

# beteiligungs|report®

## FACHMAGAZIN FÜR SACHWERTANLAGEN



Ausgabe September-2017 ■ kostenlos per E-Mail

### Liebe Leser des Beteiligungs-Report,

bereits in der letzten Quartalsausgabe des BeteiligungsReport 03-2017 habe ich mich als FDP-Mitglied geoutet. Damit will ich Sie nicht beeinflussen, sondern mich als ein zunehmend selten werdendes Wesen beschreiben: ich bin ein Wähler.

Und hierin will ich Sie tatsächlich motivieren, es mir gleich zu tun – gehen Sie am 24.09.2017 zur Wahl oder bestellen Sie noch schnell Briefwahlunterlagen, falls Sie nicht in Ihrem Wahllokal vorbeikommen können. Denn zur Wahl zu gehen, das ist Teil unserer Demokratie. Nur wenn wir unsere Stimme erheben, werden wir als Volk gehört. EU-Präsident Juncker hat, bevor er dieses Amt antrat, mal auf einem Podium erklärt, wie Gesetze gemacht werden: „Wir beschließen etwas, beobachten, ob jemand laut schreit und protestiert, und wenn keiner seine Stimme erhebt, wird es Gesetz.“ So oder so ähnlich wird es ihm zugeschrieben.

Kurz: Wir müssen etwas sagen, und das Wichtigste in der Demokratie sind dabei unsere Wahlstimmen.

Wussten Sie, dass über 60 Prozent des Benzinpreises staatliche Abgaben sind? Ja, das steht ja auf so mancher Zapfsäule. Aber Ähnliches gilt auch für Strom: etwas über 50 Prozent bei Privatkunden und rund 80 Prozent bei Unternehmenskunden sind staatliche Abgaben und politische Gebühren bei der Stromrechnung. In der ehemaligen DDR war es andersherum. Da wurde der Brotpreis jahrzehntelang künstlich niedrig gehalten. Heute werden der Strom

### Inhaltsverzeichnis

Liebe Leser des BeteiligungsReport.....	1
Ist das Thema Effizienz die Zukunft der Immobilienwirtschaft? .....	3
12x Positives und Negatives aus Sachwertbranche .....	6
Staatsfonds mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen .....	7
Sparen ist trotz Niedrigzins angesagt ...	8
Ein Irrsinns-Projekt: Österreich gibt eine 100-jährige Anleihe .....	9
Aktuelle AIF-Liste .....	11
Kurzmeldungen .....	13
Personelles .....	16
Fondsbesprechung ÖKORENTA Erneuerbare Energien IX .....	18
Impressum .....	17

und der Benzinpreis künstlich hochgehalten. Beides ist falsch und einer freiheitlichen Marktwirtschaft nicht würdig.

Soll die Finanzwirtschaft mit ihren Bankpleiten und Finanzexzessen denn überhaupt frei agieren dürfen? Ja, aber mit klaren Spielregeln des Staates, was sich ordoliberaler Politik nennt. Ordoliberalismus ist ein Konzept für eine markt-

wirtschaftliche Wirtschaftsordnung, in der ein durch den Staat geschaffener Ordnungsrahmen den ökonomischen Wettbewerb und die Freiheit der Bürger auf dem Markt gewährleisten soll. Denn was passiert, wenn der Staat die Wirtschaft leitet, hat man in der DDR erleben können. Heute sieht man dies noch in Venezuela oder auch in Kuba. Andererseits sollten wir auch auf die Mündigkeit von Anlegern beziehungsweise von Verbrauchern bauen dürfen. Denn was ist das für eine Welt, die einer Verbraucherin Schadensersatz für ihre tote Katze zuspricht, weil auf der Mikrowelle kein Warnhinweis für Katzen innerhalb des Geräts stand.

Natürlich dürfen wir nie die Schwachen in der Gesellschaft vergessen, die unverschuldet in Probleme geraten sind. Auch denen, die un-

seren Schutz bedürfen, muss uneingeschränkt geholfen werden. Das sind meine Erfahrungen und meine Überzeugung.

Vielleicht haben Sie andere Erfahrungen gemacht. Das ist gut so. Und deshalb wählen Sie etwas anderes als ich. Super, sonst wäre die Demokratie doch langweilig. Aber wir sind uns einig, Sie gehen wählen. Abgemacht!



Bleiben Sie kritisch und erheben Sie Ihre Stimme.

Ihr  
Edmund Pelikan

Anzeige





*Werte für Generationen*



## Beste Aussichten

### für Ihre Immobilienkapitalanlage mit PROJECT Investment

- Entwicklung hochwertiger Wohn- und Gewerbeimmobilien in nachgefragten Metropolregionen
- Sicherheit durch reine Eigenkapitalbasis und hohe Streuungsbreite
- Lückenlos positive Leistungsbilanz seit 1995

PROJECT Immobilienentwicklung  
Wilhelmshavener Straße, Nürnberg Thon



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

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

## Ist das Thema Effizienz die Zukunft der Immobilienwirtschaft?

### Ein Markt-Round-Table von Edmund Pelikan

Allen ist aus der Wirtschaftsgeschichte die Industrialisierung vor Augen, die durch Effizienzsteigerung und Innovationen die Produktionsfaktoren optimierte und Preise senken konnte. Dies ging einher mit oft besseren Arbeitsbedingungen und der Klärung der sozialen Frage. Auch die heutigen Rentensysteme wären längst zusammengebrochen, wenn nicht durch mehr Effizienz die Arbeitnehmer immer mehr verdienen und damit immer weniger Beitragszahler immer mehr Rentner (noch) finanzieren können.

Aber prägt Effizienz tatsächlich auch die Zukunft in der Immobilienwirtschaft? Dort sehen die Tendenzen in der Regel anders aus. Immer mehr Menschen wohnen auf immer mehr Wohnfläche, Luxuswohnen ist angesagt. Aber wer kann sich das bei den immer weiter steigenden Preisen noch leisten?

Wir haben praxisnahe und wissenschaftliche Experten zu den Themen Immobilienpreise, Zukunftsmärkte in Deutschland und natürlich Effizienz befragt: **Dr. Thomas Beyerle**, Managing Director Catella Property Valuation GmbH, **Prof. Dr. Hanspeter Gondring**, Studiendekan Studienzentrum Finanzwirtschaft der Duale Hochschule Baden-Württemberg Stuttgart, **Werner Rohmert**, Vorstandsvorsitzender der Arbeitsgemeinschaft Immobilienjournalisten



Dr. Thomas Beyerle,  
Catella

Dr. Hanspeter Gondring,  
Duale Hochschule Baden-  
Württemberg Stuttgart



immepresseclub e.V., **Prof. Dr. Steffen Sebastian**, IREBS Institut für Immobilienwirtschaft an der Universität Regensburg, **Cornelia Sorge**, Vorstand Projektentwicklung der PROJECT Immobilien Gewerbe AG.

#### Hier die Einschätzungen:

Fangen wir mit dem Thema **Immobilienpreise**, **Metropolregionen** und **Blasenbildung** an.

Die Wissenschaft, vertreten durch Prof. Gondring und Prof. Sebastian, sieht derzeit keine Blasenbildung. Wobei Prof. Gondring den Umsätzen nach in den drei wichtigen Segmenten Büro, Handel, Wohnen eine stabile Marktlage sieht. Lediglich in Citylagen einiger deutscher Städte stellt er eine Überhitzung fest, die entsprechend einer Studie von empirica in sogenannten Schwarmstädten aufgrund ihrer hohen Attraktivität und hohen positiven Wanderungsbilanzen faktenbasierte Gründe hat. Nach Prof. Sebastian wird in München seit 30 Jahren von einer Immobilienblase geredet und bisher ist sie noch nicht geplatzt – das zeigt die Irrationalität auf diesem Gebiet.

Auch der Analyst Dr. Beyerle sieht aktuell keine Blase. Sicherlich stellt sich gerade im Wohnsegment ein „Wundern über die enormen Miet- bzw. Preissteigerungen“ ein, so Beyerle bei seinem Statement. Gleichwohl sollten man hier die Aspekte „Nachholeffekte“ und „Zinsumfeld – mangelnde Alternativenlage“ berücksichtigen. Man sollte aber die Frage stellen, ob die aktuellen Vervielfältiger im Einzelhandelssegment strukturell gerechtfertigt sind – hier sieht Beyerle das Ende der Fahnenstange definitiv erreicht. Der innerstädtische Handel wird eine





Werner Rohmert, Vorstand  
Research Media AG

schwere Transformationsphase durchmachen – auch und gerade die sogenannten High-Street-Lagen.

Werner Rohmert, Immobilienorakel aus Rheda-Wiedenbrück, pointiert bei seiner Bewertung: Bei den Mieten sind nahezu alle Marktsegmente bei Gewerbe und Wohnen in Deutschland im internationalen Vergleich noch preiswert. Bei den Kaufpreisen, deren Entwicklung sich vielfach von der Mietentwicklung gelöst hat, gibt es dagegen in einigen Bereichen Blasentendenzen. Dies betrifft vor allem sogenannte Core-Objekte.

Bei den Zukunftsaussichten der deutschen Metropolregionen ist die Meinung weitgehend übereinstimmend. Rohmert sieht bei einer gewissen Vorsicht in die Zukunft als Dauerbrenner vor allem München und den Gewerbebereich Frankfurt, der mit großer Wahrscheinlichkeit vom Brexit profitieren wird. Und Dr. Beyerle bringt es mit seiner Aufzählung auf den Punkt: München, Frankfurt, Hamburg – und weiterhin unangefochten Berlin.

Bei dem **Thema Effizienz** gibt es wesentliche Übereinstimmungen, aber in konkreten Punkten geben im Wesentlichen auch die Wissenschaftler Bedenken preis.

Ausgangspunkt der Diskussion Flächeneffizienz war ein neues Qualitätssiegel der Stiftung Finanzbildung, die eine effizienten Flächenplanung bei Büros in Übereinstimmung mit der Arbeitsstättenrichtlinienverordnung dokumentiert. Als Erstes wurde ein Büroprojekt in Berlin – Adlershof der PROJECT Immobilien Gewerbe

AG zertifiziert. Cornelia Sorge, die im Vorstand der AG für die Projektentwicklung zuständige Ansprechpartnerin, beschreibt den Ansatz so: Bei der Flächeneffizienz geht es darum, mit dem Raum ökonomisch umzugehen und Flächen dort zu sparen, wo sie dem Mieter keinen Nutzen bringen, wie beispielsweise in einer ungeschickten organisierten Erschließung. Sorge betont, dass dabei die arbeitsfreundliche Gestaltung und ein funktionales Layout der Mietflächen sowie Belichtung, Raumhöhe und technische Ausstattung der Räume trotz Effizienz hohe Bedeutung genießen.

Prof. Gondring warnt im Rahmen der Effizienzdiskussion vor einer Bürokratisierung, und Prof. Sebastian betont, die Grenze bei der raumbezogenen Effizienzsteigerung ist also die Beeinträchtigung der Arbeitsqualität und damit die Produktivität der Mitarbeiter. Wichtig ist ein gesundes Verhältnis zwischen Effizienz und Arbeitsklima.

Der Marktanalyst Beyerle sieht eine zunehmend wichtigere und höhere Bedeutung für die Zukunft der Immobilien bei dem Effizienzthema. Obwohl die Branche größtenteils auf einer Euro-pro-Quadratmeter-Basis kauft und mietet, sind die eigentlichen Nutzungskosten beziehungsweise Effizienzkosten anders, so Beyerle.

Als Langzeitbeobachter fasst das Thema Effizienz Werner Rohmert wunderbar zusammen: Das ist eine Grundfrage, die ihn bereits sein ganzes immobilienwirtschaftliches Leben begleitet hat. Auch hier wechselt die Antwort zyklisch. In den neunziger Jahren hatte Flächenop-



Prof. Dr. Steffen Sebastian,  
Universität Regensburg



Cornelia Sorge,  
PROJECT Immobilien-  
en Gewerbe AG

timierung einen hohen Stellenwert. Dann geschah lange Jahre gar nichts. Inzwischen gewinnen alternative Arbeitsplatzmodelle wieder an Bedeutung.

Das finale **Thema über die Zukunft der Immobilien und den Einfluss von steigenden Zinsen auf die Immobilienpreise** ist natürlich nahe an der Kaffeesatzleserei, aber wenn man schon Fachleute dieses Kalibers befragt, will man natürlich darauf nicht verzichten. Hier die Meinung im Einzelnen:

**Dr. Thomas Beyerle:** Bis 2019 sehe ich keine grundsätzliche Änderung der Zinslandschaft – danach wissen wir nicht, ob es eine Rakete gibt oder eine Schritt-für-Schritt (0,25)-Politik. Klar ist, dass dann Anleihen etc. attraktiver werden. Allerdings wird es eine Vorzieheffektphase geben, so dass die Umsätze nochmals deutlich zulegen werden. Danach kommt dann der harte Schnitt.

**Professor Dr. Hanspeter Gondring:** Ich sehe auf absehbare Zeit (in einem Zeitraum von 5 Jahren) keine steigenden Zinsen in Europa. Sollten die Zinsen irgendwann steigen, dann hätte das den Effekt, dass kreditfinanzierte Investitionen

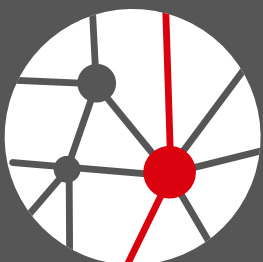
unter Berücksichtigung des Timelags zurückgehen. Aber dieser Effekt wird auch ohne Zinssteigerung in den nächsten zwei Jahren eintreten.

**Professor Dr. Steffen Sebastian:** Die Immobilienmärkte werden von der Niedrigzinspolitik getrieben. Die aktuelle EZB-Sitzung Anfang September 2017 brachte wieder eine Verlängerung dieser Politik. Mangels Alternative gehen die Gelder in die Immobilien. Ich sehe demnach, dass das Preisniveau derzeit stabil bleibt, da die Zinsen niedrig bleiben. Vor einem Irrtum kann ich nur warnen: Immobilien als Inflationsschutz zu sehen.

**Werner Rohmert:** Die Antwort ist weniger eindeutig, als vordergründig anzunehmen ist. Für Finanzinvestoren sind Zinsen naturgemäß wichtige Kostenfaktoren und Renditehebel. Im Bereich institutioneller Kapitalanlageimmobilien werden steigende Zinsen sinkende Preise zur Folge haben. Andererseits waren in der Vergangenheit bis zur Draghi – Herrschaft in der EZB Zinsen immer Anzeichen von Prosperität und Arbeitsplatzsicherheit. Dies führte oft dazu, dass gerade in Phasen hoher Zinsen auch hohe Preise bezahlt wurden. In den neunziger Jahren galt dies im Übrigen auch für Gewerbeimmobilien, da dort der Anlagedruck sehr hoch war.

**Fazit:** Es wird weiter spannend bleiben, wie sich die Märkte entwickeln, doch die Experten sehen derzeit keine ausgeprägte Warnlage. Richtig ist aber auch, dass Immobilien noch nie ein risikoloses Investment waren. Wer dies glaubt, hat schon verloren. Wer aber lange genug dabei ist, weiß, welche Bedeutung Themenkomplexe wie Streuung, Effizienz und bewusste Einkaufspolitik haben und in Zukunft haben werden. ■

Anzeige



Netzwerk



Kommunikation



Recruiting

rohmertmedien

rohmert medien consult gmbh

Tel. +49 (0)5242 9012-50

Fax +49 (0)5242 9012-51

E-Mail [info@rohmert.de](mailto:info@rohmert.de)



**1 Catella bringt offenen Wohnimmobilien-AIF**  
Catella Real Estate hat seinen aktuellen offenen Immobilien-Publikums-AIF „Catella Modernes Wohnen“ vorgestellt. Er ist gemäß KAGB voll reguliert und investiert in „kleinteiliges und damit bezahlbares Wohnen mit dem Fokus auf alle Ein- und Zweipersonenhaushalte“ in deutschen Ballungsgebieten. Catella strebt ein Fondsvolumen von 500 Millionen Euro an. Die Mindestbeteiligung beträgt immerhin 100.000 Euro.

### 3. Solvium erhöht Platzierungsvolumen

Solvium Capital hat das Volumen des Direktinvestments „Container Select Plus Nr. 2“ um 5,2 Millionen Euro erhöht. Die Vermögensanlage ist mit einer Laufzeit von drei Jahren geplant.

### 5. k-mi meldet Machtkampf bei der Marenave Schifffahrts AG

Bei der Marenave Schifffahrts AG versucht die Ernst Russ AG (ehemals HCI AG) die Macht zu übernehmen. Entscheidungen werden auf der Hauptversammlung erwartet.

### Air Berlin Insolvenz trifft auch Fondsanleger

Im Jahr 2010 hat die Commerz Real den CFB-Fonds 176 aufgelegt, der bis Januar 2019 einen Airbus A319-112 an die Air Berlin vermietet hat. Diese hat zwischenzeitlich den Flieger an die Air-Berlin-Tochter Niki untervermietet. Man darf über Lösungsansätze aufgrund der Insolvenz gespannt sein.

### 10. Markus Gotzi attestiert privaten Sachwertanlegern mangelndes Vertrauen

Obwohl Vertrieb und Gestattung geschlossener AIF seit Jahren streng reguliert werden, verharret der Markt auf niedrigem Niveau. ... Augenscheinlich trauen die privaten Anleger dem Braten noch nicht so ganz. Sie scheuen sich, auf einen Schlag 10.000 Euro oder, bei AIF mit nur einem Objekt und Mieter, 20.000 Euro einzusetzen. Mehr dazu im Fondsbrief Nr. 294

**2 Habona kauft ein**  
Habona Invest ist auf Einkaufstour gewesen und hat für seinen Publikums-AIF „Habona Einzelhandelsfonds 05“ neun Lebensmittel-Einzelhandelsimmobilien mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über 40 Millionen erworben.

## 12x Positives und Negatives aus der Sachwertbranche

**6 Das Infinus Paradox**  
*Kann ein im strafrechtlichen Sinne zu beurteilendes Schneeballsystem zugleich bei fiskalischer Betrachtungsweise ein tragfähiges und damit rechtmäßiges Geschäftsmodell darstellen? Eine in der deutschen Wirtschaftsgeschichte wohl einmalige Fragestellung, die es im INFINUS Skandal nun zu klären gilt. Mehr dazu im k-mi vom 25.08.2017*

**9. Primus Valor: Ausschüttung in 2017 auf 25 Prozent erhöht**  
*Der 2015 aufgelegte und bis Mai 2016 platzierte Immobilien-AIF Primus Valor Immo-Chance Deutschland 7 soll noch in 2017 insgesamt 25 Prozent – statt der prospektierten 6,5 Prozent – ausschütten. Möglich ist dies durch eine zusätzliche Sonderausschüttung aus dem Verkaufserlös des Immobilienportfolios Wetzlar, das gerade einmal 13,7 Prozent der gesamten Investitionssumme von insgesamt rund 65 Millionen Euro der Beteiligungsgesellschaft ausmacht.*

### Commerz Real schafft Plus für Anleger bei Schiffsfonds

Maersk hat drei Containerschiffe aus den Schiffsfonds Schiffe MS „Maria Star“, MS „Marlene Star“ und MS „Marilyn Star“ mit einer Ladekapazität von jeweils 8.400 TEU gekauft, die aus den 2005 emittierten CFB-Fonds Nr. 151 bis 153 stammen. Unter dem Strich sollen den Anlegern ein Gesamtmittelrückfluss von 144 bis 146 Prozent bzw. eine Rendite vor Steuern rund 4,7 Prozent bleiben.

### 7. Wohnungspolitik im Wahlkampf

Liest man in den derzeitigen Quellen über die geplante Wohnungspolitik, fällt vor allem auf, dass zwar der Neubau von Wohnimmobilien von Verbänden und Wirtschaft beworben wird, jedoch offenbar auch bereits in einigen Märkten vorbei am Bestand gebaut werde, so das Institut der Deutschen Wirtschaft Köln. Dabei spielt in den Wahlprogrammen der großen Volksparteien das Thema Wohnungspolitik nur eine untergeordnete Rolle. Gewerbeimmobilien finden gar nicht erst statt. Mehr dazu von André Eberhard im Immobilienbrief Nr. 406

### 11. IMMAC untermauert starke Stellung

Die IMMAC Immobilienfonds GmbH konnte den siebten durch die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG aufgelegten Publikums-AIF innerhalb kürzester Zeit vollständig platzieren. Der AIF mit dem Namen „IMMAC Austria Sozialimmobilie XVI. Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft“ investiert in eine stationäre Pflegeeinrichtung in Kalsdorf im Bundesland Steiermark. Das Objekt ist langfristig an die Amicalis GmbH verpachtet. Das Investitionsvolumen beträgt rund 15 Millionen Euro, davon entfallen auf das Kommanditkapital rund 8,32 Millionen Euro.

## 12 Quo vadis A380?

Seit 2008 haben deutsche Anleger mehr als 1,6 Milliarden Euro in 20 geschlossene A380-Fonds investiert. Jetzt laufen die ersten Leasingverträge mit den Airlines aus. Damit wird sich entscheiden, ob der A380 ein gutes Investment war. Bislang konnte der A380 die in ihn gesetzten Erwartungen nicht erfüllen. Die Marktakzeptanz dieses Modells ist derzeit geringer als von den Emissionshäusern prognostiziert. Es ist daher wahrscheinlich, dass die prospektierten Renditeziele der A380-Fonds nicht erreicht werden. Mehr dazu lesen Sie bei Scope Analysis.

Savills Fakten im August 2017

## Staatsfonds mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen



Das international tätige Immobiliendienstleistungs-Unternehmen Savills hat den deutschlandweiten Gewerbe- und Wohnimmobilienmarkt im August 2017 untersucht und im aktuellen Investment Market Monthly die Zahlen detailliert zusammengestellt. Während auf dem Gewerbeinvestmentmarkt der Anteil von Staatsfonds als Investoren in den letzten zwölf Monaten auf 3 Mrd. Euro anstieg und u. a. dadurch auch großvolumige Transaktionen zunahmen, verzeichneten auf dem Wohninvestmentmarkt insbesondere die B-Standorte mit einem Transaktionsvolumen von 1,4 Mrd. Euro signifikant höhere Anstiege als in den ersten Monaten dieses Jahres (+ 55 Prozent).

### Die Ergebnisse in Kürze: Gewerbeinvestmentmarkt

Das Transaktionsvolumen des Gewerbeinvestmentsegments betrug im August 2017 insge-

samt 3,3 Mrd. Euro. Damit wurden innerhalb der vergangenen zwölf Monate 61,2 Mrd. Euro umgesetzt – rund fünf Prozent davon entfielen allein auf Staatsfonds. Damit liegt der Anteil dieser Investorengruppe am gesamten Gewerbeinvestmentmarkt deutlich über dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre. Da Staatsfonds überwiegend großvolumig investieren, haben diese auch signifikant zum gestiegenen Umsatz beigetragen. Nicht zuletzt aufgrund dieser großvolumigen Transaktionen ist die durchschnittliche Transaktionsgröße weiter gestiegen und lag im August bei deutlich mehr als 28 Mio. Euro bei gleichzeitig leicht sinkender Zahl der Transaktionen. 2016 wurde noch eine durchschnittliche Größe von ca. 22 Mio. Euro aufgerufen. Zu den Top-Transaktionen gehörten in diesem Monat die Hofmann Höfe in München, die für rund 250 Mio. Euro den Eigentümer wechselten, sowie die Eschborn Plaza, die für rund 236 Mio. Euro u. a. an Aurec Capital ging.

### Wohninvestmentmarkt

Auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt legte die Zahl der gehandelten Wohneinheiten in den ersten acht Monaten des Jahres moderat zu (+ 18 Prozent bzw. + 3 Prozent ggü. Vorjahreszeitraum). 855 Mio. Euro wurden insgesamt umgesetzt. In B-Standorten konnte im Laufe des Jahres sogar ein Anstieg des Transaktionsvolumens um 55 Prozent auf 1,4 Mrd. Euro verzeichnet werden, während die Zahl der Einheiten um 49 Prozent auf 14.500 wuchs. Ursächlich hierfür waren mehrere Portfolioverkäufe mit jeweils mehr als 1.000 Wohneinheiten und einem hohen Anteil an Wohnungen in B-Städten wie Dortmund, Dresden oder Essen. Grundsätzlich hat sich die Größenstruktur der gehandelten Wohnungspakete jedoch deutlich ins kleinteiligere Segment verschoben. Während in den vergangenen fünf Jahren noch etwas mehr als 50 Prozent der gehandelten Einheiten auf Pakete mit jeweils mehr als 5.000 Wohneinheiten entfiel, ist dieser Anteil zuletzt auf 27 Prozent zurückgegangen.

Quelle: [beiquadrat.de](http://beiquadrat.de) ■



## Sparen ist trotz Niedrigzins angesagt

Nach einer Forsa-Studie ist bei den Deutschen Sparen trotz niedriger Zinsen hoch im Kurs. 78 Prozent der Befragten gaben an, ihr Sparverhalten nicht ausschließlich von der Höhe der Zinsen, die sie für ihr Sparguthaben bekommen, abhängig zu machen. Ein finanzielles Polster zu haben gibt den Menschen ein gutes Gefühl und Sicherheit.

80 Prozent der Befragten legten monatlich einen festen Betrag auf die hohe Kante, unabhängig vom Alter. 79 Prozent der 14- bis 19-Jährigen sparen, unter den ab 60-Jährigen ist der Anteil genauso hoch. Bis zu 50 Euro pro Monat legen rund 14 Prozent der rund 1.200 Befragten zurück, fast 30 Prozent sogar mehr als 200 Euro. Dabei gaben zwei Drittel der Befragten an, es beruhigend zu empfinden, ein Geldpolster zu haben. 37 Prozent sparen, um nicht unnötig Geld auszugeben. Dieses Argument gaben vor allen die unter 30-Jährigen an. Andere Spargründe wurden auch genannt, z.B. sparen 32 Prozent für andere Personen wie Kinder oder Enkel, 31 Prozent sparen aus Spaß und 25 Pro-

zent sparen, weil sie für andere ein Vorbild sein möchten.

Nach wie vor stellen Bargeld und Einlagen bei Banken mit rund 2,2 Billionen Euro den größten Posten des Geldvermögens der privaten Haushalte dar. Dies zeigen die von der Bundesbank jüngst veröffentlichten Zahlen, wie die Bundesbürger ihr Geld anlegen (Geldvermögensbildung und Außenfinanzierung in Deutschland im dritten Quartal 2016). Zum Vergleich: Aktien machen nur gut 10 Prozent (rund 563 Millionen Euro) der insgesamt 5,5 Billionen Euro an Vermögen aus. Als möglicher Grund wäre denkbar, dass sich fast die Hälfte der Deutschen (45 Prozent) Gedanken um ihr Geld macht – Frauen noch mehr als Männer (48 zu 42 Prozent).

Außerdem ermittelte Forsa per Umfrage, dass Sparen attraktiv macht. Jede dritte Frau und jeder dritte Mann finden Personen anziehend, die regelmäßig Geld auf die Seite legen.

Im Durchschnitt liegt die Sparquote der Deutschen bei 9,4 Prozent im Jahr 2017 nach Schätzung der Deutschen Bundesbank.

Quelle: RaboDirect Deutschland ■

Anzeige

epk media Verlag

## Unsere Edition Geldschule:



### Monetäre Demenz?

Zehn Gebote der Anlegermündigkeit

ISBN:

Print 978-3-937853-14-7

E-Book 978-3-937853-15-4

**Preis (Print): 5,00 Euro**

### Pseudologie der Finanzpolitik

Finanzmärchen, die die Wahrheit verschleiern

ISBN:

Print 978-3-937853-25-3

E-Book 978-3-937853-29-1

**Preis (Print): 6,90 Euro**





## Ein Irrsinns-Projekt: Österreich gibt eine 100-jährige Anleihe heraus!

**Kommentar von Edmund Pelikan**

Blicken wir auf das Jahr 1917. Vor 100 Jahren war Deutschland noch ein Kaiserreich, der erste Weltkrieg war voll im Gange, in Russland kommt es zur Oktoberrevolution, die Welt steht kurz gesagt kopf. Entsprechend ging auch der Friedensnobelpreis an das Internationale Komitee des Roten Kreuzes.

Aber die folgenden 100 Jahre sind turbulent. Wir sehen die Goldenen Zwanziger Jahre, die Hyperinflation in der relativ instabilen Weimarer Republik, den Schwarzen Freitag, den Zweiten Weltkrieg, die schwere Nachkriegszeit, das deutsche Wirtschaftswunder durch die soziale Marktwirtschaft, die erste und zweite Ölkrise und die Terrorphase der RAF in den 70er Jahren. Die Stationen der zweiten 50 Jahre schenke ich mir hier, da man diese hoffentlich noch besser vor Augen hat.

Welcher Finanzpolitiker oder Staatsbanker will seinen Bürgern beziehungsweise Investoren über diese lange Zeit eine Anleihe verkaufen? Wo bleibt hier der Anlegerschutz? Das ist nicht nur unseriös, sondern grenzt bereits an Betrug.



Oder es ist das offene Eingeständnis, dass man von vorneherein weiß, dass das Geld quasi nicht zurückgezahlt wird.

Denn es ist eine einfache Rechnung: Wenn wir nur von zwei Prozent Inflation ausgehen, hat sich der Geldwert dieser Anleihe nach rund 50 Jahre aufgelöst. Nach 100 Jahren hat der Staat ein ordentliches Geschäft gemacht, indem er die Anleihe mit dem Geldwert von 2117 zurückbezahlen muss – was auch immer dieser dann ist.

Wahrscheinlich tanzen die österreichischen Finanzpolitiker wie Rumpelstilzchen um das Feuer und singen: „Ach wie gut, dass niemand weiß, wie der Staat den Bürger besch.....“ Wir sollten sehr sorgenvoll über die Alpen nach Wien blicken. Denn wenn Österreich seine sechs Milliarden Euro zu lediglich zwei Prozent Zinsen platzieren kann, wird dies schnell Nachahmer finden. Für Griechenland sind solche Modelle über Eurobonds sicher schon längst in der Schublade, für finanzstarke Länder wie Deutschland wäre es ein Weg, sich langfristig die niedrigen Zinsen zu sichern. Und da man einerseits die EZB als Aufkäufer und durch Gesetze institutionelle Investoren wie Versicherungen dazu verdonnern kann, diese Ewigkeitsanleihen zu kaufen, ist der Absatz gesichert.

So kann ein volkswirtschaftlich schädliches und absolut sinnfreies Finanzprodukt eine prächtige Zukunft erleben. Denken Sie immer an das „Gebot“ in meiner Streitschrift „Monetäre Demenz“: Der Staat schützt Dein Geld nicht, er will es!

## Registrierungen im Finanzanlagenvermittlerregister

Stand: 2. Quartal 2017

Finanzanlagenvermittler gem. § 34f GewO	Anzahl Einträge	
	1. Quartal	2. Quartal
Finanzanlagenvermittler mit Erlaubnis gesamt	37.276	37.554
<b>Erlaubnis zur Vermittlung von<sup>1</sup></b>		
Offene Investmentvermögen (§ 34f Abs. 1 Nr. 1 GewO)	36.751	37.026
Geschlossene Investmentvermögen (§ 34f Abs. 1 Nr. 2 GewO)	9.400	9.408
Vermögensanlagen (§ 34f Abs. 1 Nr. 3 GewO)	6.412	6.430

<sup>1</sup>Mehrfachzählungen möglich (Gewerbetreibender hat Erlaubnis für mehrere Kategorien) DIHK Stand 1.7.2017

Anzeige

beteiligungs|report®  
FACHMAGAZIN FÜR SACHWERTANLAGEN

Ausgabe 3-2017

**Als PDF**




beteiligungsreport.de

**Als E-Magazin**



issuu.com/beteiligungsreport

**Als App**



iTunes > epk Kiosk



Als gedruckte Version im Abo erhältlich,  
sowie im Pressehandel von Bahnhöfen und Flughäfen

## Aktuelle Publikums-AIF am Markt

Initiator/Asset Manager	KVG	Verwahrstelle	Fondsname	Beteiligung an/Investiert in	Mindestbet.
DF Deutsche Finance	DF Deutsche Finance Holding AG	CACEIS	DF Deutsche Finance Private Fund 11 Infrastruktur Global	Infrastrukturimmobilien global	5.000 EUR
Dr. Peters Group	Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG	CACEIS	DS 141 HOTEL AACHEN	3-Sterne-Hotel „Hampton by Hilton Aachen Tivoli“	20.000 EUR
Flex Fonds	FLEX Fonds Invest AG	CACEIS	Flex Fonds Select 1	Gewerbeimmobilien mit überdurchschnittlichen Standortfaktoren	10.000 EUR
HAHN	DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH	CACEIS	HAHN Pluswertfonds 169	Fachmarktzentrum in Rothenburg ob der Tauber	20.000 EUR
HMW Emissionshaus AG	MIG Verwaltungs AG	Hauck & Aufhäuser	MIG Fonds 14	junge, innovative Hochtechnologie-Unternehmen	20.000 EUR
JAMESTOWN	JAMESTOWN US-Immobilien GmbH	Hauck & Aufhäuser	Jamestown 30	vermietete Immobilien in den USA	30.000 USD
ÖKORENTA	HTB Hanseatische Fondshaus GmbH	BLS Verwahrstelle GmbH	ÖKORENTA Erneuerbare Energien IX	erneuerbare Energien aus dem In- und europäischen Ausland	10.000 EUR
PATRIZIA Grundinvest	PATRIZIA Grundinvest Kapitalverwaltung	Hauck & Aufhäuser	PATRIZIA GrundInvest Mainz Rheinufer	Büro- und Geschäftsgebäude in Mainz	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 München Leopoldstraße	Immobilien Leopoldstraße München	20.000 EUR
Primus Valor AG	Alpha Ordinum GmbH	M.M. Warburg & Co	ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus	deutsche Wohnimmobilien	10.000 EUR
PI Pro Investor	PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG	Asservandum Rechtsanwalts-gesellschaft mbH	PI Pro Investor Immobilienfonds 3	Bestandsimmobilien mit überdurchschnittlichen Wertsteigerungspotential	10.000 EUR
PROJECT Investment	PROJECT Investment	CACEIS	PROJECT Metropolen 16	Immobilien in Deutschland	10.000 EUR
PROJECT Investment	PROJECT Investment	CACEIS	PROJECT Metropolen 17	Immobilien in Deutschland	10.140 EUR
publity	publity Performance GmbH	CACEIS	publity Performance Fonds Nr. 8	Immobilien aus Bankenverwertung	10.000 EUR
WealthCap	WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	State Street Bank International GmbH	WealthCap Portfolio 3	Immobilien in Europa	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 39	Immobilien in Deutschland	10.000 EUR
ZBI	ZBI Fondsmanagement AG	Hauck & Aufhäuser	ZBI WohnWert1	Immobilien in Deutschland	5.000 EUR
ZBI	ZBI Fondsmanagement AG	Asservandum Rechtsanwalts-ges.	ZBI Professional 10	Wohnbau-Immobilienobjekte Deutschland	25.000 EUR

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



## Weitere alternative Investments:

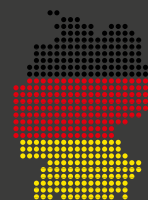
Initiator/Asset Manager	Art der rechtlichen Gesichtung	Fondsname	Beteiligung an/Investiert in	Mindestbet.
asuco	nachrangige Namensschuldverschreibung	ZweitmarktZins 01-2016	Zweitmarkt für geschlossene Alternative Investments	5.000 EUR
Buss Capital	Direktinvestments	Buss Container 63 - Direkt (USD)	Beteiligung an neuen 20-Fuß-Standard-Tankcontainern	15.850 USD
Buss Capital	Direktinvestments	Buss Container 64 - Direkt (EUR)	Beteiligung an neuen 20-Fuß-Standard-Tankcontainern	14.750 EUR
Neitzel & Cie.	Direktinvestment	Zukunftsenergie Deutschland 4	Erwerb, operativer Betrieb und Verkauf von Anlagen für die Erzeugung nachhaltiger und effizienter Energien, insbesondere von Photovoltaik-Anlagen und Blockheizkraftwerken	20.000 EUR
Solvium Capital	Direktinvestment	Container Select Plus Nr. 2	gebrauchte 40-Fuß-High-Cube-Standard-container	2.465 EUR
Solvium Capital	Direktinvestment	Wechselkoffer Euro Select 3	junge, gebrauchte Wechselkoffer	10.200 EUR
Solvium Capital	Direktinvestment	Wechselkoffer Euro Select 4	gebrauchte Wechselkoffer	6.825 EUR

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

Anzeige



Investitionen in  
**Deutsche  
Sachwerte**



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



**PRIMUS VALOR**

INVESTMENTS

• Mit Sicherheit mehr Wert •

- Wohnimmobilien an verschiedenen Standorten
- Breite Streuung auf zahlreiche Einzelmietler und Einzelimmobilien
- Systematische Aufwertung des Wohnungsportfolios
- Staatlich geförderte Finanzierungsprogramme
- Investition in reale Werte – Sachwerte
- Einfaches, transparentes Konzept
- Professionelles Objekt- und Vermietungsmanagement

## Kurzmeldungen

### Geschlossene Flugzeugfonds – Quo vadis A380?

Seit 2008 haben deutsche Anleger mehr als 1,6 Milliarden Euro in 20 geschlossene A380-Fonds investiert. In Kürze laufen die ersten Leasingverträge mit den Airlines aus. Dann wird sich entscheiden, ob der A380 ein gutes Investment war. Geschlossene Flugzeugfonds erfreuten sich in den vergangenen zehn Jahren großer Beliebtheit bei Anbietern und Anlegern. Dabei dominierte ein Flugzeugtyp das Geschehen: Mehr als die Hälfte des gesamten Eigenkapitals, das deutsche Anleger in geschlossene Flugzeugfonds investierten, floss in den A380.

Die Frage ist, ob das größte Passagierflugzeug der Welt ein gutes Investment war und sich der Fokus auf den A380 für deutsche Anleger auszahlt. Sämtliche Fonds haben den A380 an große und etablierte Airlines wie Air France, Emirates und Singapore Airlines vermietet. Die Leasingverträge sind jeweils über mindestens zehn Jahre geschlossen.

Mit dieser Konstruktion sind Anleger bislang gut gefahren. Kein Leasingnehmer ist ausgefallen. Sämtliche Leasingraten wurden gezahlt. Auch für die Restlaufzeit der Leasingverträge sind unter normalen Umständen keine Ausfälle zu erwarten. Für die Anleger der A380-Fonds bedeutet dies, dass sie über zehn Jahre vergleichsweise hohe Ausschüttungen zwischen 7 und 8,5 Prozent p.a. erhalten ha-

ben bzw. noch erhalten werden. Damit ist bereits ein Großteil des investierten Kapitals wieder an die Anleger zurückgeflossen. Neben den laufenden Einnahmen ist die Verwertung des Fondsobjekts die entscheidende Performance-Komponente. Die Veräußerung eines gebrauchten Flugzeugs steht und fällt jedoch mit dessen Fungibilität.

Die Fungibilität des größten Passagierflugzeugs wird durch einen wesentlichen Aspekt eingeschränkt: Es kommen nur wenige Airlines als Käufer in Frage. Denn bislang nutzen überhaupt nur 13 Airlines den A380 und verfügen über Personal zum Betrieb dieses Flugzeugtyps. Ob künftig weitere Airlines den Betrieb aufnehmen, ist noch ungewiss. Eine Indikation zu den Aussichten der A380-Fonds sind die 475 öffentlichen Umsätze, die seit 2009 an der Fondsbörse Deutschland vollzogen wurden: Der durchschnittliche Vermittlungskurs lag in den Jahren 2009 bis 2012 noch bei rund 80 Prozent des Nominalwertes. 2016 sank er auf 66 Prozent und liegt in diesem Jahr bei bislang nur noch knapp über 50 Prozent.

Im Klartext bedeuten diese Zahlen, dass zahlreiche Investoren die wirtschaftlichen Perspektiven des A380 nach Ablauf der üblicherweise zehnjährigen Leasingdauer als unsicher bzw. negativ einstufen.

**Fazit:** Bislang konnte der A380 die in ihn gesetzten Erwartungen nicht erfüllen. Die Marktakzeptanz dieses Modells ist derzeit geringer als prognostiziert. Es ist daher wahrscheinlich, dass die prospektierten Renditeziele der A380-Fonds nicht erreicht werden.

**Dennoch:** Berücksichtigt man die bisher getätigten Ausschüttungen, werden Anleger auch bei unterhalb der Erwartung liegenden Verwertungserlösen für den A380 aller Voraussicht nach keine Verluste erleiden.

Selbst bei einem Verkauf des Flugzeugs zu beispielsweise nur 50 Prozent des Neupreises ist eine positive Gesamtverzinsung auf das eingesetzte Kapital der Anleger sehr wahrscheinlich.

*Quelle: Scope Analysis GmbH*



## Anlegerbarometer: Deutsche Sparer blicken optimistisch in die Zukunft

Mit Blick auf die wirtschaftliche Entwicklung hierzulande sind deutsche Sparer für die kommenden sechs Monate zuversichtlich gestimmt. Gleiches gilt für ihre persönliche finanzielle Situation, diese beurteilen die Befragten ebenfalls positiv. Optimistisch sind die meisten Anleger auch auf mittlere Sicht: Zwei von drei Sparern (65 Prozent) rechnen damit, dass die hiesige Wirtschaftslage in den kommenden fünf Jahren gleich bleibt oder sich sogar noch verbessert. Dabei sehen die Befragten in der Globalisierung einen wesentlichen Faktor für den Wohlstand in der Bundesrepublik. Die Chance, selbst als Aktionär von der starken deutschen Wirtschaft zu profitieren, erkennt allerdings nur eine Minderheit. Das sind die Ergebnisse aus dem aktuellen Anlegerbarometer von Union Investment, einer repräsentativen Befragung deutscher Finanzentscheider in privaten Haushalten.

Im kommenden halben Jahr erwarten knapp zwei Drittel der Sparer (60 Prozent), dass sich an der positiven wirtschaftlichen Situation in Deutschland nicht viel ändern wird (Vorquartal: 59 Prozent). Die Zahl derer, die von einem Konjunkturaufschwung ausgeht, ist dabei zwar um sechs Prozentpunkte auf 18 Prozent gesunken. Für ihre persönliche wirtschaftliche Situation sehen die meisten aber keine Konsequenzen aus der im Vergleich zum letzten Quartal etwas pessimistischeren Einschätzung der wirtschaftlichen Entwicklung. 70 Prozent der Befragten rechnen weiterhin mit konstanten finanziellen Verhältnissen in ihrem Haushalt in den nächsten sechs Monaten (Vorquartal: 74 Prozent). Jeder Fünfte erwartet sogar eine Verbesserung seiner eigenen finanziellen Situation. Das sind zwei Prozentpunkte mehr als im zweiten Quartal 2017.

### *Anleger gehen mittelfristig von einer Belebung der Wirtschaft aus*

Mit Blick auf einen längeren Horizont rechnen deutlich mehr Menschen mit veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen in Deutschland. Nur knapp jeder Dritte (30 Prozent) glaubt, dass die

Wirtschaftslage in den kommenden fünf Jahren konstant bleibt. Ein wenig mehr Befragte (33 Prozent) gehen von einer schlechteren Entwicklung aus. 35 Prozent und damit die größte Gruppe erwartet eine bessere konjunkturelle Situation. „Die Zahlen zeigen, dass es in der Gesellschaft offensichtlich ganz unterschiedliche Zukunftserwartungen gibt. Die meisten Menschen blicken dennoch grundsätzlich optimistisch in die Zukunft“, sagt Giovanni Gay, Geschäftsführer bei Union Investment.

### *Globalisierung wirkt sich positiv auf den Wohlstand hierzulande aus*

Dabei erkennt der Großteil der Deutschen durchaus an, dass die Globalisierung zur allgemein guten wirtschaftlichen Situation beiträgt. Knapp zwei Drittel (63 Prozent) sind der Ansicht, dass der Wohlstand durch einen erfolgreichen Welthandel steigt. Während jeder Zehnte überhaupt keinen Einfluss wahrnimmt, gibt jeder Vierte (24 Prozent) an, dass die weltweiten Verflechtungen negative Auswirkungen auf den Wohlstand haben. „Die internationale Ausrichtung der deutschen Wirtschaft ist den Menschen durchaus bewusst. Ein offener Welthandel wird als Stärke und Vorteil gesehen“, sagt Gay.

Die Befragten differenzieren jedoch deutlich, wenn es um die Frage geht, wer vom guten Zustand der deutschen Wirtschaft profitiert: In erster Linie nennen die Sparer die Führungskräfte in Unternehmen (88 Prozent), die Aktionäre (86 Prozent) und den Staat (86 Prozent). Dass die breite Bevölkerung etwas von der boomenden Konjunktur hat, glaubt dagegen nur eine Minderheit (38 Prozent). Lediglich jeder Vierte (23 Prozent) sieht die Mitarbeiter in den Unternehmen als Profiteure der starken Wirtschaft.

*Nur knapp jeder Zweite sieht sich als Aktionär*  
Beinahe neun von zehn Befragten (86 Prozent) zählen Aktionäre zu den Nutznießern der guten deutschen Wirtschaftsentwicklung. Dennoch sieht nur jeder Zweite (48 Prozent) eine Chance darin, dass er mit einer Geldanlage in Aktien selbst auch von den Erfolgen der heimischen Wirtschaft profitieren kann. Von daher hält es



weniger als die Hälfte (42 Prozent) für sinnvoll, wenigstens einen kleinen Teil des Ersparnis in chancenreichere Anlageformen wie Aktien anzulegen. Steigende Aktienkurse sind dabei auch kein richtiger Motivator: Lediglich jeder Vierte (26 Prozent) fühlt sich durch steigende Aktienkurse beflügelt, Geld aktienbasiert anzulegen. „Die Menschen wissen, wozu Aktienanlagen imstande sind. Aber das beziehen die meisten auf andere. Für sich selbst kommen viele gar nicht auf die Idee, dass sie über entsprechende Geldanlagen am gesellschaftlichen Wohlstand besser partizipieren können“, so Gay.

Seit Anfang 2001 ermittelt das Marktforschungsinstitut Forsa im Auftrag von Union Investment quartalsweise das Anlegerverhalten. Befragt werden 500 Finanzentscheider in privaten Haushalten im Alter von 20 bis 59 Jahren, die mindestens eine Geldanlage besitzen. Für

das dritte Quartal erhob Forsa die Daten vom 3. bis 15. August 2017. Bei Umfragewerten, die sich nicht zu 100 Prozent addieren, gibt die Differenz den Anteil der unschlüssigen Befragten an.

Quelle: Union Investment, Presseinformation vom 12. September 2017 ■

**Tagaktuelle Meldungen  
rund um  
das Thema Sachwertanlagen  
finden Sie unter**

**[www.beteiligungsreport.de](http://www.beteiligungsreport.de)**

Anzeige

Die Achillesferse der Investmentbranche?

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

Ihr Sachverständigen- und Fachmedienbüro für Sachwerte und Investmentvermögen



steht für

**trusted.  
first**

the proof of  
trusted investing

und bedeutet

**Vertrauen.  
zuerst**

der Nachweis für  
vertrauenswürdiges  
Investieren



**e | p | k media**

Altstadt 296 · D-84028 Landshut  
Tel. +49 (0)871 43 06 33 - 0  
Fax +49 (0)871 43 06 33 - 11  
Info@epk24.de · [www.tru1st.de](http://www.tru1st.de)

## Personelles

### Erweiterung des Managementteams der Hanseatischen Kapitalverwaltung AG



Im August 2017 hat Frau Elisabeth Janssen die Leitung des Assetmanagements in der HKA Hanseatischen Kapitalverwaltung AG von Lutz Kohl, der diesen Bereich seit Gesellschaftsgründung im Jahr 2013 führte, übernommen. Frau Janssen ist Immobilienfachwirtin und seit mehr als 20 Jahren im Immobilienbereich tätig, davon über 15 Jahre in verschiedenen Führungspositionen. Sie war sowohl auf der Finanzierungsseite tätig als auch im Immobilienfonds- und Assetmanagement.

Seit Gründung der Hanseatischen im Jahr 2013 hat Lutz Kohl, der vormals in der Konzeption bei IMMAC tätig war, das Asset- und Fondsmanagement bei der Hanseatischen sukzessive aufgebaut und an die neuen Herausforderungen im Marktsegment geschlossener Fondsprodukte herangeführt. Mit Beginn dieses Jahres hat er zudem die stellvertretende Leitung Portfoliomanagement übernommen. Mit Eintritt von Frau Janssen übernimmt Herr Kohl für die Unternehmensgruppe aus der Hanseatischen heraus neue Aufgaben, die sich u.a. um das Erschließen neuer Märkte und neue Fondsprodukte drehen.

Quelle: HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG

Quelle: HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG

### CACEIS Deutschland ernennt Thies Clemenz zum neuen Managing Director

Thies Clemenz übernimmt per 1. September



2017 als Managing Director den Vorsitz in der Niederlassungsleitung der CACEIS Bank S.A., Germany Branch. Zugleich wird er Mitglied des Executive Committee der CACEIS Gruppe. Beim Asset Servicing Provider der Crédit Agricole Gruppe

folgt Clemenz somit auf Bastien Charpentier, der eine neue Funktion in der Gruppe übernehmen wird.

Clemenz (44) war von 2005 bis 2017 in verschiedenen Senior Management Funktionen in der HSBC Gruppe tätig, unter anderem als COO von HSBC Global Asset Management in Deutschland und als CEO von HSBC Trinkaus Investment Managers in Luxemburg. Vor seinem HSBC-Engagement hatte Clemenz unterschiedliche, internationale Managementfunktionen bei der Deutsche Bank Gruppe inne, unter anderem war er als CEO der Deutsche Asset Management in Frankreich tätig.

Quelle: CACEIS, Pressemitteilung vom 04. September 2017

### Doric Gründungsgesellschafter übernimmt Geschäftsführung bei Vestinas



Mit Wirkung zum 1. September 2017 übernimmt Bernd Reber die Geschäftsführung von Vestinas, der Online-Plattform der Doric Gruppe. Als Gründungsgesellschafter von Doric und Geschäftsführer der Konzernobergesellschaft verantwortet

er unter anderem die Bereiche Risikomanagement und Fondsverwaltung im Konzern. Seine umfangreiche Erfahrung wird Herr Reber nun bei Vestinas direkt einbringen können.

Gleichzeitig tritt Andrea Lindlmaier als Geschäftsführerin zurück. Nachdem sie den organisatorischen Aufbau von Vestinas während der Gründungsphase begleitet hat, wird sie sich nun wieder auf andere Aufgaben in der Doric Gruppe fokussieren. Weiterer Geschäftsführer von Vestinas bleibt Axel Wünnenberg. Herr Wünnenberg ist Immobilienökonom und Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS). Er ist seit vielen Jahren innerhalb der Doric Gruppe tätig und verantwortet den Bereich Immobilienakquisition und das Portfoliomanagement.

Quelle: Vestinas, Pressemitteilung vom 04. September 2017

## Dr. Martin Sabelko wird Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest Austria



Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) setzt seine europäische Expansionsstrategie fort und ist seit dem 1. September mit der Warburg-HIH Invest Austria, im Mediatower in der Taborsstraße 1 in Wien vertreten. Geschäftsführer der

Gesellschaft ist Dr. Martin Sabelko (58).

Sabelko ist promovierter Jurist und verfügt über nahezu 30 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche, mit einem Schwerpunkt in Österreich sowie Tschechien und Ungarn. Zuletzt war er als Managing Partner für die hoigroup tätig. Weitere berufliche Stationen als Managing Director waren u. a. bei CBRE Global Investors Central Europe, SABCON und DTZ Zadelhoff. *Quelle: Warburg-HIH Invest, Pressemitteilung vom 12.9.2017*

## Thorsten Schrieber verantwortet Fondsvertrieb und Marketing bei der DJE Kapital AG



Thorsten Schrieber (52) wird ab 1. November 2017 als Mitglied der erweiterten Geschäftsleitung den Fondsvertrieb bei der DJE Kapital AG verantworten. Er ist künftig für die Bereiche Institutioneller Vertrieb, Mandats- & Vertriebsmanagement sowie

Marketing & Öffentlichkeitsarbeit zuständig.

Thorsten Schrieber hat langjährige Erfahrung im Asset Management. Bereits in den Jahren 2001 bis 2007 leitete Schrieber für die DJE Kapital AG sowie die DJE Investment S.A. sehr erfolgreich die Bereiche Vertrieb und Marketing. Zuvor verantwortete er bereits bei der Credit Suisse Asset Management (Deutschland) GmbH, Zürich Investmentgesellschaft mbH und Fidelity Brokerage Services jeweils den Vertriebsbereich. Nach der Gründung der Wallberg Kapital

AG im Jahr 2007 widmete Schrieber sich anderen Tätigkeiten im Bereich Immobilienentwicklung in Italien und Österreich und kehrt nun in das Fondsgeschäft zurück. Schrieber folgt damit auf Michael Schütt, der in seiner Tätigkeit als Vertriebsleiter im letzten Jahr wichtige Weichen im Fondsvertrieb, dem Marketing und der Öffentlichkeitsarbeit gestellt hat.

*Quelle: Dr. Jens Erhardt Gruppe, Pressemitteilung vom 14.9.2017*

## IMPRESSUM



**Herausgeber:** Edmund Pelikan

**Verlag:** 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

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

**Grafik, Layout:** Inge Wantscher

**Erscheinungsweise:** acht Mal im Jahr

**Foto-Quellen:** www.shutterstock.com, www.pixabay.de, Autoren, www.excellente-unternehmer.de

**Preis der Onlinepublikation:** kostenlos

**Anzeigenvertrieb:** Anzeigenabteilung der epk media GmbH & Co. KG  
Tel.: +49 (0)871 43 06 33-0  
Fax: +49 (0)871 43 06 33-11  
E-Mail: sekretariat@epk24.de

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

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

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

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

Mit der Mitfinanzierung des BeteiligungsReports durch die Autoren und Inserenten kann der Herausgeber eine kompetente und zeitgerechte Berichterstattung ermöglichen.

**Diese Ausgabe des BeteiligungsReport Update wird ermöglicht durch:**  
PROJECT Beteiligungen GmbH, Primus Valor



## Fondsbesprechung ÖKORENTA Erneuerbare Energien IX

ÖKORENTA hat auch bei dem aktuellen Publikums-AIF als externe KVG und Anbieter die HTB, Hanseatische Fondshaus GmbH aus Bremen, ausgewählt. Zu deren Aufgabenbereich gehören die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement und administrative Aufgaben. Die HTB GmbH hat wiederum an die ÖKORENTA AG den Auftrag erteilt, sie bei der Umsetzung der Konzeption, dem Marketing und der Erstellung der Unterlagen für das Beteiligungsangebot zu unterstützen.

ÖKORENTA Consulting GmbH mit Sitz in Aurich, Ostfriesland, wurde 1999 gegründet. Die Mitglieder der Geschäftsführung sind Tjark Goldenstein, Andy Bädeker, Jörg Busboom und Ingo Löchte. Entsprechend der beachtlichen Entwicklung der Erneuerbaren Energien und dem damit verbundenen bedeutsamen Wachstum der Branche hat sich ÖKORENTA seit Gründung auf Konzepte zu gefragten Kapitalanlagen spezialisiert und ist in der Kombination mit Investmentvermögen dort Marktführer. Sie bieten breit gestreute, aktiv gemanagte Portfoliolösungen im Bereich der Erneuerbaren Energien, insbesondere für Wind-, Solar- und Bioenergie, an. Aufgrund ihrer Erfahrung emittiert ÖKORENTA seit 2005 eigene Fonds. Mit dem achten Zweitmarktfonds hat ÖKORENTA gezeigt, dass ihre Fondskonzepte auch in der regulierten Welt am Markt angenommen werden.

### Das Konzept

Mithilfe von Zweitmarktfonds hat der Anleger die Möglichkeit, in ein breit gefächertes Energieportfolio zu investieren und dadurch das Risiko breiter zu streuen. Wie auch bei den Vorgängerbonds investiert der Alternative Investmentfonds (AIF) in verschiedene erneuerbare Energieträger wie Wind-, Solar- und Bioenergie, hauptsächlich aber in Windenergieanlagen. Ab 10.000 Euro plus fünf Prozent Agio können sich Anleger an dem Fonds beteiligen.

Der Unterschied dieses neuen AIF ÖKORENTA Erneuerbare Energien IX zu seinen Vorgängern ist, dass der AIF nicht direkt in geschlossene



Zielfonds, die unter das Vermögensanlagegesetz fallen, investiert. Der AIF beteiligt sich indirekt über Spezial-AIF oder andere Publikums-AIF. Außerdem prüft und bewertet nicht nur die Fondsgesellschaft, sondern auch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die BLS Verwahrstelle GmbH mit Sitz in Hamburg, die Zielinvestments, um zu gewährleisten, dass der Kaufpreis angemessen ist und die Anlagebedingungen des Fonds eingehalten werden.

- Der AIF investiert mittelbar in den Erwerb von Erneuerbare-Energien-Anlagen.
- Der Fonds darf nur in Gesellschaften nach deutschem Recht platziert werden.
- Mindestens 60 Prozent des angelegten Kapitals müssen in Windenergieanlagen in Deutschland investiert werden
- Der AIF darf bis zu 30 Prozent des Anlegerkapitals reinvestieren und somit nach der für Ende 2018 vorgesehenen Beendigung der Investitionsphase wieder neu anlegen.
- Fondsnebenkosten (inkl. Agio) betragen 15 Prozent des Kommanditkapitals.

### Die Zahlenwelt

Laut Konzept ist eine Aufnahme von Fremdkapital durch den AIF nicht geplant. Eine Fremdfinanzierung kann aber auf Ebene der Zielfonds entstehen. Zur Zeit steht noch nicht fest, in welche Zielfonds der AIF investieren wird. ÖKORENTA verfügt inzwischen über eine eigene Datenbank mit Leistungsnachweisen aus über 440 Energieparks. Auch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft prüft und bewertet die Zielinvestments, um zu gewährleisten, dass die Anlagebedingungen des Fonds eingehalten werden. Vorgesehen ist eine Gesamtausschüttung von 151 Prozent inkl. 105 Prozent Kapitalrückzahlung. Der Großteil der vorgesehenen Ausschüttungen an die Anle-

ger soll durch die Veräußerung der Beteiligungen am Laufzeitende des Fonds erwirtschaftet werden. Renditeprognose (IRR) 4,2 Prozent pro Jahr. Betrachtet man die bisherigen Zweitmarktfonds von ÖKORENTA, lagen die Ausschüttungen trotz windschwachen Jahren für die Anleger bei mehr als fünf Prozent pro Jahr.

### Das gefällt uns:

- + Breite Diversifizierung der Investitionen in zahlreiche Anlagen
- + Verkaufserlös für die Zielfonds höher als erwartet möglich
- + Energieanlagen voraussichtlich mehrheitlich schon in Betrieb
- + Sehr qualifizierte Assetmanagerin ÖKORENTA

### Was der Anleger überdenken sollte

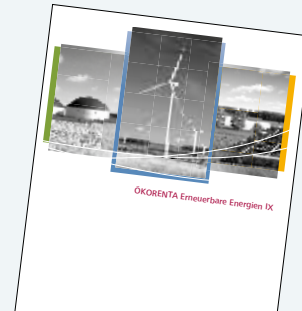
- # Blind-Pool auf der Zielfondsebene
- # Zum Teil Bauherrenrisiko möglich, da sich noch Energieanlagen im Bau befinden
- # Schwächere Wind- und Stromerträge als erwartet möglich

### Unser Resümee

Voraussichtlich werden über 90 Prozent der Investitionen des AIF in Windparks fließen. Windparks an Land sind eine nachhaltige Form der Energiegewinnung, und dies sowohl im ökologischen als auch im volkswirtschaftlichen Sinne.

### beR+ einschätzung

Der ÖKORENTA Erneuerbare Energien IX führt die erfolgreiche Zweitmarktfonds-Reihe fort. Die bisherigen Ergebnisse der ÖKORENTA-Zweitmarktfonds zeigen auf, dass auch in windschwachen Jahren, also auch unter erschwerten Bedingungen, das Konzept aufgeht. ÖKORENTA hat bei diesem Fonds einige Details verändert. So darf der AIF unter neuen Rahmenbedingungen flexible aktuelle Investitionschancen, wie zum Beispiel im Bereich Repowering, wahrnehmen. Wenn der Fonds wie vorgesehen ein Anlageportfolio annähernd ähnlich im Aufbau wie die vorherigen ÖKORENTA-Zweitmarktfonds tätigt, ist das Renditeerwartungs-Risiko-Verhältnis des Angebotes angebracht. Deshalb ist dieser AIF für den Deutschen BeteiligungsPreis 2017 nominiert. ■



## ÖKORENTA Erneuerbare Energien IX

### Anbieter:

HTB Hanseatische Fondshaus GmbH

### Verwahrstelle:

BLS Verwahrstelle GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

### Kapitalverwaltungsgesellschaft:

HTB Hanseatische Fondshaus GmbH

### Gesetzliche Basis:

Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB)

### Fondsvolumen

15,75 Millionen Euro

### Eigenkapitalvolumen (ohne Agio):

15,0 Millionen Euro

### Mindestbeteiligung:

10.000 Euro

### Ausgabeaufschlag/Agio:

5 Prozent

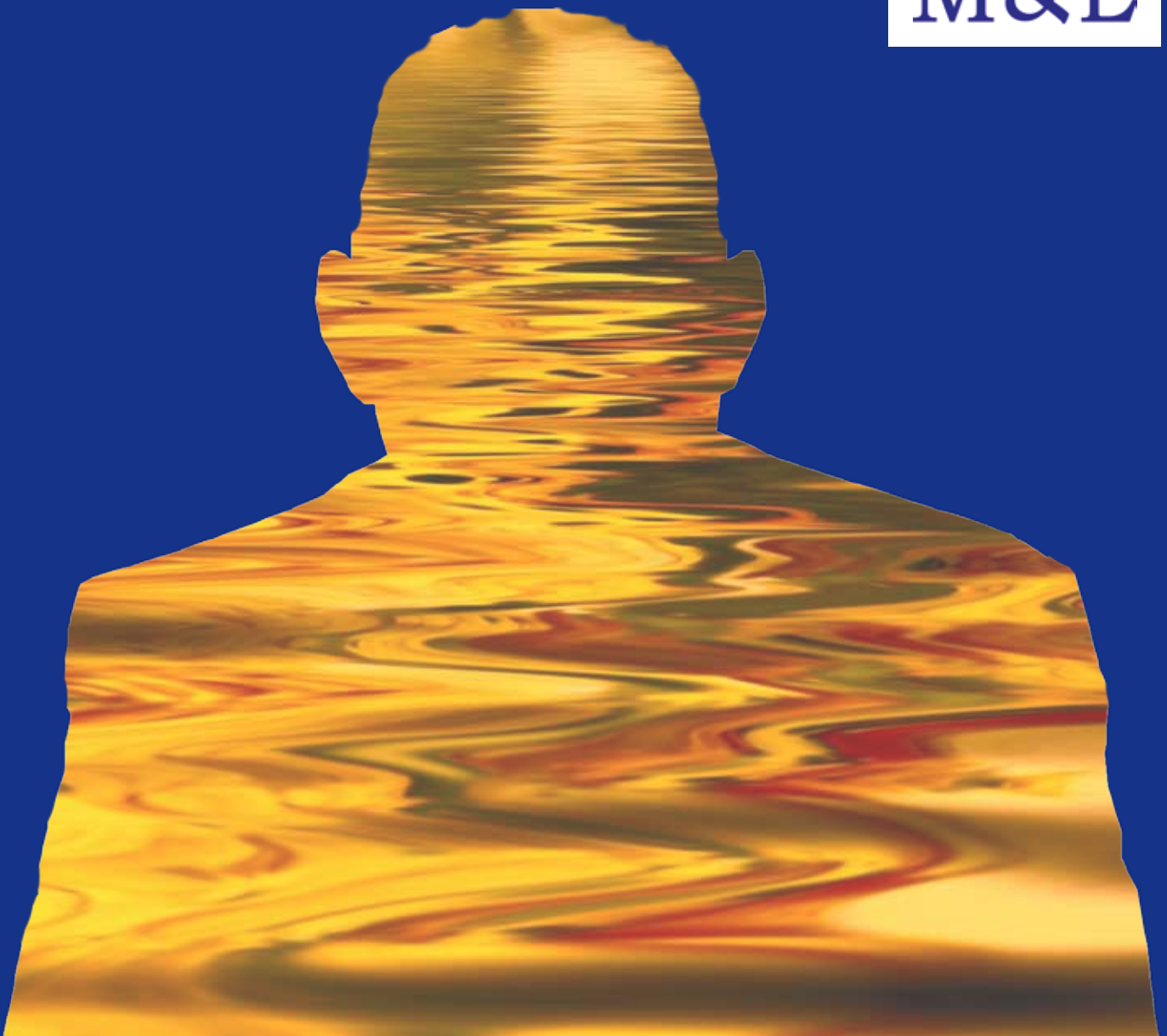
### Initialkosten:

bis zu 10 Prozent

### Laufzeit:

bis 31. Dezember 2027

M&L



# M&L vergoldet Ihre Daten

**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.**