

DER FONDS

Brief

DAS MEDIUM FÜR SACHWERT-INVESTITIONEN

NR. 354 | 07. KW | 14.02.2020 | ISSN 1860-6369 | KOSTENLOS PER E-MAIL

INHALTSVERZEICHNIS

Fonds-Check: DFV bringt ersten Hotel-AIF mit mehreren Assets	2
Hotel-Studie Deutschland: Markenhäuser sind besonders im Aufwind	4
Wohnungsmarkt Schweiz: Finanz-Metropole und Alpendörfer gefragt	8
Wohnungsmarkt London: Facebook und Co. verteuern den Luxus in der Metropole	10
Fonds-Kongress: Anbieter von Sachwerten starten optimistisch ins Jahr	12
Personalia	14
AfW-Vermittlerbarometer: Einkommen liegt im Schnitt bei rund 55.000 Euro	15
Strategische Partnerschaft	18
In Kürze	18
Das Letzte	20
Impressum	20

Meiner Meinung nach...

Die Zeitschrift Cash hat bei den Anbietern von Sachwerte-Anlagen nachgefragt und registriert ein kräftiges Umsatz-Wachstum. So haben 43 Unternehmen ihre Zahlen gemeldet und kommen in Summe auf 2,24 Milliarden Euro Eigenkapital. Darin enthalten sind die Umsätze von AIF-Anbietern, prospektpflichtigen Anlagen nach dem Vermögensanlagegesetz und der Crowdfunding-Plattformen.

Ohne Zweifel belegen die Zahlen im Vergleich zum Vorjahr einen positiven Trend. Tatsächlich dürfte der Umsatz sogar höher sein, denn es fehlen die Platzierungen der **Deutsche Finance**. Das Unternehmen berichtet in einer Pressemeldung von 182 Millionen Euro Eigenkapital bei Publikumsfonds und 1,2 Milliarden Euro bei institutionellen Investoren. Nicht berücksichtigt sind außerdem die Zahlen der **UniCredit-Tochter Wealthcap**.

Klassenprimus **Jamestown** hat sogar die Platzierung seines aktuellen US-Immobilienfonds gestoppt, um erst mal geeignete Objekte zu suchen. Aktuell haben die Kölner schon rund 300 Millionen Dollar eingesammelt. Alleine in der vergangenen Woche gingen Beitrittserklärungen im Volumen von 60 Millionen Dollar ein.

Es sieht also gar nicht schlecht aus im Geschäft mit den Sachwertbeteiligungen. Dazu passt die Meldung von der **Fondsbörse Deutschland**, die für Januar 2020 Rekorde bei den Umsätzen und Kursen für gebrauchte Immobilienfonds meldet. Die Gebrauchten brachten den Erstzeichnern im Schnitt mehr als 130 Prozent.

Eigene Zahlen präsentiert mein Journalisten-Kollege Stefan Loipfinger auf dem Sachwerte-Kolloquium am 18. Februar in München. Dort diskutieren wir mit namhaften Referenten über das Maßnahmenpaket der Bundesregierung, innovative Verpackungen für Sachwerte, Blockchains, digitale Vertriebswege und vieles mehr.

Seien Sie dabei. Informationen und Tickets gibt es unter

www.sachwerte-kolloquium.de

Viel Spaß beim Lesen!



BVT

146 Mio. platziert

Die **BVT Unternehmensgruppe** aus München konnte im vergangenen Jahr bei professionellen, semiprofessionellen und Privatanlegern insgesamt 146 Millionen Euro Eigenkapital platzieren. Einen Schwerpunkt bildete erneut die Anlageklasse US-Immobilien, in der 2019 erstmals seit zehn Jahren auch wieder eine Beteiligungsmöglichkeit für Privatanleger angeboten wurde. Auch 2019 überwog der Anteil professioneller und semiprofessioneller Anleger, das Geschäft mit Privatanlegern konnte jedoch deutlich ausgebaut werden. Den Investitionsschwerpunkt bildete erneut die Anlageklasse US-Immobilien, in der BVT seit 1976 aktiv ist.

HTB

Rekord-Ausschüttung

Die Bremer **HTB Gruppe** schüttet für 2019 mehr als 23,6 Millionen Euro an ihre rund 8.000 Anleger aus – so viel wie niemals zuvor. Im Ergebnis haben die Anleger der Zweitmarktfonds Ausschüttungen von vier Prozent bis zu 20 Prozent erhalten. Auch die Anleger des aktuell in der Platzierung befindlichen Immobilien-Zweitmarkt-AIF „HTB 10“ bekamen bereits die Vorabverzinsung für 2019 in Höhe von zwei Prozent p. a. ausgezahlt. Der Publikumsfonds sieht während seiner neunjährigen Laufzeit nach Vollinvestition jährliche Auszahlungen zwischen drei und acht Prozent und damit einen Rückfluss vor Steuern von rund 158 Prozent des angelegten Kapitals vor.



Fonds-Check

Doppel-Betten am Flughafen

DFV bringt erstmals Publikums-Hotelfonds mit mehreren Assets

Mit Hotelfonds unter der Marke Deutsche Fondsvermögen (DFV) hat sich die Immac-Gruppe neben den Pflegeheimen und anderen Sozialimmobilien ein zweites Standbein aufgebaut. Haben sich die Anleger bislang immer an einem einzigen Hotel beteiligt, bietet Immac nun erstmals einen Publikums-AIF mit mehreren Assets an. Zeichner beteiligen sich mit dem „DFV Hotels Flughafen München“ an zwei Häusern in der Nähe des Airports.

Objekte: Dabei handelt es sich um das „Mercure Hotel München Airport Freising“ und das „Ramada by Windham München Airport“. Der AIF hat insgesamt 33,1 Millionen Euro für beide Objekte mit insgesamt 245 Betten gezahlt. Das ist auf Basis der anfänglichen Jahresmiete ein Faktor von 16,6 oder umgerechnet eine Objektrendite von sechs Prozent. Ein Vielfältiger von knapp 17 ist in diesen Zeiten des anhaltend hohen Preisniveaus vergleichsweise günstig. **Immac-Vorstand Thomas Roth** erklärt ihn so: „Wir brauchten keinen Makler einzuschalten, und auch die niedrige Grunderwerbsteuer in Bayern kam uns entgegen. Das kompensiert in Summe schon fast eine Jahrespauschale.“

Immac hat die Hotels direkt von der **HR Group** übernommen, der Muttergesellschaft der beiden Hotelketten. Ein typisches Sale-and-Lease-back-Geschäft also. Die Immobilien sind rund 20 Jahre alt beziehungsweise wurden in dieser Zeit zum letzten Mal umfassend modernisiert. Kein Wunder, dass ein Instandhaltungsstau angefallen ist. Der AIF berücksichtigt einen Zuschuss in Höhe von 300.000 Euro dafür, der erst nach Fertigstellung der nötigen Arbeiten ausgezahlt wird.

Kalkulation: Der AIF kommt auf ein Gesamtinvestitionsvolumen von gut 40 Millionen Euro, wobei sich Eigenkapital inklusive Agio und Hypothek die Waage halten. Das Darlehen in Höhe von 20 Millionen Euro verzinst sich bis Juni 2029 zu 1,45 Prozent. Die Tilgung beginnt bei 2,25 Prozent p.a. – das ist deutlich mehr als bei vergleichbaren Immobilienfonds und ein Pluspunkt des Immac-AIF. Sind alle Ausgaben beglichen, bleiben den Anlegern jährliche Ausschüttungen von fünf Prozent. Läuft es besser, verdient auch der Anbieter mit. Die Hurdle-Rate liegt bei einer jährlichen Verzinsung von 5,8 Prozent. Ist diese Marke erreicht, bekommt die Kapitalverwaltungsgesellschaft 12,3 Prozent weiterer Überschüsse. ▶

Gewinn-Szenario: Bei einer Laufzeit bis zum 31.10.2034 prognostiziert der Initiator einen Rückfluss von rund 191 Prozent – abzüglich des Einsatzes also ein Plus von 86 Prozent oder ein jährlicher Wertzuwachs von 5,45 Prozent vor Steuern. In dieser Rechnung geht Immac von einer Inflationsrate von einem Prozent aus und von Anschlusszinsen in Höhe von vier Prozent ab Mitte 2029. Außerdem müsste ein Käufer einen Faktor von 15,2 Jahresmieten zahlen, die bis dahin um knapp 14 Prozent gestiegen ist. Auch das ist zurückhaltend kalkuliert.

Kosten: Die Initialkosten summieren sich auf 12,8 Prozent des AIF-Volumens inklusive Agio. Die laufenden Kosten schätzt Immac auf rund 1,4 Prozent des Nettoinventarwertes. Beim Verkauf fallen außerdem weitere 2,4 Prozent des Verkaufserlöses an.

Steuern: Anleger erzielen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Anlegern mit Höchststeuersatz bleibt in der prospektierten Prognose ein Rückfluss von 160 Prozent nach Steuern.

Anbieter: Immac und **Deutsche Fondsvermögen** haben bis zur Einführung des KAGB 75 Investment-

vermögen mit einem Volumen von 1,15 Milliarden Euro initiiert. Seitdem kamen 28 AIF mit einem Volumen von rund 500 Millionen Euro hinzu. Angefangen als Experte für Pflegeimmobilien, hat die Immac-Gruppe ihre Kompetenz auf Hotels erweitert. Knapp 8.000 Kunden haben sich an den Kapitalanlagen beteiligt.

Meiner Meinung nach... Erster Hotel-AIF der Immac-Gruppe mit mehr als einem Objekt. Anleger beteiligen sich ab 20.000 Euro plus fünf Prozent Agio an zwei Häusern der Ketten Ramada und Mercure in der Nähe des Flughafens München. Die Objekte sind vergleichsweise günstig eingekauft, was die Ausschüttungen von fünf Prozent erklärt. Trotzdem tilgt der AIF sein Darlehen mit anfänglich 2,25 Prozent, was ein guter Wert ist. Ein Fonds mit realistischer Kalkulation für Zeichner, die auf den deutschen Hotelmarkt setzen. □

Werbemitteilung

Produkt für private Anleger

ZBI WohnWert

Wohnimmobilienfonds

mit Fokus auf deutsche Metropolregionen

15 Jahre geplante Fondslaufzeit

nach Beendigung der Zeichnungsphase

Einstieg bereits ab 5.000 Euro

zuzüglich 3 % Ausgabeaufschlag

Prognostizierte Auszahlungen bis 5 % p. a.

bei Auszahlungen von 4 % p. a. auf 5 % p. a. ansteigend

Dies ist eine unverbindliche Werbemitteilung der ZBI Vertriebskoordinations GmbH, die keine Anlagevermittlung oder Anlageberatung für eine Beteiligung am genannten ZBI WohnWert 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, Interessenkonfliktrisiko, 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

Ökorenta

Investition läuft an

Ökorenta baut das Portfolio seines Spezial-AIF „Ökostabil 7“ auf und hat bislang in Energieparks mit einem Volumen von rund 8,4 Millionen investiert. Dabei handelt es sich um neun Assets, in erster Linie Windparks, mit Standorten über Deutschland verteilt. Das geplante Fondsvolumen des inländischen Spezial-AIF „Ökorenta Ökostabil 7“ beträgt bis zu 50 Millionen Euro. Der Fonds kommt ohne Initialkosten aus. Die Investitionsquote umfasst 100 Prozent. Eine Beteiligung ist ab einer Summe von 200.000 Euro möglich.

Marken-Hotels im Aufwind

Immac-Studie: Deutschland für Deutsche das wichtigste Reiseland

In Deutschland ist zum neunten Mal in Folge die Zahl der registrierten Übernachtungen gestiegen. Im Vergleich zum Vorjahr kletterte im Jahr 2018 die Zahl der Ankünfte um 3,8 Prozent auf 185,1 Millionen. Wählt man das Jahr 2000 als Basis, so ergibt sich bis 2018 sogar ein prozentuales Wachstum von mehr als 62 Prozent.

Auffällig ist, dass die durchschnittliche Verweildauer zwischen 2000 und 2018 abgenommen hat. Fanden 2000 noch durchschnittlich 3,1 Übernachtungen je Reise statt, so waren es 2018 nur noch durchschnittlich 2,6 Übernachtungen. Gründe hierfür dürfte der steigende Anteil an Geschäftsreisenden und der Trend zu kurzen Städtereisen sein.

Das sind Ergebnisse einer Untersuchung der **Immac** über den Hotelmarkt in Deutschland. Die Gründe für das deutlich steigende Übernachtungsaufkommen liegen in der hohen Binnenanfrage. Deutschland ist für die Deutschen nach wie vor das wichtigste Reiseland. 2018 entfielen rund 82 Prozent der Übernachtungen auf Gäste aus dem Inland. Lediglich 18 Prozent der Übernachtungen wurden somit von ausländischen Gästen getätigt. Europa ist dabei für Deutschland nach wie vor der wichtigste Markt.

Im Jahr 2018 wurden Übernachtungen von Ausländern hierzulande zu 95 Prozent von Europäern getätigt. Asien ist mit einem Anteil von 2,2 Prozent an den Übernachtungen für Deutschland



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



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

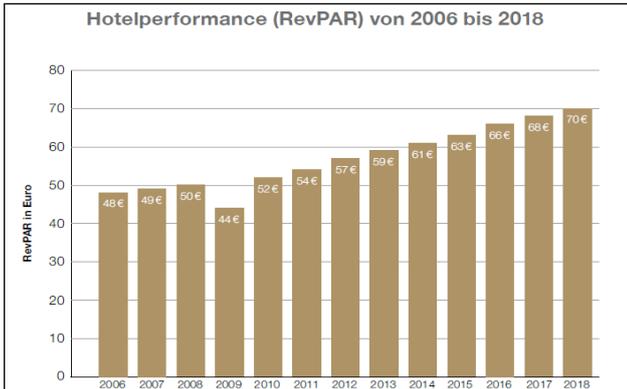
05 — Beteiligungssumme ab 5.000 EURO zzgl. Agio

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



Die Ertragslage der Hotels verbessert sich seit 2009. Aktuell liegt der durchschnittliche RevPAR bei 70 Euro.

der zweitwichtigste Markt. Im Vergleich zu 2000 haben Übernachtungsgäste aus Asien sogar ein Wachstum von einem Prozentpunkt. Damit unterscheidet sich der deutsche Beherbergungsmarkt deutlich von dem in europäischen Nachbarländern. Im Durchschnitt entfallen in allen 28 EU-Staaten 49 Prozent der Übernachtungen auf ausländische Gäste. In Griechenland, Spanien und Österreich wurden beispielsweise teilweise weit über 60 Prozent der Übernachtungen durch Ausländer getätigt.

Eine Aufspaltung innerhalb der Hotellerie nach den Betriebsarten Hotel, Hotel garni, Gasthof und Pension zeigt, dass Hotels hierzulande das Gros der Übernachtungen abschöpfen können. Auf diese Betriebsart entfielen im Jahr 2000 rund 62 Prozent aller Übernachtungen. Bis 2018 konnte hier sogar ein Wachstum auf 66 Prozent generiert werden. Einzig die Betriebsart Hotel garni hat zwischen 2000 und 2018, neben dem Hotel, an Marktanteilen hinzugewonnen. So konnte hier ein Wachstum um rund drei Prozentpunkte auf 23 Prozent 2018 registriert werden. Hintergrund dessen ist, dass insbesondere der neu aufgekommene Budget-Bereich vornehmlich Hotels garnis beinhaltet.

Von 2011 bis 2018 verzeichnete die Hotellerie in Bezug auf die Zahl der Betriebe einen Rückgang um rund neun Prozent. Die absolute Zahl der Hotelleriebetriebe ging von 34.881 im Jahr 2011 auf 31.727 Betriebe im Jahr 2018 zurück. Parallel ist wiederum ein deutlicher Anstieg der Betten-Zahl zu beobachten. Hier liegt das Wachstum zwischen 2011 und 2018 bei 5,9 Prozent. Entsprechend zeigt sich hier ein Konsolidierungs- und Professionalisierungsprozess, im Zuge dessen die Unternehmens- und Markenkonzentration deutlich zugenommen hat. ▶

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 Bargtheide 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

Corestate

Living in Polen

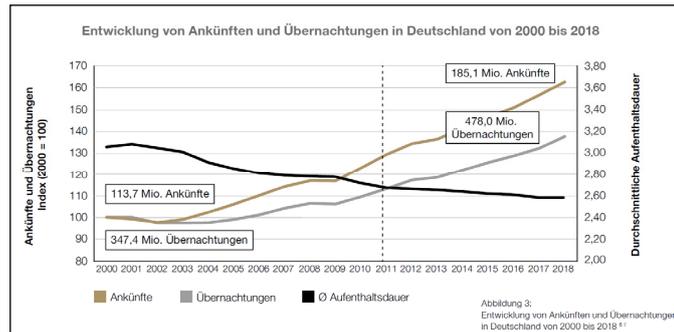
Corestate hat in Danzig und Krakau die ersten Micro Living Objekte für **Bain Capital Credit**, einem weltweit führenden Kreditspezialisten mit einem verwalteten Vermögen von 41 Milliarden Dollar, erworben. Die beiden Unternehmen hatten im Dezember 2019 eine gemeinsame Investmentpartnerschaft in Polen im Bereich Studentenwohnungen und Serviced Apartments geschlossen. Der vereinbarte gesamte Investitionsrahmen beläuft sich zunächst auf rund 500 Millionen Euro und umfasst auch Asset- und Property-Management-Verträge.

Die Werte zur Verteilung der Zimmer in der Marken- und Privathotellerie basieren auf Angaben des Hotelverbands Deutschland IHA und zeigen ein nahezu gleichverteiltes Bild auf. Demnach waren im Jahr 2018 insgesamt 47 Prozent der Zimmer auf die Kategorie der Markenhotellerie zurückzuführen. 53 Prozent entfallen entsprechend auf die Privathotellerie. Aktuell ist davon auszugehen, dass der Anteil der Marken-

hotellerie in Deutschland zukünftig stark steigen und den Anteil der Privathoteliere übertreffen wird.

Mit zunehmender Professionalisierung des Marktes verzeichnet die Performance des deutschen Hotelmarktes ein stetiges Wachstum. Der durchschnittliche Zimmerertrag pro Tag (RevPAR) ist von 2006 bis 2018 überdurchschnittlich stark um rund 42 Prozent auf

70 Euro gestiegen. Das Analysehaus **Bulwiengesa** gibt hierzu an, dass überproportionale Wertsteigerungen insbesondere auf Betriebe im Economy- und Midscale-Segment entfallen. □



Die Hotelgäste reisen häufiger, bleiben im Schnitt aber nicht mehr so lange an einem Ort wie früher.



Treffen Sie uns auf der MIPIM 2020

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 zukunftsfähige Werte in den Bereichen Immobilien, Private Equity und Multi Assets – bewusst langfristig, bewusst konkret, bewusst real.

Erfahren Sie mehr: www.wealthcap.com



Zweitwohnsitz bei Eidgenossen gefragt

Engel & Völkers: Wenig Neubauten, starke Nachfrage und steigende Preise in der Schweiz

Wer glaubt, in Deutschland sind Wohnungen und Häuser teuer, der kennt die Schweiz nicht. Engel und Völkers beleuchtet in seinem „Wohnimmobilien Marktbericht Schweiz 2020“ die Entwicklung des Marktes an 50 Standorten über die vergangenen zwölf Monate hinweg. „Eine leicht rückläufige Neubautätigkeit trifft auf eine weiterhin hohe Nachfrage. Dies führt zu moderaten Preissteigerungen“, sagt Thomas Frigo, Geschäftsführer der Engel & Völkers Wohnen Schweiz AG.

Bei den Suchkunden lagen 2019 die Schweizer Wirtschaftsstandorte weiterhin hoch im Kurs. **Zürich** ist das Finanzzentrum des Landes und bietet mit seinem gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz, seinem breiten kulturellen Angebot sowie einem hervorragenden Gesundheits- und Bildungssystem eine hohe Lebensqualität. Viele Käufer zog es aufgrund der attraktiven Wohnlage an den Zürichberg. Hier erfreuten sich besonders imposante Villen mit weitläufigen Gärten großer Beliebtheit. Jedes Jahr gelangen nur wenige Objekte dieser Art auf den Markt, wodurch ein hoher Nachfrageüberhang entsteht. Die Preise begannen in dieser Top-Lage im vergangenen Jahr bei 6,5 Millionen Schweizer Franken (rund sechs Millionen Euro) für Villen und bei 18.500 Schweizer Franken (rund 17.200 Euro) pro Quadratmeter für Eigentumswohnungen.

In und um **Genf** ist eine Vielzahl internationaler Organisationen wie die Vereinten Nationen (UNO) und die Welthandelsorganisation (WTO) ansässig. Aufgrund der Popularität der Stadt wurden hier und im naheliegenden **Nyon** 2019 hohe Preise für Wohnimmobilien erzielt. Während in Genf hauptsächlich Wohnungen im Zentrum gesucht wurden, konzentrierte sich das Interesse der Käufer in Nyon auf Baugrundstücke. Die Preisuntergrenze lag für Einfamilienhäuser in bester Lage bei 4,4 Millionen Schweizer Franken (rund vier Millionen Euro) und für Eigentumswohnungen bei 12.000 Schweizer Franken (rund 11.000 Euro) pro Quadratmeter.

„Die Tourismusbranche hat oftmals Auswirkungen auf den Immobilienmarkt. In der Schweiz haben im vergangenen Jahr die Übernachtungen erneut zugenommen, was die Zweitwohnsitzmärkte positiv beeinflusst hat“, sagt **Thomas Frigo**. Zu den beliebtesten Urlaubsdestinationen der Schweiz gehört der renommierte Skiort **Gstaad**. Der dortige Immobilienmarkt profitiert seit Jahren von einer ungebrochen hohen Nachfrage und zeichnet sich durch eine große Stabilität aus. Zu den gefragten Top-Lagen zählten 2019



Shoppern in Zürich. Die Finanzmetropole ist bei Immobilienkäufern beliebt - ebenso wie Gstaad, St. Moritz und andere Alpenländer der Schweiz.

das Gstaader Oberbort und Saanen mit seinem historischen Dorfkern. Die Einstiegspreise für Chalets lagen hier bei 25 Millionen Schweizer Franken (rund 23 Millionen Euro), während die Preise für Eigentumswohnungen bei 40.000 Schweizer Franken (rund 37.000 Euro) pro Quadratmeter begannen.

Das Interesse der Käufer in ein Feriendomizil in St. Moritz zu investieren, blieb im vergangenen Jahr ebenfalls konstant hoch. Besonders begehrt waren Ein- oder Mehrfamilienhäuser in der Gemeinde Sils. Sowohl Schweizer als auch ausländische Käufer favorisierten Immobilien im Villenviertel Sils Baselgia mit einem freien und unverbaubaren Blick auf den Silsersee. Diese Objekte konnten Höchstpreise von bis zu 50 Millionen Schweizer Franken (rund 46 Millionen Euro) erzielen. Die Einstiegspreise in den begehrtesten Lagen von St. Moritz lagen bei 5,9 Millionen Schweizer Franken (rund 5,4 Millionen Euro) für Einfamilienhäuser und bei 18.000 Schweizer Franken (rund 16.700 Euro) pro Quadratmeter für Eigentumswohnungen. ▶

Project Gruppe

100 Mio. übertroffen

Der Mitte 2018 aufgelegte AIF „Metropolen 18“ der **Project Gruppe** mit Schwerpunkt auf Wohnimmobilienentwicklungen hat das Volumen von 100 Millionen Euro Eigenkapital übertroffen. Bis zum Platzierungsende Mitte diesen Jahres sei ein Volumen von 150 Millionen Euro wahrscheinlich. Anleger können sich ab 10.000 Euro beteiligen. Laufzeitende des AIF ist der 30. Juni 2029. Inzwischen befinden sich 29 Immobilienentwicklungen in den Metropolen Berlin, Frankfurt, Hamburg, Nürnberg, Düsseldorf und Wien im Fondsportfolio.

Die abwechslungsreiche Landschaft und das milde Klima machen Ascona und Lugano im Südtessin zu begehrten Wohn- und Ferienstandorten. Objekte direkt am See oder mit Sicht auf den Lago Maggiore beziehungsweise den Luganer See wurden besonders nachgefragt.

Für Villen in den Premium-Lagen von Lugano befand sich die untere Preisgrenze bei sieben Millionen Schweizer Franken (rund 6,5 Millionen Euro) für Einfamilienhäuser und 12.500 Schweizer Franken (rund 11.600 Euro) pro Quadratmeter für Eigentumswohnungen. Im nahegelegenen Ascona erzielten Eigentumswohnungen in Top-Lagen ebenfalls Einstiegspreise von 12.500 Schweizer Franken pro Quadratmeter, während die Preise für Einfamilienhäuser bei 4,4 Millionen Schweizer Franken (rund vier Millionen Euro) begannen.

Ausblick: Engel & Völkers rechnet damit, dass sich der Immobilienmarkt in der Schweiz auch 2020 positiv entwickeln wird. „Für Investoren bleiben Immobilien aufgrund fehlender Anlagealternativen attraktiv. Die wachsende Zahl der Single-Haushalte führt außerdem dazu, dass sich die Bevölkerung auf mehr Haushalte verteilt. Das Interesse an den eigenen vier Wänden ist weiterhin hoch“, sagt Thomas Frigo. Sein Immobilien-Unternehmen geht daher von einem moderaten Preisanstieg im Segment der Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen aus. □



#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.

Facebook verteuert Wohnen in London

Mieter aus dem Tech-Sektor treiben Nachfrage nach Premium-Mietobjekten in die Höhe



Nach der Ankündigung von Facebook, 1.000 neue Jobs in London zu schaffen, zeigen neue Erkenntnisse des unabhängigen und internationalen Immobilienberatungsunternehmens Knight Frank, dass Mieter aus dem Tech-Sektor die Nachfrage nach Premium-Mietobjekten in die Höhe treiben.

Laut des London Residential Review Q1 2020 stieg die Zahl der Mietverhältnisse von Mietobjekten mit einer Wochenmiete zwischen 1.000 Pfund und 4.000 Pfund von 2018 bis 2019 um 35 Prozent, die Zahl der Bewerber um 22 Prozent und die Zahl der Besichtigungen um 18 Prozent.

„Im vergangenen Jahr haben in den erstklassigen Lagen in London zehn Prozent mehr Mietinteressenten aus dem Tech-Sektor nach Premiumobjekten gesucht als im Vorjahr“, so **David Mumby**, Regional Partner bei **Knight Frank**. „Dieser Trend hat sich durch die Expansion der Tech-Unternehmen in Großbritannien beschleunigt und macht die Sparmaßnahmen in der Finanzbranche mehr als wett. Das Wohngebiet Marylebone erfreut sich bei ihnen besonderer Beliebtheit, seitdem die High Street samt Umgebung mit ihren Boutiquen ein Comeback als Shopping- und Foodie-Gegend feiert und eine aufstiegsorientierte, wohlhabende junge Zielgruppe anzieht.“

Beim Blick auf den Mietmarkt zeigt sich, dass die Neuvermietungen in den Toplagen von Outer London („Prime Outer London“, POL) 2019 gegenüber 2018 um 14 Prozent zurückgegangen sind. Die durchschnittlichen Mietpreise in den zentralen Londoner Toplagen („Prime Central London“, PCL) stiegen 2019 um 0,7 Prozent. Bis 2024 rechnet Knight Frank bis 2024 mit weiteren Zuwächsen um jährlich durchschnittlich zwei Prozent.

Tom Bill, Head of London Residential Research, kommentiert: „Die neue Regierung hat angekündigt, die Grunderwerbssteuer für ausländische Käufer zu erhöhen und damit erneut gezeigt, dass Wohnraum für sie ein sensibles politisches Thema ist. Auf diese Weise soll dem empfundenen sozioökonomischen Ungleichgewicht in Großbritannien etwas entgegengesetzt werden. Dieser politische Ansatz macht es unwahrscheinlich, dass die jüngsten Steueränderungen für Anleger, die Objekte mit dem Ziel der Vermietung kaufen, wieder rückgängig gemacht werden. Dies führt zu einem weiter sinkenden Angebot und damit zu weiter steigenden Mietpreisen.“

Im Jahr 2019 haben in der Region Prime Central London 14 Prozent mehr Objekte den Besitzer gewechselt als 2018 – die höchste Gesamtzahl in fünf Jahren. Das Verhältnis neuer potenzieller Käufer zu neuen Kaufangeboten in PCL und POL lag im vierten Quartal 2019 bei 10:1. Das ist der höchste Wert seit mehr als 15 Jahren.

18,5 Prozent - mit diesem kumulierten Preisanstieg rechnet Knight Frank für die zentralen Londoner Toplagen in den fünf Jahren bis 2024. „Ein Teil der aufgestauten Nachfrage wird zwar befriedigt werden, doch die Tatsache, dass die Währung sich verteuern wird und die Grunderwerbssteuer für ausländische Käufer geändert werden könnte, dürfte die Nachfrage kurzfristig drücken. Danach rechnet Knight Frank mit stärkerem Wachstum, bevor 2024 – dem Jahr der nächsten Parlamentswahlen – wieder ein Rückgang zu erwarten ist“, so Tom Bill.

91 Millionen Dollar - so hoch ist der Gesamtwert der Transaktionen im Wert von mindestens 25 Millionen Prozent, die zwischen 2015 und Juni 2019 am Grosvenor Square abgeschlossen wurden. In einer Knight-Frank-Analyse von Straßen weltweit erreichte der Grosvenor Square den fünften Platz, hinter der 57th Street in New York. „Der Grosvenor Square bietet die allerbesten Restaurants, Clubs und Geschäfte und hat das oberste Segment des Londoner Wohnungsmarkts neu definiert und dazu beigetra-

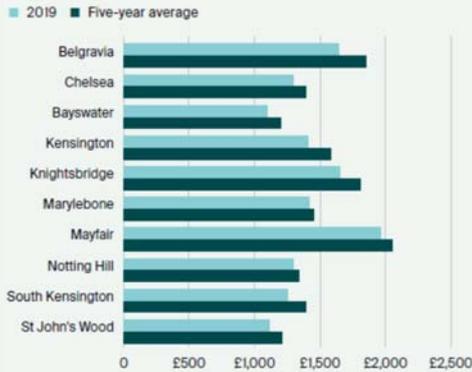
Real I.S.

Blue Tower gekauft

Die **Real I.S. AG** hat den 72 Meter hohen „Blue Tower“ des Hochhausensembles „Bavaria Towers“ in der Einsteinstraße in München von der **Bayern Projekt Gruppe** und der **Von der Heyden Group** erworben. Das Investment erfolgte für einen Fonds der **Bayerischen Versorgungskammer (BVK)**, der von **Universal-Investment** als AIFM in Luxemburg verwaltet wird. Hauptmieter ist **NVIDIA**, einer der größten Entwickler von Grafikprozessoren. Weitere Nutzer sind **eGym**, **BayernHeim** und **Golding Capital Partners**.

2 The PCL market has re-priced

Average psf values in 2019 compared to the five-year average, excluding new-build



Source: Knight Frank Research

Zwischen 1.200 und 2.000 Pfund kostet ein Squarefoot Wohnung in London. Das liegt überall unter dem Schnitt der vergangenen fünf Jahre.

gen, Mayfair zu einer der weltweit besten Wohnlagen zu machen“, so **Rupert des Forges**, Head of Prime Central London Development bei Knight Frank.

0,8 Prozent beträgt der fünfjährige Swap-Zinssatz Mitte Januar 2020. Dieser Zinssatz wird von Kreditgebern für fünfjährige festverzinsliche Hypotheken erhoben und bedeutet einen Anstieg gegenüber seinem jüngsten Tief von 0,5 Prozent im vergangenen September. Die Entwicklung erklärt sich dadurch, dass die Unsicherheit bezüglich eines No-Deal-Brexits etwas nachlässt. „Sollten die politischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten wieder zunehmen, würde dies die Finanzierungskosten erhöhen. Dies könnte wiederum die relevanten Akteure dazu bringen, Entscheidungen über Immobilienfragen vorzuziehen“, so Tom Bill. □

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

Foto: PROJECT Immobilienentwicklung
Goslarer Ufer 1-5, Berlin

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

SEIT 1995
25
JAHRE

INVESTMENTS,
DIE BEGEISTERN



AA-AMR



TSO Europe Funds

Zwei Bürogebäude

Das Ende 2019 aufgelegte US-Immobilien-Modell „TSO Active Property III“ von **TSO Europe Funds** hat die Immobilien Mansell I + II gekauft. Dabei handelt es sich um zwei Bürogebäude mit 21.800 Quadratmetern Mietfläche. Der Kaufpreis beträgt 36,5 Millionen Dollar, davon 13,9 Millionen Dollar Eigenkapital. Ab 2020 werden die 1998/1999 errichteten Gebäude für 4,6 Millionen Dollar renoviert. Hierbei werden Verbesserungen unter Nachhaltigkeits-Aspekten vorgenommen. Derzeit liegt der Vermietungsstand bei 72 Prozent.

Branche im Stimmungs-Hoch

Sachwerte-Anbieter starten beim Fonds-Kongress optimistisch ins Jahr

Die Vermittler von Finanzanlagen suchen intensiv nach Alternativen für ihre Kunden – und nach Informationen über Kapitalanlagen. Die Veranstalter des Fonds-Kongress in Mannheim zählten Ende Januar rund 6.000 Gäste. Mehr als 200 Aussteller warben dort für ihre aktuellen Produkte – darunter auch nahezu alle nennenswerten Anbieter von Sachwertebeteiligungen. Impressionen vom Rundgang durch die Ausstellungsflächen.

Das Stimmungs-Tief scheint überwunden. Optimismus überstrahlt die Branche. „Wir sind überrascht von der starken Nachfrage nach unseren Fonds“, sagte **Andreas Heibrock**, Geschäftsführer von **Patrizia Grundinvest**. Er berichtete, dass der jüngste geschlossene Publikums-AIF mit einem Neubau in Mülheim

an der Ruhr noch vor Weihnachten platziert wurde. „Manchmal kommt ja so eine Dynamik in den Vertrieb. Einige Partner wollten das Geschäft mit ihren Kunden auf das Jahr 2020 verschieben und haben die bereits unterzeichneten Zeichnungsscheine dann doch noch 2019 eingereicht, als sie mitbekamen, dass es eng werden könnte“, so Heibrock.

Als nächstes Produkt kündigt er einen Semi-Blind-Pool-Fonds an, das erste Angebot für private Anleger ohne konkrete Objekte. Der AIF wird sich zu 60 Prozent an einem institutionellen Vehikel nach Luxemburger Recht aus dem eigenen Haus beteiligen, das europaweit in Wohnungen und Studentapartments investiert. Den Rest des Kapitals will Patrizia auf andere Fonds aus

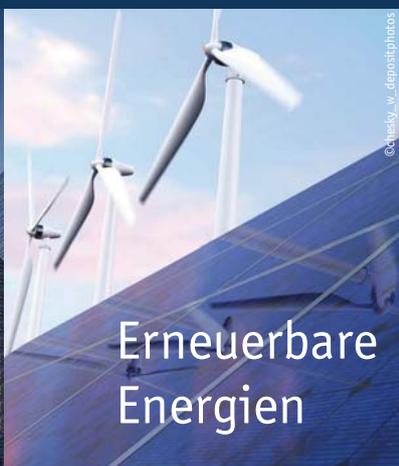
Eine Auswahl vertrauter Sachwerte

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



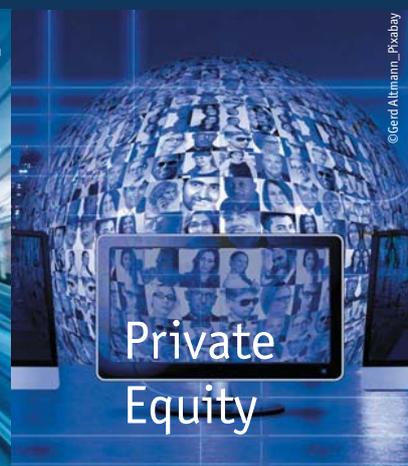
Immobilien



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.

dem eigenen Haus verteilen. Die Mindestbeteiligung bildet bei diesem Angebot mit 5.000 Euro eine vergleichsweise niedrige Einstiegshürde.

Zum dritten Mal hintereinander wurde das **ZBI-Vertriebs-Management** auf dem Fonds-Kongress mit dem Service-Award ausgezeichnet. Abgestimmt hatten die Leser der Zeitschrift *Fonds Professionell*. „Das ist für uns das größte Kompliment, das möglich ist“, freute sich **Rainer Lehder**, Geschäftsführer der ZBI Vertriebsmanagement GmbH. Er kündigte an, dass der Fonds „ZBI Professional 7“ in Kürze weitere 16 Prozent Gewinn an seine Anleger auszahlt. Inklusive der Ausschüttungen während der Laufzeit haben die Zeichner somit Rückflüsse von rund 160 Prozent erhalten.

Erstmals mit neuem US-Partner **Glenfield Capital** kooperiert **DNL Real Invest** aus Düsseldorf. Neu ist auch das Konzept, denn zum ersten Mal platziert DNL einen regulierten AIF. Offenbar kein Problem für den Vertrieb, eher im Gegenteil. „Wir haben mit unseren angestammten Vermittlern einen guten Start hingelegt“, so DNL-Chef **Wolfgang Kunz**. Er berichtete, dass der Publikumsfonds derzeit den Ankauf einer Büroimmobilie in South Carolina prüft. Hauptmieter ist die Bank **Wells Fargo**.

Einen US-Publikums-AIF bereitet auch **BVT** aus München vor und führt damit die Residential-Reihe fort. Zeichner finanzieren die Projektentwicklung von Wohnanlagen. „Standorte sind Boston, der Großraum Washington und eventuell Orlando“, sagte BVT-Vertriebs-Chef **Jens Freudenberg**.

Ebenfalls in den USA investiert der New-Energy-Fonds von **HEP**. Gründer und Geschäftsführer **Thorsten Eitle** präsentierte auf dem Kongress das Fondskonzept. Zeichner investieren in die Entwicklung von Solaranlagen nicht nur in Amerika, sondern außerdem an Standorten unter anderem in Japan.

Immac informierte in einem Vortrag über den Hotelmarkt und beleuchtete darin vor allem die Bedeutung der Marken. Das Unternehmen hat aktuell den Vertrieb seines ersten diversifizierten Hotel-Fonds gestartet. (Siehe auch Seite 2: „Doppel-Betten am Flughafen“). Sozialimmobilien spielen allerdings weiterhin eine große Rolle bei der Immac-Gruppe. „Im vergangenen Jahr haben wir drei Pflegeheime in drei verschiedenen Spezial-AIF platziert, und in diesem Jahr werden wir auch wieder einen Pflegeheim-AIF für private Kapitalanleger bringen“, kündigte Vorstand **Thomas Roth** an. ▶

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 Deutschland
Diversifizierte Immobilienportfolios
und Co-Investments



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

Wechsel Dich

In der vergangenen Ausgabe haben wir über den ersten Private-Equity-Fonds von **Paribus** berichtet. Nun baut die Paribus-Gruppe das Geschäftsfeld Private Equity aus. Sie hat 100 Prozent der Anteile an der **MHC Marble House Capital AG** erworben. Die Zustimmung der BaFin zur Übernahme der vollregulierten Kapitalverwaltungsgesellschaft wird in Kürze erwartet.

Die **Real I.S. AG** hat sich mit **Maximilian Helm** als Director Institutional Clients weiter im Geschäftsfeld der institutionellen Kunden verstärkt. Helm war zuvor im Bereich Real Estate Advisory für institutionelle Kunden beim Beratungsunternehmen **PricewaterhouseCoopers** tätig. Er wird Versicherungen, Pensionskassen und Versorgungswerke bei allen Fragen rund um Immobilieninvestments und Investmentvehikel betreuen.

Tobias Huzarski (37) ist Leiter des neu geschaffenen Bereichs Impact Investment bei der **Commerz Real**. Damit will der Vermögensverwalter künftig den Fokus mehr als bislang auf solche Kapitalanlagen legen, deren Rendite sich nicht allein am wirtschaftlichen Erfolg misst, sondern auch an positiven Auswirkungen auf Gesellschaft und Umwelt.

Doris Hertel, langjährige Leiterin Finance & Transaction bei der **Sontowski & Partner Group**, hat die Geschäftsführung von **HBP Hausbaupartner** übernommen. **Tim Christ** verstärkt das HBP-Team seit Jahresbeginn als Projektentwickler.



Voll war's. Tausende Besucher und rund 200 Aussteller starteten optimistisch ins Jahr der Sachwerte und Finanzanlagen. Hoffen wir, dass es so bleibt.

Foto: Fonds-Kongress

Verifort Capital hat sich bei seinem ersten Publikums-AIF ebenfalls für den Markt der Healthcare-Immobilien entschieden. Die Premiere wird ein Portfolio aus Seniorenheimen und Einrichtungen zur Tagespflege sein. „Wir rechnen Ende des ersten Quartals 2020 mit der Vertriebsgenehmigung, um dann mit der Platzierung starten zu können“, informierte Vertriebs-Vorstand **Rauno Gierig**. Verifort Capital profitiert dabei auch von der Zusammenarbeit mit der Schwestergesellschaft **Carestone**, dem führenden Projektentwickler für Health-Care-Objekte in Deutschland.

Erfreulich gut läuft es offenbar nicht nur auf dem Markt der geschlossenen AIF, sondern auch mit offenen Immobilienfonds. „Mit unserem erste offenen Fonds haben wir die Banken als Vertriebspartner erreicht“, berichtete **Guido Küther**, bei **Habona** für das neue offene Produkt verantwortlich. Zeichner investieren – wie bei den geschlossenen Publikumsfonds – in ein Portfolio aus Fachmarktzentren und vergleichbaren Einzelhandelsimmobilien.

Ein ganz anderes Immobilien-Produkt entwickelt derzeit **Marc Drießen**, CEO der neuen Blockchain-Schmiede **Bloxxter**. „Wir bieten über eine Immobilienanleihe die Beteiligung an einer Projektentwicklung in Berlin an“, so Drießen. Das besondere dabei sei die Verwaltung des Wertpapiers über die Blockchain-Technologie: „Sie ermöglicht den täglichen Handel, und das weltweit.“ □

In eigener Sache: In die Branche kommt Bewegung. Erleben Sie den Wandel auf dem Sachwerte-Kolloquium am 18. Februar in München. Zum vierten Mal laden **Friedrich Andreas Wanschka**, **Stefan Loipfinger** und ich zum Branchen-Treffen ein.

Informationen und Anmeldung unter www.sachwerte-kolloquium.de

Für zwei Drittel ist bei 50.000 Euro Schluss

AfW Bundesverband Finanzdienstleistung analysiert Einkommenssituation der Vermittler

Versicherungs- und Finanzanlagenvermittler haben im vergangenen Jahr zwar ihren Umsatz um vier Prozent und ihren Gewinn um acht Prozent gesteigert. Allerdings gibt es erhebliche Einkommensunterschiede in der Branche. Das AfW-Vermittlerbarometer 2019 liefert aktuelle Zahlen zum Verdienst der Vermittler.

Im Durchschnitt gaben Vermittler 2019 an, einen Umsatz in Höhe von 108.120 Euro und einen Gewinn von rund 55.000 Euro zu erzielen. Dies ist ein Ergebnis des AfW-Vermittlerbarometers, der jährlichen Online-Branchenumfrage des **AfW Bundesverband Finanzdienstleistung**. Dabei befinden sich jedoch zwei Drittel der befragten 1.586 Vermittler im Gewinn-Segment bis 50.000 Euro. Nur jeder siebte Vermittler (13,9 Prozent) erreicht einen Gewinn von über 100.000 Euro (siehe Grafik). Dabei wiesen sich 81 Prozent der vom AfW befragten Vermittler als unabhängige Versicherungsmakler aus.

„Die Umfrage unterstreicht eindrücklich, dass die auch in der Politik teilweise immer noch existierenden Klischees von einer in Geld schwimmenden Vermittlerschaft nicht der Realität entsprechen“, sagt **Frank Rottenbacher**, Vorstand des Bundesverband Finanzdienstleistung AfW. „Die Erhöhung des durchschnittlichen Gewinns resultiert daraus, dass kleine und unrentablere Vermittlerbüros aufgeben oder von größeren Unternehmen übernommen werden, die dann effizienter mit den Beständen arbeiten können“, analysiert Frank Rottenbacher das Umfrageergebnis.

Die Transparenz bei der Vermittlervergütung ist relativ stark ausgeprägt. So bejahen 69 Prozent der Immobiliendarlehensvermittler die Aussage, dass ihre Kunden wissen, wie und in welcher Höhe sie für ihre Beratungsleistung vergütet werden. Die Versicherungsvermittler haben hier jedoch noch Nachholbedarf. Hier bekundete nur jeder zweite (49 Prozent)

HTB

**MIT EINER ZEICHNUNG
BEREITS IN
79 OBJEKTE 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 Werbezwecken 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. Wertentscheidungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der weiter 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 Chancen, vorhandenen Risiken, die mit dieser Investition als unternehmerische Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte ausschließlich dem Verkaufsprospekt, den darin abgedruckten Verträgen 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



Vermittler, dass seine Kunden über die Vergütung Bescheid wüssten. Rund 22 Prozent lehnten die Aussage zur Transparenz in der Vergütung ab, 26 Prozent standen der Aussage neutral gegenüber

Dennoch befürwortet eine deutliche Mehrheit auch der Versicherungsvermittler eine klare Kommunikation gegenüber den Kunden. Der Aussage „Ich habe eine klare Beschreibung meines Mehrwerts als Berater und meine Kunden wissen, welche Leistung ich erbringe und welchen Wert die Zusammenarbeit mit mir hat“, stimmten

79 Prozent der Versicherungsvermittler zu. Rund 82 Prozent der Kapitalanlagevermittler und 81 Prozent der Immobilienfinanzierungsvermittler stimmten der Aussage ebenfalls zu, wobei es hier Überschneidungen gibt, da nicht wenige Vermittler über zwei oder sogar alle drei Erlaubnisse nach Paragraph 34 d, f und i der Gewerbeordnung verfügen.

„Das Ergebnis zeigt, dass sich Vermittler des Wertes Ihrer Dienstleistung mehr und mehr bewusst sind und bereit sind, diese offen beim Kunden anzusprechen“, zieht AfW-Vorstand Frank Rottenbacher ein Fazit.

Zur Studie: Das jährliche AfW-Vermittlerbarometer wurde in Kooperation mit den Fördermitgliedern des Verbandes bereits zum zwölften Mal mittels Online-Umfrage im November 2019 initiiert. 1.586 Teilnehmerinnen und Teilnehmer, von denen 35 Prozent AfW-Mitglieder sind, beantworteten rund 50 Fragen zu ihrer Tätigkeit, ihrem Einkommen, der Regulierung und anderen aktuellen Fragen. Rund 81 Prozent der befragten Vermittler weisen einen Maklerstatus auf, 61 Prozent haben eine § 34f Erlaubnis. Daher unterstreichen die Ergebnisse die Bedeutung für den unabhängigen Vertriebsweg Makler. □

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



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

Strategische Partnerschaft

HEP weitet seine Projektentwicklungs-Aktivitäten für Solaranlagen in den USA aus und ist eine strategische Partnerschaft mit **Solops** eingegangen. Ziel ist es, in den kommenden drei Jahren eine Gesamt-Kapazität in Höhe von 600 Megawatt umzusetzen. Solops ist ein Projektentwickler im Bereich Solarenergie mit Sitz in New Jersey. Seit 2010 hat das Unternehmen mehr als 850 Megawatt an Solarprojekten auf dem US-amerikanischen Markt entwickelt. Die USA befinden sich aktuell auf Platz zwei der Top-Solarmärkte weltweit. Seit 2016 liegt der jährliche Zubau von Solarenergie in den USA bei mehr als zehn Gigawatt.

Die Immobiliengesellschaft **QUEST Investment Partners** hat eine Gesellschaft für das Fondsgeschäft mit institutionellen Investoren gegründet: Die neue **QUEST Funds GmbH** hat ihren Sitz in Frankfurt und Hamburg. Geschäftsführender Gesellschafter und verantwortlich für den Ausbau der Immobilien-Investments sowie für das laufende Management ist **Roland Holschuh** (45).

Projektentwickler **Ehret+Klein** erweitert sein Leistungsspektrum um das Investmentgeschäft und gründete zum 01. Februar 2020 die **Ehret+Klein Capital Markets GmbH**. Die Schwestergesellschaft wird als immobilienwirtschaftlicher Anlageberater für institutionelle Investoren in Deutschland tätig sein.

In Kürze

Quadoro

Deal in Kopenhagen

Die **Quadoro Investment GmbH** hat für den offenen Spezial-AIF „Quadoro Sustainable Real Estate Europe“ (QSREE) die gemischt genutzte Immobilie „Amager Strandvej“ in Kopenhagen, Dänemark, erworben. Verkäufer war der dänische Bauprojektentwickler **Gefion Group A/S**. Dies ist bereits die dritte Akquisition eines Objektes für den QSREE in Dänemark und der zweite Erwerb in Kopenhagen. Das Hauptgebäude der Immobilie wurde 1951 errichtet und 1990 durch einen Anbau erweitert. Es liegt auf einem 12.000 Quadratmeter großen Grundstück und verfügt über eine Mietfläche von 9.300 Quadratmetern.

Real I.S.

Volumen auf 1,8 Mrd. gesteigert

Die **Real I.S. AG** hat im Geschäftsjahr 2019 das Transaktionsvolumen um 300 Millionen Euro auf knapp 1,8 Milliarden Euro steigern können. Davon entfielen etwas über 1,2 Milliarden Euro auf Ankäufe und rund 600 Millionen Euro auf Verkäufe. Bei den Einkäufen entfällt auf Deutschland der größte Anteil, gefolgt von den Niederlanden und Frankreich. Bei den Verkäufen konnten die Anleger unter anderem mit einem Portfolioverkauf von Bürogebäuden im französischen Toulouse für 100 Millionen Euro attraktive Rückflüsse erzielen.

Hahn Gruppe

Rekordmarke gesetzt

Die **Hahn Gruppe** hat 2019 rund 441 Millionen Euro Eigenkapital von institutionellen Investoren und privaten Anlegern einwerben können und damit neue Bestmarken gesetzt. Der bisherige Rekordwert aus dem Jahr 2016 (249 Millionen Euro) wurde um mehr als 77 Prozent übertroffen (Vorjahr: 78 Millionen Euro). Die Immobilienankäufe von Dritten beliefen sich auf rund 500 Millionen Euro. Dies war ebenfalls das beste Ergebnis der Unternehmensgeschichte und lag über dem historischen Höchstwert von 300 Millionen Euro, der im Jahr 2016 erreicht wurde.

Patrizia AG

Transaktionen von acht Milliarden

Die **Patrizia AG** hat 2019 Transaktionen im Wert von mehr als acht Milliarden Euro unterzeichnet. Mehr als zwei Drittel davon waren Ankäufe. Ein Großteil der Akquisitionen erfolgte außerhalb Deutschlands. Die Transaktionsvolumina über die verschiedenen Nutzungsarten hinweg sind in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen, von 4,9 Milliarden Euro 2017 auf 6,8 Milliarden Euro im Jahr 2018. In den vergangenen drei Jahren hat Patrizia für nationale und internationale Investoren Immobilientransaktionen im Wert von rund 20 Milliarden Euro realisiert. Dabei handelte es sich mehrheitlich um Akquisitionen.

Industria Wohnen

1,2 Milliarden Volumen

Im 65. Jahr der Unternehmensgeschichte erzielte **Industria Wohnen** ein Transaktionsvolumen von rund 1,2 Milliarden Euro. Mit Investitionen von rund 765 Millionen Euro in mehr als 2.300 Einheiten für die Immobilienfonds und den eigenen Bestand hat das Unternehmen für seine Investoren ein hohes Anlagevolumen gesichert. Der Großteil mit 600 Millionen Euro wurde wiederum in Neubautwicklungen investiert. Aus dem eigenen Bestand wurden 374 Wohneinheiten überwiegend an private Kapitalanleger veräußert.

Asuco

Rekord am Zweitmarkt

Im Jahr 2019 gelang der **Asuco** ein Rekord bei den Investitionen am Zweitmarkt geschlossener Immobilienfonds. So wurde mit insgesamt 3.433 Transaktionen ein Nominalkapital von 122 Millionen Euro erworben. Die Anschaffungskosten betragen 62 Millionen Euro. Darüber hinaus konnten 25 Millionen Euro in Kapitalerhöhungen und Gesellschafterdarlehen investiert werden. Mehr als 95 Prozent der Investitionen erfolgten durch direkten Kontakt zu den Verkäufern und machen die Asuco unabhängig von den stark gestiegenen Preisen an den Handelsplattformen für geschlossene Immobilienfondsanteile. □

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
Else-Lang-Str. 1
50858 Köln
T: 0221/97589775

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
35478 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
Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH GmbH & Co. KG
Xolaris Service
Kapitalverwaltungs-AG
ZBI Zentral Boden Immobilien AG

Fondsbörse Deutschland

Rekord-Kurse

Die **Fondsbörse Deutschland** ist mit überdurchschnittlichen Kursen und hohem Umsatz ins neue Jahr gestartet. So summierte sich der Handelsumsatz im Januar auf 21,3 Millionen Euro. In den Jahren zuvor waren es 16,2 bzw. 17,3 Millionen Euro. Im Handel mit Immobilienfonds wurde die Rekordmarke von im Schnitt 132 Prozent erreicht. Das Vorjahres-Mittel liegt bei 93 Prozent.

Dr. Peters

Hotel in Bochum

Die **Dr. Peters Group** hat in Bochum ein neugebautes Hotel erworben. Das 3-Sterne-Economy-Hotel der Marke **GHOTEL hotel & living** wurde im August 2019 fertiggestellt und befindet sich weniger als fünf Autominuten vom Stadtzentrum entfernt. Es verfügt über 162 Zimmer und 64 Außenstellplätze. Die Betreibergruppe GHOTEL hat einen Pachtvertrag über 20 Jahre abgeschlossen. Neben dem Hotel in Bochum sind auch das in Karlsruhe gelegene „Star Inn, by Comfort“ und das „Tulip Inn Ludwigshafen City“ in Ludwigshafen Teil des Immobilienfonds.

Hansainvest

Dickes Plus

Die **Hansainvest Real Assets GmbH** hat 2019 das Volumen der verwalteten Assets auf rund 5,9 Milliarden Euro gesteigert. Im Vorjahr hatte sich der Wert noch auf 5,2 Milliarden Euro belaufen. Davon entfielen mehr als eine Milliarde Euro auf den Infrastrukturbereich. Das Immobilienportfolio wuchs ebenfalls auf rund 4,7 Milliarden Euro.

Real I.S.

Mietverträge verlängert

Die **Real I.S. AG** hat in Australien drei Mietverträge über 7.600 Quadratmeter in dem Bürogebäude „400 King William Street“ in Adelaide verlängert. Die drei Mieter **Credit Union, Wallmanns Lawyers** und das australische Ministerium für Verkehr und Infrastruktur haben jeweils für fünf weitere Jahre prolongiert. Das elfgeschossige Bürogebäude ist Teil des Privatkundenfonds „Bayernfonds Australien 9“. □

Das Letzte

Woran erkennt man einen Abgeordneten der Republikaner im US-Senat? Die Männer tragen Vollbart, die Frauen sind ungeschminkt und haben die Haare nicht gemacht. Sie haben beim Impeachment-Verfahren gegen Präsident Donald Trump nahezu geschlossen dagegen gestimmt, dass Zeugen vernommen und Beweise eingereicht werden und somit die Vereinigten Staaten endgültig in eine Bananen-Republik verwandelt. Seitdem können sie sich im Spiegel nicht mehr anschauen.

So wäre es in einer normalen Welt. Halt! In einer normalen Welt hätten die Republikaner frei, vernünftig und ihrem Land und seinen Bürgern verantwortlich abgestimmt und nicht feige wie die Trump-Zombies und Totengräber der Demokratie, die sie tatsächlich sind. Jeder Abgeordnete weiß, dass Trump lügt. Jeder Republikaner weiß, dass Zeugen und Dokumente die Lügen belegt hätten. Stattdessen vergleichen manche dieser Trump-Sklaven ihren Meister mit Jesus. Der sei von Pontius Pilatus besser behandelt worden als Trump von den Demokraten. Will mir wirklich noch jemand widersprechen, wenn ich behaupte – und wenn auch aus der Ferne – diese Menschen leiden an einer Krankheit mit Behandlungsbedarf?

Pilatus ging es immerhin um die Fakten. „Was ist Wahrheit?“, lautet seine bekannte Frage an Jesus. An der Wahrheit hat eine Vielzahl der US-amerikanischen Politiker schon lange kein Interesse mehr.

Nur weil die Republikaner in der Mehrheit sind, kommen sie und ihr moralisch verkommener Chef mit ihrem ekelhaften Verhalten durch. Mehrheit ist keine Demokratie. Das glauben Sie nicht? Wenn sich 100 Menschen in einem Raum aufhalten und 98 entscheiden, zwei von ihnen gehören nicht dazu und müssen rausgeschmissen werden, dann ist das eine sehr deutliche Mehrheit. Aber keine Demokratie, sondern eine Diktatur der Masse. Kein lebenswerter Ort, dieser Raum. □