

DER FONDS

Brief

DAS MEDIUM FÜR SACHWERT-INVESTITIONEN

NR. 353 | 05. KW | 31.01.2020 | ISSN 1860-6369 | KOSTENLOS PER E-MAIL

INHALTSVERZEICHNIS

Fonds-Check: Paribus bringt Private-Equity-AIF für private Kapitalanleger	2
Auf ein Wort: Warum Paribus nur auf einen einzigen Kooperationspartner setzt	3
Wohnungsmärkte I: Mieten drehen bei Neubauten auf breiter Front ins Minus	5
Wohnungsmärkte II: Preise lassen Transaktionsvolumen erneut kräftig steigen	9
Wohnungsmärkte III: Mieter stimmen mit den Füßen ab - Umzug ins Umland	11
Hidden Champion: Real I.S. ermittelt gute Chancen auf Lissabons Büromarkt	14
AIF-Gesamtmarkt 2019: Comeback für Private Equity und Fremdwährungsfonds	15
Personalia	18
In Kürze	18
Das Letzte	20
Impressum	20

Meiner Meinung nach...

Ist das die Wende am Mietmarkt? Das **Forschungsinstitut F+B** hat in vielen Städten Deutschlands sinkende Mieten bei Neubauten ermittelt. Und zwar nicht auf dem platten Land, sondern in angesagten Metropolen wie München und Stuttgart. Unter dem Strich gingen die Neuvertragsmieten in jeder zweiten der 50 teuersten Städte zurück. Die Preise für Eigentumswohnungen und Eigenheime dagegen steigen kräftig weiter.

Doch das schreckt kaum einen Investoren ab. Vor allem deutsche Wohnimmobilien-AGs, offene Spezialfonds, vermögende Privat-Anleger und - aufgepasst - die öffentliche Hand drehen an der Preis-Spirale. Zum Spottpreis haben die Kommunen ihr Tafelsilber vor nicht allzu langer Zeit verschleudert. Und kaufen es jetzt auf einem Niveau zurück, bei dem andere Interessenten längst ausgestiegen sind.

Investoren aus dem Ausland halten sich dagegen vergleichsweise zurück. Verantwortlich dafür ist jedoch nicht die wachsende Kluft zwischen Preisen und Mieteinnahmen, sondern die zunehmend unübersichtliche und kaum noch kalkulierbare Mieten-Regulierung, die sich wegen der föderalen Struktur auch noch von Bundesland zu Bundesland unterscheidet. Da blickt kein Ausländer mehr durch.

Geschlossene Publikums-AIF kommen bei den teuren Wohnungen und Bürogebäuden auf den deutschen Märkten kaum noch zum Zuge. So erklärt sich die höchste Zahl an Fremdwährungsfonds seit Einführung des Kapitalanlagegesetzbuches. Und auch Private-Equity-Fonds erleben ein Comeback - wobei manche Anbieter allerdings Risikokapital für Immobilienentwicklungen einsammeln wollen.

Ein typischer Private-Equity-Fonds mit Investitionen in viel versprechende Unternehmen ist die Premiere von **Paribus**. Lesen Sie unseren Fonds-Check dazu.

Und nicht vergessen: Am **18. Februar 2020** findet der Branchen-Treff statt - das Sachwerte-Kolloquium in München.

Anmeldungen unter www.sachwerte-kolloquium.de

Viel Spaß beim Lesen!



Project Investment

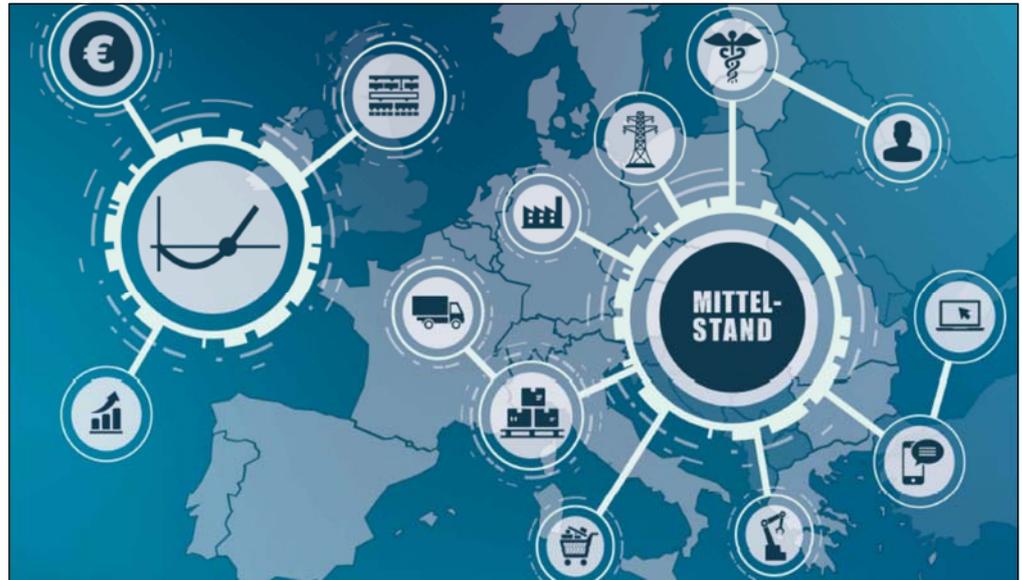
Offener Fonds

Project Investment hat den offenen Spezial-AIF „Wohninvest MS Fonds“ aufgelegt und dafür von zwei Versicherungsgesellschaften Kapitalzusagen in Höhe von 100 Millionen Euro erhalten. Mit dem Kapital soll ein Mietwohnungsportfolio in deutschen Metropolregionen erworben, entwickelt und langfristig vermietet werden. Mit der Fokussierung auf die eigene Entwicklung von Mietwohnimmobilien zur langfristigen Vermietung in deutschen Metropolregionen will der Fonds einen langfristigen Cash-Flow mit Ertragsausschüttungen von durchschnittlich 4,5 Prozent p.a. generieren.

BVT

Nachhaltigkeit

Die Münchner **BVT** hat einen nachhaltigen Sachwert-Fonds konzipiert. Der Vertrieb des „BVT Concentio Energie & Infrastruktur“ erfolgt durch die **Baden-Württembergische Equity GmbH** als Tochter der Landesbank **Baden-Württemberg**. Der Fonds investiert in den Aufbau eines Portfolios ausgewählter Sachwert- und Unternehmensbeteiligungen der Assetklassen Erneuerbare Energien und Infrastruktur. Die Auswahl der Zielinvestments basiert auf den UN Principles for responsible investment (UN PRI), zu denen sich die **Derigo GmbH & Co. KG** als KVG verpflichtet hat. Zudem setzt das Fondsmanagement auf die 17 Ziele der UN-Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung, um ökologische und soziale Aspekte zu berücksichtigen.



Fonds-Check

Kapital für Astorius-Fonds

Paribus bringt seinen ersten Publikums-AIF mit Private Equity

Paribus hat sich einen Namen mit der Übernahme der Wölbarn-Immobilienfonds gemacht. Und zuvor als erster Anbieter von geschlossenen Publikums-AIF mit Lokomotiven. Nun erweitert das Unternehmen seine Angebots-Palette. Erstmals sammelt Paribus Kapital für Investitionen in Private Equity ein. Ein Zielfonds steht dabei bereits fest.

Konzept: Bis das Kapital in den Unternehmen landet, geht es einen verzweigten Weg. Der Dachfonds „Paribus Private Equity Portfolio“ leitet das Geld weiter in einen oder mehrere Zielfonds, die wiederum in eine Reihe von Portfoliofonds investieren. Die letztlich wählen dann die Unternehmen mit Kapitalbedarf aus. Spätestens 18 Monate nach Vertriebsbeginn soll der AIF risikogemischt investiert sein. Paribus geht davon aus, dass die Zielfonds rund zehn Unternehmen finanzieren.

Partner: Entscheidender Faktor bei diesem Angebot ist das Management von **Astorius Capital**. Denn bis zu 84,9 Prozent des investierten Kapitals fließen in den Zielfonds „Astorius Capital Select Teilfonds Luxemburg“. Der Rest ist für einen weiteren Astorius-Fonds vorgesehen, der noch aufgelegt werden muss. Astorius betreut ein Ver-

mögen in Höhe von 355 Millionen Euro, davon 180 Millionen aus Spezialmandaten, 175 Millionen Euro aus insgesamt fünf Spezialfonds. Bislang ist noch kein Fonds komplett desinvestiert. Immerhin hat Astorius vier Unternehmen wieder verkauft. Der durchschnittliche Multiple dabei liegt bei 3,9 Prozent. Das heißt: Mit dem Exit hat Astorius den Einsatz knapp vervierfacht.

Kalkulation: Paribus will 20 Millionen Euro mit seiner Private-Equity-Premiere einsammeln. Anleger sind zu Tickets ab 20.000 Euro plus fünf Prozent Agio dabei. Sie zahlen 40 Prozent ihres Einsatzes zuzüglich Agio direkt ein und den Rest verteilt auf bis zu drei Tranchen. Paribus ist nicht verpflichtet, das gesamte Kapital abzurufen. Die Investitionsphase soll sich über drei Jahre hinziehen, die gesamte Laufzeit des Fonds bis Ende 2031.

Gewinn-Szenario: Wer will vorhersehen, wie sich die Investition in eine Reihe von Start-up-Unternehmen entwickelt, die teilweise noch nicht einmal identifiziert sind? Dahinter können nur Fragezeichen stehen. Weil die BaFin eine Prognose gerne im Verkaufsprospekt sieht, nennt Paribus im Basis-Szenario eine Verdoppelung des ▶

Kapitals auf Ebene der Zielfonds und einen Rückfluss von 148 Prozent vor Steuern für die Anleger.

Kosten: Neben dem bei geschlossenen AIF üblichen Agio in Höhe von fünf Prozent, stellt Paribus weitere Initialkosten zwischen 5,8 und 11,4 Prozent in Rechnung. Die laufenden Kosten summieren sich auf 2,4 Prozent des investierten Kapitals. Davon gehen 1,3 Prozent an die Investmentgesellschaft und 1,1 Prozent an die Zielfonds.

Steuern: Einkünfte aus Kapitalvermögen.

Anbieter: Das Volumen der von Paribus verwalteten Immobilien- und Lokomotivenfonds kommt unter dem Strich auf rund 2,5 Milliarden Euro. Den Löwenanteil dabei stellen die von Wölbern Invest übernommenen Immobilienfonds mit Investitionen in Deutschland und den Niederlanden.

Meiner Meinung nach... Private-Equity-Fonds sind im Kommen. Im vergangenen Jahr konnten private Kapitalanleger aus zwölf Angeboten auswählen (siehe auch „Private-Equity-Fonds erleben Comeback“, Seite 15). Paribus sieht ebenfalls Chancen in

diesem Geschäft. Zeichner gehen typische unternehmerische Risiken ein, wobei die Diversifikation auf eine Reihe von Portfoliounternehmen das Wagnis begrenzen soll. Paribus verlässt sich auf einen einzigen Partner, der bislang zwar noch keinen Fonds liquidiert, aber immerhin vier Unternehmen mit einem Multiple von knapp vier wieder verkauft hat.

Auf ein Wort

Alles klar? Einige Fragen drängen sich auf. **Christian Drake**, Geschäftsführer **Paribus Invest GmbH** hat sie beantwortet.

Der Fondsbrief: Warum begrenzen Sie die Zusammenarbeit auf Astorius Capital - immerhin hat das Unternehmen noch keinen Fonds liquidiert?

Christian Drake: Es ist korrekt, dass – aufgrund der erst kurzen Historie des Astorius-Fondsprogramms – bisher noch kein Astorius-Fonds desinvestiert hat. Allerdings können wir sagen, dass nach heutigem ►

MIT KOMPETENZ UND PERSÖNLICHKEIT –
IHR FONDSSPEZIALIST FÜR SOZIALIMMOBILIEN



für starke Partnerschaften

Seit über 20 Jahren investiert IMMAC
mit einer hervorragenden Performance in
stationäre Pflegeheime und Reha-Kliniken.

IHRE VORTEILE

- Immobilien mit langfristigen Perspektiven und vertrauenswürdigen Betreibern
- Langjährige Erfahrung und Erfolgsnachweise bei über 140 Sozialimmobilien
- Hohe Rendite bei monatlicher Ausschüttung

IMMAC
Immobilienfonds GmbH
Große Theaterstraße 31–35
20354 Hamburg
Tel. +49 40.34 99 40-0
vertrieb@IMMAC.de

Ansprechpartner
Thomas F. Roth
Florian M. Bormann

www.IMMAC.de

Immac **Flughafen-Hotels**

Immac startet den Vertrieb des Publikums-AIF „**DFV Hotels Flughafen München**“. Anleger beteiligen sich an zwei Hotels im Umfeld des **Münchner Flughafen, dem Mercure Hotel München Airport** und dem **Ramada by Windham München Airport**. Als nicht risikogemischter Publikums AIF liegt die Mindestzeichnungssumme bei 20.000 Euro plus Agio. Die Ausschüttungen in Höhe von 5,0 Prozent p.a. erfolgen in monatlichen Teilbeträgen. Der Fonds mit einem Investitionsvolumen von 40 Millionen Euro hat eine Laufzeit von 15 Jahren.

Stand von den Portfoliofonds, an denen Vorgängerprogramme des vorgesehenen Astorius Capital Select Teilfonds (Zielfonds Astorius ACS) beteiligt sind, acht Unternehmensbeteiligungen gewinnbringend veräußert wurden. Hierbei wurde ein Brutto-Money-Multiple von durchschnittlich 3,2 erzielt.

Fondsbrief: Wieso ist das Modell vierstufig? Paribus-Dachfonds, Zielfonds, Portfoliofonds, Portfoliounternehmen?

Drake: Es sind sehr hohe Ticketgrößen bei den Portfoliofonds erforderlich, um wirklich Zugang zu den Anlageprogrammen und auch zu ausreichender Diversifikation und Streuung zu erhalten. Die Paribus-KVG bietet über den Kooperationspartner Astorius auch mit kleineren Beteiligungsbeträgen Zugang zu aussichtsreichen Segmenten des Private-Equity-Marktes mit einer Vielzahl von Unternehmensbeteiligungen.

Fondsbrief: Im Basis-Szenario verdoppelt sich das Kapital auf Ebene des Zielfonds, für die Anleger bleiben aber nur 48 Prozent. Ist das eine angemessene Verteilung?

Drake: Das Basisszenario sieht vor, dass die Portfoliofonds aus ihren Beteiligungen an Portfoliounternehmen durchschnittlich 235 Prozent Mittelrückflüsse generieren (Brutto-Multiple 2,35). Hiervon werden auf Ebene der Portfoliofonds deren laufende Fondskosten, insbesondere jedoch die erfolgsabhängigen Vergütungen des Portfoliofondsmanagements bedient. Daher erhalten die Zielfonds aus ihren Beteiligungen an den Portfoliofonds auch nur 200 Prozent Mittelrückflüsse. Auch auf dieser Ebene fallen laufende Kosten und erfolgsbezogene Vergütungen an - ebenso wie beim Paribus-Dachfonds. □

Werbemittteilung

Produkt für private Anleger

ZBI Professional 12

Wohnimmobilienfonds
mit Fokus auf deutsche Metropolregionen

6 Jahre geplante Fondslaufzeit
nach Beendigung der Zeichnungsphase

Einstieg bereits ab 25.000 Euro
zuzüglich 5 % Ausgabeaufschlag

Prognostizierte Auszahlungen bis 5 % p. a.
bei Auszahlungen von 3 % p. a. auf 5 % p. a. ansteigend

Dies ist eine unverbindliche Werbemittteilung der ZBI Vertriebskoordinations GmbH, die keine Anlagevermittlung oder Anlageberatung für eine Beteiligung am genannten ZBI Professional 12 darstellt. Eine Beteiligung an der Fondsgesellschaft birgt neben dem Totalverlustrisiko u.a. die folgenden Risiken: Finanzierungsrisiko, Platzierungsrisiko, Risiko durch eingeschränkte Handelbarkeit, Haftungsrisiko, Risiko abweichender Planprognose, objektbezogene Risiken, Marktrisiko, Interessenkonfliktisiko, Beteiligungsrisiko. 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.

Erfahren Sie mehr auf
www.zbi.de

ZBI Zentral Boden
Immobilien Gruppe



DEUTSCHE FINANCE GROUP

INSTITUTIONELLE IMMOBILIENINVESTMENTS FÜR PRIVATANLEGER



DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 12 | IMMOBILIEN GLOBAL

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

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

06 — Mehrfach international ausgezeichnete
Investmentstrategien

07 — Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss: 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 Verkaufsprospekten. 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

Mieten drehen ins Minus

Index belegt sinkende Einnahmen für Wohnungseigentümer in vielen Städten

Treten die Wohnungseigentümer auf die Mietbremse? Den Eindruck vermittelte die Berichterstattung der vergangenen Tage über den F+B-Wohn-Index als Durchschnitt der Preis- und Mietentwicklung von Wohnimmobilien für alle Gemeinden in Deutschland.

Denn die Neuvertragsmieten im Vergleich des letzten Quartals 2019 zum Vorquartal haben sich nicht verändert. Im Jahresvergleich mit dem vierten Quartal 2018 gehen sie sogar leicht um minus 0,3 Prozent zurück - mit sichtbarer Tendenz nach unten auch auf den Top 50-Standorten mit dem höchsten Mietenniveau.

So sind im Vergleich zum Vorquartal in 23 der 50 teuersten Städte Deutschlands die Mieten gesunken. „Das lässt sich als Effekt verringerter Ertragserwartungen der Eigentümer bei der Neuvermietung, aber sicher auch als Ankündigungseffekt der geplanten Verschärfung der Mietpreisbremse interpretieren“, kommentiert **F+B-Geschäftsführer Bernd Leutner**.

Die Bestandsmieten verteuerten sich bundesweit leicht mit 0,4 Prozent im Vergleich vom letzten Quartal 2019 zum Vorquartal. Zum gleichen Vorjahresquartal verzeichnete F+B noch ein Anstieg von 1,4 Prozent. Zum Vergleich: Der Verbraucherpreisindex stieg im Zeitraum innerhalb des vergangenen Jahres um 1,5 Prozent. Die Mietentwicklung bei den Bestandsmieten bewegt sich also mittlerweile im Gleichklang mit der Inflationsrate.

Die nur leicht steigenden Mieten für bestehende Immobilien und teilweise sogar sinkende Mieten bei Neubauten bedeuten für die Investoren sinkende Renditen, denn die Preise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser klettern weiter. F+B weist in diesem Zusammenhang auf die offensichtliche Verschiebung in der Struktur der Investoren auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt hin. Offenbar ziehen sich nach Marktbeobachtungen großer Maklerhäuser wie **JLL**, **CBRE** oder **Savills** internationale Investoren zunehmend vom deutschen Markt zurück. Umgekehrt stiegen die Anteile deutscher Institutio-►



DNL
EXCLUSIVE
OPPORTUNITY GMBH & CO. KG

DNL EXCLUSIVE OPPORTUNITY GMBH & CO. KG

**INVESTIEREN AUF HÖCHSTEM NIVEAU
IN DEN USA DURCH
VOLL REGULIERTE DEUTSCHE AIF!**

Werden Sie Teil unserer Erfolgsgeschichte!

DNL EXCLUSIVE OPPORTUNITY
GMBH & CO. KG
Burggrafenstraße 5
40545 Düsseldorf

Tel.: 0211-52 92 22 0
Fax: 0211-52 92 22 20
E-Mail: info@dnl-exclusive.de
Web: www.dnl-exclusive.de

Quadoro

Deal in Dublin

Die **Quadoro Investment GmbH** hat für den offenen Spezial-AIF „Quadoro Sustainable Real Estate Europe“ (QSREE) das Bürogebäude „Three Haddington Buildings“ in Dublin, Irland gekauft. Das 1979 errichtete und 2019 umfassend sanierte Gebäude verfügt über eine Mietfläche von 2.000 Quadratmetern. Das benachbarte Gebäude „Two Haddington Buildings“ ist seit März 2018 Bestandsimmobilie des QSREE. Durch den Erwerb des Nachbargebäudes ist es möglich, auch größere Flächen zur Vermietung anzubieten.

neller von 78 Prozent im Jahr 2018 auf mehr als 90 Prozent im vergangenen Jahr.

Als Grund gibt F+B die zunehmend unübersichtliche und kaum noch kalkulierbare Mietenregulierung an, die sich zudem aufgrund der föderalen Struktur auch noch von Bundesland zu Bundesland unterscheidet. „Wir beobachten, dass offenbar für die anhaltende Auseinanderentwicklung von Mieten und

Preisen nunmehr vor allem deutsche Wohnimmobilien AGs, offene Spezialfonds, vermögende Privat-Anleger, die öffentliche Hand sowie Selbstnutzer verantwortlich sind. Mangels Anlagealternativen und aufgrund des hohen Sicherheitsaspektes, der den Immobilien zugeschrieben wird, drehen also vor allem deutsche Käufer an der Preisschraube, werden aber auch bei einem Ende der Immobilienkonjunktur - aus welchen Gründen auch immer - die

F+B-Wohn-Index: Preis- und Mietenentwicklung – Index und Änderungen (in %)

	Einfamilien- häuser	Eigentums- wohnungen	Neuvertrags- mieten	Bestandsmie- ten	F+B- Wohn-Index
Index 2019-IV (Ø 2004 = 100)	145,3	173,6	123,8	112,3	144,5
Änderung zum Vorquartal	1,1	0,7	0,0	0,4	0,7
Änderung zum Vorjahresquartal	3,8	5,4	-0,3	1,4	3,3

F+B-Wohn-Index 2019

© F+B 2020

Ein erstes Minus im Index. Die Neuvertragsmieten sind im Vergleich zum Vorjahresquartal gesunken. Die Preise für Wohnungen und Häuser steigen dagegen weiterhin.

HAB US Immobilienfonds 01

Investitionen in ausgewählte Gewerbeimmobilien im Südosten der USA.



Gesamtmittelrückfluss ca. 157 %*

- ★ Sehr niedrige Kostenquote
- ★ Exzellenter US-Partner TriStar
- ★ Externe KVG, Verwahrstelle und Treuhand

Dies ist eine unverbindliche Information, die keine Anlageberatung oder Anlagevermittlung für eine Beteiligung an dem durch die HAB GmbH aufgelegten Fonds darstellt. Weitere Informationen können über die Service-Kapitalverwaltungsgesellschaft Adrealis oder die HAB GmbH, Lübecker Straße 14, 22941 Bargteheide bzw. deren Webseite unter www.HAB-GmbH.net entnommen werden. * Summe prognostizierter Auszahlungen.

HAB

Hamburg Atlanta Beteiligungen

Direktkontakt

Mail:
kontakt@hab-gmbh.net

Web:
www.hab-gmbh.net

Hauptleidtragenden sein, wenn ein Preisverfall finanziell verarbeitet werden muss“, sagte Leutner.

Der F+B-Chef meint hier einen „Herdeneffekt“ zu erkennen, der aus der wirtschaftshistorischen Erfahrung heraus für die Nachzügler häufig nicht gut ausgeht. „Betrachten wir die vergangenen 25 Jahre, sind in der Immobilienwirtschaft immer wieder verzögerte Reaktionen deutscher Investoren auf internationale Kapitalmarktrends zu beobachten gewesen“, so der Wohnungsexperte. Zu Beginn und in der Hochphase des Verkaufs öffentlicher und Werkswohnungsbestände zwischen 1998 und 2005 waren fast ausschließlich anglo-amerikanische Fonds engagiert, die dann später enorme Gewinne realisieren konnten. Deutsche Anleger und Wohnungs-Fonds stießen erst relativ spät und dann auf einem schon hohen

Preisniveau dazu. „Besonders prozyklisch agiert hier die öffentliche Hand, die ihre Bestände aus heutiger Sicht zu Spottpreisen verkaufte, um diese nun mit enormen Aufschlägen zum Teil wieder zurückzukaufen - teilweise auf einem Preisniveau, auf dem private Kaufinteressenten längst ausgestiegen sind“, kommentiert Marktforscher Leutner.

Offensichtlich wird eine Art Besitzstandswahrung. Trotz aller politischen Appelle an die Wohnbevölkerung, die Ausweisung neuer Baugebiete, Nachverdichtungsmaßnahmen und Dachaufstockungen zu akzeptieren, sieht die lokalpolitische Realität häufig diametral anders aus. Insbesondere vor Kommunalwahlen knicken wahlkämpfende Politikerinnen und Politiker vor den Bürger- und Anwohnerinitiativen ein, die - häufig mit dem Argument des Naturschutzes -

jede weitere Baumaßnahmen in ihrer Nachbarschaft bekämpfen.

Daher müsse sich zwangsläufig das Interesse verstärkt auf eine Erschließung von Flächenreserven in den Wohnungsbeständen richten. „Hier kommt es entscheidend darauf an, Anreize zu schaffen, damit Einzelpersonen in sehr großen Wohnungen diese für größere Haushalte freimachen und Flächenpotenziale bei Einliegerwohnungen in Zwei-Familienhäusern aktiviert werden. Auch Mitwohnpotenziale durch Untervermietung und ein ‚Shared-Living‘ durch Wohngemeinschaften sollten aktiv erschlossen werden, um so zu einer besseren Wohnflächenauslastung zu kommen“, so Leutner.

Besonders im Fokus würden hier Seniorenhaushalte stehen, die in ihren großen und aufgrund alter Mietverträge relativ preisgünstigen Wohnungen leben. Der ökonomische Anreiz, in eine kleinere Wohnung zu ziehen, sei für die alten Leute gering, weil die Nettokaltmiete je Quadratmeter der neuen Wohnungen in der Regel deutlich höher liegt als die der alten. Ziel sollte es daher sein, für Senioren optimierte und mit Pflegeangeboten ergänzte, kleine Wohnungen neu zu schaffen oder umzubauen. □

Tab. 4: Top 50 der Neuvertragsmieten für Wohnungen in Städten ab 25.000 Einwohner

Rang	Rang	Stadt	Marktmiete Q4'19	Änderung		Spanne (Straßenabschnitte)
				Vorquartal	Vorjahresq.	
1	1	München	16,40 €	-0,5% →	-0,6% ↘	9,30 € - 30,30 €
2	2	Unterschleißheim	12,90 €	0,5% ↗	-1,6% ↘	11,40 € - 15,40 €
3	3	Stuttgart	11,90 €	-1,8% ↘	0,8% ↗	8,20 € - 22,30 €
4	4	Frankfurt am Main	11,70 €	0,5% ↗	0,5% ↗	7,10 € - 20,00 €
5	7	Dachau	11,60 €	4,0% ↑	6,7% ↑	9,30 € - 15,70 €
6	9	Germering	11,40 €	2,7% ↑	-0,6% ↘	9,70 € - 13,70 €
7	10	Weil am Rhein	11,40 €	3,1% ↑	2,4% ↑	8,60 € - 13,70 €
8	5	Lörrach	11,40 €	-0,3% →	0,2% →	8,60 € - 15,40 €
9	6	Konstanz	11,20 €	-0,8% ↘	-0,1% →	7,30 € - 16,10 €
10	11	Tübingen	11,10 €	1,3% ↗	2,5% ↑	7,70 € - 13,50 €
11	8	Freiburg im Breisgau	11,00 €	-1,4% ↘	2,6% ↑	6,70 € - 17,60 €
12	26	Freising	10,90 €	4,8% ↑	4,2% ↑	8,90 € - 16,30 €
13	12	Leinfelden-Echterdingen	10,80 €	-0,8% ↘	1,5% ↗	8,80 € - 12,60 €
14	14	Heidelberg	10,80 €	0,0% →	1,7% ↗	7,00 € - 17,00 €
15	15	Sindelfingen	10,70 €	0,2% →	1,7% ↗	8,60 € - 15,50 €
16	21	Olching	10,60 €	1,4% ↗	-2,3% ↓	9,40 € - 14,00 €
17	20	Hamburg	10,50 €	-0,3% →	0,1% →	5,40 € - 22,80 €
18	16	Bad Homburg v. d. Höhe	10,50 €	-1,8% ↘	-0,7% ↘	7,90 € - 15,50 €
19	18	Ludwigsburg	10,40 €	-2,0% ↓	1,6% ↗	7,60 € - 15,20 €
20	27	Mainz	10,40 €	1,3% ↗	4,2% ↑	7,30 € - 15,30 €
21	24	Darmstadt	10,40 €	-0,5% →	2,4% ↑	7,30 € - 13,90 €
22	13	Böblingen	10,30 €	-5,6% ↓	1,3% ↗	8,20 € - 13,20 €
23	37	Bietigheim-Bissingen	10,30 €	2,4% ↑	13,6% ↑	7,30 € - 13,00 €
24	22	Remseck am Neckar	10,30 €	-1,8% ↘	4,6% ↑	8,50 € - 11,80 €
25	25	Erding	10,20 €	-1,7% ↘	3,5% ↑	7,80 € - 11,20 €
26	19	Ostfildern	10,20 €	-3,3% ↓	2,0% ↗	8,30 € - 12,60 €
27	34	Rosenheim	10,20 €	1,0% ↗	2,0% ↗	8,10 € - 12,40 €
28	30	Düsseldorf	10,20 €	0,3% →	1,6% ↗	6,50 € - 22,20 €
29	36	Oberursel (Taunus)	10,20 €	1,3% ↗	2,1% ↑	7,90 € - 12,70 €
30	17	Kornwestheim	10,20 €	-4,6% ↓	0,3% →	8,30 € - 12,20 €
31	29	Lindau (Bodensee)	10,20 €	0,1% →	1,7% ↗	7,80 € - 14,60 €
32	28	Rheinfelden (Baden)	10,10 €	-0,2% →	-0,3% →	8,00 € - 13,70 €
33	41	Fürstfeldbruck	10,10 €	2,8% ↑	1,0% ↗	8,50 € - 12,70 €
34	35	Esslingen am Neckar	10,10 €	0,5% →	2,9% ↑	8,00 € - 15,10 €
35	32	Leonberg	10,10 €	-0,3% →	2,5% ↑	8,20 € - 14,40 €
36	30	Köln	10,10 €	-0,5% →	1,0% ↗	6,00 € - 17,30 €
37	38	Ingolstadt	10,00 €	0,8% ↗	-0,7% ↘	7,60 € - 13,10 €
38	39	Neu-Isenburg	10,00 €	0,2% →	3,2% ↑	8,10 € - 12,80 €
39	44	Bad Vilbel	9,90 €	2,4% ↑	-0,5% ↘	7,20 € - 13,40 €
40	22	Fellbach	9,90 €	-5,8% ↓	-3,0% ↓	7,90 € - 13,60 €
41	33	Garmisch-Partenkirchen	9,80 €	-3,0% ↓	-4,4% ↓	7,70 € - 12,40 €
42	45	Kirchheim unter Teck	9,80 €	0,9% ↗	4,6% ↑	8,00 € - 13,20 €
43	43	Waiblingen	9,70 €	-1,2% ↘	0,1% →	6,90 € - 12,40 €
44	46	Wiesbaden	9,60 €	0,0% →	2,4% ↑	7,20 € - 14,30 €
45	41	Hofheim am Taunus	9,60 €	-2,2% ↘	3,8% ↑	7,60 € - 12,10 €
46	56	Ettlingen	9,60 €	2,5% ↑	8,6% ↑	7,10 € - 11,30 €
47	40	Friedrichshafen	9,60 €	-3,0% ↓	1,6% ↗	7,80 € - 12,80 €
48	86	Landsberg a. Lech	9,60 €	7,6% ↑	11,4% ↑	7,40 € - 12,50 €
49	61	Neu-Ulm	9,60 €	2,5% ↑	3,9% ↑	5,90 € - 13,10 €
50	48	Erlangen	9,50 €	0,0% →	1,7% ↗	6,00 € - 12,50 €
nachrichtlich:						
72	73	Berlin	9,10 €	0,5% ↗	-1,2% ↘	5,10 € - 19,60 €

Legende:

©F+B 2020

Buss Capital

AIF aufgelöst

Der erste Container-AIF von **Buss Capital** hat sein Portfolio zum Jahresende 2019 verkauft. Die knapp 500 Anleger erhielten zum Jahreswechsel neben den bisher erhaltenen laufenden Auszahlungen in Höhe von rund 1,6 Millionen Euro weitere Rückflüsse in Höhe von rund 13,2 Millionen Euro. Der Gesamtmittelrückfluss beträgt damit 129 Prozent. Die durchschnittliche jährliche Vermögensmehrung für den Musteranleger liegt mit rund 6,9 Prozent fast 50 Prozent über dem Prospektwert von 4,7 Prozent.

Dickes Plus am Wohnungsmarkt

Jones Lang LaSalle: Steigende Preise erhöhen Transaktionsvolumen

Die Preise steigen, die Mieten sinken. Trotzdem hat der Wohninvestmentmarkt 2019 mit einem bemerkenswerten Ergebnis abgeschlossen: **Jones Lang LaSalle (JLL) kommt auf ein Transaktionsvolumen für Wohnimmobilien und -portfolios von rund 20 Milliarden Euro und hat damit die Prognose (18 Milliarden Euro), den Vorjahreswert um sieben Prozent, den Fünf-Jahres-Schnitt um 16 und das Zehn-Jahres-Mittel um 56 Prozent übertroffen.**

Damit konnte bereits das vierte Jahr in Folge ein Zuwachs am deutschen Wohninvestmentmarkt registriert werden. Neben dem Rekordergebnis von 2015 mit 25 Milliarden Euro geht 2019 als Jahr mit dem zweithöchsten Trans-

aktionsvolumen seit Beginn der Aufzeichnungen in die Statistik ein.

Rund 130.500 Wohnungen wechselten den Eigentümer, ein leichtes Minus von einem Prozent im Vergleich zum Vorjahr. „Das verdeutlicht, dass der Anstieg im Transaktionsvolumen zum Vorjahr ausschließlich auf eine Preissteigerung zurückzuführen ist“, so **Konstantin Kortmann**, Member of the JLL Strategy Board und Head of Residential Investment JLL Germany. **Helge Scheunemann**, Head of Research, ergänzt: „Aktuell müssen für Wohninvestments 153.300 Euro pro Einheit bzw. 2.300 Euro pro Quadratmeter und damit acht Prozent mehr als noch im Vorjahr und etwa 55 Prozent mehr als im Fünf-Jahresschnitt bezahlt werden.“ ▶

ÖKORENTA

Unser aktueller Fonds
ÖKORENTA Erneuerbare Energien 10

GUB
ANALYSE
A+
SEHR GUT

20
JAHRE
ÖKORENTA

© 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.

Maßgeblich beigetragen zu dem Ergebnis haben beide Quartale im zweiten Halbjahr - immerhin 5,5 Milliarden Euro und 27.900 Wohneinheiten in den letzten drei Monaten 2019. „Die gegenwärtige Marktsituation mit hoher institutioneller Nachfrage einerseits und einer hohen rechtlichen Unsicherheit aufgrund der politischen Diskussionen um den Mietendeckel oder Enteignungen andererseits hat im letzten halben Jahr zu größeren Portfolioumschichtungen und so zu einer beschleunigten Dynamik am Transaktionsmarkt geführt“, so Kortmann. Die genannte Entwicklung werde auch bei der Analyse des Auf- und Abbaus von Wohnimmobilienvermögen deutlich. Insbesondere die kommunalen, gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften seien auf der Käuferseite im letzten Halbjahr 2019 vermehrt aufgetreten.

Der öffentliche Druck nach mehr staatlicher Intervention am deutschen Wohnimmobilienmarkt führe dazu, dass die Kommunen ihre Aktivitäten am Wohnungsmarkt deutlich ausweiten. Über das gesamte Jahr haben die kommunalen Wohnungsgesellschaften ihre Investition um fast 100 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf insgesamt 2,4 Milliarden Euro erhöht. In diesem Kontext sei zum Beispiel auch eine der größten Transaktionen im vierten Quartal zu sehen, der Verkauf eines Berliner Wohnportfolios mit 2.180 Wohnungen von der **Deutsche Wohnen** an die kommunale **Degewo**.

„Durch die rechtliche Unsicherheit rund um den Mietendeckel wurden gerade am Berliner Wohninvestmentmarkt Anpassungen angestoßen, die sich in einer erhöhten Zahl gehandelter Einheiten niederschlagen. Einige Akteure haben sich zurückgezogen und stoßen Bestände ab, andere agieren nicht, sondern warten ab. Insgesamt hat sich dadurch das Angebot erhöht“, kommentiert Scheunemann.

Dieses erhöhte Angebot war mitverantwortlich dafür, dass sich das Volumen in der Hauptstadt auf 3,7 Milliarden Euro erhöht hat - ein Wachstum von fast 19 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Der Berliner Transaktionsmarkt hat sich damit noch weiter von den anderen Städten abgesetzt und kommt damit auf einen prozentual ebenso so hohen Anteil am gesamten deutschlandweiten Transaktionsvolumens. Mit deutlichem Abstand folgen Frankfurt mit einem starken Plus von 87 Prozent auf 2,4 Milliarden Euro und Hamburg mit 29 Prozent auf 1,2 Milliarden Euro.

Auf Gesamtjahressicht konnten neben der größten Transaktion des Jahres, der Wiederverkauf des **BGP**-Portfolios mit 16.800 Wohnungen und einem Kaufpreis von zwei Milliarden Euro, vier weitere Portfolios mit mehr als 4.000 Wohneinheiten bilanziert werden, darunter der Erwerb von Wohneinhei-



Das Jahr 2015 bleibt unerreicht. Doch seit vier Jahren steigt das Transaktionsvolumen am Wohnungsmarkt.

ten durch **Adler Real Estate** und **Berliner Gewobag Wohnungsbau** von der **ADO Gruppe**, Übernahme von Wohneinheiten der **Deutsche Wohnen** durch die **ZBI-Gruppe**. Insgesamt dominierten aber vor allem die kleineren Deals. Mehr als 90 Prozent der Transaktionen im Volumen von rund 9,4 Milliarden Euro setzten sich dabei aus weniger als 800 Wohnungen zusammen.

Auf Käuferseite konnten die offenen Publikumsfonds mit einem Volumen von rund 2,9 Milliarden Euro ihr Vermögen am stärksten aufbauen, dicht gefolgt von den Spezialfonds (2,8 Milliarden Euro) und den kommunalen, gemeinnützigen Wohnungsunternehmen. Die Projektentwickler stellen mit 15.700 verkauften Wohnungen und einem Transaktionsvolumen von insgesamt knapp 5,1 Milliarden Euro die stärkste Verkäufergruppe dar (plus zwölf Prozent gegenüber dem Vorjahr). Mit deutlichem Abstand folgen die Asset/Fondsmanager und einem Transaktionsvolumen von insgesamt 1,9 Milliarden Euro.

Bereits seit einigen Jahren ist der Vorab-Erwerb von Projektentwicklungen eine beliebte Alternative zu Wohnobjekten mit laufenden Mieterträgen, insbesondere für Spezialfonds. Im vergangenen Jahr wurden Forward-Deals im Wert von 5,5 Milliarden Euro getätigt, entsprechend einem Wachstum von sechs Prozent gegenüber dem Vorjahr. Im Vergleich zum Fünf-Jahresschnitt waren es 66 Prozent.

Für 2020 erwartet JLL weitere Verschiebungen auf Käufer und Verkäuferseite, im Gefolge eine hohe Dynamik mit einer entsprechenden Auswirkung auf das Transaktionsvolumen. Das könnte auch gepusht werden von dem auf Rekordniveau liegenden „dry powder“ - auf Halde liegendes Kapital, das händierend nach Investmentmöglichkeiten sucht, so Kortmann: „Wir erwarten vor diesem Hintergrund für das neue Jahr ein Ergebnis in etwa auf oder leicht über dem Niveau des Fünfjahresschnitts.“ □

Habona

Best-Taste-Portfolio

Habona Invest hat für seinen „Habona Einzelhandelsfonds 06“ zum Jahresende 2019 sechs weitere Nahversorgungsimmobilien mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 44 Millionen Euro und einer Gesamtmietfläche von 19.500 Quadratmeter erworben. Bei fünf der Einzelhandelsimmobilien handelt es sich um einen Teil des „Best Taste“ Portfolios der **SHI Management GmbH**. Die in Nordrhein-Westfalen gelegenen Immobilien sind langfristig an die Lebensmittelhändler **Edeka** und **Aldi** vermietet.

Günter Vornholz, Prof. für Immobilienökonomie an der EBZ Business School in Bochum

Abstimmung mit den Füßen

Mieter ziehen aus Großstädten ins Umland - und lassen dort die Mieten steigen

Die deutsche Wirtschaft befindet sich im Krisenmodus. Politische Entscheidungen wie die Handelskriege der USA oder der Brexit haben zu massiven Verunsicherungen in der Wirtschaft geführt. Somit wird das Wirtschaftswachstum nach 2019 auch im kommenden Jahr mit rund einem Prozent nur schwach ausfallen.

Der Wohnungsbau boomt mit Fertigstellungen von jährlich gut 280.000 Wohnungen in den vergangenen Jahren und war damit einer der Wachstumsträger für die Gesamtwirtschaft. Aufgrund der deutlich höheren Baugenehmigungen und des vor allem in den Städten bestehenden Bauüberhangs (Baugenehmigungen werden nicht in Fertigstellungen umgesetzt), ist in den nächsten Jahren

damit zu rechnen, dass noch mehr Wohnungen fertiggestellt werden.

Das ifo-Institut geht davon aus, dass bis zum Jahr 2022 jährlich mehr als 300.000 Wohnungen gebaut werden. Es ist dabei vor allem dringend notwendig, mehr preiswerten Wohnraum zu bauen. Die Mietkostenbelastung liegt insbesondere bei den einkommensschwächeren Haushalten deutlich über dem Durchschnitt. So geben rund 15 Prozent der Haushalte mehr als 40 Prozent ihres Einkommens für Miete aus.

Gebremst wird die positive Entwicklung beim Bau zum einen durch fehlende Fachkräfte und zu geringe Baukapazitäten sowie stark gestiegene Baukosten. Die Kapazitäten der Bauunternehmen ►



#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.

d.i.i. Investment

Spezial-AIF

d.i.i. Investment legt mit dem „d.i.i. 15“ einen weiteren geschlossenen Spezial-AIF auf. Der Fonds richtet sich wie sein Vorgänger an semiprofessionelle und professionelle Investoren wie vermögende Privatkunden, Family Offices und Stiftungen und sieht eine Mindestzeichnungssumme von 200.000 Euro vor. Das Investitionsvolumen liegt bei 120 Millionen Euro, das Eigenkapital bei 40 Millionen Euro. Die Zielrendite soll 15 bis 17 Prozent IRR erreichen. Der AIF wird in Neubaugrundstücke für Wohn-Projektentwicklungen investieren.

sind heute stark ausgelastet, und es benötigt noch Zeit für die nötige Kapazitätsanpassung. Zum anderen wird potenzieller Wohnungsneubau vielfach durch die betroffenen Anwohner be- und verhindert. Während auf der einen Seite gegen die hohen Mieten und Preise protestiert wird, können auf der anderen Seite vielfach Projekte nicht oder nur mit erheblicher Zeitverzögerung realisiert werden.

Die Nachfrage nach Wohnungen profitierte von der günstigen Einkommensentwicklung und insbesondere dem demografischen Trend der Zuwanderung in die Städte. Vor diesem Hintergrund stiegen die Mieten im Durchschnitt der letzten Jahre in den Großstädten um ungefähr fünf Prozent und in den größeren Städten um drei Prozent

Die schwache konjunkturelle Entwicklung schlägt sich erst mit einer Zeitverzögerung auf dem Mietwohnungsmarkt

nieder. Beschäftigungsstagnation und nicht mehr so stark steigende Einkommen dämpfen die Bereitschaft, hohe Mieten zu zahlen. So sind die Zeiten der stärkeren Mietsteigerungen vorbei, wenn auch nicht mit einem Rückgang bzw. Einbruch zu rechnen ist und regionale Differenzierungen notwendig sind. Weiterhin sehr gefragt sind Wohnungen in den angesagten Kiezen in Trendvierteln und Innenstädten.

In anderen Stadtbereichen relativiert sich die Lage, da derzeit eine „Abstimmung mit den Füßen“ eingesetzt hat. Die Mieten in den Großstädten sind so hoch, dass einzelne Bevölkerungsgruppen wegziehen und ins Umland ausweichen, wo dann die Mieten steigen. Bei den Inländern sind schon Nettofortzüge aus den Großstädten festzustellen. Andere Bevölkerungsgruppen schrecken die hohen Mieten ab und sie ziehen nicht mehr in die Städte. Hinzu kommen die Fertig-▶

Investieren mit Wohlfühlfaktor

PROJECT
Investment

Werte für Generationen

**Informieren Sie sich jetzt
unverbindlich über Ihre
Kapitalanlage mit Zukunft:**

 www.wo-die-rendite-wohnt.de
 **0951.91 790 330**

- Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien in nachgefragten Metropolregionen
- Hohe Stabilität durch reine Eigenkapitalbasis und Streuung in mindestens 10 verschiedene Objekte
- Lückenlos positive Leistungsbilanz seit 1995

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

SEIT 1995
25
JAHRE
INVESTMENTS,
DIE BEGEISTERN



stellungen, die das Angebot erhöhen. In den ländlichen bzw. strukturschwachen Regionen gibt es hingegen eine andere Situation, wo aufgrund der demografischen Entwicklung eher weiter zunehmender Leerstand herrscht.

Es ist auch weiterhin damit zu rechnen, dass die Politik bei anhaltenden Mieterprotesten in den Wohnungsmarkt eingreift. Durch politische Maßnahmen wie dem Mietendeckel wird aber keine Wohnung neu gebaut. Weitere Entlastung in den Großstädten versprechen nur weitere Fertigstellungen und eine Verlagerungen der Nachfrage ins Umland durch infrastrukturelle Maßnahmen (z.B. bessere ÖPNV-Anbindung).

Die Preise sind dabei in den Großstädten jährlich um rund zehn Prozent gestiegen, was das Doppelte der Mietsteigerungen ausmacht. Dementsprechend sind die Multiplikatoren explodiert. Aufgrund der höheren Renditen gewinnen sekundäre Standorte im Umland der Metropolen an Attraktivität für Investoren.

Es kann damit gerechnet werden, dass diese Entwicklung anhält. Da die EZB ihre expansive Geldpolitik fortsetzen wird, sind diese günstigen Rahmenbedingungen weiterhin gegeben. Es ist sehr viel Liquidität vor-

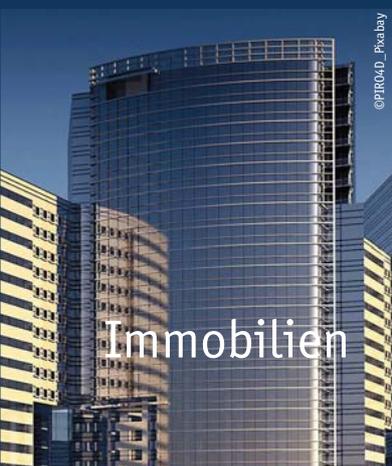
handen, und die Anlagealternativen sind aufgrund der geringen Verzinsung vielfach unattraktiv. Das erreichte hohe Preisniveau lässt aber das Risiko steigen, dass Investoren sich demnächst zurückhalten werden. Da die Renditen ihre historischen Tiefstände erreicht haben, sind die Investoren gezwungen, ihre Strategie zu überdenken. Standen früher noch Wertsteigerungen im Fokus, sind diese bei dem erreichten Preisniveau unwahrscheinlicher geworden. Von daher rückt der Cashflow noch stärker in den Mittelpunkt der Überlegungen.

Die diversen politischen Maßnahmen der Mietenregulierung können eventuell zu einem Rückzug der Investoren führen. Negativ wäre dies, wenn dadurch weniger in den Neubau von Wohnungen investiert würde, weil den Investoren keine entsprechende Rendite geboten werden kann. Falls aber damit Investoren gemeint sind, die ihr Kapital nur zum Kauf von bestehenden Wohnungen nutzen, dann ist dies eher positiv zu sehen. Warnungen davor, dass diese oftmals internationalen Investoren durch politische Maßnahmen verärgert würden, sind hinnehmbar, da deren oft spekulativen Käufe nur preistreibend wirken. □

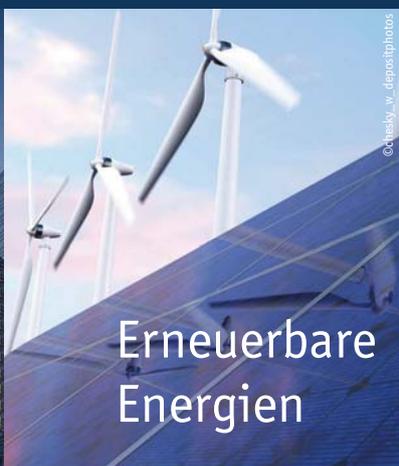
Eine Auswahl vertrauter Sachwerte

Beteiligen Sie sich an einem geschlossenem Publikums-AIF, der Ihnen zahlreiche Anlagen in nur einem Portfolio bietet. Mit dem Prinzip der Portfolio-Optimierung durch „Auslese“ bieten sich interessante Renditechancen.

- Langjährig beständig attraktive Einnahmen
- Mindestbeteiligung 5.000 EUR (zzgl. Agio 5%)
- Chancen auf Wertzuwächse
- Sicherheit durch Streuung und staatliche Regulierung



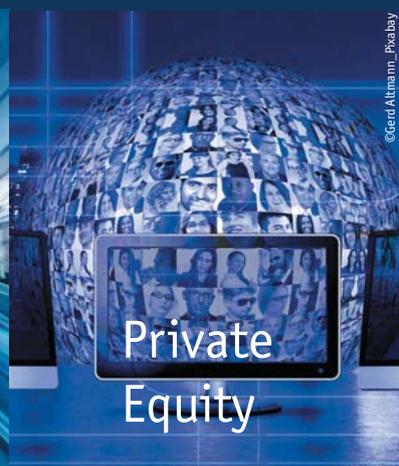
Immobilien



Erneuerbare Energien



Transport



Private Equity

Mehr Information: V&C Portfolio Management GmbH & Co. KG · Else-Lang-Str. 1 · 50858 Köln · Tel.: +49 (0) 221 975 89 770 · www.vundc-fonds.de

Diese Werbemittelung stellt keine Anlageberatung dar. Die Werbemittelung ersetzt keine individuelle Beratung auf Basis des Verkaufsprospektes. Aufgrund dieser Werbemittelung kann kein Beitritt in die Fondsgesellschaft erfolgen. Die Angaben zu dieser Beteiligung sind verkürzt dargestellt und stellen kein Angebot dar. Die Einzelheiten, insbesondere vorhandene Risiken, die mit dieser Investition als unternehmerischer Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem allein verbindlichen Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag, inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge. Diese Unterlagen sowie die aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen, der letzte veröffentlichte Jahresbericht sowie die Mitteilung zum Nettoinventarwert liegen als deutschsprachige Dokumente vor. Diese Unterlagen erhalten Sie – jeweils kostenlos – in gedruckter Form von Ihrem Anlageberater oder von der V&C Portfolio Management GmbH & Co. KG sowie in elektronischer Form unter <https://www.vundc-fonds.de>. Wertentwicklungen früherer Beteiligungsangebote sowie Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für die künftige Wertentwicklung.

Patrizia

68 Märkte weg - dafür höchsten Büroturm Berlins gekauft

Die **Patrizia AG** verkauft ein Einzelhandelsportfolio mit 68 Supermärkten. Käufer ist ein von **GPEP** gemanagter Fonds, der sich auf deutsche Einzelhandelsimmobilien spezialisiert. Das Portfolio umfasst eine Gesamtmietfläche von rund 122.000 Quadratmetern mit Objekten an Einzelhandelsstandorten in ganz Deutschland. Zu den Mietern zählen die führenden deutschen Lebensmitteleinzelhändler wie **Edeka, Lidl, Netto, Penny und Rewe**.

In Berlin hat **Patrizia** den **Treptower** gekauft, das mit 125 Metern höchste Bürogebäude in der Stadt. Verkäufer ist **ARB Investment Partners**. Mit dieser Transaktion erhöht sich der Wert des europaweit gemanagten Büroportfolios auf rund 14 Milliarden Euro. Das Gebäude ist 32 Stockwerke hoch und verfügt über 26.000 Quadratmeter Mietfläche, die zu 99 Prozent vermietet sind. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge beträgt 4,2 Jahre.

TSO

Wiederanlagequote

TSO Europe Funds hat in der Frühzeichnerphase knapp 19 Millionen Dollar für das Vermögensanlage-Produkt „**TSO Active Property III**“ eingeworben. Dabei betrug die Quote an Wiederanlegern 75 Prozent. Die Mindestbeteiligung liegt bei 15.000 Dollar, die Laufzeit endet voraussichtlich Ende 2030. Es sind vierteljährliche Ausschüttungen von acht Prozent p.a. beabsichtigt.

Portugals Hidden Champion

Real I.S. registriert steigende Nachfrage nach Büroflächen in Lissabon

Lissabon ist der Hidden Champion im europäischen Büroimmobilienmarkt. Zu diesem Ergebnis kommt eine Real-I.S.-Studie zum Lissaboner Markt, die die Büronachfrage einer größer werdenden IT-Branche, das Mietwachstum und das Transaktionsvolumen der vergangenen fünf Jahre analysiert hat.

Der Stadtteil Beato in Lissabon hat sich im Zuge von Regierungsförderungen und der dort stattfindenden Branchenmesse „Web-Summit“ zum Zentrum der portugiesischen IT-Branche entwickelt.

„Lissabon ist für junge IT-Firmen ein attraktiver Standort wegen des hohen und erschwinglichen Personalangebots. Durch diesen Prozess hat sich die IT-Branche zum Wachstumsbeschleuniger des Lissaboner Büroimmobilienmarkts entwickelt“, sagt **Marco Kramer**, Head of Research der Real I.S. AG.

Zwar zählt der Lissaboner Büroimmobilienmarkt mit drei Millionen Quadratmetern eher zu den kleineren Standorten in Westeuropa, doch aufgrund seines Mietwachstumspotenzials ist er mit anderen Märkten vergleichbar. Die Leerstandsrate ist seit 2014 um 5,4 Prozentpunkte gesunken. Einen höheren Rückgang erzielten nur die Märkte in Amsterdam und Barcelona mit jeweils 11,3 und 8,3 Prozentpunkten sowie Rotterdam und Dublin mit jeweils 6,5 und 6,1 Prozentpunkten Rückgang.

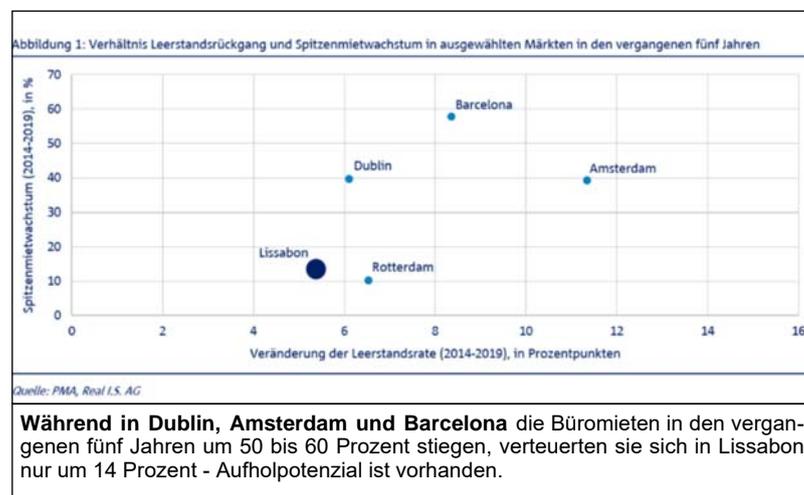
„Was den Lissaboner Standort von den anderen Märkten unterscheidet, ist das geringe Wachstum des Mietniveaus um 14 Prozent im Vergleich zu den anderen Städten, wo die Spitzenmieten um 30 bis 50 Prozent in die Höhe stiegen. Dementsprechend liegt angesichts einer Leerstandsquote von nur 1,7 Prozent im Central Business District ein hohes Aufholpotenzial vor“, so Kramer.

Das Mietwachstumspotenzial spiegelt sich besonders angesichts des Transaktionsvolumens wider. So wurde im Jahr 2018 mit 823 Millionen an umgesetzten Büroimmobilien der historische Höchststand erreicht. Damit liegt Lissabon nur knapp hinter der deutschen A-Stadt Köln und noch vor der spanischen Großstadt Barcelona.

„Der Höchststand im Jahr 2018 ist angesichts der vorherigen Jahre bemerkenswert. Im Vergleich zum Jahr 2014 ist das Transaktionsvolumen 2018 um mehr als 400 Prozent gestiegen. In den ersten drei Quartalen 2019 ist mit einem bisherigen Transaktionsvolumen von 574 Millionen Euro ein ähnlich hohes Gesamtvolumen wie im Vorjahr zu erwarten“, sagt Kramer.

Die Spitzenrendite beträgt in Lissabon aktuell 4,25 Prozent. „Diese liegt wesentlich höher als in den Großstädten Spaniens, Frankreich und Deutschlands“, hat Kramer ermittelt. „Vergleicht man diesen Wert mit dem Durchschnitt von rund drei Prozent der deutschen A-Städte im dritten Quartal 2019, dann

bietet sich Lissabon als zukünftiger Investitionsstandort an.“ □



Private-Equity-Fonds erleben Comeback

Geschlossene AIF: Höchste Zahl an Fremdwährungsfonds seit Einführung des KAGB

In den Markt der geschlossenen AIF kam im vergangenen Jahr beim Volumen nur wenig Bewegung. So legten die Anbieter 2019 insgesamt 24 AIF mit einem Eigenkapitalvolumen von 1,2 Milliarden Euro auf. Ein Comeback erlebten Private Equity- und Fremdwährungsfonds.

Im vergangenen Jahr wurden nach Recherchen von **Scope Analysis** zwar acht geschlossene Publikums-AIF weniger emittiert als 2018, jedoch lag das geplante Eigenkapitalvolumen um rund 100 Millionen Euro über dem Vorjahreswert. Verantwortlich dafür sind vor allem vier Fonds mit einem Volumen von zum Teil deutlich über 100 Millionen Euro. „Diese vier Fonds stehen für fast die Hälfte des gesamten Marktolumens“, sagt **Stephanie Lebert**, Senior Analystin bei Scope Analysis. Der größte Fonds wurde vom Kölner Initiator **Jamestown** emittiert – der US-Immobilienfonds „Jamestown 31“ mit umgerechnet rund 239 Millionen Euro geplantem Eigenkapital.

Wenig überraschend dominieren Immobilienfonds die Segmentaufteilung mit 15 der 24 emittierten Fonds und einem gesamten Eigenkapitalvolumen von 830 Millionen Euro. Dahinter folgen sechs Private Equity-Fonds mit einem prospektierten Eigenkapitalvolumen in Höhe von rund 333 Millionen Euro. Erneuerbare Energien- und Flugzeugfonds wurden 2019 hingegen nicht emittiert.

Im vergangenen Jahr wurden außerdem sechs Fremdwährungsfonds aufgelegt. Das ist die höchste Zahl in einem Jahr seit Einführung des Kapitalanlagegesetzbuches. Das prospektierte Eigenkapitalvolumen dieser Produkte betrug umgerechnet 404 Millionen Euro und stellt damit ein Drittel des gesamten Neuangebots dar. Von den sechs Fremdwährungsfonds sind fünf in US-Dollar denominated – wobei das Jamestown-Angebot den Löwenanteil stellt. ►

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:

**Neue Beteiligungsangebote
Immobilien USA
und Immobilien
Zweitmarkt in
Vorbereitung**



Immobilien USA
Entwicklung und Veräußerung
von Class-A-Apartmentanlagen

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

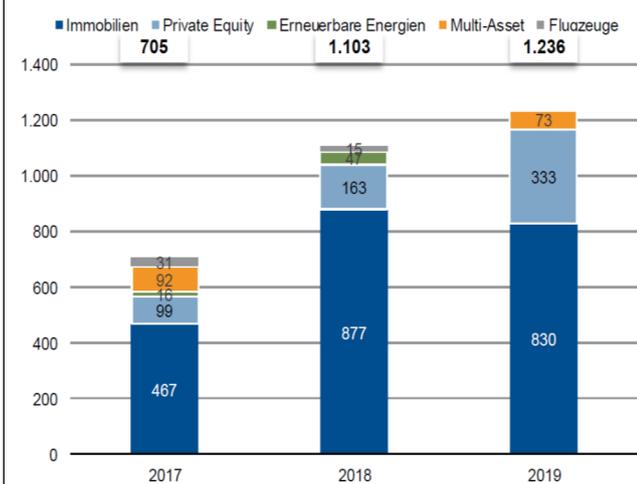


Multi-Asset-Konzepte
Aufbau von Portfolios
aus Sachwert- und
Unternehmensbeteiligungen

Immobilien Deutschland
Diversifizierte Immobilienportfolios
und Co-Investments



Abbildung 1: Entwicklung prospektiertes Eigenkapital* (in Mio. Euro)



*inkl. Ausgabeaufschlag

Quelle: Scope Analysis, BaFin; Darstellung: Scope Analysis

Mini-Wachstum. Das Eigenkapital-Volumen der geschlossenen Publikums-AIF kommt nicht so richtig in Schwung.

Dem leicht gestiegenen Angebotsvolumen der Publikums-AIF entgegen steht ein reduziertes Angebot an Vermögensanlagen: Die Zahl der Modelle nach Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) erstreckte sich im Jahr 2019 auf 24 Produkte (Vorjahr: 59). Das zu platzierende Kapital von 21 Produkten, zu denen Scope auswertbares Datenmaterial vorliegt, summiert sich auf 672 Millionen Euro. Das sind rund 13 Prozent weniger als 2018.

Für das laufende Jahr erwartet Scope ein prospektiertes Emissionsvolumen für die Publikums-AIF von leicht unterhalb einer Milliarde Euro. „Alternative Assets, allen voran Immobilien, erfreuen sich im Umfeld weiterhin extrem niedriger Zinsen und des dadurch verursachten Anlagedrucks stetig steigender Beliebtheit“, glaubt Lebert. Die dadurch hervorgerufene Konkurrenz unter Investoren treibe die Preise und führe zu sinkenden Renditen für Sachwerte. Dies wiederum erschwere nach wie vor die Konzeption geschlossener Publikums-AIF mit attraktiver Renditeerwartung. □

Der sechste AIF wurde von Real I.S. in Australischen Dollar aufgelegt.

HTB

MIT EINER ZEICHNUNG BEREITS IN 78 ZIELFONDS INVESTIEREN!

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 4A | 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 Anlageberatung 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. Wertentwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorstehend dargestellten Angaben zu dieser Beteiligung wird keine Gewähr übernommen. Die Angaben sind an Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse nicht angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen. Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Investition als unternehmerische Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte ausschließlich dem Verkaufsprospekt, den beim abgedruckten Vertrag sowie den wesentlichen Anlegerinformationen und den Jahresberichten. 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. Stand: 20. Juli 2018



Ort: München, Flughafen München im Tagungcenter municon

Termin: 18. Februar 2020 - Tagesveranstaltung 10:00 Uhr bis 17:45 Uhr

Zum vierten Mal laden die Fachjournalisten Stefan Loipfinger, Friedrich Andreas Wanschka und Markus Gotzi zum Sachwerte-Kolloquium nach München ein, um die Zukunft der Sachwertebeteiligungen zu gestalten.

Erstmals wird das Sachwerte-Kolloquium als akkreditierte Weiterbildungsmaßnahme ausgewiesen.

Loipfinger, Wanschka und Gotzi moderieren jeweils einen der **drei Themenblöcke mit Vorträgen und Diskussionsrunden**.

Der Tag beginnt unter der Überschrift „**Regeln und Kontrollen**“, gefolgt von „**Markt und Modelle**“ und schließt mit dem Themenblock „**Vertrieb und Zukunft**“. Hierbei werden jeweils dringende Fragen der Branche, mögliche Lösungen und neue Ansätze vorgestellt und diskutiert.

Diskutieren Sie mit, beim jährlichen Branchentreff!

Die Veranstaltung richtet sich besonders an

Produktanbieter:

Geschäftsleitung, Chefentwickler, Vertriebschef, PR/Marketingleitung, Top-Vertriebspartner, Dienstleistungspartner

Dienstleistungsanbieter:

Geschäftsleitung, Spezialisten, Juristische Unternehmensberater

Berater und Vermittler:

Geschäftsleitung, Spezialisten, Vermögensverwalter, Honorarberater, Finanzdienstleister

Institutionelle Anleger:

Geschäftsleitung, Spezialisten, Vermögensverwalter, Family Offices

Medien:

Fachjournalisten, Redaktionsleiter, freie Journalisten, Fachmedien, Analysten und Chefredakteure

Agenda und Anmeldung unter:

www.sachwerte-kolloquium.de

REDAKTION | MEDIEN | verLAG

Wechsel Dich

Habona Invest GmbH hat sich mit dem Vertriebsexperten **Andreas Skorski** verstärkt. In seiner Rolle als Vertriebsdirektor wird er Vertriebskonzepte weiterentwickeln und Markttrends aufgreifen. Skorski blickt auf eine 30-jährige Vertriebsexpertise, unter anderem in der Vermögensberatung bei Banken, zurück und war sieben Jahre bei der **BVT** Unternehmensgruppe für den Vertrieb von Publikums- und Spezial-AIFs zuständig.

Hansainvest Real Assets hat **Thomas Becksmann** (43) die Leitung der Projektentwicklung übertragen. Becksmann ist bereits seit 2016 als Projektleiter im Unternehmen tätig. Davor verantwortete der Diplom-Architekt bei der Schweizer **Aegerter & Bosshardt AG** externe Bauherrenmandate für Projekte der **Credit Suisse AG**, der **SBB AG** und der **Swiss Prime Site AG**.

Corestate hat die Akquisition von **STAM Europe** in Paris abgeschlossen, nachdem die französische Aufsichtsbehörde AMF zuvor ihre Zustimmung erteilt hat. Das von Corestate verwaltete Vermögen steigt damit um zwei Milliarden Euro auf 28 Milliarden Euro. Durch diese Transaktion expandiert das Unternehmen seine Produktpalette und insbesondere die Micro-Living-Plattform nach Frankreich.

Die Investorengruppe **Primus Valor** kauft den gesamten Immobilienbestand aller 27 **IBH-Fonds** für 45 Millionen Euro. Dem Vertragsabschluss war ein strukturiertes Bieterverfahren vorausgegangen.

In Kürze

KanAm Grund Group

Neuer Spezial-AIF

Die **KanAm Grund Group** hat für den neuen Immobilien-Spezialfonds „KanAm Grund European Cities KI“ die erste Immobilie in Lyon von **BNP REIM** gekauft. Der neue Fonds richtet sich speziell auf die Bedürfnisse von Banken und Sparkassen aus. Bei der ersten Immobilie handelt es sich um das Objekt „CEGID 52“. Das Bürogebäude besteht aus sechs miteinander verbundenen Gebäudeteilen mit insgesamt 14.172 Quadratmetern Fläche und ist komplett an das 1983 gegründete Unternehmen **Cegid SA** vermietet, das weltweit Cloud Services und Management Software für Unternehmen und den öffentlichen Sektor anbietet.

Domus Vivendi

Mallorca-Projekte

Der deutsche Projektentwickler **Domus Vivendi** hat 20 Jahre Erfahrung auf den Balearen und setzt hier deutsche Standards um. Aktuell entwickelt er auf Mallorca die Immobilienprojekte „THE CIRCLE“ und „MIO“ mit einem Gesamtvolumen von mehr als 70 Millionen Euro. Dabei handelt es sich um ein Bürogebäude und eine Wohnanlage. Die Immobilien werden Anfang 2021 und Anfang 2022 fertiggestellt sein und dann jeweils voll vermietet an institutionelle Investoren übergeben. Folgeprojekte sind geplant.

Catella Real Estate

Cosmos Portfolio gekauft

Die **Catella Real Estate AG** hat für zwei von ihr verwaltete Sondervermögen das „Cosmos Portfolio“, bestehend aus zwei Fachmarktzentren, erworben. Die Immobilie in Tübingen mit 10.000 Quadratmeter Nutzfläche wurde für den offenen Spezialfonds „IWS II - Wirtschaftsregion Süddeutschland“ gekauft, das Objekt in Langenhagen für den offenen Spezialfonds „Catella Multitenant Stiftungsfonds (CMS)“ akquiriert. Verkäufer der beiden Immobilien ist eine US-amerikanische Investmentgesellschaft.

KGAL

Zweiter Deal in Warschau

Die **KGAL** hat ein zweites Bürogebäude in Warschau gekauft. Mit dem jetzt erworbenen Prosta Office Centre (POC) erweitert die **KGAL** ihr Engagement in der Hauptstadt Polens. Das erste Investment war 2018 der Kauf eines Gebäudes des Spark-Bürokomplexes. Beide Objekte wurden für einen europaweit engagierten Immobilien-Spezial-AIF erworben.

ECE

Tochter in China

Die **ECE** hat eine eigene Tochtergesellschaft in China gegründet. Mit der **ECE Shanghai Co., Ltd.** baut sie ihre bestehenden Aktivitäten mit Architektur- und Planungs-Dienstleistungen für Shopping-Center in der Volksrepublik weiter aus. Die **ECE** ist bereits seit 2013 in diesem Bereich in China aktiv und hat seitdem insgesamt 29 Projekte in elf Städten bearbeitet, 15 davon sind aktuell in der Bearbeitung.

REInvest Asset Management

Medizinische Infrastruktur

Die Luxemburger **REInvest Asset Management S.A.** startet ihren Immobilienspezialfonds „REInvest Ambulante Medizinische Infrastruktur Deutschland“ für institutionelle Investoren. Das geplante Fondsvolumen liegt bei 350 Millionen Euro. Aufgelegt wird der Fonds als SICAV-FIS nach Luxemburger Recht. Der Fonds wird in Gesundheitsimmobilien wie Ärztehäuser und Gesundheitszentren in Städten mit mindestens 50.000 Einwohnern investieren.

LaSalle Investment

Hotels in München erworben

LaSalle Investment Management hat für seinen Fonds „Encore+“ zwei Münchner Hotelimmobilien von der **Commerz Real** erworben. Das Paket umfasst ein Hotel der Kette **Ibis Budget** sowie ein **Adagio Access-Hotel**, beides Marken der **Accor-Gruppe**, mit insgesamt 10.000 Quadratmetern Mietfläche und 322 Zimmern.

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
Balkhausener Str. 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
35378 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 Exclusive Opportunity GmbH
& Co. KG**

HTB Gruppe

IMMAC Holding AG

Ökorenta GmbH

Project Gruppe

publity AG

Real I.S. AG

**V&C Portfolio Management
GmbH & Co. KG**

Xolaris Service

Kapitalverwaltungs-AG

ZBI Zentral Boden Immobilien AG

In Kürze



Shoppin in Kopenhagen. Patrizia verkauft das Einkaufszentrum „Galleri K“.

Patrizia

Galleri K verkauft

Die **Patrizia AG** verkauft das Geschäftshaus „Galleri K“, ein gemischt genutztes Objekt mit Einzelhandels-, Freizeit- und Büroflächen in Kopenhagen. Das 24.500 Quadratmeter große, viergeschossige Gebäude umfasst rund 10.000 Quadratmeter Einzelhandels- und Freizeitflächen, 9.500 Quadratmeter moderne Büroflächen und 5.000 Quadratmeter Lager- und Parkflächen. Zu den Mietern der Einzelhandels- und Freizeitflächen gehören **H&M, Adidas, Urban Outfitters** und einige der beliebtesten Restaurants in der dänischen Hauptstadt wie The Market, PS Bar und Grill.

KGAL

Wind in Norwegen

Die **KGAL-Gruppe** hat einen Vertrag mit dem norwegischen Projektentwickler **Norsk Vind AS** über den Bau und die technische Betriebsführung der Windparks Faurefjellet und Skorveheia unterzeichnet. Beide Parks werden für den Erneuerbare-Energien-Fonds „KGAL ESPF 4“ erworben. Der Fonds investiert überwiegend in Windkraft, Photovoltaik und Wasserkraft in Europa.

Das Letzte

Seit der Wahl, die viele von uns verfolgt haben, ist zwar bereits einige Zeit vergangen, trotzdem möchte ich an dieser Stelle ein paar Worte dazu verlieren. Weit hatte es die weibliche Kandidaten gebracht, ihre Unterstützer hofften so wie sie selbst bis zur letzten Minute darauf, dass es mit dem Titel noch klappen könnte.

Dabei hätte sie es eigentlich besser wissen müssen. Die ewigen Verweise auf ihren Ehemann, das große Vorbild. Als ob sie nur für ihn die ganze Ochsentour auf sich genommen hätte. Die ständigen Betonungen, welche Qualitäten sie auch als Mutter aufweist. Die Lästereien über die übrigen Kandidaten. Die kaum verhohlene Schadenfreude, wenn die anderen eine ähnlich schlechte Performance ablieferten wie sie selbst. Und dann das Versagen auf der Zielinie. Lustlos, ohne Ehrgeiz. So als hätte sie den Titel bereits abgehakt. Dieses Verhalten, ungeschönt von den voreingenommenen Moderatoren des Schauspiels kommentiert, ließen ihr – im Nachgang betrachtet - keine realistische Chance.

Für den Sieger mit der eigenwilligen Frisur selbst kam der Triumph überraschend – immerhin wollte er uns das weismachen. „Ich hab definitiv zwei Seiten. Ich bin sehr extrovertiert. Ich kann aber auch sehr konservativ und ruhig sein“, charakterisierte sich der Wahlsieger in einem der ersten Interviews nach seinem Erfolg selbst. Natürlich wissen wir, dass sein Leben eine Show ist. Ohne eine halbwegs erfolgreiche TV-Karriere schafft es keiner in den Kreis der Kandidaten. Ohne eine Gemeinde auf Twitter gelingt es niemandem, die Krone zu erlangen. Herzlichen Glückwunsch, Prince Damien, Dschungelkönig 2020 bei der RTL-Sendung „Ich bin ein Star – holt mich hier raus!“ Und alles Gute zu Platz drei, Danni Büchner.

So, das musste raus. Und sonst so? Ich lese gerade das Buch „Trump gegen die Demokratie – A Very Stable Genius“. Ein dicker Wälzer - 560 Seiten. Sehr unterhaltsam. Und sehr beunruhigend.