

DER FONDS

Brief

DAS MEDIUM FÜR SACHWERT-INVESTITIONEN

NR. 358 | 15. KW | 09.04.2020 | ISSN 1860-6369 | KOSTENLOS PER E-MAIL

INHALTSVERZEICHNIS

Fonds-Check: Habona setzt bei Publikums-AIF auf Netto, Edeka und Rewe	2
Hahn-Gruppe: Wieder-Anleger sollen Vertriebs-Erfolg garantieren	6
Corona und die Wohnungsmärkte: Gedanken-spiele eines Immo-Professors	7
Nutzer und Vermieter müssen reden: JLL misst Stimmung auf den Märkten	9
Auf ein Wort: V&C Portfolio Management nimmt AIF für Privatanleger vom Markt	13
Personalia Teil 1	14
Zweitmarkt: Guter Start ins Jahr mit gestiegenen Kursen und Umsatzvolumina	15
Vermögende Anleger und Immobilien: Zwei Studien verbreiten Optimismus	17
Personalia Teil 2	
Das Letzte	19
Impressum	19

Meiner Meinung nach...

Wenn **Adidas**, **H&M** und Co. ankündigen, sie wollten keine Miete mehr für ihre Ladenlokale zahlen, dann finde ich das nicht sozial, kann die Entscheidung wirtschaftlich aber immerhin verstehen. Lese ich dann aber, dass **Edeka** und **Hit** ihre Miete nur noch unter Vorbehalt überweisen und Zahlungen eventuell wieder zurückfordern, dann krieg ich einen Hals. Die Unterschiede sind offensichtlich: Sportgeschäfte und Textilhäuser sind schon seit Wochen geschlossen. Lebensmittelgeschäfte haben geöffnet, die Händler erzielen gute Umsätze.

Ich hoffe nicht, dass ich meine grundsätzliche Meinung zu den Supermärkten als Mieter in Fondsobjekten überdenken muss. In dieser Ausgabe haben wir uns näher mit dem aktuellen Publikums-AIF von **Habona** beschäftigt. Ja, ich weiß. Erst in der vergangenen Nummer war der offene Immobilienfonds von Habona dran. Ich kann halt nur das checken, was derzeit an den Markt kommt. Und das sind nun mal die Angebote mit Lebensmittelmärkten. Anfang Mai wird die **Hahn Gruppe** ebenfalls einen Supermarkt-Fonds bringen.

Andere Anbieter ziehen ihren Fonds zurück. **V&C Portfolio Management** zum Beispiel. Aus unternehmerischer Sicht verständlich, denn der Initiator hat noch kein Eigenkapital eingesammelt. So erspart er sich eine eventuelle Rückabwicklung, die ihn viel Geld kosten könnte.

Aber auch das ist Deutschland in Zeiten der Corona-Epidemie: Eine Woche lang hatte **Wertgrund** den Cash-Stopp seines offenen Wohnungsfonds unterbrochen und in diesem Zeitraum 60 Millionen Euro eingesammelt. Für mich ein Beleg für die Stabilität von Immobilien in Krisenzeiten. Egal in welcher Form. Die **Deutsche Zweitmarkt AG** meldet einen guten Start in das Jahr 2020 mit gehandeltem Nominalkapital von 77 Millionen Euro im ersten Quartal, was ein Plus von neun Prozent gegenüber dem letzten Quartal 2019 bedeutet. Eine Vielzahl weiterer Studien und Umfragen in dieser Ausgabe belegt ebenfalls die Bedeutung von Sachwerten.

P.S. Auf der Seite www.sachwerte-wissen.de habe ich neue Videos mit Fonds-Checks und Basis-Informationen hochgeladen. Schauen Sie mal rein.

Wer Zeit und Lust hat zu lesen, dem empfehle ich meinen Roman „Punished“ (Anzeige auf Seite 18). Hat nix mit Geld und Investitionen zu tun. Ist aber vielleicht gerade deshalb unterhaltsam. Aber blutig.

Viel Spaß beim Lesen!
Und bleiben Sie gesund!



Real I.S.

Kontorhaus Berlin

Die **Real I.S. AG** hat zwei Teile des Gebäudeensembles Kontorhaus in Berlin erworben. Das Kontorhaus liegt an der Kreuzung Friedrichsstraße/Kronenstraße im Stadtteil Berlin-Mitte, direkt an der U-Bahnhaltestelle Stadtmitte in fußläufiger Entfernung zum Gendarmenmarkt. Insgesamt besteht das Ensemble Kontorhaus aus sechs individuell gestalteten Bauteilen. Hauptmieter der beiden erworbenen Gebäudeteile wird **The Office Group** sein. Die beiden 1995 kernsanierten und 1996 teilweise neu errichteten Teilgebäude sind vollvermietet. Sie umfassen rund 7.750 Quadratmeter Gesamtmietfläche, davon 6.440 Quadratmeter Büro, das Restaurant „Maximilians“, Einzelhandelsflächen, Lagerräume und 62 Pkw Stellplätze.

BVT

Investition in Boston

Die **BVT Unternehmensgruppe** hat über ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft **Derigo** für den von ihr verwalteten geschlossenen Spezial-AIF „BVT Residential USA 12“ die dritte Investition vorgenommen. Im Zuge der Projektentwicklung „Innerbelt“ sollen 205 Class-A-Apartments in Boston entstehen. Der Fonds richtete sich mit einer Mindestbeteiligung von drei Millionen Dollar an institutionelle Investoren und wurde planmäßig mit einem Eigenkapital von 131 Millionen Dollar geschlossen. Ein neues Beteiligungsangebot für institutionelle Investoren ist bereits in Vorbereitung.



Supermarkt in Zeiten von Corona. Abstand halten ist das Gebot der Stunde. Immerhin haben die Lebensmittelmärkte noch geöffnet. Anders als die meisten anderen Einzelhändler.

Fonds-Check

Offensichtliche Argumente

Habona lässt offenem Fonds geschlossenen AIF mit Supermärkten folgen

Nahversorger und Lebensmittelmärkte besitzen eine Ausnahmestellung im Markt der Einzelhandelsimmobilien. Das erfährt jeder von uns in diesen Wochen unmittelbar. Edeka und Aldi haben geöffnet, Kaufhof, Karstadt, Media-Markt und die kleine Damenboutique mussten schließen.

Daher lässt sich Anbieter **Habona Invest** von der Corona-Epidemie nicht einschüchtern und hat den Vertrieb des aktuellen AIF „Habona Einzelhandelsfonds 07“ gestartet. Die – telefonische – Kundenansprache der Berater dürfte einfach sein: „Sie sehen doch, welche Immobilien immer gebraucht werden.“

Markt: Wie seine Vorgänger, investiert der Anleger mit dem Habona-AIF 07 in ein Portfolio aus Supermärkten und Discounter. Auch ohne Corona zählt das Segment der Lebensmittelhändler zu den Gewinnern des ansonsten gebeutelten Einzelhandels. So zei-

gen sich **Edeka** und Co. zum Beispiel robust gegenüber dem Online-Handel. Schuhe und Blusen bei **Amazon** kaufen ist ok – aber geht es um Obst, Frischwurst und Gemüse, wollen die Konsumenten lieber vor Ort prüfen, ob die Ware in Ordnung ist.

Objekte: Der Fonds ist als Blind-Pool konzipiert. Zeichner wissen also noch nicht, welche Supermärkte letztlich im Portfolio sind, sondern überlassen die Auswahl dem Management. Dabei muss er einige Voraussetzungen einhalten: So kommen ausschließlich Immobilien mit einer Fläche von mindestens 800 Quadratmetern und einem bonitätsstarken Lebensmittelhändler als Ankermieter in Frage. Der Löwenanteil der Objekte muss einen Mietvertrag mit mindestens zwölf Jahren Restlaufzeit haben, wobei der Fokus auf Neubauten und revitalisierte Immobilien liegt. Bei den Standorten prüft der Anbieter, ob das Baurecht Konkurrenz-

Objekte in der näheren Umgebung ausschließt. Bei den Kaufpreisen kalkuliert er mit einem Faktor von 16,5 Jahresmieten.

Mieter: Die bisherigen Habona-Einzelhandelsfonds haben sich auf drei Ankermieter fokussiert. Das sind **Netto** mit einem Anteil von 35 Prozent, gefolgt von **Edeka** und **Rewe** mit jeweils 20 Prozent. Es liegt nahe, dass diese Unternehmen auch im aktuellen Fonds als Mieter auftauchen.

Kalkulation: Der AIF plant ein Gesamtvolumen von 95 Millionen Euro. Anleger beteiligen sich daran zu Tickets ab 10.000 Euro mit insgesamt 50 Millionen Euro plus fünf Prozent Agio. Den Rest will Habona über Darlehen finanzieren und dabei die günstigen Zinsen nutzen, um die Performance für die Anleger zu hebeln. In seiner Prognose rechnet der Anbieter auf Basis der Situation an den Kapitalmärkten mit Zinsen von zwei Prozent. Bei der Tilgung geht er von anfänglich 1,25 Prozent aus.

Gewinn-Szenario: Sind Zinsen, Tilgung und laufende Kosten bezahlt, bleiben Anlegern gemäß der Prognoserechnung Ausschüttungen von 4,5 Prozent

p.a., die halbjährlich ausgezahlt werden. Läuft alles wie geplant, kommen die Zeichner bis zum geplanten Verkauf im Jahr 2032 auf Rückflüsse von 155 Prozent vor Steuern. Dabei geht Habona davon aus, dass ein Käufer die Märkte ebenfalls zum 16,5-fachen der dann kalkulierten Miete übernimmt.

Kosten: Bei einer Gesamtinvestition von 95 Millionen Euro entfallen in der Kalkulation rund 86,7 Prozent auf die Anschaffung der Immobilien inklusive der üblichen Nebenkosten wie Notargebühren, Grunderwerbsteuer und Maklercourtage. Der Rest verteilt sich auf weitere Kosten, in der Hauptsache Provisionen für den Vertrieb und Gebühren für die Konzeption des AIF, für die Auswahl und Prüfung geeigneter Objekte.

Anbieter: Habona hat sich auf AIF mit Supermärkten spezialisiert und bislang einen guten Job gemacht. Mit drei bereits aufgelösten Fonds haben Anleger Rückflüsse zwischen 131 und 159 Prozent erzielt. Die drei laufenden AIF haben ihre Ausschüttungsprognose erreicht, wobei auffällt, dass der „Habona 04“ aus dem Jahr 2015 Ausschüttungen von 6,5 Prozent leistet, der Nachfolger aus dem Jahr



#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.

www.realisag.de

 **Real I.S.**

Patrizia AG

Wohnen Amsterdam

Die **Patrizia AG** hat im Namen ihrer Kunden eine schlüsselfertige Wohnanlage mit 114 Einheiten in Amsterdam erworben. Verkäufer ist der niederländische Investor und Projektentwickler **Biesterbos Groep**. Mit dieser Transaktion erhöhen sich die von Patrizia in den Niederlanden verwalteten Assets unter Management auf 2,1 Milliarden Euro. Die Projektentwicklung umfasst Mietwohnungen auf einer Fläche von rund 7.760 Quadratmetern auf 14 Stockwerken und soll im Herbst 2020 fertig gestellt sein.

2017 noch 6,25 Prozent auszahlt, und der „Habona 06“ aus dem Jahr 2019 nur noch fünf Prozent überweist. In diesem Trend bleibt das aktuelle Angebot mit 4,5 Prozent – ein Beleg dafür, dass die Fondsobjekte im Laufe der Jahre deutlich teurer geworden sind.

Steuern: Anleger erzielen mit diesem AIF und seiner elfjährigen Laufzeit Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.

Meiner Meinung nach... Auch wenn es zynisch klingt, angesichts Corona, aber deutlicher kann sich die Ausnahmestellung von Lebensmittelhändlern kaum offenbaren. (Vorausgesetzt, die Lebensmittelhändler zahlen tatsächlich ihre Miete, und ihre Ankündigung, die Zahlungen nur unter Vorbehalt zu leisten, entpuppt sich als kurzsichtige Fehleinschätzung.) Anleger beteiligen sich mit dem „Habona 07“ an einem Portfo-

lio aus Supermärkten, das der Anbieter erst noch zusammenkaufen muss, wobei die Preise für die Objekte in wenigen Jahren um mehrere Jahresmieten angezogen haben. Hier liegt ein Risiko des Fonds, denn fraglich ist, wie lange die Preis-Rallye anhält. Habona rechnet damit, dass ein Käufer nach elf Jahren denselben Kaufpreiskfaktor von 16,5 zahlt – auf Grundlage von Mieten, die bei einer angenommenen Inflationsrate von 1,75 Prozent p.a. bis dahin deutlich gestiegen sind. Ein weiteres Fragezeichen steht hinter der Objektbeschaffung, denn die Nachfrage nach Nahversorgern dürfte erst einmal steigen - zumal Habona sich mit einem offenen Immobilienfonds Konkurrenz macht, der ebenfalls in Supermärkte und Discounter investiert. □

Investieren mit

Wohnzufuhrfaktor

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
Kirschackerstraße 25 · 96052 Bamberg
info@project-vermittlung.de
www.project-investment.de

SEIT 1995
25
JAHRE
INVESTMENTS,
DIE BEGEISTERN





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

Hahn Gruppe setzt auf Wieder-Anleger

Spezialist für AIF mit Nahversorgern bereitet weiteres Angebot vor - Vertriebsstart im Mai geplant

Habona hat den Vertrieb seines aktuellen AIF mit Nahversorgern gestartet (siehe Seite 2). Und auch die ebenfalls auf den Lebensmitteleinzelhandel spezialisierte Hahn-Gruppe bereitet den Vertrieb ihres neuen Publikumsfonds vor.

Mit einem geplanten Eigenkapitalvolumen von 30 Millionen Euro ist der AIF deutlich größer als die vergangenen Angebote für private Investoren. Dennoch ist **Hahn-Vorstand Thomas Kuhlmann** zuversichtlich, die Anteile zügig zu platzieren. „Wir haben eine sehr hohe Wiederanlagequote, und unsere Vermittler haben bereits vor der Corona-Krise erste Gespräche bezüglich neuer Kapitalanlagen in Pluswertfonds mit ihren Kunden geführt“, sagt er.

Will der potenzielle Anleger sein Kapital in diesen Zeiten überhaupt langfristig binden, oder möchte er sein Pulver lieber trocken halten? „Der typische Investor bei uns hat viel Liquidität auf dem Konto und

fürchtet eher, dass das Geld in absehbarer Zeit an Wert verliert“, so Kuhlmann. Er berichtet von lediglich einem einzigen Vermittler, der sein Kontingent zurückgegeben hat und außerdem von einem Kunden, der von einer Beteiligung in geschlossenen Immobilienfonds derzeit absehen würde, weil er lieber die Situation an den Börsen nutzen möchte, um günstig Aktien zu kaufen.

Anfang Mai will die Hahn-Gruppe den Vertrieb des „Hahn Pluswertfonds 175“ mit einem Nahversorgungsmarkt in Langenfeld bei Düsseldorf starten. Der Fondsbrief wird sich dann näher mit dem Angebot beschäftigen. □

Wir lassen Ihre Wände blühen.

GREENOFFICE365 ist ein führender Spezialist für innovative, lebendige Wandbegrünung in der Arbeitswelt.

Natürliches Grün am Arbeitsplatz hat eine wissenschaftlich belegte positive Wirkung auf den Menschen: Es steigert nachweislich das Wohlempfinden und die Produktivität der Mitarbeiter. Wir bringen natürliches GRÜN zu Ihnen. Echte Pflanzen mit minimalem Pflegeaufwand; abwechslungsreich, platzsparend, preiswert.



green
OFFICE365

Grün mieten. Nachhaltig. Gesundheitsfördernd.

Neugierig? Rufen Sie an. Wir freuen uns, Ihnen das Konzept persönlich vorzustellen.

GREENOFFICE365 GmbH | Else-Lang-Straße 1 | 50858 Köln
Tel. +49 (0) 221 975 897 77 | service@greenoffice.com | www.greenoffice365.com

sooo natürlich!

Corestate

Fonds voll investiert

Corestate hat mit dem offenen Spezial-AIF „Residential Germany Fund II“ einen weiteren Wohnimmobilienfonds voll investiert. Der Großteil des Portfolios zeichnet sich durch eine klimafreundliche Bauweise nach KfW55-Standard aus. Das Gesamtinvestitionsvolumen liegt bei 320 Millionen Euro. Alleinigere Investor mit einem Eigenkapital von 200 Millionen Euro ist ein Versorgungswerk. Die Objekte befinden sich unter anderem in Hamburg, Kassel, Dresden und Kiel. Jüngster Ankauf ist ein Wohnkomplex im Trierer Stadtteil Weismark-Feyen.

Sofortmaßnahmen stabilisieren

Corona verstärkt latent vorhandene Rezessions-Angst auf Wohnungsmärkten

Auch wenn sich derzeit keine sicheren Aussagen treffen lassen über die Folgen des Coronavirus Sars-CoV-2, können aber doch Tendenzen bezüglich der Auswirkungen auf die Wohnungsmärkte aufgezeigt werden.

1. Background

Das Coronavirus könnte die stärkste wirtschaftliche Rezession verursachen, die Deutschland (global) jemals erlebt hat. Es unterbricht die Produktions- und Lieferketten vieler Unternehmen wie etwa in der Automobilwirtschaft. Durch die Produktionsausfälle sind bei der Industrieproduktion Einbußen absehbar, und der Einzelhandel rechnet durch die Schließungen mit hohen Umsatzrückgängen. Gleichzeitig haben

Konsumenten ihr Kauf- und Reiseverhalten rasch verändert und reduzieren ihre Ausgaben. Zudem sind Anleger und Investoren aufgrund der gegenwärtigen Situation stark verunsichert. Im Folgenden sollen die Auswirkungen dieser wirtschaftlichen Folgen des Coronavirus auf die Wohnungsmärkte aufgezeigt werden.

2. Vermietungsmarkt

Die massiven wirtschaftlichen Schwierigkeiten werden letztendlich auch Auswirkungen auf die Einkommen der Mieter haben. Arbeitslosigkeit und Kurzarbeit verringern die finanziellen Spielraum, den die Haushalte für Miete aufwenden können. Es kann sein, dass bestehende Mietverhältnisse für einige

BVT Unternehmensgruppe Sachwerte. Seit 1976.

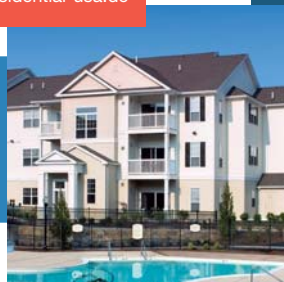


Die BVT Unternehmensgruppe mit jahrzehntelanger Erfahrung bei deutschen und internationalen Immobilienengagements sowie bei Energie- und Umweltprojekten bietet Investoren attraktive Sachwertbeteiligungen:

Neues
US-Beteiligungs-
angebot für
Privatanleger

Mehr unter
www.residential-usa.de

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

Mieter zu teuer werden. Mietern mit Einkommenseinbußen, die ihre Miete nicht zahlen können, droht die Zahlungsverzugs Kündigung.

Aufgrund von Mieteinbußen können Vermieter wegen finanzieller Einbußen auch in Schieflage geraten. Dies gilt insbesondere für Bestandshalter, die heute schon einen hohen Leerstand haben. Hier können zusätzliche Mietausfälle die Existenz der Wohnungsunternehmen gefährden. Daher werden verschiedene Maßnahmen diskutiert, um sowohl die Mietausfälle als auch die finanzielle Schwierigkeiten der Unternehmen zu vermeiden.

Wohnungssuchende verhalten sich bereits heute am Markt zögerlicher als zuletzt. Die Unsicherheit über die zukünftige Entwicklung und die finanziellen Auswirkungen der Krise lassen sie ein wenig vorsichtiger werden. So werden Umzugspläne, gerade in größere Wohnungen, derzeit wohl eher vermieden oder verschoben – die Bewegung auf den Wohnungsmärkten lassen entsprechend nach. Auch wenn die geschäftlichen Treffen möglichst reduziert werden, werden unverzichtbare Termine wie abschließende Mietverhandlungen und Vertragsunterzeichnungen sowie Wohnungsübergaben aber weiterhin stattfinden.

Weitere Schwierigkeiten kommen auf die Wohnungsunternehmen und -vermieter zu. Für die Wohnungsunternehmen geht es um den Schutz der Mitarbeiter und auch der Mieter. Die Unternehmen erarbeiten verschiedene Alternativen, um auf einen möglichen Ausbruch bei Mitarbeitern und/oder Mietern vorbereitet zu sein. Neben den Infos zu allgemeingültigen Hygienemaßnahmen werden die üblichen Reinigungsintervalle erhöht und Dienstreisen aufs Notwendigste beschränkt. Selektives Handeln bestimmt die Tätigkeiten in den Unternehmen, denn auf bestimmte Dienstleistungen kann nicht verzichtet werden.

3. Investmentmarkt

Die Corona-Krise führt zu Verzögerungen bei Verhandlungen bei den institutionellen Käufern. Dies wird aber erst mit einer zeitlichen Verzögerung sichtbar werden. Einmal begonnene Verhandlungen werden vermutlich zu Ende gebracht. Allerdings können Verhandlungen über großvolumige Transaktionen in den kommenden Wochen ins Stocken geraten. Die Einschränkungen der persönlichen, Treffen der beteiligten Parteien wie Makler, Käufer, Kreditgeber sowie weitere Dienstleister, sei es durch abgesagte Events oder Dienstreisen, werden zu Verzögerungen führen. Zwar werden die Treffen durch Videokonferenzen ersetzt, was aber den persönlichen Kontakt nur teilweise kompensieren kann. Dies wird sich jedoch erst zukünftig in den Transaktionsaktivität bemerkbar machen.

Die Rahmenbedingungen für die Investments bleiben aber weiterhin gut. Die verstärkten Aktivitäten der EZB werden den Renditeunterschied zwischen Anleihen und Immobilien wieder vergrößern. Für sicherheitsorientierte Investoren wird angesichts der massiven Verunsicherungen an den Börsen die nachhaltige Stabilität von Wohnimmobilien noch weiter an Bedeutung gewinnen.

So bleiben Immobilien auch angesichts der niedrigen Finanzierungskosten eine attraktive Anlageform. Gleichzeitig werden aber die zunehmenden Unsicherheiten über die Auswirkungen der wirtschaftlichen Entwicklung auf die Mieteinnahmen dazu führen, dass die hohen Preise wohl nicht weiter bezahlt werden.

Bei den privaten Käufern von Wohneigentum werden vor allem die Unsicherheiten über die eigene finanzielle Zukunft (Arbeitslosigkeit, Kurzarbeit etc.) zu einer Zurückhaltung führen. Ein Kauf könnte verschoben werden, weil die Käufer zunächst die weitere wirtschaftliche Entwicklung und deren Effekte auf die persönliche (finanzielle) Situation abwarten wollen.

Hinzu kommt ein potenzielles Finanzierungsproblem. Für den Kauf haben mögliche Käufer relativ viel Geld (Eigenkapital) ansparen müssen, um eine Immobilie erwerben zu können. Teilweise werden sie ihr Geld in Aktien angelegt haben, da diese eine hohe Rendite versprochen. Durch die massiven Kursverluste der vergangenen Wochen könnte aber nun das Geld nicht mehr für den Kauf reichen.

4. Fazit

Abhängig vom Verlauf der Krise (Fristigkeit und Stärke) werden die Folgen für den Wohnungsmarkt differenziert ausfallen. Die Mieter und Käufer werden insgesamt vorsichtiger, da die Corona-Angst auf die bereits latent vorhandene Rezessionsangst trifft. So ist mit Rückgängen bei Neuvermietungen und Verkäufen zu rechnen, so dass die Preise unter Druck geraten. Zur Stabilisierung tragen jedoch die Sofortmaßnahmen der Regierungen und der Notenbanken bei. Es ergibt sich insgesamt ein gemischtes Bild, wobei nur eindeutig ist, dass die Situation noch eine Weile von hoher Unsicherheit geprägt sein wird. □

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

KanAm Grund

Deal in Nürnberg

Die **KanAm Grund Group** hat für ihren „Fokus Süd-deutschland Fonds“ das Heimatministerium in Nürnberg erworben. Das Gebäude der ehemaligen Bayerischen Staatsbank gilt als eines der frühen architektonischen Meisterwerke der Nachkriegsmoderne. Der Fokus des Fonds liegt auf den drei Top-Standorten München, Stuttgart und Frankfurt. Eine zusätzliche Diversifikation des Portfolios wird durch die Vielzahl an Nutzungsarten wie beispielsweise Büro-, Hotel, Handels- und Industrie- und Industrieflächen erreicht.

Vermieter und Nutzer müssen reden

JLL sammelt Stimmen zur Entwicklung auf Miet- und Investmentmärkten

Rund 48 Prozent der Investoren wollen bislang an ihren Transaktionsplänen für das laufende Jahr festhalten. Zu diesem Ergebnis kommt das neue „JLL-Thermometer“, bei dem Kunden zu ihrer aktuellen Markteinschätzung befragt werden.

Auf der Basis von rund 300 Interviews zwischen dem 25. und 31. März liegen nun erste Analysen vor. Diese spiegeln deutliche Trends: Mehr als die Hälfte der Nutzer (56 Prozent) will aktuelle Entscheidungen zu Neuvermietungen und Vertragsverlängerungen vorerst vertagen – im Gegenzug denken drei von vier Eigentümern (76 Prozent), dass sie ihren Mietern Zugeständnisse machen müssen, um die Krise gemeinsam zu überstehen.

Marcel Abel, Geschäftsführender Direktor und Mitglied im Operationsboard **JLL Germany**: „Was in dieser außergewöhnlichen Corona-Lage für die gesamte deutsche Wirtschaft gilt, bestätigt sich auch in der Immobilienwirtschaft: Die Verunsicherung ist groß, man fährt auf Sicht und die langfristigen Folgen sind aktuell schwer abzusehen. Umso wichtiger ist es, sich über das eigene Netzwerk in der Branche ein verlässliches Lagebild zu verschaffen. Das leisten wir als Beratungsunternehmen mit dem JLL-Thermometer, um uns, aber vor allem den Kunden mehr Orientierung zu bieten.“

Ab dem ersten Tag der Corona-Krise standen die Nutzer im Fokus – Büros wurden geräumt, das Gros der Händler

Weltweit in Solarenergie investieren

hep there is no planet b.

STARKER WACHSTUMSMARKT

Sinkende Fertigungskosten, gute Zukunftsprognosen und die Einsparung von CO₂-Emissionen machen die Photovoltaik so attraktiv.

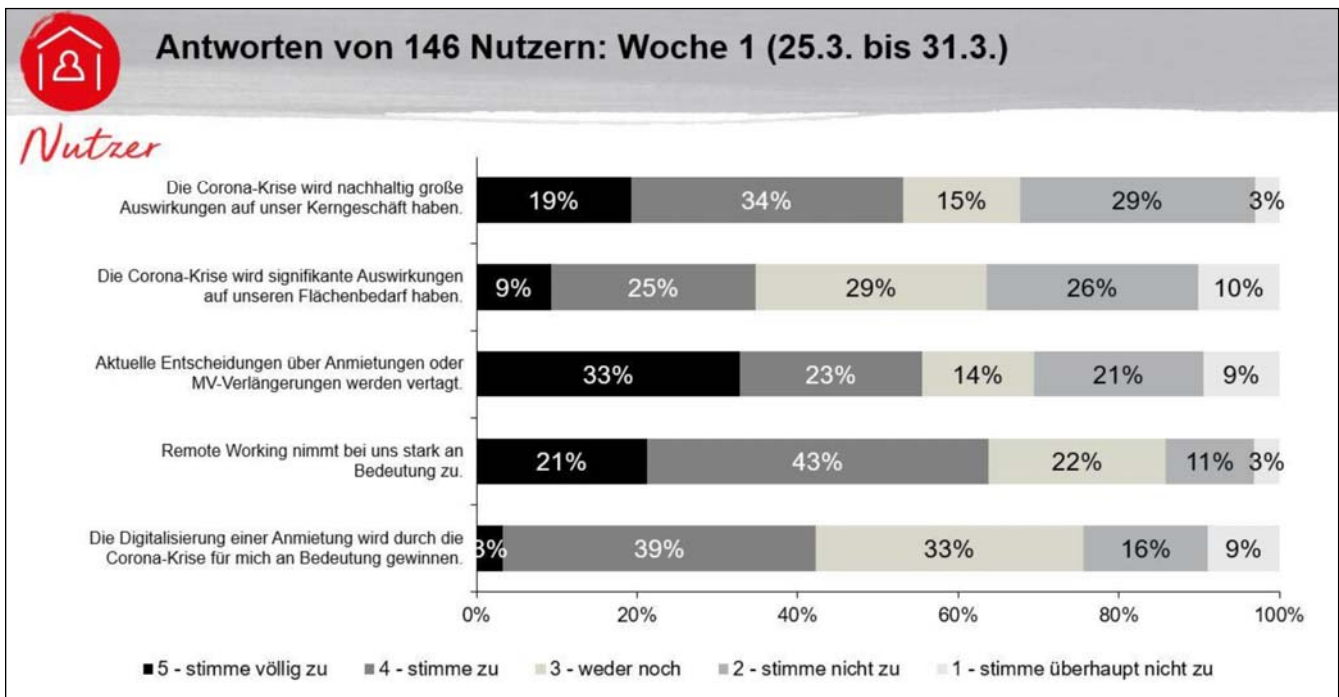
ERFAHRENER ANBIETER

Alles in einer Hand: Mit langjährigem Know-How entwickeln und bauen wir die Parks, die wir später selbst betreiben. Seit 2008 hat hep weltweit 40 Solarparks entwickelt.

ATTRAKTIVE RENDITEN

Mittels verschiedener Investitionsmodelle ermöglichen wir Investitionen in ertragsstarke Projekte weltweit. Die Summe von Ausschüttungen und Kapitalrückzahlungen belief sich 2018 auf rund 9,6 Mio. Euro.

Jetzt informieren www.hep.global



musste schließen, Lieferketten wurden unterbrochen. Die Folge: Mehr als die Hälfte (53 Prozent) der Unternehmen befürchtet nachhaltig große Auswirkungen der Corona-Krise auf ihr Kerngeschäft. Eine Auswirkung könnte ein veränderter Flächenbedarf sein, denn ein Drittel der befragten Nutzer stimmt der Aussage zu beziehungsweise völlig zu, dass diese Auswirkung signifikant sein wird.

Bereits jetzt wirkt sich die Corona-Krise auf aktuelle Überlegungen zum Thema Neuanmietungen oder Mietvertragsverlängerungen aus. Mehr als die Hälfte (56 Prozent) bestätigt, dass es zu einer Vertagung von Entscheidungen kommt. „Das hängt auch mit den Prioritäten der Unternehmen zusammen, die sich derzeit vornehmlich mit dem Mitarbeiterschutz und einer stabilen Technik-Infrastruktur befassen. Transaktionen hingegen und alle Aufgaben, die derzeit zeitlich nicht zwingend sind, werden vorerst geparkt“, erklärt Abel.

Der Hauptteil der Investoren (77 Prozent) erwartet, dass die Corona-Krise negative oder sehr negative Auswirkungen auf die Immobilienmärkte haben wird. Wiederum 76 Prozent der Eigentümer gehen davon aus, dass sie ihren Mietern entgegenkommen müssen, damit beide die Krise überstehen. Dadurch entsteht für beide Seiten die Notwendigkeit, jetzt aktiv zu werden und sich mit verschiedenen Szenarien für Zuschüsse, Stundungen oder Mietnachlässe auseinander zu setzen.

„Wichtig ist es jetzt, miteinander in den Dialog zu kommen und die Lage der anderen Seite konkret zu beleuchten. Mehr denn je kommt es darauf an, sich

nicht von einer negativen Stimmung mitreißen zu lassen, sondern sachlich die Möglichkeiten auszuloten und Lösungen zu finden, die langfristig beiden Seiten helfen“, betont Abel. Das Transaktionsgeschehen auf dem Immobilieninvestmentmarkt in Deutschland wird voraussichtlich an Dynamik verlieren. Mit 48 Prozent gibt weniger als die Hälfte der Investoren an, dass sie an ihren Transaktionszielen für 2020 festhält. Ein gutes Drittel ist sich hingegen sicher, dass die Ziele nicht mehr zu halten sind.

Das hängt für mehr als die Hälfte der Befragten auch damit zusammen, dass sie davon ausgehen, dass es in den kommenden Monaten spürbar schwerer wird, Fremdkapital für Investitionen zu bekommen. Zugleich gehen 54 Prozent davon aus, dass sich die Bestandswerte in der Krise negativ entwickeln werden. Jeder zwanzigste Befragte rechnet mit sehr negativen Effekten.

Zugleich ist die Krise ein zusätzlicher Schub für die Digitalisierung der Branche. Knapp drei Viertel (74 Prozent) erwarten, dass Miet- und Kauftransaktionen künftig deutlich digitaler abgewickelt werden. „Das beginnt bei der Besichtigung via Computer anstelle eines Ortstermins und setzt sich dann über die papierlose Vorbereitung bis hin zur digitalen Unterschrift fort“, meint Abel. Durch die Blockchain-Technologie sei es möglich, die Transaktion auch sicher abzuschließen, allerdings müssten dafür nun auch die gesetzlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden.

„In den ersten drei Monaten des Jahres haben sich die Auswirkungen der Covid-19 Krise noch nicht be-

KGAL

Rheingold gekauft

KGAL Investment Management hat ein Immobilien-Projekt in Wiesbaden-Schierstein für den von ihr verwalteten Spezialfonds „KGAL/Hi Wohnen Core 2“ gekauft. Verkäufer ist die **Athora Real Estate S.à.r.l.** aus Luxemburg. Bei dem Objekt handelt es sich um eine im Jahr 2017 fertiggestellte Wohnanlage namens „Rheingold“, die 178 vollvermietete Wohneinheiten mit insgesamt 15.500 Quadratmetern Fläche umfasst. Das Objekt ist über die „Rheingau-Linie“ direkt an den Hauptbahnhof in Frankfurt am Main angebunden.

merkbar gemacht“, schreibt **Jones Lang LaSalle** in einer anderen Stellungnahme. Zahlreiche Prozesse und Transaktionen waren bereits angeschoben oder befanden sich im Endstadium der Verhandlungen, so dass ein „Deal freeze“ oder ein Einbruch im Investmentmarkt in den Zahlen noch nicht ersichtlich wird. „Gleichwohl dürften sich die Auswirkungen wahrscheinlich zum Ende des zweiten Quartals zeigen“, vermutet **Helge Scheunemann**, Head of Research JLL Germany.

Das gesamtdeutsche Transaktionsvolumen im ersten Quartal 2020 lag bei rund 28 Milliarden Euro (18,3 Milliarden Euro gewerblich genutzte Immobilien und 9,7 Milliarden Wohnungstransaktionen). Im Vergleich zum Vorjahresquartal entspricht dies einer exorbitanten Steigerung von 82 Prozent. Darin enthalten sind teilweise sehr großvolumige Unternehmensübernahmen und Beteiligungen

(unter anderem die fast 90-prozentige **Adler**-Beteiligung an **Ado** im Wohnungssektor oder die 77,8-prozentige Beteiligung von **Aroundtown** an der **TLG**), die sich insgesamt auf 11,3 Milliarden Euro summieren.

Was bringt die nähere Zukunft? Folgende Annahmen sind für die JLL-Experten realistisch:

Der Anteil der Büroimmobilien sinkt – Diversifizierung und Risikobewusstsein der Käufer steigen.

Unter den Big 7 warten München und Frankfurt mit einem deutlichen Plus auf.

Renditen bleiben zunächst stabil

Scheunemann: „Eine Prognose für das Gesamtjahr kann aufgrund der derzeitigen Situation seriös nicht formuliert werden.“ Es ließen sich aber einige sig-

Werbemittelung

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 Werbemittelung 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, 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

Solvium Capital

Besser als geplant

Solvium Capital hat für sein Angebot „Logistik Opportunities“ gut eingekauft. Die Mietrendite der laufenden Investitionen in Höhe von rund 11,5 Millionen Euro liegt mit 16,3 Prozent deutlich über der prospektierten Untergrenze von 13,5 Prozent. Die Marke überschreitet die Mietrendite der ersten Investitionen bis zum 31. Dezember 2019, die das Ziel mit 15,2 Prozent ebenfalls übertroffen haben. Das bescheinigt die aktuelle Beurteilung der externen Prüfungsgesellschaft. Die Vermögensanlage ist inzwischen zu 70 Prozent platziert.

nifizierte Beobachtungen jenseits aller negativer Erkenntnisse festhalten:

Es gibt nach wie vor eine Reihe institutioneller Investoren, die in Immobilien anlegen möchten.

Bei bestimmten Produkten, insbesondere bei Büroimmobilien, sehen die JLL-Experten nach wie vor eine Reihe an (hochpreisigen) Geboten.

Core Produkte werden in einer Krise besonders nachgefragt.

Die im Zuge des neu entwickelten JLL-Thermometers befragten Investoren und Eigentümer gehen mehrheitlich davon aus, dass das Transaktionsgeschehen auf dem Immobilieninvestmentmarkt in Deutschland an Dynamik verlieren wird. Aber immerhin geben 48 Prozent der Investoren an, dass sie an ihren Transaktionszielen für 2020 festhalten. Diese

Auswertungen sind ein erstes Indiz für den weiteren Jahresverlauf, genauso wie die Verlautbarungen zahlreicher institutioneller Investoren, weiterhin Immobilien kaufen zu wollen.

Die wesentlichen Hinderungsgründe sind allerdings das Fehlen echter aktueller Marktwerte, in Verbindung mit nicht möglichen physischen Objektbesichtigungen, was die Preisfindung erschwert sowie die gestiegenen Restriktionen der Banken in Bezug auf das Ausreichen von Fremdkapital. „Gerade die auf persönliche Kontakte so stark ausgerichtete Immobilienbranche sehnt sich nach einer Lockerung der Kontaktbeschränkungen“, meint Scheunemann. Ob sich digitale Besichtigungen vollumfänglich durchsetzen werden, bleibe abzuwarten. Für Top Objekte ohne Renovierungs- oder Sanierungsstau mag dies noch am ehesten möglich und akzeptabel sein. □

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

Auf ein Wort

„Einschätzung zu Gunsten der Anleger“

V&C Portfolio Management nimmt Sachwerte-AIF vom Markt - noch keine Zeichnungen angenommen

Die BaFin-Gestattung liegt vor, die Produktprüfer bei den Vertriebs-Plattformen haben grünes Licht gegeben. Eigentlich wollte der Anbieter V&C Portfolio Management in diesen Tagen den Vertrieb des Publikums-AIF „V&C Sachwerte Portfolio“ starten. Doch das Virus durchkreuzte die Pläne. Hermann Klughardt, geschäftsführender Gesellschafter des Unternehmens, erklärt im Gespräch mit dem Fondsbrief, warum er den Fonds vom Markt nimmt.

Der Fondsbrief: Wie schwer fällt dieser Schritt?

Hermann Klughardt: Natürlich haben mein Partner **Gerhard Krall** und ich uns die Entscheidung nicht leicht gemacht. Letztlich blieb uns aber keine andere Wahl, um den Schaden zu begrenzen. Grundlage war eine unternehmerische Einschätzung zu Gunsten potenzieller Anleger, denn bislang haben wir noch keine Zeichnungsscheine angenommen, so dass wir nichts zurückzahlen müssen und auch nicht auf den Vertriebsprovisionen sitzenbleiben.

Wäre es keine Alternative gewesen, abzuwarten bis sich die Lage bessert?

Es ist für mich realistisch nicht abzusehen, wie lange die Corona-bedingte Kontaktsperre noch anhält. Außerdem ist es ja nicht so, dass der Vertriebspartner morgen beim Kunden sitzt und übermorgen den Zeichnungsschein einreicht, sobald wir wieder normale Verhältnisse haben. Ende des Jahres läuft die Vertriebsgestattung der BaFin aus. Das war uns zu riskant.

Eine Verlängerung der Gestattung bei der BaFin kam nicht in Frage?

Dies würde weitere Kosten für den Fonds verursachen bei heute nicht abschätzbarem Platzierungsverlauf, zum Beispiel für die Jahresabschlüsse inklusive komplettem Wirtschaftsprüfer-Testat. Dieses entfällt nun, da wir keine Gesellschafter aufgenommen haben. ►



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

Wechsel Dich

Deutsche Finance hat die Tochter **Deutsche Finance Development** gegründet und bietet darüber Direkt-Investments, Club Deals und Joint Ventures an. Als Geschäftsführer der Gesellschaft mit Sitz in München zeichnen **Roland Wüst** und **Markus Neuper** verantwortlich. Beide verfügen über eine langjährige Erfahrung im Bereich Projektentwicklung und Immobilienmanagement und waren zuvor in leitender Position bei der **Jost Hurler Gruppe** tätig.

Sabine Eckhardt (47) übernimmt die Verantwortung als CEO Central Europe von **Jones Lang LaSalle** bereits zum 01. April 2020. Entgegen ursprünglicher Verlautbarung macht die Corona-Krise eine länderübergreifende Koordination der Unternehmensmaßnahmen schon vor dem zunächst verlautbarten 01. Mai als Antrittsdatum erforderlich. Eckhardt zeichnet auch verantwortlich als CEO JLL Deutschland.

Um ihre Verantwortung für das Unternehmen im Zuge der Corona-Krise zu unterstreichen, reduzieren das Global Executive Board und das Global Board of Directors von **JLL** ihre Grundgehälter für den Rest des Jahres 2020.

Dietrich Pals übernimmt bei **Kaiserwetter Energy Asset Management GmbH** die weltweite Leitung des Bereichs Asset Management von Wind- und Solarparks. Pals war zuvor sechs Jahre lang für das Energieunternehmen **ENERTRAG Wind-Strom** als Geschäftsführer tätig



Hermann Klughardt zieht in Abstimmung mit seinem Partner Gerhard Krall den Portfolio-Fonds vom Markt.

Dennoch hätten Sie jederzeit den Vertrieb wieder aufnehmen können, auch noch im nächsten Jahr.

Würden wir im Jahr 2021 mit einem AIF aus dem Jahr 2019 in den Vertrieb gehen, wäre das sicherlich nicht vertriebsförderlich. Ich halte es statt dessen für sinnvoller, im kommenden Jahr eventuell einen neuen Fonds aufzulegen. Ergibt unsere Risikoanalyse nach der Corona-Krise, dass es sich lohnt, werden wir das machen. Wenn nicht, dann nicht.

Dann müssten Sie den neuen AIF wieder bei der BaFin einreichen und gestatten lassen.

Wir haben den Vorteil, dass wir das gesamte Procedere bei der BaFin schon einmal durchgespielt haben. Das erleichtert uns die Auflage eines neuen Fonds natürlich enorm. Denn selbst wenn wir an einen anderen Sachbearbeiter geraten würden, so würden die Abläufe nicht komplett anders sein.

Müsste die BaFin in diesen Zeiten ihre Anforderungen nicht lockern? Unbürokratischer werden?

Das kann die BaFin nicht, denn es geht ja in erster Linie um Anlegerschutz. Sie kann nicht zu Gunsten der Anbieter den Schutz der Anleger aufweichen. So schön das für unsere Branche wäre, aber das kann ich mir nicht vorstellen.

Wäre Ihr Sachwerte-Portfolio-AIF nicht das geeignete Produkt gerade in diesen Zeiten, wenn Anleger an der Börse viel Geld verloren haben?

In der Theorie stimmt das. Tatsächlich

zeichnet aber kein Kunde von sich aus einen AIF. Ich halte den Vermittler noch immer für den wichtigsten Vertriebskanal, und wenn das Produkt über ihn nicht zum Kunden kommt, wird der Kunde auch nicht zeichnen.

Ist die aktuelle Situation nicht eine erzwungene Gelegenheit, um über alternative Vertriebswege nachzudenken?

Wenn Sie dabei an den digitalen Direktvertrieb denken, so ist das für mich eine Ergänzung, aber kein Ersatz. Wir werden AIF auch künftig vor allem über Berater verkaufen, auch wenn wir damit weiterhin von einer möglicherweise sinkenden Zahl von Multiplikatoren abhängig sind. Der digitale Vertrieb wird wachsen – das glaube ich schon – denn die online-affine Generation ist anders nur sehr schwer zu erreichen. Doch der Vermittler bleibt bei einem erklärungsbedürftigen Produkt wie dem AIF dauerhaft unser wichtigster Vertriebspartner. □

Corona-Gesetz

Schutz für Mieter beschlossen

Der Bundestag hat am 25. März 2020 ein Gesetzespaket beschlossen, um Mieter während der Corona-Krise vor einer Kündigung zu schützen. Können sie wegen finanzieller Probleme im Zusammenhang mit Corona ihre Miete nicht zahlen, darf der Vermieter ihnen derzeit nicht kündigen. Dies gilt für rückständige Mieten, die zwischen dem 1. April 2020 und dem 30. Juni 2020 fällig sind. Das Gesetz betrifft sowohl die private Wohnungsmiete als auch die Miete oder Pacht für Gewerbe- und Geschäftsräume. Allerdings bedeutet diese Regelung nicht, dass Mieter für diesen Zeitraum keine Miete zahlen brauchen. Denn: Der Kündigungsstopp wegen rückständiger Mieten im genannten Zeitraum gilt nur bis zum 30. Juni 2022. Bis dahin müssen Mieter den Betrag nachzahlen. Ansonsten kann später die Kündigung drohen. □

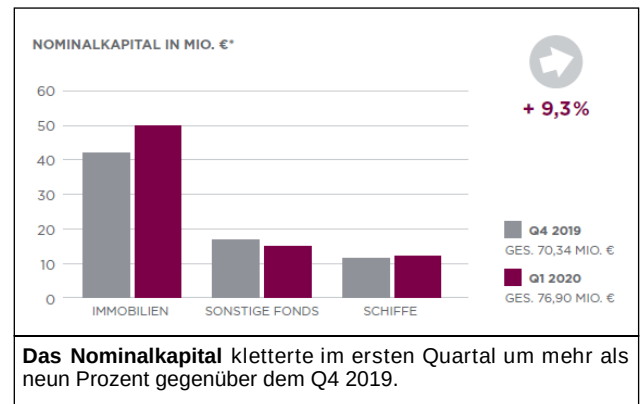
Guter Start an der Zweitmarkt-Börse

Umsätze und Kurse im ersten Quartal deutlich besser als Ende des vergangenen Jahres

Der Zweitmarkt für geschlossene Fonds startet mit einem guten ersten Quartal in das Handelsjahr 2020. Das am Markt gehandelte Nominalkapital steigt im Vergleich zum vierten Quartal 2019 deutlich um 9,3 Prozent auf 76,9 Millionen Euro.

Die Summe der Kaufpreise legte im gleichen Zeitraum sogar um 29,9 Prozent zu und liegt bei 66,2 Millionen Euro. Der durchschnittliche Handelskurs über alle Anlageklassen liegt im ersten Quartal 2020 bei 86,0 Prozent – und damit um fast 19 Prozent höher als in den Monaten Oktober bis Dezember 2019. Lediglich die Zahl der gehandelten Beteiligungen sinkt leicht auf 1.923.

Die **Deutsche Zweitmarkt AG** (DZAG) erfasst den öffentlich sichtbaren Handel in den Sparten Immobilie, Schiff und Sonstige Fonds. Auf Immobilienfonds entfällt mit fast 65 Prozent wie gewohnt der größte Umsatzanteil. Es folgt die Assetklasse der Sonstigen Fonds mit 19 Prozent sowie die der Schiffsfonds mit knapp 16 Pro-



zent. Der Durchschnittskurs im Bereich der Immobilienfonds liegt im ersten Quartal 2020 bei mehr als 113 Prozent, im Bereich der Sonstigen Fonds bei 38 Prozent und bei Schiffsfonds bei 33 Prozent.

Mit einem Nominalumsatz von 17,8 Millionen Euro und einem Kaufpreisvolumen von 13,5 Millionen Eu-

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

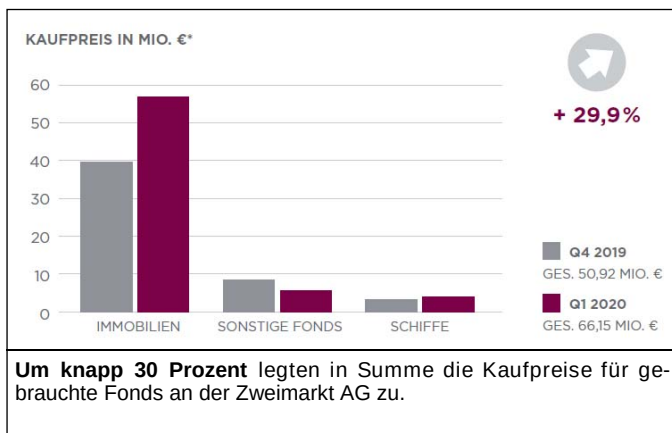
Direktkontakt

Mail:

kontakt@hab-gmbh.net

Web:

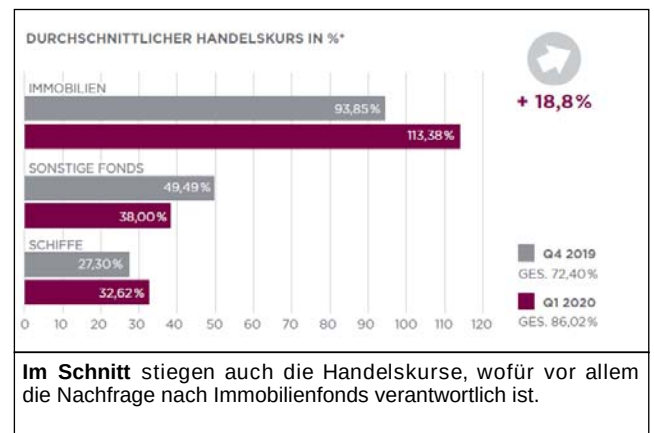
www.hab-gmbh.net



ro ist die Deutsche Zweitmarkt AG trotz der Corona-Epidemie vergleichsweise gut in das neue Geschäftsjahr 2020 gestartet.

Der derzeit stattfindende Lockdown von weiten Teilen der globalen Wirtschaft führt zwangsläufig zu Verwerfungen an den Kapitalmärkten. Eine Rückspiegelung der aktuellen Situation kann die DZAG auch auf dem Zweitmarkt für geschlossene Fonds feststellen.

„Kursanpassungen sind vor allem im Bereich der Hotel- und Einkaufscenterfonds sowie im Bereich der Containerschiffahrt spürbar“, erläutert **Jan-Peter Schmidt**,



Vorstand der Deutschen Zweitmarkt AG. In allen Fondsklassen kommt es aber auch weiterhin zu erfolgreichen Vermittlungen, wie die guten Zahlen im Monat März belegen: „Auch wenn wir gerade eine deutliche Zunahme an Verkaufsaufträgen verzeichnen, sehen wir insbesondere bei den Sonstigen Fonds, und hier vor allem bei Erneuerbaren Energien, ein steigendes Preisniveau – unberührt von der derzeitigen Situation.“ □



Wir gestalten Werte.

Als Real Asset und Investment Manager mit 35 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

35 Jahre
Erfahrung



Wechsel Dich

Im Zuge des weiteren Ausbaus der Geschäftsaktivitäten stärkt und bündelt die **Instone Real Estate Group AG** ihre Kompetenz in den Bereichen Kommunikation und Investor Relations. Die beiden Abteilungen werden künftig von **Burkhard Sawazki** als Bereichsleiter Kommunikation und Business Development geführt. Sawazki kommt von der **LEG Immobilien AG** zu Instone.

Die **DIR Deutsche Investment Retail GmbH** baut ihr Team aus: Transaktionsmanager **Jens-Oliver Hühnel** und Analyst **Henning Jürgens** verstärken die Einzelhandels- und Analysekompetenz des Investment- und Asset Managers für Einzelhandelsimmobilien.

Die **US Treuhand** verstärkt sich mit **Thilo Borggreve** (48). Der ehemalige Vertriebsdirektor der **Hamburger Fondsbörse** wird die selbe Position bei US Treuhand einnehmen. Zuvor war er 14 Jahre bei **Dr. Peters** für den Vertrieb zuständig.

DAVE

Deals in Abwicklung

Die Mehrheit der in der Pipeline befindlichen Transaktionen werden derzeit auch abgewickelt. Das meldet der **Deutsche Anlage-Immobiliens-Verbund (DAVE)**, ein Zusammenschluss von zwölf Immobilienberatungsunternehmen, davon elf vom Inhaber geführt, mit mehr als 560 Mitarbeitern an 29 Standorten in Deutschland. Absagen seien eher die Ausnahme.

Vermögende sind optimistisch

Zwei Studien: Großteil hält Immobilien weiterhin für sehr wertstabil

Die Mehrheit der vermögenden Anleger blickt optimistisch in die Zukunft. Das ist das Ergebnis einer Studie von Listenchampion, einem Anbieter von Marktübersichten in der Investmentbranche.

Nach **Listenchampion** erwarten 60 Prozent eine erheblich bessere Situation an den Finanzmärkten in zwölf Monaten, 27 Prozent eine leicht verbesserte Situation. Nur 13 Prozent der Führungskräfte von Family Offices erwarten keine signifikant positive Veränderung an den Finanzmärkten.

Mit Blick auf unterschiedliche Assetklassen erwarten 67 Prozent der Befragten die schwersten finanziellen Schäden an den Finanzmärkten, während 13 Prozent die größten Schwierigkeiten im Venture Capital Bereich sehen. Die Portfolios der befragten Family Offices performten in der Krise besser als die meisten Aktienmärkte: 57 Prozent der Teilnehmer verzeichnen einen Einbruch zwischen zehn Prozent und null Prozent im Zeitraum zwischen dem 25. Februar 2020 und dem 16. März 2020. Lediglich sieben Prozent mussten Rückgänge zwischen 30 und 20 Prozent hinnehmen.

Die Mehrheit der Family Offices ist bereits damit beschäftigt, zukünftige Investitionsmöglichkeiten, wie beispielsweise Distressed Equity oder Anleihen zu evaluieren. Ein Großteil legt den Fokus auf Tech Aktien wie Facebook, Apple, Netflix oder Google. Auch Nahrungsmittelkonzerne stehen hoch im Kurs. Andere Family Offices wiederum bereiten Private Equity Käufe vor.

Die Studie wurde mit einer selektiven Auswahl von 15 Family Offices aus den Vereinigten Staaten und Europa durchgeführt. Darunter waren sowohl Führungskräfte von bedeutenden Multi Family Offices als auch von Single Family Offices.

Der Großteil der Deutschen hält auch in Zeiten einer weltweiten wirtschaftlichen Krise Immobilien für sehr wertstabil. Nur gut ein Drittel hat Sorge, durch Börseneinbrüche Geld zu verlieren.

Das sind die Ergebnisse einer Online-Umfrage des Hamburger Fintechs **Exporo** zum Thema „Auswirkungen von Corona auf die Geldanlage“, zu der aktuell gut 1.000 Bundesbürger befragt wurden.

Zwei Drittel der Bundesbürger geben sich unbeeindruckt von den aktuellen Einbrüchen an den Börsen und sind überzeugt, dass Aktien langfristig gesehen immer steigen werden. Nahezu ebenso viele Befragte (63 Prozent haben) keine Angst, dass ihre Anlagewerte in die Verlustzone geraten und sie dadurch Geld verlieren könnten.

Acht von zehn der Befragten geben an, Immobilien für sehr wertstabil zu halten und halten diese auch in Zeiten einer Krise für eine gute Anlagemöglichkeit. Die überwiegende Mehrheit (58 Prozent) der Studienteilnehmer hält auch den Weg über digitale Investments in ausgewählte Immobilien für eine interessante Anlagemöglichkeit, wenn schon mit geringen Beträgen investiert werden kann.

Beim Thema Sparen ist die Nation dagegen zweigeteilt. Nahezu genau die Hälfte der Befragten geht davon aus, dass Sparen sie nicht vor einer Minderung des Geldwertes schützt – die andere Hälfte glaubt dies dagegen schon. Gleich verteilen sich im Übrigen auch die Aussagen in Hinblick auf das Interesse in Sachwerte zu investieren, wie zum Beispiel in Gold: Die eine Hälfte der Deutschen hat in der aktuellen Krisensituation Interesse daran, in solche Sachwerte zu investieren, die andere Hälfte jedoch nicht. □

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
35878 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**
hep global GmbH
HTB Gruppe
IMMAC Holding AG
Ökorenta GmbH
Project Gruppe
publity AG
Real I.S. AG
**V&C Portfolio Management
GmbH & Co. KG**
**Wealthcap Kapitalverwaltungs-
gesellschaft mbH**
Xolaris Service
Kapitalverwaltungs-AG
ZBI Zentral Boden Immobilien AG

Das Letzte

In der vergangenen Ausgabe habe ich Albert Einstein zitiert mit seiner Behauptung, die Dummheit der Menschen sei unendlich. Bisschen übertrieben, habe ich eigentlich gedacht. Es muss doch auch dem Dümmden Grenzen gesetzt werden.

Doch inzwischen habe ich daran meine Zweifel. So sehr ich mich auch bemühe – ich kann die Amerikaner immer weniger verstehen. Erfahrungen mit der Dummheit mancher Amis habe ich persönlich gemacht. Da war der Taxifahrer aus Los Angeles, der mir nicht glauben wollte, dass Berlin nicht mehr in Trümmern liegt. Schließlich habe er erst kürzlich einen TV-Beitrag über Deutschland nach dem Krieg gesehen. Ein Einzelfall, habe ich mich selbst beruhigt.

Jetzt aber lese ich, dass die Mehrheit der Amerikaner mit ihrem Präsidenten und wie er in der Corona-Krise agiert, zufrieden ist. Auch bislang Unentschlossene und sogar Verfechter der Demokraten loben ihn für sein präsidiales Verhalten. Einen Mann, der seine Unfähigkeit x Mal am Tag per Twitter in die Welt hinausposaunt. Dem zigtausende Lügen nachgewiesen wurden. Der sich damit rühmt, Frauen zu missbrauchen. Dessen Inkompetenz nur von seiner Macht- und Geldgeilheit, Rachsucht und fehlender Empathie übertroffen wird. Attribute, die wir keinem Ortsvorsteher eines 300-Seelen-Kaffs in der Eifel zuordnen wollen, und doch erst recht nicht dem mächtigsten Mann der Welt, oder?

Nun könnten Sie vermuten, ich lese hier nur gefilterte Nachrichten deutscher Redaktionen, Nein, das ist nicht so. Ich habe auch die New York Times abonniert und bekomme also Informationen aus erster Hand – wobei ich in den Berichten der Journalisten dort die Verzweiflung über ihr Land und seine Führung in jeder Zeile erkenne.

Wie könnte ein neutraler Berichtersteller auch nicht erschüttert sein über die Stupidität seiner Landsleute. Zum Beispiel über diejenigen, die **Anthony Fauci** be-

drohen, den anerkannten Leiter des Nationalen Instituts für Infektionskrankheiten und einer der bedeutendsten Berater des Präsidenten. Weil er bei manchen Pressekonferenzen schräg geguckt hat, als sein Chef mal wieder Schwachsinn von sich gegeben hat und ihn sogar korrigierte, unterstellen ihm die rechten Dummköpfe und Verschwörungstheoretiker im Land, er würde bewusst Trumps Chancen auf eine Wiederwahl untergraben.

Die Bedrohung des Medizin-Experten ist real. Inzwischen hat er Personenschutz bekommen. Auch wenn **Donald Trump** das wieder komplett anders sieht: „Alle lieben ihn.“

Stellen sie sich das mal in Deutschland vor. Der Leiter des **Robert-Koch-Instituts** Professor **Lothar Wieler** oder der Virologe **Christian Drosten** müssten geschützt werden, weil sie Klartext reden. Obwohl... Drosten hat angekündigt, er wolle sich aus den Medien zurückziehen, nachdem ihn jemand in einer email persönlich für den Selbstmord des hessischen Finanzministers **Thomas Schäfer** verantwortlich gemacht hat. Erst habe ich an einen geschmacklosen Scherz geglaubt, weil die Meldung am 1. April verbreitet wurde. Ist aber leider todernst. Dummheit kennt offenbar doch keine Grenzen...

Dazu passt ein weiteres Zitat. Diesmal etwas länger, von **Dietrich Bonhoeffer**, dem protestantischen Priester und Widerstandskämpfer, den die Nazis kurz vor Ende des Krieges im KZ ermordeten: „Dummheit ist ein gefährlicherer Feind des Guten als Bosheit. Gegen das Böse lässt sich protestieren, es lässt sich bloßstellen, es lässt sich notfalls mit Gewalt verhindern, das Böse trägt immer den Keim der Selbstzerstörung in sich, indem es mindestens ein Unbehagen im Menschen zurücklässt. Gegen die Dummheit sind wir wehrlos.“

Aber das sollte keine Ausrede sein, dass wir es mit der Wehrhaftigkeit nicht immer wieder versuchen. □