewählt. Der ausgewiesene US-Life Settlement-Experte wird somit auch weiterhin zusammen mit Ingo Wichelhaus (BVZL Vorstand National) die Geschicke des Verbandes maßgeblich mitbestimmen. Seidl zeigte sich über den erneuten Vertrauensbeweis aus Reihen der Mitglieder sehr erfreut, machte aber auch gleichzeitig deutlich, dass der BVZL in nächster Zeit vor einigen Herausforderungen in einer sich verändernden Verbändelandschaft steht.

Redos erweitert Geschäftsführung um Patrick Brinker



Patrick Brinker (36) verstärkt ab sofort die Geschäftsführung von redos institutional. **Patrick Brinker** ist diplomierter Ökonom und verfügt über rund ein Jahrzehnt Investorfahrung. Zuletzt war er als Geschäftsführer bei der HTB Gruppe in Bremen tätig, welche erfolgreich Kapitalanlagen im Segment Immobilien auflegt und platziert. Dort war er für den Auf- und Ausbau des Investorennetzwerkes sowie die Konzeption neuer Investmentvehikel verantwortlich. Zuvor leitete er unter anderem den Vertrieb eines Hamburger Initiators und war für eine deutsche Großbank tätig.

Bei redos wird **Patrick Brinker** vor allem das Neugeschäft verantworten. Das umfasst insbesondere den Ausbau des bestehenden Netzwerkes aus institutionellen sowie semi-professionellen Investoren. Geplant ist außerdem die Konzeption neuer Anlageprodukte sowie die Umsetzung von Club Deals und Individuallösungen. Der Investmentfokus liegt dabei auf Objekten im Bereich Value Add.

publity AG verstärkt Asset Management-Kompetenz



Die publity AG, Leipzig, verstärkt ihr Asset Management mit **Dirk Richter** (49). Der Dipl.-Immobilienwirt übernimmt ab sofort die Betreuung der durch die publity erworbenen Objekte im Raum Frankfurt am Main und in unmittelbarer Umgebung. Dabei stehen das Vermietungsmanagement und das Objektmarketing im Fokus seiner Arbeit.

Dirk Richter war zuvor mehrere Jahre in leitenden Positionen bei verschiedenen privaten und institutionellen Unternehmen tätig. Er war dort insbesondere für die Bereiche Vermietung, Mieterstruktur, Vermietungsanalyse verantwortlich. Sein Know-how erwarb er zudem bei der Graf-Solms-Gruppe, bei der er das Vermietungsmanagement von Büroimmobilien aufbaute.

Dr. Peters Group bestellt Christoph Seeger zum neuen Vertriebsleiter



Die Dr. Peters Group hat **Christoph Seeger** als neuen vertriebsverantwortlichen Geschäftsführer der Dr. Peters GmbH und Co. Emissionshaus KG bestellt.

Seeger ist bereits seit April 2014 Geschäftsführer der Dr. Peters Holding und verantwortet den Geschäftsausbau mit institutionellen Investoren. Der 41-jährige Diplom-Kaufmann sammelte zuvor umfangreiche Erfahrungen im Bankenvertrieb und Asset Management in London und Frankfurt.

Nachdem der DS Fonds Nr. 140 Flugzeugfonds XIV erfolgreich mit rund 80 Millio-

nen Euro Eigenkapital am Markt platziert wurde, wird Dr. Peter Lesniczak, bisher vertriebs- und marketingverantwortlicher Geschäftsführer der Dr. Peters GmbH & Co. Emissionshaus KG, das Unternehmen im freundschaftlichen Einvernehmen verlassen.

PROJECT Beteiligungen AG ernennt Markus Schürmann zum CFO



Markus Schürmann (51) ist mit Wirkung zum 1. November neuer Finanzvorstand (CFO) der Holdinggesellschaft der PROJECT Investment Gruppe. Er wechselt von der Frankfurter DIC Asset AG in das neu geschaffene Vorstandressort des Bamberger Kapitalanlage- und Immobilienspezialisten PROJECT Beteiligungen AG.

Nach seinem erfolgreich abgeschlossenen Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Universität Köln startete der gebürtige Essener seine Laufbahn 1994 bei der LHI Leasing für Handel und Industrie GmbH in München. Bei der Commerz Leasing und Immobilien GmbH, der heutigen Commerz Real AG, übernahm der Diplom-Kaufmann weitere Verantwortung als Projektleiter, später als Abteilungsleiter Finance & Treasury bis hin zum Leiter Finanzierung.

Einen weiteren Karrieresprung absolvierte Markus Schürmann mit seinem Wechsel zur Essener mfi Management für Immobilien AG, wo er vom Bereichsleiter Finanzen bis zum Deputy CFO und Geschäftsführer von mfi-Tochtergesellschaften aufstieg. Zuletzt verantwortete er bei der DIC Asset AG als Bereichsleiter Corporate Finance ein Finanzierungsvolumen von rund 1,7 Milliarden Euro. 

Unser Gewinnspiel

Im BeteiligungsReport Spezial Juni 2016 haben wir zu jedem Unternehmensbeitrag Behauptungen notiert. Unter den richtigen Einsendungen verlostet wir einen Amazon-Gutschein im Wert von 100,- Euro. Dieser ging an den glücklichen Gewinner nach Ravensburg. Wir gratulieren herzlich.

DNL

REAL INVEST



Unser Erfolg gibt uns Recht!

<p>TSO - DNL Fund III, LP Dunwoody Plaza verkauft: März 2014</p> <p>Rendite p.a.*: 36,20 %</p>		<p>TSO - DNL Fund IV, LP Stanley Market Place verkauft: August 2015</p> <p>Rendite p.a.*: 46,00 %</p>		<p>TSO - DNL Fund IV, LP 121 Perimeter Center West verkauft: Sep. 2015</p> <p>Rendite p.a.*: 34,00 %</p>
	<p>TSO - DNL Fund III, LP City Plaza verkauft: Sep. 2014</p> <p>Rendite p.a.*: 22,13 %</p>		<p>TSO - DNL Fund IV, LP Shops of Dunwoody verkauft: August 2015</p> <p>Rendite p.a.*: 23,00 %</p>	

* Die Rendite p.a. setzt sich zusammen aus dem Ertrag des Geschäftsbetriebs und dem Verkaufsgewinn
Die Rendite wurde zeitanteilig der Monatshaltedauer bezogen auf ein Jahr berechnet

Die DNL Real Invest AG ist seit 10 Jahren exklusiver Partner der
TSO - The Simpson Organization

TSO verfügt über eine **30-jährige Expertise** am US- Immobilienmarkt

Bisher realisierte Immobilienverkäufe für deutsche Anleger ergaben
zweistellige Renditen p.a.

Auszahlungen aus **erwirtschafteten Erträgen** von **8 % p.a.** erfolgen
seit zehn Jahren regelmäßig

Werden Sie Teil unseres Erfolges!

Unsere aktuelle Vermögensanlage TSO - DNL Active Property, LP schließt Ende Juni 2016!

Gut für die Region Landshut - Ein Hilfsprojekt von: Stiftung Finanzbildung gemeinnützige UG

Crowdfunding für den Wettbewerb „Jugend wirtschaftet!“

➤ Sie können nun als einer der Ersten dabei sein und durch Ihre Spende ganz konkret den Wettbewerb „Jugend wirtschaftet!“ an bayerischen Gymnasien, Fachoberschulen und Berufsoberschulen fördern.

Bereits zum vierten Mal wurde im Jahr 2016 der Wettbewerb „Jugend wirtschaftet!“ der Landshuter Stiftung Finanzbildung in der bayerischen Oberstufe durchgeführt. Hierbei können Schüler ihre Facharbeiten und Seminararbeiten zum Wettbewerb einreichen, wenn die Arbeiten die Fachgebiete Wirtschaft und Finanzen thematisieren. In diesem Jahr wurden über 30 Facharbeiten eingereicht – so viel wie nie zuvor. Diese werden von einer hochkarätigen Jury bewertet und prämiert. 2014 wurde der Wettbewerb „Jugend wirtschaftet!“ durch das bayerische Kultusministerium ideell unterstützt. Die Auszeichnung namens Klaus-Hildebrand-Preis ist einem Münchner Unternehmer gewidmet, der Zeit seines Lebens sich für den Austausch von Wirtschaft und Lehre eingesetzt hat. Das Ziel der Stiftung Finanzbildung ist es, die Finanzwelt in Zukunft besser gestalten zu können. Dazu muss das Wissen um verhaltenorientierte Geldanlage und Finanzpsychologie, aber auch die Analyse der Finanzhistorie an Bedeutung gewinnen.

Über die Stiftung Finanzbildung

Die Stiftung Finanzbildung ist ein Netzwerk bzw. Think Tank für mehr anlegerorientiertes Finanzverständnis und eine intensivere finanzökonomische Bildung. Um die Finanzwelt in Zukunft besser gestalten zu können, muss das Wissen um verhaltenorientierte Geldanlage und Finanzpsychologie, aber auch die Analyse der Finanzhistorie an Bedeutung gewinnen.

Die Stiftung Finanzbildung ist überparteilich und trotzdem liberal, überkonfessionell und trotzdem wertorientiert, sozial und trotzdem marktwirtschaftlich sowie dem Gemeinwohl verpflichtet. ■■■

Wettbewerb „Jugend wirtschaftet!“ um den Klaus-Hildebrand-Preis

Bereits zum vierten Mal wurde im Jahr 2016 der Wettbewerb „Jugend wirtschaftet!“ der Landshuter Stiftung Finanzbildung in der bayerischen Oberstufe durchgeführt. Hierbei können Schüler ihre Facharbeiten und Seminararbeiten zum Wettbewerb einreichen, wenn die Arbeiten die Fachgebiete Wirtschaft und Finanzen thematisieren. In diesem Jahr wurden über 30 Facharbeiten eingereicht – so viel wie nie zuvor. Diese werden von einer hochkarätigen Jury bewertet und prämiert. 2014 wurde der Wettbewerb „Jugend wirtschaftet!“ durch das bayerische Kultusministerium ideell unterstützt. Die Auszeichnung namens Klaus-Hildebrand-Preis ist einem Münchner Unternehmer gewidmet, der Zeit seines Lebens sich für den Austausch von Wirtschaft und Lehre eingesetzt hat. Das Ziel der Stiftung Finanzbildung ist es, die Finanzwelt in Zukunft besser gestalten zu können. Dazu muss das Wissen um verhaltenorientierte Geldanlage und Finanzpsychologie, aber auch die Analyse der Finanzhistorie an Bedeutung gewinnen.

Bild von der Crowdfunding Plattform der Sparkasse Landshut www.gut-fuer-die-region-landshut.de

Stiftung Finanzbildung
 Altstadt 296
 84028 Landshut
 Tel: +49 (0)871 965 640 98
 Mobil: +49 (0)157 730 630 30
 E-Mail: info@stiftung-finanzbildung.de
www.stiftung-finanzbildung.de

Hier können Sie den Wettbewerb „Jugend wirtschaftet!“ unterstützen.



QR-Code zur Crowdfunding-Plattform der Sparkasse Landshut:
www.gut-fuer-die-region-landshut.de



beteiligungs|report+

FAKTENMAGAZIN FÜR SACHWERTANLAGEN



Inhalt

e|p|k media

■ Seite 1 Wahlsieg Trumps doch nicht so schlecht?

■ Seite 3 Investieren, wo Deutschland wächst

■ Seite 5 Primus Valor mit ausgezeichneter Managementqualität

■ Seite 7 Zeitwende in der Immobilien-Mathematik?

IMPRESSUM

BeteiligungsReport Plus:

Für den BeteiligungsReport Plus gilt dasselbe Impressum wie auch für den BeteiligungsReport 04-2016.

Das Impressum können Sie im Magazin BeteiligungsReport 04-2016 auf Seite 2 einsehen.

Wahlsieg Trumps doch nicht so schlimm?

> Bei n-tv sprach eine Psychologin davon, dass sich durch die Unzufriedenheit mit dem Wahlergebnis auch durchaus körperliche Beschwerden in Zusammenhang mit Angst oder Sorgen darüber zeigen können, wie beispielsweise Schwindelgefühle, Übelkeit bis zu schlimmen Bauchschmerzen.

Die Frage, die wir uns nach einer Woche intensiver Beschäftigung mit den Meldungen zur Wahl stellen, ist: Wird sich der Wahlsieg Donald Trumps wirtschaftlich wirklich so auswirken, wie bereits vor der Wahl prophezeit wurde?

Das Handelsblatt hat in der Wochenendausgabe ein „Was wäre wenn...“-Spezial veröffentlicht. Dies ist zwar noch vor der

Wahl erschienen, zeigt aber klar die wirtschaftlichen Kernaussagen auf.

Diese wirtschaftlich relevanten Kernaussagen sind:

Donald Trump hat angedeutet, Mitglieder des Fed-Bonds auszutauschen, vor allem Fed-Chefin Yellen wird 2018 vermutlich abgelöst werden. Für die Währungspolitik

wird relevant sein, wie sich unter Trump die Zusammenarbeit mit dem Internationalen Währungsfonds gestalten wird. Für die Wall Street ist Trump vor allem deshalb ein Schreckgespenst, weil Investoren nichts mehr hassen als Unberechenbarkeit und Instabilität. Und genau diese Punkte fürchtet man auch in der Bundesrepublik am allermeisten. Seine restriktiven Ideen zur Handelspolitik würden die USA vom

globalen Wirtschaftsgeschehen isolieren, und auch seine Vorhaben zur Steuerpolitik werden kritisch gesehen. Umso erstaunlicher ist, dass die Börsen nahezu entspannt nach einer kurzen Schockstarre reagierten und binnen 24 Stunden die positiven Interpretationen liefern. Gesundheitsheißt scheinbar die Devise.

Michael Moore schrieb bereits im Juli 2016 in seinem Blog überzeugt: „Dieser erbärmliche, ignorante und gefährliche Teilzeitclown und Vollzeitsoziopath wird der nächste Präsident der USA“. Er sagte relativ detailliert voraus, was auch tatsächlich passiert ist, nämlich, dass es letztlich eine Frage der Mathematik ist und er als Republikaner nur die entscheidenden Wahlbezirke, allen voran die Industrieregionen, auf seine Seite bringen muss, was er letztendlich tatsächlich ge-

schaft hat. Fakt ist, dass Hillary Clinton bei den Popular Vote die Nase mit etwa 200.000 Stimmen vorne hatte und durch die geringe Wahlbeteiligung Trump nur die Unterstützung von 25,5 Prozent der Wähler besitzt. Nimmt man noch die Nichtwahlberechtigten hinzu, sind es gerade einmal 19 Prozent.

Dennoch hat Trump aufgrund des amerikanischen Wahlrechts der Wahlmänner gewonnen und wird nun der 45. Präsident der Vereinigten Staaten. Und er wird die nächsten vier Jahre viel ändern im Wirtschaftssystem der Welt. Bedenken sind angebracht, und die Kommentatorenreaktion „es ist doch gar nicht so schlimm“ soll die Sparer und Kleinanleger beruhigen. Es bleibt einem aber derzeit nichts anderes übrig, sich an die Situation gewöhnen zu müssen, dass nun der Republikaner Donald

Trump der mächtigste Mann der Welt ist. Er wird erwartungsgemäß viele seiner Versprechen nicht halten können, das hat aber auch Barack Obama nicht geschafft. Trump wird aber alles dafür tun, selber als Marke „Donald Trump“ den allergrößten Nutzen aus diesem Wahlsieg zu ziehen.

Hoffentlich haben Sie beim Lesen kein Bauchweh bekommen, die Wirtschaft hat den Brexit-Schock gut überwunden und wie die ersten Börsentage zeigten, löste auch der Wahlsieg Trumps nur kurzes Entsetzen an den Märkten aus. Bleiben Sie aber nachhaltig kritisch, wenn der Präsident-Elect Trump nun eine Charmeoффensive startet und sich vom Wahlkämpfer Trump absetzen möchte. Die Erfahrung zeigt, dass ein Lügner immer ein Lügner bleibt. 

„Wir alle wissen spätestens seit dem Brexit und dem Wahlkampf von Donald Trump, was von Prognosen sogenannter Fachleute zu halten ist. Deshalb sehe ich als besonders positives Zeichen, dass selbst die Börse und der Dollar auf die Nachricht des Wahlsieges nur sehr kurzfristig reagiert haben. Nach Bekanntgabe des Wahlsieges rutschte der Dollar auf 1,12, um dann in weniger als 24 Stunden wieder auf 1,09 zu steigen. Schließen möchte ich dieses Statement mit dem Hinweis auf einen Kommentar, der kürzlich von einem leitenden Focus-Journalisten geäußert wurde: „Warten wir doch erst mal ab, was der neue Präsident nun wirklich durchführt.“

Folgende wichtige Punkte sollten allen US-Immobilien-Investoren vermittelt werden:

1. Sie investieren in erstklassige Immobilien und nicht in Politik.
2. Durch Donald Trump sind Investitionen in Immobilien sicher nicht gefährlich oder falsch – Donald Trump macht den Großteil seines Vermögens in Immobilien.
3. Auch der US-Präsident ist nicht allmächtig, sondern wird kontrolliert von erfahrenen Politikern.
4. Investitionen in Immobilien in den USA sind und bleiben eine der besten Investitionen überhaupt (wenn Qualität, Lage und Preis der Immobilien stimmen).
5. In den USA hat eine etablierte, seit 160 Jahren bestehende Partei gewonnen – hierzu der Vergleich Europa.“

Wolfgang J. Kunz, Vertriebsdirektor/Prokurist der DNL Real Invest AG

„Der Sieg von Trump dokumentiert die hohe Unzufriedenheit eines großen Teils der amerikanischen Bevölkerung und den Wunsch nach Veränderung. Für den Moment sollten wir erst einmal abwarten, welche Entscheidungen der neue US-Präsident zum Beginn seiner Amtszeit trifft und welche Auswirkungen das auf Europa und den Rest der Welt hat.“

Jürgen Göbel, Geschäftsführer SachsenFonds Holding GmbH

„Die wirtschaftlichen Folgen von Donald Trumps bevorstehender Präsidentschaft sind noch nicht absehbar. Sicherlich werden die Rahmenbedingungen für ausländische Investoren wichtig sein. Entscheidend ist aber vor allem, ob das Asset, z.B die Immobilie, die Investition rechtfertigt und trägt.“

Herrn Romba, Geschäftsführer bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V.

Eine aufführliche Presseschau finden unter www.beteiligungsreport.de

Der QR-Code führt Sie gleich zum Artikel



Fondsbesprechung WealthCap Immobilien Deutschland 39

Investieren, wo Deutschland wächst

➤ Deutsche Immobilien stehen ungeachtet aller Diskussionen um Blasenbildung weiterhin hoch in der Gunst der Investoren aus Nah und Fern. Denn Deutschland ist nicht nur das bevölkerungsstärkste Land Europas, sondern auch dessen größte Volkswirtschaft, und Anlagealternativen sind nach Jahren der Nullzinspolitik rar. Kein Wunder, dass nicht nur der Markt für Wohnimmobilien in den Metropolen boomt, sondern auch der für Gewerbeobjekte in kleineren und Großstädten, obwohl die Anfangsrenditen inzwischen durch die Bank deutlich unter 5 Prozent liegen. Der „Zukunftsatlas Deutschland 2016“ prognostiziert insbesondere München, Frankfurt und Stuttgart einen Platz unter den Top 10.



Der Initiator

Die Münchner Wealth Management Capital Holding GmbH (WealthCap) konnte sich als einer der wenigen großen Player im deutschen Beteiligungsmarkt auch in den platzierungsschwachen Jahren 2012 und 2013 ordentlich behaupten. Das Gesamtinvestitionsvolumen der von der WealthCap bzw. ihren Vorgängerinnen in-

itierten Fonds liegt bei etwa 12,12 Mrd. Euro bei 7,61 Mrd. Euro Eigenkapital.

Die 40 Fonds mit deutschen Immobilien halten 230 Immobilien mit rund 2.600.000 qm Mietfläche; 249.000 Quadratmeter entfallen auf aktuell 29 Immobilien im Ausland. Insgesamt liegt der Vermietungsstand bei durchschnittlich 97 %.

Das Konzept

Der Fonds soll risikogemischt über Objektgesellschaften in deutsche Immobilien mit einem Gewerbeanteil von mindestens 80 Prozent investieren, zulässig sind sowohl Neubauten als auch Bestandsobjekte oder generalsanierte Altbauten. Jede Immobilie soll einen Verkehrswert von mindestens 10 Mio. Euro aufweisen. Drei

Immobilien, die bis Anfang 2017 erworben werden sollen, sind bereits in der Pipeline:

In München die Gewerbeimmobilie Kistlerhofstraße aus dem Jahr 2003 mit 31.300 Quadratmeter Mietfläche, die aktuell zu 94 % an Carl Zeiss und Tech Data vermietet ist. Gute Anbindung an den ÖPNV und eine BREEAM-Zertifizierung mit „sehr gut“ zeichnen das Objekt aus.

In Frankfurt die Gewerbeimmobilie „Silvia“ in Sachsenhausen aus dem Jahr 2002, modernisiert und mit insgesamt 30.300 Quadratmetern Mietfläche (davon 25.000 Quadratmeter Büro), die derzeit zu 93 % an Ogilvy & Mather, die Hypothekbank Frankfurt sowie Twentieth Century Fox Deutschland vermietet ist. Auch dieses Gebäude ist BREEAM-zertifiziert mit „sehr gut“ und an den ÖPNV angebunden.

In Stuttgart die Gewerbeimmobilie „Schellenwasen“ im Stadtteil Fasanenhof, direkt an der A8 in der Nähe von Messe und Flughafen. Derzeit wird das Objekt revitalisiert, die 12.400 Quadratmeter Mietfläche sind an die Daimler AG und Design Offices vermietet.

Das Zahlenwerk

WealthCap plant mit einem Eigenkapital von bis zu 150 Mio. Euro, die WealthCap Investment Services GmbH übernimmt ein dieser Höhe eine Platzierungsgarantie bis Ende 2017. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 10.000 Euro plus 5 % Agio, ab 200.000 Euro sinkt das Agio auf 2,5 % und ab 1 Mio. Euro auf 1 % - das entspricht den Anteilsklassen A bis C, die Laufzeit ist bis Ende 2028 vorgesehen. Die Aufnahme von Fremdkapital ist bis zur Höhe von 150 % des Eigenkapitals zulässig. Formal geht das AIF als Blindpool an den Start, deshalb gibt WealthCap lediglich eine Zielrendite von 4,0 bis 4,5 % jährlich (IRR, exklusive Agio und vor Steuern) an. Der Gesamtrückfluss soll sich für Anleger mit Beitritt 2016 auf 148 % des Zeichnungsbetrags inklusive Agio summieren.

Die laufenden Kosten sollen jährlich rund 0,5 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts betragen. Die erfolgsabhängige Vergütung des Managements setzt eine Vollrückzahlung des Anlegerkapitals zusätzlich einer jährlichen Verzinsung von 4 % voraus und beträgt 15 % der darüber hinausgehenden Rückflüsse.

Das gefällt uns

- + Risikodiversifizierung über Standorte und Mieter
- + Platzierungsgarantie
- + Erfahrener Initiator mit nachgewiesener Immobilienkompetenz
- + Kein Währungsrisiko

Was der Anleger bedenken sollte

- # Einstieg in Märkte zu Spitzenpreisen – wenig Phantasie für Wertsteigerung
- # Prognoserechnung fehlt wegen Blindpool
- # Schwerpunkt auf Büronutzung

Unser Resümee

Der umkämpfte deutsche Immobilienmarkt scheint, allen Beschwichtigungen zum Trotz, in einigen Sektoren bereits nicht mehr zu leugnende Überhitzungstendenzen aufweisen. WealthCap setzt in dieser Situation auf großvolumige Gewerbeimmobilien in Ballungszentren, in denen durch konsequentes Assetmanagement die Risiken eventueller Preisrückgänge aufgefangen werden können. Gestützt wird diese Einschätzung durch die Ergebnisse der Risikoanalyse europäischer Gewerbeimmobilieninvestments bis 2020 von Catella.

BeR+ Einschätzung

Investment in deutsche Gewerbeimmobilien mit Profis – keine Renditeträume, sondern realistische Ansprüche. ■ ■ ■



Autorin:
Stefanie von Keudell
Freie Journalistin



WealthCap Immobilien Deutschland 39 GmbH & Co. KG

Fakten:

Kommanditbeteiligung an geschlossenem inländischen Publikums-AIF

Prospektherausgeber

WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Treuhänder

WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Gesetzliche Basis

KAGB

Platzierungsgarantie

ja

Ausgabeaufschlag/Agio

1-5 %

Initialkosten

10 % der Gesamtinvestition + Agio

Beteiligungsdauer

12 Jahre, Verlängerung bis 31. Dezember 2033 möglich

Fondsschließung

spätestens 31. Dezember 2017

Fondsbesprechung

Primus Valor mit ausgezeichneter Managementqualität



Der Initiator

Die Münchner Wealth Management Capital Holding GmbH (WealthCap) konnte sich als einer der wenigen großen Player im deutschen Beteiligungsmarkt auch in den platzierungsschwachen Jahren 2012 und 2013 ordentlich behaupten. Das Gesamtinvestitionsvolumen der von der WealthCap bzw. ihren Vorgängerinnen initiierten Fonds liegt bei etwa 12,12 Mrd. Euro bei 7,61 Mrd. Euro Eigenkapital.

Die 40 Fonds mit deutschen Immobilien halten 230 Immobilien mit rund 2.600.000 qm Mietfläche; 249.000 Quadratmeter entfallen auf aktuell 29 Immobilien im Ausland. Insgesamt liegt der Vermietungsstand bei durchschnittlich 97 %.

Das Konzept

Der Fonds soll risikogemischt über Objektgesellschaften in deutsche Immobilien mit einem Gewerbeanteil von mindestens 80 Prozent investieren, zulässig sind sowohl Neubauten als auch Bestandsobjekte oder generalsanierte Altbauten. Jede Immobilie soll einen Verkehrswert von mindestens 10 Mio. Euro aufweisen. Drei Immobilien, die bis Anfang 2017 erworben werden sollen, sind bereits in der

Pipeline:

In München die Gewerbeimmobilie Kistlerhofstraße aus dem Jahr 2003 mit 31.300 Quadratmeter Mietfläche, die aktuell zu 94 % an Carl Zeiss und Tech Data vermietet ist. Gute Anbindung an den ÖPNV und eine BREEAM-Zertifizierung mit „sehr gut“ zeichnen das Objekt aus.



In Frankfurt die Gewerbeimmobilie „Silvia“ in Sachsenhausen aus dem Jahr

2002, modernisiert und mit insgesamt 30.300 Quadratmetern Mietfläche (davon 25.000 Quadratmeter Büro), die derzeit zu 93 % an Ogilvy & Mather, die Hypothekbank Frankfurt sowie Twentieth Century Fox Deutschland vermietet ist. Auch dieses Gebäude ist BREEAM-zertifiziert mit „sehr gut“ und an den ÖPNV angebunden.

In Stuttgart die Gewerbeimmobilie „Schelmenwasen“ im Stadtteil Fasanenhof, direkt an der A8 in der Nähe von Messe und Flughafen. Derzeit wird das Objekt revitalisiert, die 12.400 Quadratmeter Mietfläche sind an die Daimler AG und Design Offices vermietet.

Das Zahlenwerk

WealthCap plant mit einem Eigenkapital von bis zu 150 Mio. Euro, die WealthCap Investment Services GmbH übernimmt ein dieser Höhe eine Platzierungsgarantie bis Ende 2017. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 10.000 Euro plus 5 % Agio, ab 200.000 Euro sinkt das Agio auf 2,5 % und ab 1 Mio. Euro auf 1 % - das entspricht den Anteilsklassen A bis C, die Laufzeit ist bis Ende 2028 vorgesehen. Die Aufnahme von Fremdkapital ist bis

zur Höhe von 150 % des Eigenkapitals zulässig. Formal geht das AIF als Blindpool an den Start, deshalb gibt WealthCap lediglich eine Zielrendite von 4,0 bis 4,5 % jährlich (IRR, exklusive Agio und vor Steuern) an. Der Gesamtrückfluss soll sich für Anleger mit Beitritt 2016 auf 148 % des Zeichnungsbetrags inklusive Agio summieren.

Die laufenden Kosten sollen jährlich rund 0,5 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts betragen. Die erfolgsabhängige Vergütung des Managements setzt eine Vollrückzahlung des Anlegerkapitals zusätzlich einer jährlichen Verzinsung von 4 % voraus und beträgt 15 % der darüber hinausgehenden Rückflüsse.

In München die Gewerbeimmobilie Kistlerhofstraße aus dem Jahr 2003 mit 31.300 Quadratmeter Mietfläche, die aktuell zu 94 % an Carl Zeiss und Tech Data vermietet ist. Gute Anbindung an den ÖPNV und eine BREEAM-Zertifizierung mit „sehr gut“ zeichnen das Objekt aus.

In Frankfurt die Gewerbeimmobilie „Silvia“ in Sachsenhausen aus dem Jahr 2002, modernisiert und mit insgesamt 30.300 Quadratmetern Mietfläche (davon 25.000 Quadratmeter Büro), die derzeit zu 93 % an Ogilvy & Mather, die Hypothekbank Frankfurt sowie Twentieth Century Fox Deutschland vermietet ist. Auch dieses Gebäude ist BREEAM-zertifiziert mit „sehr gut“ und an den ÖPNV angebunden.

In München die Gewerbeimmobilie Kistlerhofstraße aus dem Jahr 2003 mit 31.300 Quadratmeter Mietfläche, die aktuell zu 94 % an Carl Zeiss und Tech Data vermietet ist. Gute Anbindung an den ÖPNV und eine BREEAM-Zertifizierung mit „sehr gut“ zeichnen das Objekt aus.

In Frankfurt die Gewerbeimmobilie „Silvia“ in Sachsenhausen aus dem Jahr 2002, modernisiert und mit insgesamt 30.300 Quadratmetern Mietfläche (davon 25.000 Quadratmeter Büro), die

derzeit zu 93 % an Ogilvy & Mather, die Hypothekbank Frankfurt sowie Twentieth Century Fox Deutschland vermietet ist. Auch dieses Gebäude ist BREEAM-zertifiziert mit „sehr gut“ und an den ÖPNV angebunden.

Das gefällt uns

- + Risikodiversifizierung über Standorte und Mieter
- + Platzierungsgarantie
- + Erfahrener Initiator mit nachgewiesener Immobilienkompetenz
- + Kein Währungsrisiko

Was der Anleger bedenken sollte

- # Einstieg in Märkte zu Spitzenpreisen – wenig Phantasie für Wertsteigerung
- # Prognoserechnung fehlt wegen Blindpool
- # Schwerpunkt auf Büronutzung

Unser Resümee

Der umkämpfte deutsche Immobilienmarkt scheint, allen Beschwichtigungen zum Trotz, in einigen Sektoren bereits nicht mehr zu leugnende Überhitzungstendenzen aufweisen. WealthCap setzt in dieser Situation auf großvolumige Gewerbeimmobilien in Ballungszentren, in denen durch konsequentes Assetmanagement die Risiken eventueller Preisrückgänge aufgefangen werden können. Gestützt wird diese Einschätzung durch die Ergebnisse der Risikoanalyse europäischer Gewerbeimmobilieninvestments bis 2020 von Catella.

BeR+ Einschätzung

Investment in deutsche Gewerbeimmobilien mit Profis – keine Renditeträume, sondern realistische Ansprüche. ■ ■ ■



Autor:
Edmund Pelikan
epk Media



Primus Valor

Fakten:

Kommanditbeteiligung an geschlossenem inländischen Publikums-AIF

Prospektherausgeber

Primus Valor Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Treuhänder

Primus Valor Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Gesetzliche Basis

KAGB

Platzierungsgarantie

ja

Ausgabeaufschlag/Agio

1-5 %

Initialkosten

10 % der Gesamtinvestition + Agio

Beteiligungsdauer

12 Jahre, Verlängerung bis 31. Dezember 2033 möglich

Fondsschließung

spätestens 31. Dezember 2017

Zeitenwende in der Immobilien-Mathematik?

JLL erwartet langfristige Beibehaltung der hohen Preise

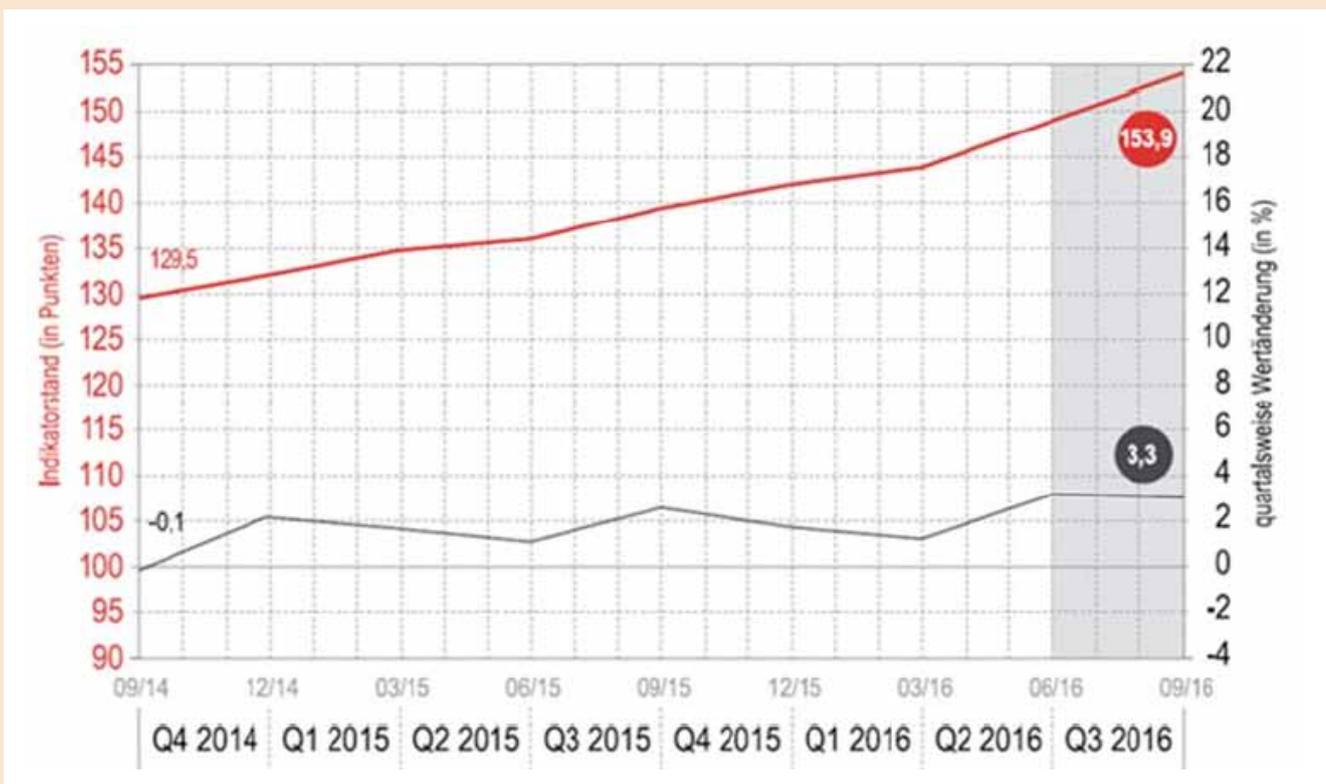
Die Performance von Prime Office Immobilien schreibt aus „Der Immobilienbrief“-Sicht immobilienwirtschaftliche Mathematik neu. Das macht der JLL Victor wieder deutlich. Im Victor Prime Office von JLL zeigt sich ein Performancewachstum aus Wertentwicklung und Mieteinnahmen von +3,3%. Der Index notiert damit Ende des 3. Quartals bei 153,9 Punkten. Vor 12 Monaten lag er bei 139 (+10,7%) und vor 24 Monaten bei 129,5 und erzielte seither ein Plus von 18,85%. Allerdings hatten wir Sie schon im Mai vor einer Überinterpretation gewarnt. Wir hatten aus unseren Archiven recherchiert, dass aus 50% rechnerischer Victor-Performance nur ca. 12% in Kapitalsammelstellen tatsächlich den Anleger erreichten. Dennoch spiegelt Victor die Marktentwicklung und wird zur Bewertung von Portfolien herangezogen. (WR) Lt. Ralf Kemper, Head of Valuation, bleiben Core-Investitionen Tagesgeschäft. Die Renditeerwartungen würden weiter sinken. Aber das von 443 Basispunkten

im Q2 auf jetzt 420 Basispunkte gesunde JLL-Prime Risk Premium sei auch bei einem noch deutlich niedrigeren JLL-PRP immer noch attraktiv. Das beobachtete Wertwachstum sei solide. Investments in B-Lagen zögen zunehmendes Investoreninteresse an. Die Beobachtung der letzten 18 Monate lege den Schluss nahe, dass der deutsche Immobilienmarkt das erreichte Preisniveau langfristig beibehalte, resümiert Kemper.

Die Preiskorrektur werde sich also als nachhaltig erweisen. Standorte wie München oder Hamburg könnten sich an London oder Paris annähern. Inwieweit die langjährigen Manager und Bewerter echter Portfolien bei hohen Mietererwartungen, hohen Managementkosten, Instandhaltung, Revitalisierung, sich verkürzenden Lebenszyklen, kürzer werdenden Mietrestlaufzeiten und Nachvermietungsproblemen das aktuelle Preisniveau für attraktiv und stabil halten, bedarf weiterer Backgroundgespräche. Der

Bewerterverband BIIS äußert ebenso wie Platow und „Der Immobilienbrief“ regelmäßig Bedenken über die immobilienwirtschaftliche Rechenbarkeit des heutigen Core-Preisniveaus. Die Berliner Innenstadt zeigt mit einem Quartals-Performancewachstum von +10,0% die höchste Veränderung seit Beginn der Victor-Zeitreihe 2003. Nachfrageüberhang, positive Zukunftserwartungen und Mietpreissteigerungen wirken zusammen. München folgt mit +4,4% und Hamburg mit +3,8%. Frankfurt (+0,2%) und Düsseldorf -0,4% stagnieren. Langfristig zeige sich ein immer größer werdender Abstand zwischen der Dreiergruppe Berlin, Hamburg und München und den Verfolgern Frankfurt und Düsseldorf. Insbesondere in Frankfurt preisen Investoren die Zukunftserwartung deutlich vorsichtiger ein als an den anderen Standorten. Die Abhängigkeit von Banken- und Finanzsektor auf der Vermietungsseite könnte lt. JLL hierfür ausschlaggebend sein.

Autor: Werner Rohmert



BeteiligungsReport Printversion Abo



BeteiligungsReport



BeteiligungsReport Plus

BR Online

auch 2016 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



M&L

M&L weiß mehr über Ihre Immobilien

Expertise: Projektmanagement, Cut-over Management, Management von Unternehmensfusionen, Konzeption und Optimierung von Geschäftsprozessen, Change Management, Management Coaching, Einführung und Optimierung von integrierten CRM-Systemen, Siebel CRM, Business-Intelligence-Konzepte und -systeme inklusive Geomarketinglösungen, Aufbau und Betrieb von Retail-Management-Systemen, OPEX- und CAPEX-Analysen, CHAID-Evaluierungen, Konzeption und Aufbau von Systemen zur Planung des relevanten Filialbesatzes in deutschen Lagen und Einkaufszentren, Vertriebsgebietsplanung und -optimierung

Individual Marketing Solutions.