

DER FONDS *Brief*

DAS MEDIUM FÜR SACHWERT-INVESTITIONEN

NR. 337 | 21. KW | 24.05.2019 | ISSN 1860-6369 | KOSTENLOS PER E-MAIL

INHALTSVERZEICHNIS

Fonds-Check: DFV packt erstmals mehrere Objekte in einen Hotelfonds	2
Grunderwerbsteuer: Share Deals sind noch bis Ende 2019 möglich	5
Innovation Cities: Städte mit Talente-Pools bei Investoren gefragt	7
Zweitmärkt: Fondsbörsen meldet Rekord bei Kursen mit gebrauchten Immofonds	9
Seen in Oberitalien: George Clooney und seine deutschen Nachbarn	11
Service-KVGs: Arbeits-Teilung in Administration und Management nimmt zu	14
Schweden und Co.: Käufer aus dem Ausland weichen auf Wohnungen aus	15
Top-20-Investmentziele: Tokio verteidigt seine Spitzenposition	17
Wechsel Dich	19
Impressum	19

Meiner Meinung nach...

„Das Vermögen ist in Deutschland stärker konzentriert als in vielen anderen Ländern“, kommentiert das Bundesfinanzministerium seine aktuellen Zahlen zur Entwicklung der Einkommens- und Vermögensverteilung. Ebenfalls anders als in vielen Ländern haben sich die Einkommen nach der Finanzkrise kaum angenähert. Mit der Folge: Den oberen zehn Prozent gehören 55 Prozent des gesamten Nettovermögens in Deutschland. Das hat die Bundesbank ermittelt – wobei das Verhältnis tatsächlich noch ungleicher sein dürfte, denn sehr große Vermögen werden typischerweise bei den Befragungen nicht erfasst, wie das Finanzministerium klar stellt.

In Stadtteilen von Bremerhaven gelten vier von zehn Kinder als armutsgefährdet. Solche Zustände sollte es in Deutschland eigentlich schon lange nicht mehr geben. Kein Wunder, dass die SPD nach 70 Jahren an der Macht bei der Bürgerschaftswahl am kommenden Sonntag fürchten muss, aus dem Rathaus zu fliegen.

Wer pleite ist, hat nichts zum Sparen - das ist schlecht für die private Vorsorge. Logisch, dass die Menschen Angst vor der Altersarmut haben. Doch selbst wer über ein kleines Vermögen verfügt, hat kaum eine Chance, ein größeres daraus zu machen. Wie soll das gelingen, wenn die Inflationsrate 20 Mal so hoch ist wie die Mikro-Zinsen auf dem Sparbuch? Wie soll das gelingen, wo doch die Berater in den Banken Sachwerte wie geschlossene AIF und vergleichbare Beteiligungsmodelle nicht mehr im Repertoire haben.

Die **Fondsbörsen Deutschland** versucht seit geraumer Zeit, den Direktvertrieb mit Sachwerten zu forcieren. Und meldet jetzt den ersten Umsatz. Kunden des Container-Anbieters **Solvium** haben die Stahlboxen komplett digital über die Erstmarktplattform der Fondsbörsen gekauft. Ich halte das für ein Signal, das Mut macht. Offenbar ist das Interesse der Anleger doch größer als erwartet. Offenbar haben die Crowd-Plattformen hier doch den digitalen Weg für die komplizierteren Fonds-Modelle geebnet. Ich bin gespannt, wie es weitergeht. Bis der erste Anleger seinen Anteil an einem AIF komplett digital zeichnet, wird es nur noch eine Frage der Zeit sein.

Viel Spaß beim Lesen!



Real I.S.

Neuer Australien-AIF für private Anleger

Die Real I.S. AG legt einen neuen geschlossenen Publikums-AIF auf. Mit dem „Real I.S. Australien 10“ investieren Anleger in eine 1997 erbaute und 2014 umfangreich sanierte Büroimmobilie in der australischen Hauptstadt Canberra. Derzeit sind acht Mieter in dem knapp 5.600 Quadratmeter großen Bürokomplex ansässig, darunter nationale und internationale Unternehmen. Die drei größten Mieter sind das **Australian Strategic Policy Institute Ltd.**, die Anwaltskanzlei **Maloch Pty Ltd** und der Handelsverband **Croplife Australia Ltd.** Der Fonds „Real I.S. Australien 10“ soll bis Mitte 2030 laufen und ein Gesamtinvestitionsvolumen von 37,5 Millionen Australische Dollar inklusive Agio aufweisen. Über die Laufzeit wird eine durchschnittliche Auszahlung von 4,75 Prozent nach australischen Steuern angestrebt.

Holiday Inn Göttingen

Über einen Forward-Deal hat Real I.S. das Hotel **Holiday Inn Express** in der Carl-Zeiss-Straße 1 am Göttinger Hauptbahnhof für den Spezial-AIF „Real I.S. Themenfonds Deutschland“ erworben. Die gut 5.000 Quadratmeter umfassende Projektentwicklung mit 144 Zimmern auf vier Etagen und 25 Parkplätzen soll Anfang 2020 fertiggestellt werden. Verkäufer und Projektentwickler ist die **Bauwo Grundstücksgesellschaft mbH**. Das Objekt ist 25 Jahre an die **Success Hotel Management GmbH** vermietet.



Fonds-Check

Dreier mit der H-Gruppe

Immac bringt erstmals Hotelfonds mit mehreren Objekten

Die Hamburger **Immac** hat sich einen Namen als Spezialist für Seniorenimmobilien gemacht. Vor einigen Jahren hat das Unternehmen unter der Marke **Deutsche Fondsvermögen DFV** zudem eine Gesellschaft für die Platzierung von Hotelfonds gegründet, um unabhängiger zu sein vom Pflegemarkt. Aktuell vertreibt DFV seinen ersten AIF mit einem diversifizierten Portfolio. Mit dem „DFV 6“ beteiligen sich Anleger ab 10.000 Euro plus fünf Prozent Agio an drei Hotels in Hessen, Thüringen und Niedersachsen.

Objekte: Deutsche Fondsvermögen hat die Immobilien dem Betreiber **H+Hotels** abgekauft, der damit seine Strategie weitgehend umgesetzt hat. Trend unter den Hotelketten sei es, die Immobilien zu verkaufen und im Zuge von Sale-and-Lease-back-Konstruktionen langfristig anzumieten, berichtet **Immac**-Vorstand **Thomas Roth** im Hintergrundgespräch. DFV hat die Häuser in Friedrichroda, Hannover und Niedernhausen zu Preisen zwischen zwölf Millionen Euro und 18,3 Millionen Euro gekauft. Das sind auf Grundlage der Jahresmieten Einkaufsfaktoren zwischen 14,4 und 15. Die Hotels stammen aus den 90er Jahren oder wurden in dieser Zeit kernsaniert. Anders als

die typischen Business-Hotels in Hannover und Niedernhausen, handelt es sich bei dem Haus in Friedrichroda um ein Wellness- und Spa-Hotel mit einem therapeutischen Bewegungsbad. Die Belegungsquoten aller Häuser liegen nach aktuellen Zahlen zwischen 66 Prozent und 71 Prozent. Das ist gut.

Markt: In den vergangenen Jahren stieg die Nachfrage im deutschen Tourismusmarkt kontinuierlich. So kletterten beispielsweise im Jahr 2017 die Gästeankünfte um 3,8 Prozent und die Übernachtungen um 2,7 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Die meisten internationalen Besucher kamen aus den Niederlanden, der Schweiz und den Vereinigten Staaten von Amerika. Diese Entwicklung und die Produktnappheit auf den Gewerbeimmobilienmärkten blieben nicht ohne Folgen. Das Transaktionsvolumen erreichte 2015 und 2016 Rekordjahre. Im Jahr 2017 lag es bei rund 4,2 Milliarden Euro und konnte somit das im Jahr zuvor erreichte Niveau von mehr als fünf Milliarden Euro nicht erreichen. Der Rückgang ist jedoch nicht auf ein zurückgehendes Interesse der Investoren zurückzuführen, sondern auf zu wenige auf dem Markt vorhandene Objekte. Rund 69 Prozent des Transaktionsvolumens (knapp 2,9 Milliarden Eu-

ro) wurden in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart generiert. Mit 54 Prozent entfiel der größte Anteil des Transaktionsvolumens auf nationale Investoren.

Mikromärkte: Mit seinen rund 533.000 Einwohnern ist Hannover die Landeshauptstadt Niedersachsens und die größte Stadt des Bundeslandes. Sie ist außerdem ein bedeutender Teil der Metropolregion Hannover – Braunschweig – Göttingen – Wolfsburg, in der rund vier Millionen Menschen leben. So haben 18 der 50 größten Unternehmen Niedersachsens ihren Sitz in Hannover und Umgebung.

Die im hessischen Rheingau-Taunus-Kreis gelegene Gemeinde Niedernhausen mit ihren rund 15.600 Einwohnern liegt nordöstlich von Wiesbaden und westlich von Frankfurt. Der Flughafen Frankfurt am Main ist in 20 Minuten und die Messe Frankfurt in einer halben Stunde zu erreichen. Die Lage profitiert von der räumlichen Nähe zu Wiesbaden und Frankfurt am Main. Die Standorte in Niedersachsen und Hessen eignen sich nach Ansicht der DFV-Manager für ein Business-Hotel, was die Belegungszahlen der Vergangenheit belegen.

Friedrichroda liegt im nördlichen Teil des Thüringer Waldes und hat rund 7.500 Einwohner. Der Ort ist einer von fünf staatlich anerkannten Luftkurorten Thüringens und damit prädestiniert für ein Touristenhotel.

Mieter: Unter dem Dach der Hospitality **Alliance GmbH** wird die Marke **H-Hotels** geführt. Sie betreibt 60 Häuser in Deutschland, Österreich und der Schweiz und kann eine rund 50-jährige Historie nachweisen. Die Fondsgesellschaft hat indexierte Mietverträge bis mindestens Ende August 2038 geschlossen. Dabei legt DFV eine jährliche Inflationsrate von einem Prozent zu Grunde. Das ist zurückhaltend kalkuliert. Der Bonitätsindex beträgt 208, die Ausfallwahrscheinlichkeit liegt nach Basel-II-Kriterien bei 0,25 Prozent, was eine gute Bonität bedeutet.

Kalkulation: Der Fonds hat ein Gesamtvolumen von 56,3 Millionen Euro. Anleger beteiligen sich mit knapp 28 Millionen Euro plus Agio. Das Darlehen ist 27 Millionen Euro schwer und verzinst sich zu 2,3 Prozent bis Ende 2028. Die anfängliche Tilgung liegt bei 2,7 Prozent. Das ist im Wettbewerbs-Vergleich ungewöhnlich viel und ein Sicherheitsbaustein in der



ÖKORENTA

Unser aktueller Fonds
ÖKORENTA Erneuerbare Energien 10

© zych/123rf.de




• Gesetzlich regulierter Alternativer Investmentfonds (AIF)
 • Mindestbeteiligung 10.000 EUR/ Agio 5%
 • 10 Jahre Laufzeit (Verlängerung um bis zu 3 Jahre möglich)
 • Portfoliostrategie mit 20-30 Investitionen (geplant)

jetzt informieren
www.oekorenta.de

Bei dieser Anzeige handelt es sich um eine werbliche Information. Eine Beteiligung kann ausschließlich auf Basis des veröffentlichten Emissionsdokumentes (Verkaufsprospekt) erfolgen. Dieses enthält ausführliche Informationen zu den wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Grundlagen sowie insbesondere auch zu den Risiken der Vermögensanlage. Das vollständige Emissionsdokument ist bei dem Emittenten Auricher Werte GmbH, dem Anbieter ÖKORENTA FINANZ GmbH sowie bei Ihrem Vertriebspartner erhältlich und kann kostenlos angefordert oder auch im Internet unter www.oekorenta.de heruntergeladen werden.

BVT**Living in America**

Die **BVT Unternehmensgruppe** setzt mit dem US-Fonds „BVT Residential USA 11“ die Serie mit Investments in den US-Mietwohnungsmarkt fort. Der AIF wird gemäß seiner Anlagebedingungen in zwei Projektentwicklungsgesellschaften mit Sitz in den Vereinigten Staaten von Amerika investieren, die jeweils eines oder mehrere Grundstücke erwerben und darauf Apartmentanlagen bauen, vermieten und verkaufen. In der kommenden Ausgabe werden wir uns den Fonds genauer anschauen.

Kalkulation, weil sich das Fremdkapital dadurch zügig reduziert.

Gewinn-Szenario: Anleger erhalten Ausschüttungen in Höhe von durchgehend fünf Prozent. Aus dem Verkaufserlös fließen auf Grund der hohen Tilgung weitere 111 Prozent an die Zeichner. Bis zum geplanten Verkauf der Hotels Ende 2033 summiert sich der Rückfluss in der Prognose auf 186 Prozent – nach Abzug des Einsatzes inklusive Agio ein Plus von 81 Prozent vor Steuern.

Kosten: Die Initialkosten machen knapp zwölf Prozent des Investitionsvolumens inklusive Agio aus. Die Investitionsquote liegt bei rund 88 Prozent im Verhältnis der Gesamtinvestition.

Anbieter: Mehr als 7.900 Anleger haben sich den geschlossenen Beteiligungsmodellen der Immac-Gruppe be-

teiligt. Das Investitionsvolumen liegt bei rund 1,5 Milliarden Euro. Schwerpunkte sind Pflegeimmobilien und Hotels.

Steuern: Ein typischer vermögensverwaltender Immobilienfonds mit Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung.

Meiner Meinung nach... Diversifizierter Hotelfonds mit zwei Business-Häusern und einem Wellness-Tempel. Betreiber und Verkäufer der Immobilien ist H-Hotel, die Mietverträge laufen bis Mitte 2038. Die Konzeption mit ihrer hohen Tilgung und der zurückhaltend kalkulierten Inflationsrate ist anlegerfreundlich. Für private Investoren, die darauf setzen, dass Hotels ein dauerhaft gefragtes Investment bleiben. □



hep there is no planet b.

Weil die Sonne mehr ist als nur das Licht der Erde.

Erfahren und seriös. Innovativ und verantwortungsbewusst. Ökologisch und sozial. Diese Werte machen hep zu Ihrem idealen Partner, wenn Sie mit nachhaltig gutem Gefühl investieren wollen.

Das erfahrene hep Asset-Management kombiniert das Know-how aus dem Bau von mehr als 40 Solarparks mit einem positiven Track-Record und exklusiven, hochrentablen Standorten. Dadurch sorgt hep dafür, dass Sie ausschließlich in die weltweit zukunftsstärksten, rendite-trächtigsten Solarfonds investieren.

Von der Planung über den Bau bis zum Betrieb kümmern sich die Spezialisten von hep dabei in jeder Phase um den nachhaltigen Erfolg ihrer Investoren. Zugleich bringt sich hep mit großem sozialem und ökologischem Engagement dafür ein, die (Um)Welt ein Stück besser und lebenswerter zu machen. Getreu dem Firmenmotto: **there is no planet b.**

Weitere Infos erhalten Sie unter www.hep.global



- Die DNL Real Invest AG berät und unterstützt Banken und institutionelle Anleger / Family Offices bei deren US-Investitionen.
- Die DNL Real Invest AG ist erfolgreichste Anbieterin der TSO-DNL Produkte im Retail Bereich.
- Die DNL Real Invest AG Düsseldorf stützt ihre Stärke im US Geschäft auf die Partner-Firma DNL US Invest LP, Atlanta Midtown.

mehrfach ausgezeichnet und seit über 15 Jahren im US-Geschäft

Share Deals noch bis Ende 2019 möglich

Referentenentwurf: Vorsicht bei Transaktionen - Übertragungen können Grunderwerbsteuer auslösen

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat einen Referentenentwurf vorgelegt, der neben anderen steuerlichen Neuregelungen auch die Novelle des Grunderwerbsteuerrechts enthält.

Während der Entwurf die bereits bekannten Vorgaben zu Share Deals (Absenkung der steuerauslösenden Grenze auf 90 Prozent und Verlängerung der Haltefrist von fünf auf zehn Jahre, sowie Schaffung eines Ergänzungstatbestandes auch für Kapitalgesellschaften bei Gesellschafterwechsel) unverändert enthält, gibt es auch neue Informationen.

Neu ist insbesondere der Stichtag, ab dem die Regelungen in Kraft treten. **Martina Hertwig**, Partnerin und Wirtschaftsprüferin bei **Baker Tilly** und Mitglied des **ZIA**-Vorstands, kommentiert: „Bisher sind wir davon ausgegangen, dass die Regeln bereits ab 31. Dezember 2018 gelten, dass also laufende Transaktionen betroffen sind. Der Referentenentwurf legt jedoch den 31. Dezember 2019 als Stichtag fest. Das heißt, bis Ende 2019 können noch Share-Deals

nach altem Recht mit den alten Grenzen gemacht werden.“

Des Weiteren konkretisiert der Entwurf die Übergangsregelungen. Share Deals nach altem Recht, bei denen die bislang geltenden Fristen abgelaufen sind, seien unproblematisch. „Besondere Vorsicht ist aber geboten, wenn bei in der Vergangenheit durchgeführten Share-Deals die alte Fünf-Jahresfrist zum 31. Dezember 2019 noch nicht abgelaufen ist. In diesem Fall verlängert sich die Frist auf zehn Jahre. Selbst kleine Anteilsübertragungen in diesem Zeitraum können Grunderwerbsteuer auslösen“, so **Christian Reibis**, Partner bei Baker Tilly.

Die Verbände haben bis zum 5. Juni 2019 Zeit, zu dem Referentenentwurf Stellung zu nehmen. „Zudem muss der Referentenentwurf noch mit den anderen Ministerien abgestimmt werden“, berichtet Martina Hertwig. Daher bleibe abzuwarten, ob sich noch Änderungen an den geplanten Neuregelungen ergeben werden. □

Renditestark und zuverlässig – Ihr Partner für Alternative Investmentfonds



Die Hanseatische ist als eine der ersten lizenzierten Kapitalverwaltungsgesellschaften erfolgreiche Anbieterin von KAGB-konformen Publikums- und Spezial-Fonds für Privatkunden und (semi-) professionelle Anleger mit Investitionen in Deutschland und anderen europäischen Ländern.

In exklusiver Kooperation mit IMMAC, dem europaweiten Spezialisten für Sozialimmobilien, strukturieren wir Investitionen in Pflegeheime, Reha-Kliniken und Einrichtungen des betreuten Wohnens für unsere Alternativen Investmentfonds (AIF).

Für Investitionen in weitere renditestarke Immobilienklassen, wie z.B. Hotels, konzipieren wir gemeinsam mit unserem Partner DFV Deutsche Fondsvermögen AG attraktive, an der Nachhaltigkeit der Investments orientierte AIF-Produkte.

Die institutionellen Anleger erhalten von der Hanseatischen maßgeschneiderte Anlagemodelle in AIF für sozial wertvolle Investitionen mit attraktiven Renditen, angepasst an die individuellen Bedürfnisse und Marktusancen.

Hanseatische Kapitalverwaltung AG

HKA
Hanseatische Kapitalverwaltung AG
Große Theaterstraße 31–35
20354 Hamburg
Telefon: +49 40.30 38 86-0
Telefax: +49 40.30 38 86-20
E-Mail: info@diehanskeatische.de
www.diehanskeatische.de

KanAm

Verkauf in München

Der Publikumsfonds „Leading Cities Invest“ hat in München ein Objekt verkauft. Damit steigt der Anteilpreis des KanAm Grundfonds um rund einen Euro, die Performance auf vier Prozent. Der nächste Cash Call ist bereits für Ende Mai geplant. Dies ist bereits die zweite Immobilie, die der erst gut fünf Jahre alte Offene Immobilienfonds der Kan-Am Grund Group verkauft. Er erwirtschaftet seinen Anlegern eine kontinuierliche Performance von mehr als drei Prozent pro Jahr und strebt das Ergebnis auch für 2019 an.

Innovation-Cities gefragt

Auf neun „Global Leaders“ entfallen mehr als ein Drittel aller Transaktionen

Innovationsorientierte Städte mit hochqualifizierten Arbeitskräften stehen bei Immobilieninvestoren ganz oben auf der Einkaufsliste. Das geht aus dem aktuellen JLL-Report „Innovation Geographies“ hervor.

Allein 37 Prozent des gesamten Transaktionsvolumens entfielen in den vergangenen zehn Jahren auf die neun „Global Leaders“, die weltweit führenden Städte im Bereich Innovation und Talent-Pool. Dazu zählen Boston, London, New York, Paris, San Francisco, Seattle, San José, Sydney und Tokio.

„Innovative Städte sind inzwischen ein expliziter Teil der Anlagestrategie vieler Investoren. Sie haben in der heutigen technologiegetriebenen Welt einen deutlichen Wettbewerbsvorteil. Unsere

Untersuchung zeigt außerdem, dass innovationsorientierte Städte widerstandsfähiger gegenüber wirtschaftlichen Schocks sind. Während des vergangenen Abschwungs sanken die Kapitalwerte der Immobilien in den top platzierten Städten im Schnitt deutlich weniger“, sagt **Timo Tschaemmler, CEO JLL Germany**.

Weltweit 109 Städte hat JLL hinsichtlich ihrer Innovationsfähigkeit und der Stärke ihres Talent-Pools analysiert. Die Innovationskraft wird dabei anhand der Höhe der ausländischen Direktinvestitionen in die Hightech-Industrie, Forschungs- und Entwicklungsausgaben, die Zahl der erteilten Patente und die Venture-Capital-Aktivität gemessen. Die Stärke des Talent-Pools einer Stadt bewertet JLL anhand ihrer demografi-



ZBI - der Spezialist für deutsche Wohnimmobilien

ZBI Professional 12

Investieren Sie in die Vermögensklasse Wohnimmobilien

ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe

1 % Zeichnungsprämie bis 30.06.2019

- **Wohnimmobilienfonds**
mit Fokus auf deutsche Metropolregionen
- **Mindesteinlage von 25.000 Euro**
zuzüglich 5,00 % Ausgabeaufschlag

- **6 Jahre geplante Fondslaufzeit**
nach Beendigung der Zeichnungsphase
- **Prognostizierte Auszahlungen bis 5 % p.a.**
bei Auszahlungen von 3,00 % p.a. auf 5,00 % p.a. ansteigend

Dies ist eine unverbindliche Werbemittelung, die keine Anlagevermittlung oder Anlageberatung für eine Beteiligung am genannten ZBI Professional 12 darstellt. Eine ausführliche Darstellung der Fondsgesellschaft einschließlich damit verbundener Chancen und Risiken entnehmen Sie bitte dem veröffentlichten Verkaufsprospekt, etwaigen Nachträgen dazu sowie den wesentlichen Anlegerinformationen. Diese Unterlagen können in deutscher Sprache über die Kapitalverwaltungsgesellschaft der Fondsgesellschaft im Internet unter www.zbi-kvg.de abgerufen oder über die ZBI Fondsmanagement AG, Henkestraße 10, 91054 Erlangen angefordert werden.

schen Entwicklung, der Qualität der Hochschuleinrichtungen, des Anteils der Menschen mit einem Bachelor-Abschluss und des Anteils der Beschäftigten in Hightech-Branchen.

In Deutschland kommen von den 109 analysierten Städten nur Berlin und München unter die Top 20 der innovativsten und für hochqualifizierte Arbeitskräfte attraktivsten Städte. Im Bereich Innovation liegt München auf Platz 13, Berlin folgt auf Platz 18. Bei den Wagniskapitalgebern sind beide Städte gefragt: Zwischen 2016 und 2018 wurden in Berlin 5,9 Milliarden US-Dollar Wagniskapital investiert. In München war es im selben Zeitraum nur unwesentlich weniger – 5,8 Milliarden Dollar.

„Dass München im Vergleich zu Berlin als innovativer eingestuft wurde, liegt unter anderem an der höheren Konzentration von großen Unternehmen wie **Siemens**, **IBM** oder **BMW**, die hohe Forschungs- und Entwicklungsausgaben haben“, erklärt **Hela Hinrichs**, Director EMEA Research bei JLL. „Außerdem zählt München zu den Spitzenreitern, wenn es um eingereichte Patente geht. Europaweit werden in der Region die zweitmeisten Patente angemeldet. Nur Paris steht noch besser da.“

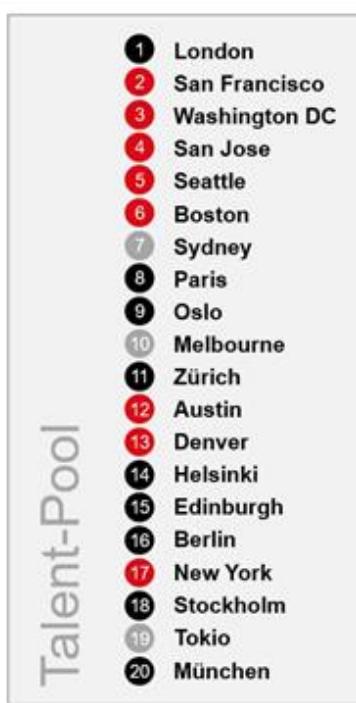
Im Bereich Talent-Pool liegt Berlin (Platz 16) hingegen vor München (Platz 20). Beide Städte haben Top-Universitäten. **Hinrichs**: „Berlin profitiert allerdings darüber hinaus von seiner großen Start-up-Szene, die viele hochqualifizierte Arbeitskräfte an-

zieht. Außerdem gilt Deutschlands Hauptstadt als deutlich angesagter.“

Weltweit betrachtet liegen in der Kombination aus Innovation und Talent-Pool San Francisco und London sowie San Jose mit dem Silicon Valley an der Spitze. Differenziert man beide Kategorien, zeichnet sich jedoch ein sehr unterschiedliches Bild ab: So zählen die asiatischen Städte Tokio, Singapur und Peking und Seoul zwar zu den Top Ten der innovativsten Städte. Was den Talent-Pool betrifft, ist allerdings nur Tokio auf Platz 19 vertreten.

Die attraktivsten Städte für Talente liegen neben London vor allem an den US-amerikanischen Küsten: San Francisco, San Jose und Seattle im Westen, Washington und Boston im Osten. Auch zeigt sich, dass Europa zwar nur sechs der innovativsten Städte stellt, dafür aber neun der stärksten Talent-Pools.

Gerade die zweite Kategorie verdeutlicht, dass die Bildungssysteme in Europa, Nordamerika sowie Australien derzeit noch für einen stärkeren Talentpool sorgen. Hier kommen ein hohes Bildungsniveau der Beschäftigten sowie global renommierte Hochschulen zusammen. Im konkreten Fall von Sydney und Melbourne komme zudem die hohe Lebensqualität hinzu, die laut Rangliste sogar noch Berlin und München übertrifft. □



Top 20 der weltweit JLL innovativsten Städte

- Amerika
- Asien/Pazifik
- EMEA

Quelle: JLL, 2019

München auf Platz 13, Berlin auf Platz 18. Die innovativsten Städte weltweit befinden sich, angeführt von San Francisco, vor allem in den USA und in Asien - von London und Paris einmal abgesehen. Talente finden sich auch in Oslo und Zürich.

TSO Europe**Scope-Note „gut“**

Scope bescheinigt dem Management der „TSO Europe Fonds“ weiterhin eine gute Qualität und Kompetenz im Asset Management von Immobilien. Der Schwerpunkt der Fonds liegt auf dem Erwerb von Büro- und Einzelhandelsimmobilien im Südosten der USA. Dabei liegt der Fokus auf Immobilien mit konkrem Entwicklungspotenzial, die nach Aufwertungsmaßnahmen bzw. Gebäuderevitalisierungen und aktivem Vermietungsmanagement stabile Cash-flows generieren und Wertsteigerungen erzielen sollen.

Rekord an Zweitmarktbörse

Durchschnittskurs für gebrauchte Immobilienfonds bei knapp 114 Prozent

Die Fondsborse Deutschland Beteiligungsmakler AG meldet für den April einen weit überdurchschnittlichen Gesamtumsatz und einen Rekord bei Immobilienbeteiligungen.

Nach einem eher ruhigen Jahresauftakt im ersten Quartal schnellte im April das nominale Handelsvolumen auf 24,5 Millionen nach oben (Vormonat: 18,9 Millionen bzw. 15,9 Millionen Euro). Dementsprechend kamen mit 556 Transaktionen besonders viele Abschlüsse zustande.

Die Handelskurse erreichten dabei Rekordmarken. Mit 113,9 Prozent erzielten Immobilien den bisher höchsten monatlichen Durchschnittskurs in der internen Statistik der **Fondsborse**

Deutschland Beteiligungsmakler AG (Vorjahr: 90,3 Prozent, Vormonat: 85,2 Prozent). Folgerichtig kletterte auch der Durchschnittskurs im Gesamthandel auf ein neues Hoch von 94,8 Prozent (Vorjahr: 74,5 Prozent, Vormonat: 64,8 Prozent).

Noch deutlicher als in den Vormonaten dominierten Immobilien das Handelsgeschehen und standen mit 359 Transaktionen für 75,3 Prozent des Gesamtumsatzes. Das nominale Handelsvolumen fiel mit 18,4 Millionen ungewöhnlich hoch aus (Vormonat: 11,2 Millionen bzw. 10,4 Millionen Euro).

Ebenfalls erfreulich lief der Markt für Schiffsbeteiligungen: Hier wurde mit 107 Transaktionen (Vormonat: 95

**wealthcap**real asset & investment
manager

Wir gestalten Werte.

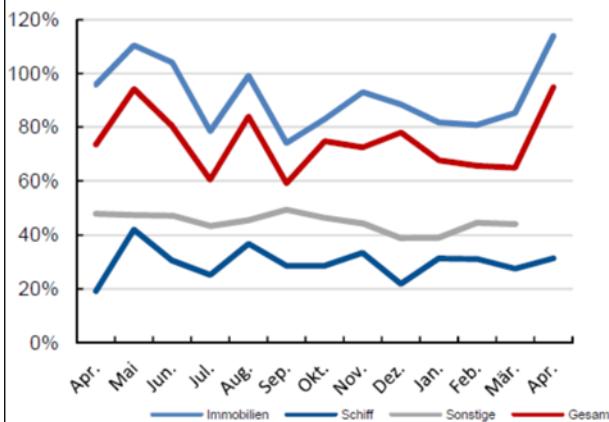
Als Real Asset und Investment Manager mit mehr als 30 Jahren Erfahrung eröffnen wir institutionellen und privaten Anlegern den Weg zur hochwertigen Investitionsstrategie. Für unsere Anleger gestalten wir zukunfts-fähige Werte in den Bereichen Immobilien, Private Equity und Multi Assets – bewusst langfristig, bewusst konkret, bewusst real.

Erfahren Sie mehr: www.wealthcap.com



05

Durchschnittskurse nach Fondsarten



Gebrauchte Immobilienfonds kosteten im April durchschnittlich im Schnitt knapp 114 Prozent - so viel wie niemals. Das zog den Preis für alle Fonds Richtung 100 Prozent-Marke.

bzw. 50 Transaktionen) ein Nominalumsatz von 3,50 Millionen erzielt (Vormonate 4,2 Millionen bzw. 1,5 Millionen Euro). Der Anteil am Gesamtumsatz betrug 14,3 Prozent und lag wie der Durchschnittskurs von 31,3 Prozent im gewohnten Rahmen.

Etwas ruhiger als zuletzt war der Handel bei Sonstigen Beteiligungen wie Private Equity-, Erneuerbare Energien- und Flugzeugfonds. Aus 90 Transaktionen wurde ein Nominalumsatz von 2,6 Millionen erzielt (Vormonate: 3,5 Millionen bzw. 4,0 Millionen Euro). Dies entspricht einem Anteil von 10,5 Prozent am Gesamthandel.

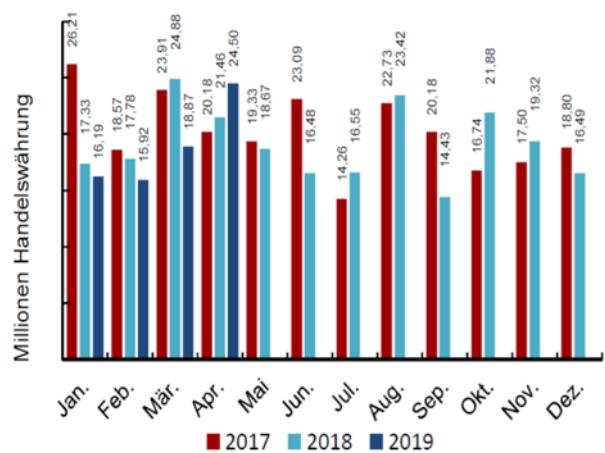
Über ihr Portal www.erstmarkt.de bietet die Fonds-börse Deutschland die digitale Zeichnung von AIFs an und nun erstmals auch die Beteiligung an Vermögensanlagen. Partner dabei ist **Solvium Capital** mit den die anstehenden Neuemissionen „Solvium Wechselkoffer Euro Select 7“ und „Logistik Opportunitäten Nr. 1“

„Wir freuen uns sehr darüber, dass wir nun einen Case im Markt haben, der die Vorteile unserer digitalen Zeichnungsstrecke auch beim Vertrieb von Vermögensanlagen sichtbar macht – insbesondere die voll automatisierte Dokumentation aller relevanten Zeichnungsschritte“, sagt **Alex Gadeberg**, Vorstand der Fonds-börse Deutschland. „Nun hoffen wir, dass rasch weitere Partnerschaften mit AIF- und Vermögensanlage-Vertrieben folgen, die unseren zusätzlichen Service für sich nutzen möchten.“

„Wegen der kommenden FimVermV-Änderungen wird eine möglichst praktikable digitale Zeichnungsstrecke für unsere Vermittler immer wichtiger – und

01

Gesamter, nominaler Handelsumsatz



Der April war deutlich umsatzstärker als die Monate des ersten Quartals. Die Plattform vermittelte Anteile im Volumen von knapp 25 Millionen Euro.

auch eine rechtssichere, digital genau dokumentierte Vermittlung“, sagt Solvium-Geschäftsführer **André Wreth**. „Unser Ziel ist es, bereits 2019 mehr als eine Million Euro über diesen Weg einzuwerben, und wir sind sicher, dass andere Marktteilnehmer unserem Beispiel folgen werden.“ □



Seecontainer. Solvium-Anteile können am Erstmarkt der Fonds-börse Deutschland digital gehandelt werden.

Savills

Shopping in Sweden

Savills IM hat für den Einzelhandelsfonds „Savills IM Nordic III – Retail“ ein Einkaufszentrum in Helsingborg, Schweden, erworben. Helsingborg ist eine der am schnellsten wachsenden Städte in Schweden. Das Objekt besteht aus drei Etagen mit Unter-, Erd- und Obergeschoss und verfügt über insgesamt neun Geschäfte, drei Restaurants, ein Fitnessstudio sowie kleinere Büro- und Lagerräume. Zu den Mietern zählen unter anderem **Åhléns AB** (Kaufhauskette), **KappAhl AB** (Mode) und **Stadium Sweden AB**.

Nicht nur bei George Clooney beliebt

Deutsche kaufen Wohnungen und Villen an den oberitalienischen Seen

Bella Italia: Wer das nötige Kleingeld hat, will am Lago Maggiore und am Lago di Como wohnen. Hier liegen Premium Objekte weiterhin im Fokus internationaler Kunden, berichten die Makler von Engel & Völkers. An beiden Standorten dominieren deutsche Kunden den Markt, wobei in den vergangenen Jahren auch die Zahl der nationalen Käufer gewachsen ist.

Promis ziehen. Der Lago di Como ist weltweit bekannt als Sommerdestination von **George Clooney**. Auch im Jahr 2018 dominierten hier ausländische Käufer den Markt. Deutsche bildeten die größte Käufergruppe, gefolgt von Schweizern, Nordeuropäern und Amerikanern. Hier stiegen die Preise in den vergangenen Jahren um rund 20 Prozent. Zu den be-

gehrtesten Lagen am Comer See zählt die Westküste zwischen Cernobbio und Menaggio. In Como erzielten Häuser einen Kaufpreis von bis zu 20 Millionen Euro. Hochwertige Eigentumswohnungen erreichten Spitzenquadratmeterpreise von bis zu 8.000 Euro. „Lago di Como ist eine begehrte Destination und hat sich in den vergangenen Jahren sehr positiv entwickelt. Wir erwarten auch für 2019 steigende Preise in Top-Lagen und eine wachsende Nachfrage insbesondere von ausländischen Käufern“, so **Yasemin Rosenmaier**, Geschäftsführende Gesellschafterin von **Engel & Völkers** Lago di Como.

Auch am Lago Maggiore ist die Nachfrage am Immobilienmarkt ungebrochen hoch. Internationale Käufer verzeichne-



HTB 10. GESCHLOSSENE IMMOBILIENINVESTMENT PORTFOLIO GMBH & CO. KG

- Langjährig bewährtes Konzept vom Zweitmarktspezialisten
 - Investment in ertragreiche und werthaltige deutsche Immobilien
 - Dreistufiger Auswahlprozess sorgt für hohe Renditechancen

HTB Hanseatische Fondshaus GmbH

An der Reeperbahn 4 A | 28217 Bremen | Telefon +49 421 7928390 | Fax +49 421 79283929
vertrieb@htb-fondshaus.de | www.htb-fondshaus.de

Disclaimer
Die vorliegenden Informationen dienen ausschließlich Werbe- und Informationszwecken und stellen somit keine Anlagebedeutung dar. Sie sollen lediglich einen ersten kurzen Überblick über die Emission geben. Es handelt sich bei den in diesem Dokument enthaltenen Angaben nicht um ein Angebot zum Kauf oder Verkauf der dargestellten Emission. Wemtrendentwicklungen und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der veröffentlichten Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Die Angaben sind an die persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse nicht angepaßt und können daher keinen Anhaltspunkt für die eigene finanzielle Lage und die finanzielle Entwicklung eines Investors darstellen. Die einzelnen sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, mit dieser Investition und allen unternehmerischen Beziehungen verbunden sind, erinnern daran, daß ausschließlich dem Verkaufsprospekt, den darin abgedruckten Informationen und dem Jahresbericht zu folgen ist. Diese sind kostenlos in elektronischer und gedruckter Form bei der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, An der Reeperbahn 4A, 28217 Bremen oder bei ihrem Berater erhältlich. Band 20, 20. Juli 2018

LaSalle

Kreditprogramm

Mit „LaSalle Whole Loan Strategies“ startet LaSalle ein Kreditprogramm. Whole Loan Strategies geht mit einem Volumen von 600 Millionen Euro an den Markt und bietet Kreditnehmern in Westeuropa, inklusive der nordischen Länder, dank der Kombination von Mezzanine- und Senior-Lösungen Flexibilität und Sicherheit bei der Immobilienfinanzierung. Die Strategie des Programms besteht darin, Whole Loans mit einem Loan-to-Value von 70 bis 80 Prozent über verschiedene Anlageklassen zu vergeben und zu halten.

ten rund 75 Prozent des Interesses. Der Großteil der Nachfrage stammt aus Deutschland, Großbritannien und der Schweiz. In dem exklusiven Standort von Stresa erreichten Villen mit direktem Zugang zum See Top-Preise bis zu zehn Millionen Euro. „Wir haben 2018 sowie in den ersten Monaten von 2019 ein wachsendes Interesse nationaler und internationaler Käufer an verschiedenen Standorten am Lago Maggiore festgestellt. Dies liegt an den wunderschönen Immobilien und den wettbewerbsfähigen Preisen im Vergleich zu den anderen Seen in Norditalien“, sagt **Alessandro Lotito**, Office Manager und Lizenzpartner von Engel & Völkers Lago Maggiore.

In den nächsten Jahren geht Engel & Völkers sowohl für den Lago di Como als auch für den Lago Maggiore von einer weiteren positiven Entwicklung des Immobilienmarktes aus. Das Interesse von italienischen und ausländischen Käufern bleibe ungebrochen hoch.

Laveno-Mombello am Lago Maggiore. Hier kaufen Deutsche gerne ihre Villen.



Die Kunst, Sachwerte zu finanzieren.

Die XOLARIS Service KVAG
Ihr Partner für Alternative Investments (AIF)

- Unabhängige Service-KVG
- Kompetentes Risikomanagement
- Effizientes Portfoliomanagement
- Individuelle Fondskonzeption

Unabhängig. Kompetent. Effizient.





DEUTSCHE FINANCE GROUP

INSTITUTIONELLE IMMOBILIENINVESTMENTS FÜR PRIVATANLEGER



DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 12 | IMMOBILIEN GLOBAL

01 — Zugang zu einer institutionellen Anlagestrategie

02 — Investitionen in die Assetklasse Immobilien

03 — Streuung in mehrere weltweite
börsenunabhängige Investments

04 — Strategische Portfolio-Anpassungen
während der Fondslaufzeit

05 — Beteiligungssumme ab 5.000 EURO zzgl. Agio

Deutsche Finance Group
Leopoldstraße 156 ■ 80804 München
Telefon +49 (0) 89 - 64 95 63 - 0
www.deutsche-finance-blog.de

06 — Mehrfach international ausgezeichnete
Investmentstrategien

07 — Prognostizierter Gesamtmitteleinkommen: 152 %*

*Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen

Hinweis: Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung, Anlagevermittlung oder Anlageempfehlung dar, sondern dienen lediglich als Marketinginformation. Sie sind unverbindlich, ohne Anspruch auf Vollständigkeit und bilden keine Grundlage für einen Vertrag oder für die Begründung von Rechtspflichten. Soweit in diesem Dokument enthaltene Daten erkennbar von Dritten stammen (z.B. bei Quellenangaben), wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Gewähr übernommen. Kapitalanlagen der dargestellten Art sind stets längerfristige unternehmerische Beteiligungen, die wirtschaftliche, steuerliche und rechtliche Risiken beinhalten, die im Extremfall einen Totalverlust des eingesetzten Kapitals bedeuten können. Maßgeblich für eine Entscheidung über die Investition in die dargestellte Art von Kapitalanlagen sind allein die Angaben in den für jedes Produkt vorgehaltenen aktuellen Verkaufsprospekt. Eine fundierte Beteiligungsentscheidung sollte daher allein nach Kenntnis des Inhalts eines Verkaufsprospekts getroffen werden. Der Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge und die aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen, der letzte veröffentlichte Jahresbericht sowie die Mitteilung zum Nettoinventarwert sind als deutschsprachige Dokumente bei der DF Deutsche Finance Investment GmbH, Leopoldstraße 156, 80804 München, auf einem dauerhaften Datenträger, bspw. in Papierform, sowie als Download unter www.deutsche-finance.de/investment in Papierform sowie als Download unter www.deutsche-finance.de/investment erhältlich. Bildquellen: istockphoto®/Peopleimages; © Deutsche Finance Group, 2018

Service-KVGs auf der Überholspur

Trend zur Arbeitsteilung in Administration und Management der Immobilien nimmt zu

Service-KVGs sind zu zentralen Akteuren auf dem Markt für offene Immobilien-Spezial-AIF in Deutschland geworden. Dies zeigt ein Vergleich der Marktanteile von Management-KVGs und Service-KVGs beim Neugeschäft.

Im Jahr 2012 flossen den offenen Immobilien-Spezial-AIF rund 3,6 Milliarden Euro zu. Davon entfielen auf die Service-KVGs 752 Millionen Euro. Das entspricht einem Marktanteil von 21 Prozent. Sechs Jahre später, im Jahr 2018, hat sich der Anteil der Service-KVGs mit 59 Prozent (4,7 Milliarden Euro von 8,1 Milliarden Euro) knapp verdreifacht.

„Mehr als die Hälfte der institutionellen Geldern in offenen Immobilien-Spezialfonds flossen Service-KVGs zu. Dies bestätigt den Trend zur Arbeitsteilung in Administration einerseits und Management der Immobilien andererseits“, sagt **Michael Schneider**, Geschäftsführer der **Intreal**. Das Prinzip der Service-KVG habe sich nach rund zehn Jahren endgültig am Markt etabliert. „Da regulatorische und sonstige administrative Anfor-

derungen immer weiter zunehmen, gehe ich davon aus, dass die Service-KVGs weiter an Bedeutung gewinnen werden“, so Schneider.

Beim verwalteten Nettofondsvermögen zeigt sich das Wachstum der Service-KVGs ebenfalls deutlich: Im Jahr 2013 kamen die Administrations-Spezialisten zusammen auf ein Nettofondsvermögen von 4,6 Milliarden Euro, was einem Marktanteil von elf Prozent entspricht. Sechs Jahre später, im Dezember 2018, summieren sich die Fonds der Service-KVGs bereits auf 27,5 Milliarden Euro. Damit konnten sie ihr Nettofondsvermögen mehr als verfünfachen. Gleichzeitig kletterte ihr Marktanteil auf knapp ein Drittel.

Diese Entwicklungen müssen auch vor dem Hintergrund des Immobilienbooms und dem großen Wachstum der Branche gesehen werden. 2009 summierter sich das verwaltete Nettofondsvermögen in offenen Immobilien-Spezialfonds noch auf insgesamt 28,6 Milliarden Euro. Nur neun Jahre später, Ende 2018, erreichte es 89,9 Milliarden Euro. □



BVT Unternehmensgruppe Sachwerte. Seit 1976.

Die BVT Unternehmensgruppe mit jahrzehntelanger Erfahrung bei deutschen und internationalen Immobilienengagements sowie bei Energie- und Umweltprojekten bietet Investoren attraktive Sachwertbeteiligungen:

Immobilien USA
Entwicklung und Veräußerung von Class-A-Apartmentanlagen



Immobilien Deutschland
Diversifizierte Immobilienportfolios und Co-Investments

Energie- und Infrastruktur
Individuelle Investitionen in Wind-, Solar- und Wasserkraftanlagen



Multi-Asset-Konzepte
Aufbau von Portfolios aus Sachwert- und Unternehmensbeteiligungen

Wohnungen auch im Norden stark gefragt

Auslandsinvestitionen in Skandinavien steigen deutlich trotz Zurückhaltung aus USA und Asien

In der vergangenen Ausgabe haben wir über die internationale Nachfrage nach Immobilien in den als Nordics bezeichneten Länder Schweden, Norwegen, Finnland und Dänemark berichtet. Und über die teilweise mageren Renditen, die Investoren mit Gewerbeimmobilien erzielen.

Wohl aus diesem Grund stellt **Catella Research** eine Verlagerung der Investitionen vom gewerblichen in das wohnwirtschaftliche Segment fest: In diesem Bereich stieg das Transaktionsvolumen 2018 im Vergleich zu 2017 sogar leicht um zwei Prozent auf 44,3 Milliarden Euro (2017: 43,3 Milliarden Euro).

Weitere Erkenntnisse für die zwölf untersuchten Märkte sind:

- Schweden erreichte mit 14,9 Milliarden Euro das höchste Transaktionsvolumen aller nordischen Länder, während Norwegen mit einem Plus von 25 Prozent im Vergleich zu 2017 die höchste Wachstumsrate verzeichnete und 2018 auch den zweitstärksten Markt stellte

(10,6 Milliarden Euro Transaktionsvolumen). Finnland erzielt zwar einen leichten Rückgang, dennoch ist es mit 8,9 Milliarden Euro das zweithöchste Ergebnis aller Zeiten.

- Der Anteil internationaler Investoren sank im Vergleich zu 2017 um 25 Prozent, ein Rückgang, der vor allem auf die Zurückhaltung US-amerikanischer und asiatischer Investoren zurückzuführen ist. Dagegen stiegen die Auslandsinvestitionen im Wohnungssektor mit rund 66 Prozent deutlich an, das höchste Ergebnis, das je erzielt wurde.
- Die gefragteste Assetklasse bleibt weiterhin Büro, gefolgt von Wohnimmobilien mit stetig steigender Nachfrage und Transaktionsumsätzen. An dritter Stelle folgen Einzelhandelsimmobilien.
- Stockholm ist mit einer Spitzenrendite von 3,5 bzw. 1,5 Prozent der teuerste Büro- und Wohnstandort unter den nordischen Städten. Die höchsten Spitzenrenditen sind in Turku mit 6,75 Prozent zu finden,



PROJECT
Investment

Werte für Generationen

Wir gestalten Städte ...

Erfahren Sie mehr über unsere institutionellen Angebote im Bereich der Immobilienentwicklung:
»Vier Metropolen III« (Spezial-AIF) und »PROJECT 4M3« (Namensschuldverschreibung)

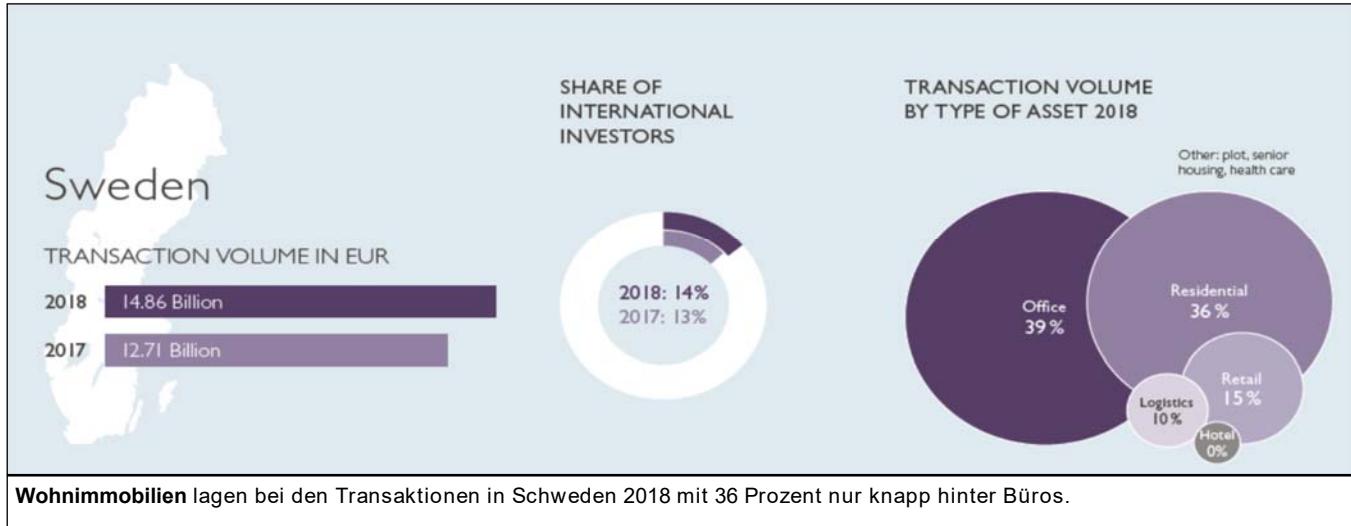
Informieren Sie sich unverbindlich über Ihre Kapitalanlage mit Zukunft: ☎ 0951.91 790 341

sowohl im Büro- als auch im Einzelhandelsbereich.

- Das Diversifizierungspotenzial ist in den nordischen Ländern aufgrund der heterogenen Renditestruktur weiterhin hoch. Zwischen dem Büro-, Einzelhandels- und Wohnsektor besteht in den verschiedenen Ländern eine Renditedifferenz von aktuell 525 Basispunkten.

„Wir erwarten im Jahresverlauf in fast allen nordeuropäischen Märkten stabile oder leicht steigende Büromie-

ten“, sagt **Thomas Beyerle**, Head of Group Research bei Catella. Aktueller Marktführer mit einer Spitzenmiete von 59,10 Euro pro Quadratmeter ist Stockholm, der niedrigste Wert liegt in der dänischen Stadt Odense mit 12,50 Euro. Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Büroflächen und einer geringen Entwicklungspipeline sei in den meisten Städten mit einem leichten Rückgang der Leerstandsrate zu rechnen. □



#aktiverimmobilienmanager

Immer am Puls der Märkte

Europa bewegt sich – wer dranbleiben will, muss einen Schritt voraus sein.

Dynamische Immobilienmärkte fordern die Real I.S. als flexiblen Manager. Nur so können wir die Ressourcen einer Immobilie oder eines Portfolios erfolgreich in Rendite für unsere Investoren umsetzen. Wir finden, zu den Voraussetzungen für aktives Immobilien Management gehören eine fundierte eigene Meinung und die starke Präsenz vor Ort. Deshalb setzen wir von Ankauf bis Verkauf eines Investments auf die mikro- und makroökonomischen Analysen unseres Researchteams – und sind in unseren wichtigsten europäischen Kernmärkten Deutschland, Frankreich, Niederlande und Spanien mit Experten direkt vertreten.

Quadoro

T-Center verkauft

Die **Quadoro Real Estate GmbH** hat das „T-Center“ in Wien für rund 300 Millionen Euro an ein südkoreanisches Investorenkonsortium verkauft. Zuvor konnte Quadoro die wichtigsten Mietverträge in der Immobilie mit 84.000 Quadratmetern vorzeitig verlängern und das Objekt somit neu positionieren. Hauptmieter sind die österreichische **Telekom** und die Stadt Wien.

BayernCare

Kombi-Pflege

Die **BayernCare GmbH** startet mit dem Bau der Seniorenwohnanlage Ellern Park in Litzendorf bei Bamberg. In Kooperation mit der Diakonie Bamberg-Forchheim realisiert das Unternehmen ein neues Seniorenwohn-Konzept, das seniorengerechte Wohnungen mit einem Serviceangebot und einer Tagespflege-Einrichtung kombiniert.

Wattner

Achte Solaranlage

„**Wattner Sun Asset 8**“ hat diese Woche das achte Solarkraftwerk übernommen. Es handelt sich um die Freiflächenanlage Brandenburg mit einer Leistung von 2,4 Megawatt und einer gesetzlich garantierten Vergütung für den Solarstrom in Höhe von 0,1063 Euro je Kilowattstunde. Das aktuelle Portfolio des „SunAsset 8“ hat ein Investitionsvolumen von 14,3 Millionen Euro und besteht aus acht produzierenden Solarkraftwerken mit einer Gesamtleistung von rund 34 Megawatt.

Tokio verteidigt Spitzen-Position

Berlin als einzige deutsche Stadt unter den Top 20 Investmentzielen

Mit Berlin gehört eine deutsche Immobilienhochburg im ersten Quartal 2019 zum Kreis der Top 20-Investmentziele weltweit.

„Während Frankfurt zumindest für den Zeitraum Januar bis Ende März aus den Top 20 gefallen ist (Q1 2018: Position 19), konnte sich die deutsche Hauptstadt auf Basis zahlreicher Gewerbeimmobilien-Transaktionen im dreistelligen Millionen-Euro-Bereich mit einem Transaktionsvolumen von insgesamt 2,7 Milliarden Dollar immerhin auf Platz 14 (Q1 2018: Position 29) vorarbeiten“, so **Timo Tschammler**, CEO **JLL Germany**.

„Untermauert wird diese positive Entwicklung von Berlin im Vergleich der Märkte weltweit durch eine herausragende Position unter den Top Five beim Thema grenzüberschreitender Investitionen. Berlin gewinnt an Attraktivität und wird immer mehr zum begehrten Ziel international tätiger Investoren“, so Tschammler.

Zum zweiten Mal in Folge konnte Tokio im ersten Quartal seinen Spitzenplatz in der Rangfolge der weltweit wichtigsten Investmentziele behaupten, dies trotz eines Rückgangs von 28 Prozent gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres. Hauptsächlich auf Basis inländischer Investoren platzierte sich die japanische Hauptstadt mit 6,5 Milliarden Dollar knapp vor der chinesischen Metropole Shanghai (6,3 Milliarden Euro), die sich mit einem Plus von 46 Prozent von Rang sechs auf die zweite Position im globalen Ranking katapultierte.

Drei der fünf größten sowie fünf der zehn größten Investmentziele stammten aus der asiatisch-pazifischen Region. Auch Seoul (Rang fünf) konnte mit plus 27 Prozent und 4,5 Milliarden Dollar vier Plätze gut machen. Beeindruckend vor allem der Anstieg in Shenzhen und Peking: mit einem jeweils siebenmal höheren Invest-

mentvolumen als im ersten Quartal 2018 gehören die auf dem neunten bzw. zwölften Rang platzierten Metropolen zu den weltweit attraktivsten Investmentdestinationen (3,4 Milliarden Dollar bzw. 2,8 Milliarden Dollar).

Spitzenpositionen außerhalb Asiens behielten New York (Rang drei) mit 5,8 Milliarden Dollar und London (Rang vier mit 5,5 Milliarden Dollar) – allerdings mit Einbußen von 32 bzw. 17 Prozent. Mit Steigerungen von jeweils mehr als 70 Prozent konnten das Silicon Valley, Seattle und San Francisco aufwarten und sich damit ebenfalls Plätze unter den ersten zwanzig Investmentzielen sichern.

Ein anderes Bild zeigt sich bei der Analyse grenzüberschreitender Investitionen. „Mit seiner erneuten Top-Platzierung konnte London seine Attraktivität für weltweite Anleger einmal mehr unter Beweis stellen und verteidigt seine Poleposition. Durch das auf die Themse-Metropole im ersten Quartal 2019 entfallende Volumen (3,4 Milliarden Dollar) konnte der Abstand im Jahresvergleich gegenüber den folgenden Metropolen sogar noch vergrößert werden“, so **Hela Hinrichs**, JLL EMEA Research. Hinter Shanghai und Seattle folgt Berlin mit 2,1 Milliarden Dollar an vierter Position, liegt damit vor Paris, das auf Rang acht gelistet wird. Auffällig ist die starke Präsenz chinesischer Metropolregionen: Mit Shanghai, Hongkong, Peking und Shenzhen sind vier Märkte unter den Top Ten mit Transaktionsvolumina zwischen 2,6 Milliarden Dollar und knapp einer Milliarde Dollar. □

Irgendwie eine sehr ähnliche Auflistung wie bei den Innovation Cities (siehe Seite 7).

Markus Gotzi

Punished

Milton Taylor ist ein Nerd. Typ Sheldon von „Big Bang Theory“. Doch er hat ein mörderisches Hobby...

Punished bietet psychologische Spannung, schräge Protagonisten, Witz und Wahnsinn. Ein Thriller mit Persönlichkeit.

380 Seiten, ab 7,99 Euro
als ebook und als Taschenbuch erhältlich
ISBN 9783837099188



Impressum

Redaktionsbüro
Markus Gotzi
Balkhausenstr. 5-7
50374 Erfstadt
T: 02235/9555034
F: 02235/4655541

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

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

Hrsg.: Werner Rohmert

Verlag:
Research Medien AG,
Nickelstr. 21
33778 Rheda-Wiedenbrück,
T.: 05243 - 901-250
F.: 05243 - 901-251

Vorstand: Werner Rohmert
eMail: info@rohmert.de

Aufsichtsrat: Prof. Dr. Karl-Georg Loritz (Vorsitz)

Unsere Bankverbindung erhalten Sie auf Anfrage.

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

Aktuelle Anzeigen- und Kooperationspartner:

BVT Unternehmensgruppe
DF Deutsche Finance Holding AG
DNL Real Invest AG
HEP Vertrieb GmbH
HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG
HTB Gruppe
IMMAC Immobilienfonds AG
Ökorenta GmbH
Project Gruppe
publity AG
Real I.S. AG
Wealthcap Kapitalverwaltungs-
gesellschaft GmbH
Xolaris Service
Kapitalverwaltungs-AG
ZBI Zentral Boden Immobilien AG

Wechsel Dich

Rückwirkend zum 1. Mai 2019 hat der Aufsichtsrat der **PROJECT Real Estate AG** den bisherigen Vorstandssprecher **Michael Weniger** zum Vorstandsvorsitzenden bestellt. Weniger, bereits 2011 ins Unternehmen eingetreten, ist seit Anfang 2016 im Vorstand und verfügt über fundierte Erfahrung aus verschiedenen Unternehmensbereichen. **Matthias Schindler**, seit 2016 Vorstandsmitglied der **PROJECT Real Estate AG**, übernimmt die Position des stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden.



Mit **Thomas Krützmann** (55) verstärkt seit Mai ein langjährig erfahrener Investmentspezialist als Senior Director Institutional Sales den Vertrieb bei der auf institutionelle Investments

fokussierten **PROJECT Real Estate Trust GmbH**. Der gelernte Bankkaufmann und studierte Betriebswirt verfügt über eine mehr als 20-jährige Expertise in der Finanzbranche und im Bereich der Alternativen Investmentfonds. In seiner beruflichen Laufbahn war er in Seniorpositionen für die Anbieter **d.i.i.**, **LHI** und **KGAL** tätig. Bei KGAL war er Geschäftsführer der KGAL Capital. Zuletzt verantwortete Thomas Krützmann bei d.i.i. den Vertrieb an deutsche und internationale professionelle und semi-professionelle Investoren in leitender Position.

Volker Höntsch (36) ist seit 1. Mai Head of Sustainability bei der **Commerz Real**. Der studierte Umweltwissenschaftler verfügt über mehr als zehn Jahre Erfahrung als Experte für Nachhaltigkeit und unternehmerische Verantwortung. Zuletzt war er Group Sustainability and Reporting Manager bei **Informa**, einem internationalen Veranstaltungsorganisator und Wissenschaftsverlag, der am britischen Aktienindex FTSE100 notiert ist.

In der 26. Mitgliederversammlung der **gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V.** wurde **Andreas Schulten**, Generalbevollmächtigter bei der **Bulwiengesa AG**, zum Vizepräsidenten gewählt. Seit 2013 ist Schulten als Beisitzer im Vorstand der gif tätig. Er löst damit **Silke Weidner** ab, die seit 2009 im Vorstand und ab 2015 als Vizepräsidentin aktiv war.

Brigitte Adam wurde als Beisitzerin in den acht-köpfigen Vorstand gewählt. Brigitte Adam ist geschäftsführende Gesellschafterin bei **ENA EXPERTS GmbH & Co. KG Real Estate Valuation** und leitet seit 2016 die gif-Kompetenzgruppe Marktwertermittlung.

gif-Präsident **Tobias Just** wurde durch Wahl bestätigt. Just ist Professor für Immobilienwirtschaft an der Universität Regensburg und Geschäftsführer der **IREBS Immobilienakademie GmbH**. **Markus Kreuter** wurde im Amt des Schatzmeisters bestätigt. Er ist Head of Real Estate Finance and Private Equity bei **SIMRES Real Estate Sarl**. **Thomas Beyerle**, **Catella Property Valuation GmbH**, Head of Group Research im Catella Konzern, **Mathias Hellriegel**, Gründungspartner von **Malmendier Partners**, und **Verena Rock**, Professorin für Immobilieninvestment und -portfoliomanagement an der **Technischen Hochschule Aschaffenburg**, wurden als Beisitzer wiedergewählt. Als Junior-Beisitzer wählte die Mitgliederversammlung erneut **Philipp Rabsahl**. Er ist als Projektmanager bei der **BEOS AG** tätig. □