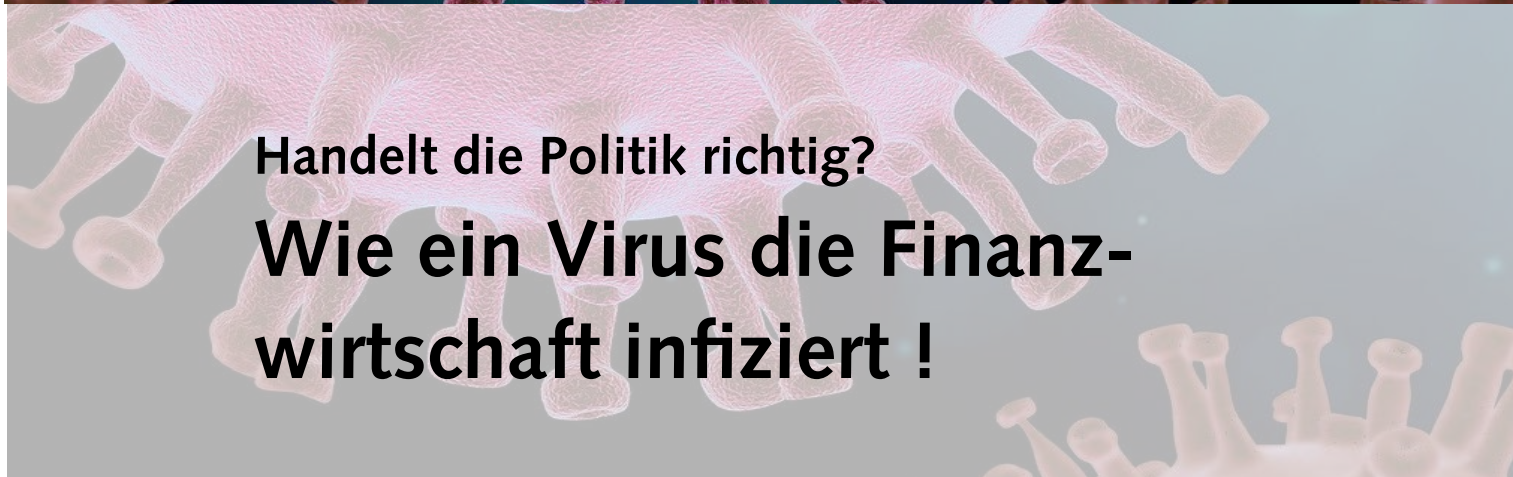
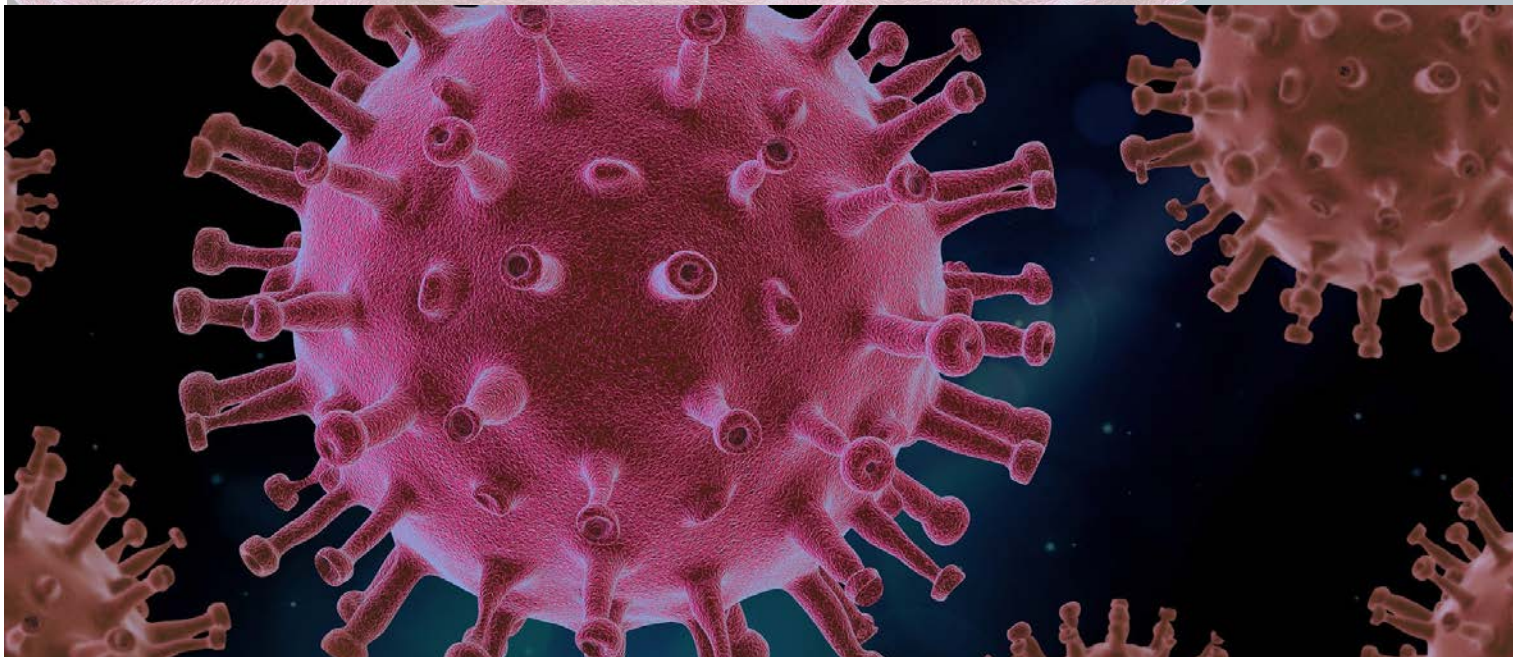
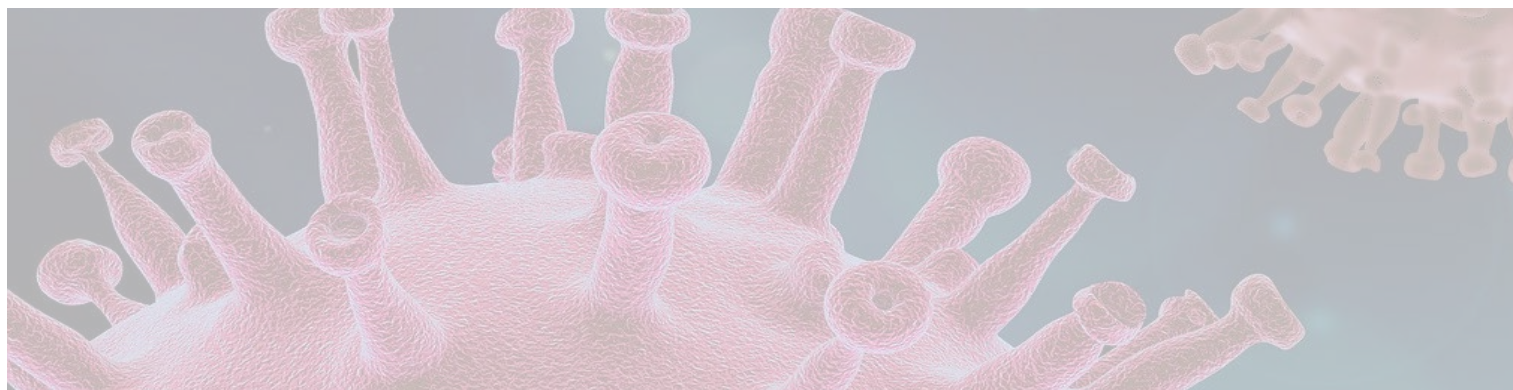




# beteiligungs|report<sup>®</sup>

## FACHMAGAZIN FÜR SACHWERTANLAGEN



Handelt die Politik richtig?

**Wie ein Virus die Finanz-  
wirtschaft infiziert !**

SACHWERTFONDS

STRUKTURIERTE  
SACHWERTANLAGEN

DIREKTE  
SACHWERTANLAGEN

**IMPRESSUM****Herausgeber:** Edmund Pelikan**Verlag/Anzeigenvertrieb:**epk media GmbH & Co. KG  
Altstadt 296, 84028 Landshut  
Tel.: +49 (0)871 43 06 33-0  
Fax: +49 (0)871 43 06 33-11  
E-Mail: sekretariat@epk24.de**Redaktion:** Edmund Pelikan (ep) verantwortlich,  
Evi Hoffmann (eh), Tanja Christl (tc),  
Nicolette Oeltges (no)**Autoren und Interviewpartner dieser Ausgabe:****Grafik, Layout:** Ellen Kotzbauer**Erscheinungsweise:** alle 2 Monate**Verlagsveröffentlichung:** 116. Ausgabe**Foto-Quellen:** www.pixabay.de, www.xing.de,  
Autoren, cash-online.de**Preis pro Druckausgabe:** 3,50 Euro**Nachdruck und Veröffentlichung nur mit  
Genehmigung des Herausgebers erlaubt.****Beiträge und Autoren**

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

**Risikohinweise / Disclaimer**

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

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

Alle nicht mit dem Zusatz „(red.)“ - Redaktion - gekennzeichneten Beiträge sind Auftragspublikationen und damit Anzeigen.

## Editorial

**>** Liebe Leser des BeteiligungsReport,

es ist wohl für mich eine Zeit nach über 20 Jahren als ökonomischer Publizist, an die man sich ein Leben lang erinnern wird - dies ist der erste BeteiligungsReport in Corona-Zeiten. Die Wirtschaft ist quasi auf Null zurückgefahren – nicht nur in Deutschland, sondern europaweit beziehungsweise weltweit. Er wird nicht der letzte in diesem Umfeld sein.

Lockdown, Shutdown oder Lockout sind die Begriffe dafür, die nun allorts und in den Medien verwendet werden. Deutschland als Beamten- und Arbeitnehmerstaat nimmt diese massive Einschränkung der persönlichen Grundrechte klaglos hin. Hinterfragende und Mahner dieser Strategie werden als herzlos und menschenfeindlich gebrandmarkt. Das Geld wird ja von der EZB aus dem Nichts geschaffen.

Der bayerische Ministerpräsident Söder ist der Aktionskönig mit den schärfsten Maßnahmen gegen Corona, der baden-württembergische Ministerpräsident Kretschmann verbietet Diskussionen über eine Lockerung, und die fast schon heilige Bundeskanzlerin Angela Merkel mokiert sich über Öffnungsdiskussionsorgien. Und alle ernten dafür Zustimmungsraten in Prozentwerten, die früher nur bei Wahlergebnissen in der DDR bekannt waren. Gute alte Zeit?

Was keiner verstehen will: Kredite retten keine kleinen Firmen. Ich habe mit verschiedenen Firmenkundenbetreuern von Banken gesprochen, die ihre Bedenken äußern, dass die KfW-Bürgschaften helfen – denn diese sind nur Ausfallbürgschaften. Das bedeutet, wenn die Pleitewelle z.B. in der Gastronomie anrollt, müssen Banken zunächst komplett die Firmen abwickeln und erst nach Jahren – wenn das Insolvenzverfahren abgeschlossen ist bekämen diese Institute das nicht eintreibbare Geld zurück. Kreditinstitute for-

dern deshalb Ersatzsicherheiten z.B. persönliche Bürgschaften, die mutige Unternehmer an die Wand stellen. Meine Meinung: Die Politik versteht wieder einmal nicht, wie Wirtschaft funktioniert.



Natürlich muss das Corona-Virus eingedämmt werden. Natürlich sind die wahren Helden heute das medizinische und pflegerische Personal. Natürlich müssen wir jeden Toten vermeiden und um jeden Schwerkranken kämpfen.

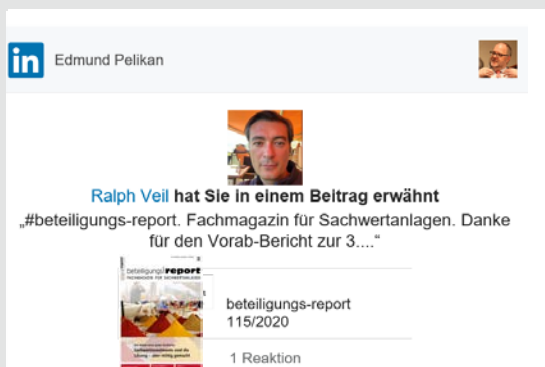
Aber wir müssen auch an diejenigen denken, die durch die Corona-Krise mittelbar gefährdet sind. Da sind einerseits die gesellschaftlichen und sozialkritischen Folgen von Isolierungen und Abschottungen. Da sind aber auch die wirtschaftlichen Verwerfungen und die Existenzsorgen der Menschen. Der hessische Finanzminister Thorsten Schäfer scheint hier das Opfer Nummer Null zu sein. Ähnliche Überlegungen scheint sich eine Dame gemacht zu haben, die über das Portal „Frag den Staat“ sich erkundigen wollte, wie sich seit Anfang 2020 die Anzahl der Suizide verändert hat. Die Antwort des Statistischen Bundesamtes:

Diese Zahlen lägen erst im August/September 2021 vor. Meine Erkenntnis: Solche Faktoren können derzeit von der Politik nicht in eine Gesamtbetrachtung einbezogen werden, da die Zahlen dazu nicht vorhanden sind. Damit ist klar, die Politik fährt mit blickdichtem Seitenfenster auf Sicht.

Kurz: Es scheint vermessen, jetzt und in

*Fortsetzung nächste Seite*

## Wir in den Medien



**Rechtsanwalt  
Ralph Veil von Mattill & Kollegen  
empfahl den Vorabbericht  
zur 3. ZinsO-Tagung im  
BR 115/2020 auf LinkedIn**

### Fortsetzung Editorial...

dieser Zeit an Investitionen, Geld und Wirtschaft zu denken. Das ist aber nicht herzlos, sondern nennt sich Leben.

Eine Aussage von Politikern wie Finanzminister Olaf Scholz, es ist genügend Geld da, überrascht und muss als ähnliche Lüge wie frühere Statements „Die Renten sind sicher“ und „Ihre Spareinlagen sind sicher“ gewertet werden. Einerseits ret-

ten die medizinischen und pflegerischen Alltagshelden Menschenleben. Dafür darf es nicht nur Dank geben, sondern ein Umdenken über die Wertigkeit dieser Berufe. Müssten anpackende ökonomische Alltagshelden, Unternehmer und Investoren, die oft mit hohem persönlichem und finanziellem Einsatz zahlreiche mittelständische Firmenleben und Arbeitsplätze versuchen zu retten, nicht auch zumindest

Verständnis erfahren? Ist es richtig, dies als Öffnungsdiskussionsorgie zu bezeichnen?

Scheinbar verbietet sich auch diese Diskussion!

Bleiben Sie kritisch  
Ihr Edmund Pelikan



## Inhaltsverzeichnis

Seite

2	Editorial
3	INHALT: Wir in den Medien
4	NEWS: Kurz notiert
6	ASSET: Investments in den Wohnungsneubau unverzichtbar
8	TITELSTORY: Sachwertinvestments - eine Metabetrachtung
9	SATIRE: Absurd, absurder, Corona-Regeln
10	ASSET: Offene Immobilienfonds in der Corona-Krise
11	ASSET: Erstes Quartal 2020: trügerisches Bild
12	ASSET: Aktuelle Publikums-AIF am Markt
14	CONTROL: Fondsbesprechungen aktueller AIFs
15	PERSONELLES
16	VERANSTALTUNGEN: Veranstaltungen und Veranstaltungshinweise 2020

In Kürze unter  
**finanzberater.digital**  
die



geprüft durch die  
Stiftung Finanzbildung

## Kurz notiert

### Mehrwertsteuer: Nach Gastronomie muss Handel folgen

**Der Zentrale Immobilien Ausschuss ZIA**, befürwortet die Beschlüsse der Bundesregierung zur Absenkung der Mehrwertsteuer für Gastronomie: „Es ist ein richtiger Schritt, aber wir brauchen einen finanziellen Ausgleich des Shut-downs ebenso für den Handel und das Hotel-Segment“, erklärte ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner.

„Diese Bereiche waren durch den staatlichen Eingriff in vollständiger Quarantäne und müssen ebenso aus dem wirtschaftlichen Nichts geholt werden.“

### Neue Bestmarke bei Büro-Investments

Büro-Investments waren auch im ersten Quartal 2020 die beliebteste Assetklasse. Mit einem bundesweiten Transaktionsvolumen von rund 6,28 Milliarden Euro konnten sie nicht nur den Vorjahresumsatz um 18,5 Prozent steigern, sondern stellten auch ein neues Allzeithoch auf. Gleichzeitig wurde der zehnjährige Durchschnitt um 58 % übertroffen. Dies zeigt die Analyse von BNP Paribas Real Estate

### WIP-Index zeigt ein deutlich verlangsamtes Mietpreiswachstum von nur noch 3,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr

Die Anlageklasse Industrieimmobilien hat sich endgültig zu einer festen und auch krisenresistenten Größe am Markt etabliert. Dies belegen die Mietpreissteigerungen des gemeinsam von dem Wirtschaftsforschungsinstitut IW Köln und dem Beratungsunternehmen IndustrialPort veröffentlichten Industrieimmobilien-Mietpreis-Index (IWIP-Index). In die Betrachtung flossen mehr als 20.000 Gebäude ein – davon allein 4.500 im Betrachtungszeitraum 2019. Insgesamt 11 Firmen stellen hierfür Stand heute, ihre Daten zur Verfügung, um den Markt

bestmöglich abzubilden und mehr Transparenz zu schaffen.

### Retail Investmentmarkt zu Jahresbeginn so stark wie zuletzt 2006

Eine großvolumige Unternehmensübernahme sowie Beteiligungen haben dem deutschen Investmentmarkt für Einzelhandelsimmobilien einen Bilderbuchstart beschert: Mit mehr als vier Milliarden Euro erzielte die Branche ein so hohes Transaktionsvolumen wie seit 2006 nicht mehr. Das Ergebnis des Vorjahreszeitraums von 2,06 Milliarden Euro wurde ebenso wie der fünfjährige Durchschnittswert der ersten Quartale in etwa verdoppelt.

### Hotelinvestments: starker Jahresauftakt – Corona-Folgen ab dem zweiten Quartal zu erwarten

Der deutsche Hotelinvestmentmarkt kann im ersten Quartal 2020 noch ein starkes Transaktionsvolumen vorweisen. Knapp eine Milliarde Euro (bei 27 registrierten Transaktionen, zu einem deutlich überwiegenden Teil mit deutschem Kapital) sorgt für ein Plus von 67 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Quartalsbasiert wird der Zehnjahresschnitt von 473 Millionen Euro mehr als verdoppelt, auch der Fünfjahresschnitt (730 Millionen Euro) ist um 35 Prozent übertroffen

### Registrierungen im Finanzanlagenvermittlerregister

Stand: 1. Quartal 2020

Finanzanlagenvermittler gem. § 34f GewO	Anzahl Einträge	
	4. Quartal 19	1. Quartal 20
<b>Finanzanlagenvermittler mit Erlaubnis gesamt</b>	<b>37.974</b>	<b>37.940</b>

Erlaubnis zur Vermittlung von <sup>1</sup>		
Offene Investmentvermögen (§ 34f Abs. 1 Nr. 1 GewO)	37.499	37.472
Geschlossene Investmentvermögen (§ 34f Abs. 1 Nr. 2 GewO)	8.837	8.709
Vermögensanlagen (§ 34f Abs. 1 Nr. 3 GewO)	5.863	5.766

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

### Registrierungen im Honorar-Finanzanlagenberaterregister

Honorar-Finanzanlagenberater gem. § 34h GewO	Anzahl Einträge
<b>Honorar-Finanzanlagenberater mit Erlaubnis gesamt</b>	<b>211</b>

Erlaubnis zur Beratung von <sup>1</sup>	
Offene Investmentvermögen (§ 34f Abs. 1 Nr. 1 GewO)	211
Geschlossene Investmentvermögen (§ 34f Abs. 1 Nr. 2 GewO)	59
Vermögensanlagen (§ 34f Abs. 1 Nr. 3 GewO)	18

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

Quelle: DIHK, Stand: 01.04.2020

## hep kauft US-amerikanischen Projektentwickler Peak Clean Energy

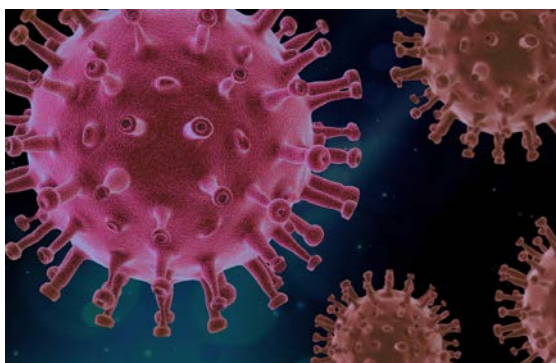
hep kauft US-amerikanischen Projektentwickler mit Projektpipeline von mehr als 4.000 Megawatt – inklusive 400 MW Projekte nahe Baureife. Peak Clean Energy in Colorado verfügt über zwanzigjährige Erfahrung mit sogenannten „utility-scale“-Photovoltaik-Anlagen (ab zehn Megawatt installierte Leistung).

## Aus dem Markt

Die Corona-Krise hat nun auch in der Sachwert-Branche die ersten Opfer: **Hermann Klughardt** hat seinen Multi-Asset-AIF „V&C Sachwert Auslese I“ vom Markt genommen. Ausführlich begründet er in der Magazin Fondsbrief diesen Schritt. Bisher sei kein Zeichnungsschein angenommen worden, so dass weder Anleger noch Finanzanlagenvermittler Geld zurückgezahlt werden müsse.

Das Hamburger Investmenthaus Solvium Capital um den Geschäftsführer **André Wreth** plant neben einer Vermögens-

anlage „**Logistik Opportunitäten Nr. 2**“ mit einem Volumen von etwa 25 Millionen Euro, einen AIF im Segment Standardlogistikequipment mit einem angestrebten Volumen von 18 Millionen Euro.



Auch die Münchner US-Treuhand avisiert für das 2. Halbjahr 2020 ein neues AIF. Der „**UST XXV**“ will Opportunitäten auf dem US Immobilienmarkt angesichts der Corona-Krise nutzen, so **Volker Arndt**, Geschäftsführer US Treuhand in der EXXECnews.

Im Energiesegment ist auch **ÖKORENTA** mit einem neuen Publikums-AIF in Vorbereitung. Die Marktführer bei Zweit-

marktfonds im erneuerbaren Energiebereich gehen laut Presseberichten davon aus, spätestens im Juni 2020 starten zu können.

**PI Gruppe**, die Wohnungsinvestment-Experten aus Röthenbach bei Nürnberg, nähern sich mit großen Schritten der Vollplatzierung auf Basis des gesellschaftsrechtlich zulässigen Kommanditkapitals von 50 Millionen Euro. Man rechnet damit, im 2. Quartal 2020 die Platzierung zu schließen. Unter Hochdruck wird bereits am Nachfolgefonds gebaut, der sich im Genehmigungsprozess befindet. Die Nürnberger dürften gegen Jahresmitte mit dem neuen Produkt auf den Markt kommen.

Die Bamberger **PROJECT Investment** wird plant ebenso zur Jahresmitte 2020 den Nachfolgefonds, der sich auch wieder auf Metropolregionen fokussiert soll, zu starten.



Anzeige

# Laufend neue Unternehmensnachrichten auf unserem Sachwertnewsportal [www.beteiligungsreport.de](http://www.beteiligungsreport.de)

Alle News (51) Immobilien Ausland (1) Immobilien Inland (5) Krisisach bericht (5) Personelles (6) Sachwerte (40) Allgemein (44) Andersinvestieren (1) Steuer/Recht (2) Erneuerbare Energien (1)

Beiträge suchen... Q x

MICHAEL HINTZE NEUER HEAD OF REAL ESTATE MANAGEMENT BEI DER HANSON INVEST ASSET MANAGEMENT GMBH

OHLYONEFUTURE SYMPOSIUM 2020 VERSCHOBEN AUF 31.01.2021

MARCUS JENTSCH ERWERTET VORSTAND DER GREEN CITY AG

WOLFGANG HOLZBERGER VERSTÄRKT CATELLA REAL ESTATE AG ALS SENIOR INVESTMENT MANAGER LOGISTIK

ERTRAGREICHER ZWEITMARKTFONDS HTB 11 STARTET ALS MÜNCHNER BEWÄHRTER

VERTRIEBSSTART FÜR PLUSWERTFOND

DER IMMOBILIEN

DER IMMOBILIEN



## Investments in den Wohnungsneubau unverzichtbar

> Die Immobilienmärkte haben ein turbulentes Jahr hinter sich. Die Diskussionen um staatliche Eingriffe wie Mietpreisbremsen sind zwar auch zu Beginn des Jahres 2020 nicht verstummt und die Wachstumserwartungen vor allem wegen der zu erwartenden staatlichen Regulierung geringer als in den Vorjahren. Dennoch sind die Rahmenbedingungen laut dem Institut der deutschen Wirtschaft (IW Köln) für den Immobiliensektor im Gegensatz zum Gesamtmarkt insgesamt vorteilhafter.

Der deutsche Immobilienmarkt sei aufgrund der hohen Nachfrage vonseiten der Nutzer, Investoren und aufgrund der politischen und rechtlichen Rahmenbedingungen unterm Strich nach wie vor attraktiv. Besonders professionelle Kapitalanlagegesellschaften und Immobilienentwickler wie der PROJECT Unternehmensverbund bleiben hinsichtlich der Einschätzung der Geschäftslage optimistisch. Aus gutem Grund, denn verknüpft man die günstige Investment-situation niedrigster Zinsen mit dem

Wohnraummangel in Deutschland, bleiben Immobilieninvestments nahezu alternativlos. Laut aktuellen Studien werden die Immobilienpreise demzufolge mindestens bis 2030 weiter steigen (1).

### Hohe Nachfrage von Nutzern wie Investoren

Die Nachfrage der Nutzer, also Mieter wie Käufer, ist laut den Untersuchungen des IW Köln als nach wie vor hoch einzustufen. In vielen Städten sei der Zuzug von Bevölkerung und Arbeits-

kräften hoch, die Bautätigkeit komme dem nicht hinterher. Die Investorennachfrage hängt vor allem von der Attraktivität alternativer Kapitalanlagen ab. Wegen des Niedrigzinsumfelds sind alternative Anlagen in Immobilien schon seit Längerem bei Großinvestoren stark nachgefragt, denn ihre rentablen Anleihen laufen nach und nach aus. Institutionelle Anleger müssen für ihre eigenen Zahlungsverpflichtungen (Asset Liability) und Kunden Cash-Flow Erträge erwirtschaften, was bei Nullzinsen

Anzeige

# Investieren mit Wohlfühlfaktor

**PROJECT**  
Investment

Werte für Generationen

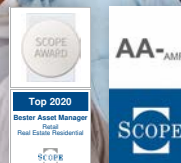
**Informieren Sie sich jetzt  
unverbindlich über Ihre  
Kapitalanlage mit Zukunft:**

 [www.wo-die-rendite-wohnt.de](http://www.wo-die-rendite-wohnt.de)  
 **0951.91 790 330**

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

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

SEIT 1995  
**25**  
JAHRE  
INVESTMENTS,  
DIE BEGEISTERN



durch klassische Anlagen wie Anleihen nicht mehr möglich ist. Auch kleinere mittelständische Versicherungen und Versorgungskassen streben deshalb mit dem verfügbaren Kapital in den Wohnungsneubau und finden in auf Immobilienentwicklungen spezialisierten Unternehmen passende Partner. Die Kombination aus Immobilienentwicklung eines jungen Bestands und langfristiger Bewirtschaftung ist für diesen Investorenkreis ein probater Lösungsweg, der Angebotsknappheit zu begegnen und in ausgewählten Lagen bezahlbaren und gleichzeitig ertragreichen Mietwohnraum in den Metropolregionen zu schaffen. Privatinvestoren können sich hieran orientieren.

### Wachstumserwartungen für Metropolregionen hoch

Angesichts der Planspiele in Politik und Gesellschaft, mithilfe staatlicher Eingriffe die Preisentwicklungen zu stoppen, bringt eine neue Postbank-Studie (2) die Fakten auf den Tisch: Vergleicht man auf dieser Basis die Großstädte Deutschlands miteinander, hat München vor der Rheinmetropole Düsseldorf nach wie vor mit einem Quadratmeterpreis von 7.508,93 Euro die Nase vorn. 2017 lag der Preis noch bei 6.789 Euro, was einen Anstieg von über zehn Prozent bedeutet. Im Ergebnis stiegen

vor allem in den städtischen Ballungsräumen und ihren angrenzenden Regionen – Speckgürtel genannt – die Preise für Immobilien stetig weiter an. Immobilieneigentümer könnten auch in gut an die Metropolregionen angebundene ländlichen Gebieten davon ausgehen, dass ihr Eigentum an Wert gewinnt.

So zählt beispielsweise der Großraum München zu den Regionen mit der höchsten prognostizierten Wertsteigerung. Hier lohnt der Blick in das gut an die Innenstadt angebundene nähere Umland, beispielsweise in die Landkreise Fürstenfeldbruck, Rosenheim oder Freising, oder aber auf den Landkreis München selbst, der laut einer Untersuchung des Hamburgischen WeltWirtschaftsinstituts (HWWI) bis 2030 um über 40.000 auf 340.000 Einwohner anwachsen dürfte. In die Hauptstadt Berlin wird es bis 2030 knapp 65.000 neue Einwohner ziehen. Die Bevölkerung wird dann circa 3,5 Millionen Menschen umfassen.

### Chancen mit Immobilienentwicklungsfonds

PROJECT Research untersucht vierteljährlich die Angebotspreise im Bereich des privat finanzierten Geschosswohnungsbaus für die Metropolregionen Berlin, Hamburg, Frankfurt am Main,

München, Nürnberg, Düsseldorf, Köln und Wien.

In der aktuellen Marktstudie kommen die Researcher zu ähnlichen Ergebnissen und notieren gleichfalls steigende Kaufpreise bei Neubaueigentumswohnungen in der Spreemetropole und sieben weiteren Großstadregionen. In der Tat identifiziert PROJECT Immobilien derzeit hauptsächlich in den gut angebundene Metropolrandgebieten zahlreiche entwicklungsfähige Grundstücke. Aktuell befinden sich 130 unterschiedliche Neubauwohnprojekte an sieben Metropolstandorten mit einem Volumen von mehr als 3,3 Milliarden Euro in der Entstehung. Die Wohnanlagen werden über Alternative Investmentfonds (AIF) wie den »Metropolen 18 und 19« projektiert und unabhängig von externen Finanzierungspartnern ausschließlich mit Eigenkapital finanziert und gebaut. Das ist ein deutliches Plus an Sicherheit für die inzwischen mehr als 3.000 Anleger in den beiden PROJECT-AIF, die als Gemeinschaft an erster Rangstelle im Grundbuch abgesichert sind und vom zügigen Verkauf der Neubauwohnungen an Eigennutzer über die gesamte Bandbreite der Wertschöpfung dieser Entwicklungen partizipieren. Für Kapitalanleger auf der Suche nach rentablen Investments sind breit diversifizierte AIF deshalb eine echte Alternative, um ihr Portfolio auf stabile und zukunftssichere Beine zu stellen.

Von Ottmar Heinen,  
Vorstandsvorsitzender  
PROJECT Beteiligungen AG



- 1) IW Köln: Erwartungen der Immobilienwirtschaft für 2020
- 2) Postbank&HWWI Studie 2019: Wohnatlas – Wo die Deutschen noch Immobilienschätze finden
- 3) vgl. [www.project-research.de](http://www.project-research.de)

Weitere Informationen finden Sie unter [www.project-investment.info](http://www.project-investment.info)

Die Top 10 der höchsten Wertsteigerungen bis 2030 im Überblick			
Rang	Stadt / Kreis	Preistrend in % p. a.	Preis in Euro pro qm 2018
1	Heilbronn, Stadt	2,29	2.780,00
2	Erding, Landkreis	2,14	4.383,69
3	Landsberg am Lech, Landkreis	1,82	3.789,65
4	München, Stadt	1,81	7.508,93
5	Ebersberg, Landkreis	1,70	3.789,65
6	München, Landkreis	1,70	5.585,61
7	Potsdam, Stadt	1,69	3.588,89
8	Eichstätt, Landkreis	1,61	3.515,17
9	Cloppenburg, Landkreis	1,59	2.054,98
10	Pfaffenhofen a.d.Ilm, Landkreis	1,58	3.537,79

Quellen: Empirica, Berechnungen HWWI (Postbank Wohnatlas 2019)

Preisentwicklung deutscher Großstädte bis 2030 (»Big Seven«)		
Stadt	Preistrend in % p. a.	Preis in Euro pro qm 2018
München	1,81	7.508,93
Düsseldorf	1,09	3.772,05
Köln	0,98	3.595,60
Hamburg	0,89	4.586,63
Stuttgart	0,84	4.225,05
Frankfurt am Main	0,76	5.057,52
Berlin	0,76	4.165,77

Quellen: Empirica, Berechnungen HWWI

## Sachwertinvestments zu Corona- Zeiten

> Derzeit werden eine staatliche Neuverschuldung von 156 Milliarden Euro binnen Tagen durch das Parlament gepaukt und Hilfspakete von 1,2 Billionen Euro allein in Deutschland und ein Vielfaches davon in den USA geschnürt. Die weltweiten Börsen verlieren an einem einzigen Tag 2,3 Billionen Euro. Und viele Deutschen „investieren“ weiterhin über 50 Euro monatlich in die staatlichen Lotterien bei einer Gewinnchance von über 100 Millionen zu 1 (6 aus 49).

Und die Gleichen, die all dies fordern, erleben und selbst tun, sprechen allen Ernstes davon, dass ihnen geschlossene Publikums-AIF zu riskant sind.

Richtig ist, dass Risiken mit einer unternehmerischen Investition einhergehen. Und nicht selten erhöht ein schlechtes Management diese Gefahr.

Meiner Ansicht nach lassen sich aber durchaus positive Entwicklungen der Sachwerte erahnen:

**a.** Ein Vorteil - insbesondere bei Immobilien - ist hier in der fehlenden täglichen Notierung zu sehen, sodass Panikreaktionen nicht sofort durchschlagen. Eine besonnenere Würdigung der aktuellen Situation für das eigene Portfolio ist möglich.

**b.** Das Management bei Immobilienfonds ermöglicht professionelles Vorgehen in Situationen von Mietpreisbremse und Mietstundung, wie von der Politik angekündigt.

**c.** Gewohnt wird immer. Ein Satz, der an Bedeutung in Zeiten von Ausgangsbeschränkungen gewinnt.

**d.** Laufende Immobilienfonds mit solventen Mietern und professionellem Management werden überwiegend geringe Volatilität aufweisen.

**e.** Geschlossene Immobilienfonds weisen eine deutliche Überlegenheit gegenüber Crowdinvestments auf, da dort der Anleger über Nachrangdarlehen oder (Pseudo)Anleihen nur mittelbarer Immobilieninvestor ist. Crowdinvestoren werden als Erstes Geld verlieren. Ich sehe in den nächsten Monaten einen Tsunami von Immobilien-Crowdinvestment-Insolvenzen auf den Markt zurollen.

**f.** Die Immobilien sind als Sachwert weiterhin ein gefragtes Investment. Ich sage voraus, dass durch die nun eingeschränkte Bautätigkeit und das neue Bewusstsein für ein eigenes Zuhause die Preise nach einer kurzen Dämpfung weiter steigen. Objektarten wie Tiny Houses oder (teil)selbstgenutzte Ferienimmobilien auch als Investment werden zunehmen.

**g.** Eine gewisse Preiskorrektur wegen Immobilienverkäufen von durch den Lockout in Not geratenen Immobilienbesitzern könnte als Einkaufschance genutzt werden.

**h.** Bei den gewerblichen Immobilien sind Handelsimmobilien (Nahversorger), neue Konzepte der Büroimmobilien (Kombi mit Homeoffice-Arbeitsplätzen) und Logistikimmobilien die Gewinner.

**i.** Neue Private Equity-AIF werden auf den Markt kommen. Bei anlegerfreundlicher Konzeption können diese zu Verkaufsschlägern werden.

**j.** In allen Assetklassen wird das Thema Impact Investing, ESG-konforme Anlagekonzepte und nachhaltig gelabelte Produkte zunehmen.

Entscheidend wird hier sein, die green-beziehungswise impact washing Assets herauszufiltern und vielleicht sogar zu brandmarken, um den wahren sinnvollen Anlageprodukten einen echten Wettbewerbsvorteil zu verschaffen. (red.) ■■■



Dieser Text wurde aus dem aktuellen BeteiligungsKompass bzw. dem Booklet SachwertInvestment 2020- eine Metabetrachtung entnommen.

Das Jahrbuch ist in Kürze direkt beim Landshuter Verlag epk media oder im Buchhandel bzw. bei Amazon unter der ISBN Nummer 978-3-937853-38-8 für 39,80 Euro erhältlich.

## Absurd, absurder, Corona- Regeln!

> Nur Wenige können die Fülle der Corona-Regeln überblicken. Noch schlimmer sind die Unterschiede der vermeintlich gleichen Regelungen in den einzelnen Bundesländern und deren Umsetzungsverordnungen. Hier die von unserer Redaktion und der BR Quer-Redaktion zusammengetragenen satirischen Überspitzungen:

- 1) Im Prinzip darf man das Haus bis zum 3. Mai nicht verlassen, Geschäfte machen aber seit dem 20.04. und 27.04. wieder auf. Man darf eigentlich nur Lebenswichtiges kaufen. Warum öffnen dann auch andere Geschäfte? Wichtig ist aber bei den anderen Geschäften, dass diese nur bis zu 800 Quadratmeter haben. Das reicht wahrscheinlich zum Überleben nicht aus, deshalb dürfen sie geöffnet werden.
- 2) Läden über 800 Quadratmeter bleiben geschlossen. Außer es sind Baumärkte, Gartencenter oder Autohäuser. Da gilt die 800 Quadratmeter Regel nicht. Oder man ist IKEA in NRW, aber IKEA will gar nicht. Oder man klagt. Gerüchte besagen, dass der Grund darin liegt, dass man in großen Geschäften schlechter den 1,5 Meter Abstand halten kann – oder so ähnlich.
- 3) Masken sind nutzlos, zumindest haben das die Politiker am Anfang der Pandemie gesagt. Nun soll man die Alltagsmasken unbedingt tragen, erst dringlich gebeten, jetzt meist drastisch bestraft, wenn nicht. Maskenpflicht gilt vor allem im Supermarkt und im ÖPNV. Und auch auf dem Land. Nur fehlt da der ÖPNV. Das ist verwirrend, aber egal.
- 4) Der Virus kann tödlich sein, auch wenn Jens Spahn im Januar sagte, der Verlauf einer Coronainfektion ist nicht schlimmer als der einer Grippe. Wichtig ist, dass wir uns aber nicht verängstigen lassen, ist ja nur eine globale Katastrophe.
- 5) Autokinos bekommen derzeit gerne eine Betriebsgenehmigung. Wer jedoch vor dem 3. Mai – oder auch später – zuschauen möchte, begeht eine Ordnungswidrigkeit. Muss man verstehen, wie soll der Staat denn sonst die Finanz-Bazooka finanzieren?
- 6) Soloselbständige und Kleinunternehmer bekommen Soforthilfe, aber nur für Liquiditätsprobleme aus Gewerbesteuer, Leasingrate etc.– zumindest in Bayern. Leben dürfen die Zielgruppen davon nicht. Merke: Wenn dein Gewerbe stirbt, habe so viel Anstand, dass du selbst auch drauf gehst.
- 7) Wir sollen so lange eingesperrt bleiben, bis das Virus verschwindet. Das Virus verschwindet, wenn eine kollektive Immunität erreicht wird, also wenn es zirkuliert. Dafür dürfen wir nicht zu viel eingesperrt sein, deswegen bleiben wir besser die meiste Zeit zu Hause – oder habe ich etwas falsch verstanden?
- 8) Die Politiker sagen, dass Unternehmen mit Krediten geholfen wird. Banken dürfen Kredite nur einem gesunden Unternehmen geben. Deshalb bürgt die KfW bis zu 80 Prozent. Die Unternehmen verfügen aber derzeit über keine Einnahmen. Egal, sie bekommen ja auch keine Kredite, trotz KfW.

Mutti Merkl und Bayern-King Söder sagen, sie machen nur, was Wissenschaftler raten. Wissenschaftler Drostens sagt, er sagt nur was er weiß und auch, was er nicht weiß. Entscheiden würden aber die Politiker. Kurz: Keiner weiß was, dies ist sicher. Für diese Klarheit liebt das seiner Freiheit beraubte Volk Mutti's Söder mit Zustimmungsraten auf DDR-Wahlniveau. (red.) ■■■



Unser Jahrbuch

beteiligungs|kompass  
WHO IS WHO DER SACHWERTEBRANCHE

2020

erscheint Mitte Mai 2020  
bestellbar unter

e|p|k media  
■■■

Altstadt 296 • D-84028 Landshut  
Tel. +49 (0)871 43 06 33 - 0  
Fax +49 (0)871 43 06 33 - 11  
info@epk24.de www.trus1st.de

## Offene Immobilienfonds in der Corona-Krise – Performance im ersten Quartal positiv

> Die offenen Immobilienfonds blieben von den teils drastischen Verlusten anderer Assetklassen verschont. Die durchschnittliche 1-Jahres-Wertentwicklung betrug Ende März +2,7 Prozent. Für das Gesamtjahr 2020 rechnet Scope mit sinkenden Fondsrenditen.

Die Ratingagentur Scope hat die aktuelle Wertentwicklung von 16 offenen Immobilienpublikumsfonds untersucht: In den ersten drei Monaten 2020 verzeichneten die Fonds im Durchschnitt einen Wertzuwachs von +0,3 Prozent. Die durchschnittliche 1-Jahres-Wertentwicklung gemäß BVI-Berechnungsmethode betrug zu Ende März +2,7 Prozent.

gen auf die Einnahmen der Fonds und längerfristig auch für die Bewertung der Objekte zur Folge.

Mögliche Auswirkungen der Corona-Krise werden sich aufgrund der verzögerten Auswirkungen auf die Immobilienmärkte erst nachgelagert in den Immobilienportfolios der offenen Immobilienfonds zei-

zent. Beide Branchen sind aktuell in besonderem Maße betroffen. Der strukturelle Wandel im Einzelhandelssektor wird nach Ansicht von Scope in der Folge beschleunigt werden und der bereits vorher erkennbare Trend zu sinkenden Mieten wird sich hier weiter fortsetzen.

Die Fonds sind aber nicht nur in den derzeit von der Krise stark betroffenen Bereichen investiert, sondern auch in Profiteure wie dem Logistiksektor oder in das vergleichsweise stabile Segment der Wohnimmobilien.

Die offenen Immobilienfonds haben zuletzt deutliche Liquiditätspolster aufgebaut. Das verschafft in der aktuellen Krisensituation Sicherheit. Die Mittelzuflüsse in die Fonds gehen zwar zurück, allerdings haben Anleger bis Ende März nur marginale Beträge gekündigt. Die zwölfmonatige Kündigungsfrist für Fondsanteile, die nach dem 22.7.2013 erworben wurden, trägt zur Stabilisierung in der aktuellen Situation bei.

Quelle: Sonja Knorr, Frank Netscher, Hosna Houbani - Scope Analysis GmbH. ■■■

Hier gelangen Sie zur ausführlichen Studie:



Damit blieben die offenen Immobilienfonds von den teils drastischen Verlusten anderer Assetklassen verschont.

Dennoch: Scope rechnet für das Gesamtjahr 2020 mit sinkenden Fondsrenditen. Sollten die aktuellen Einschränkungen des öffentlichen Lebens in den kommenden zwei Monaten gelockert werden und staatliche Stützungsmaßnahmen greifen, erwartet Scope durchschnittliche Renditen der Fonds in einem Band zwischen 1,5 Prozent und 2,0 Prozent. Scope rechnet damit, dass zahlreiche Mieter Nachverhandlungen anstreben und Mietpreissenkungen durchsetzen werden. Das hat dauerhafte Auswirkungen

gen. Auch die Nutzungsarten, in denen die Fonds investiert sind, zeigen unterschiedliche Reaktionen auf die aktuelle Situation. Zurzeit sind besonders der Einzelhandel und hier vor allem der Non-Food-Bereich sowie die Gastronomie betroffen. Aber auch die Hotelbranche leidet stark. Die Krise wird mittelfristig auch Auswirkungen auf die Büroimmobilienmärkte haben.

In den vergangenen Jahren haben offene Immobilienfonds im Einzelhandels- und Hotelbereich zugekauft. Die Fonds haben in diesen beiden Segmenten im Durchschnitt einen Anteil von 31 Pro-

# FPRE: Erstes Quartal 2020 - ein trügerisches Bild

## > Metaanalyse Immobilien Deutschland

Die Kennzahlen verschiedener Immobiliendienstleister zu Transaktionsvolumen, Spitzen- und Durchschnittsmieten und Leerständen des Büromarkts im ersten Quartal 2020 zeichnen ein Bild aus der Vor-Corona-Zeit. In Berlin beispielsweise sind die Spitzenmieten im Vergleich zum Vorjahresquartal um stolze 11 Prozent gewachsen. Auch Preisindizes des Wohnungsmarkts lassen die Krise noch nicht erkennen; diese sind im ersten Quartal 2020 weiter gestiegen.

Die Konsequenzen der Krise sind in den meisten Daten noch nicht sichtbar. Insbesondere für den Wohnungsmarkt sei dies typisch, sagt Dr. Stefan Fahrländer,

geschäftsführender Gesellschafter von Fahrländer Partner, denn „Käufer und Verkäufer reagieren in einer ersten Phase einer Immobilienkrise mit einer abwartenden Haltung.“ Hinweise für eine mögliche Kehrtwende sind momentan vor allem in Umfragen zu finden.

Nun hat empirica als erstes Institut in der Corona-Zeit eine Prognose für den deutschen Wohnungsmarkt gewagt und mittelfristig einen Rückgang der Immobilienpreise von 10 Prozent bis 25 Prozent vorausgesagt. Langfristig, d.h. frühestens ab Ende 2021, sollten die Preise empirica zufolge wieder steigen, eine wieder anwachsende Zuwanderung vorausgesetzt.

Auch für die Mieten werden Rückgänge erwartet, allerdings schwächere und weniger lang andauernde als bei den Kaufpreisen. Insgesamt sind aufgrund der noch schwachen Datenlage sowie der großen Unsicherheit bezüglich des weiteren Pandemie- und Rezessionsverlaufs Prognosen zwar nützlich, doch noch sehr unsicher. Dr. Stefan Fahrländer betont: „Es lohnt sich, die Daten fortlaufend zu studieren und auch für sehr ungünstige Szenarien Strategien zu entwickeln. Gleichzeitig ist auf das Beste zu hoffen.“ ■■■

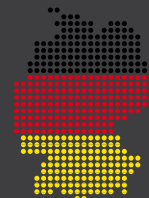
Quelle: Dr. Stefan Fahrländer  
- Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE)

Anzeige



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

Investitionen in  
**Deutsche  
Sachwerte**



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



**PRIMUS VALOR**

INVESTMENTS

• Mit Sicherheit mehr Wert •

## Aktuelle Publikums-AIF am Markt

Initiator/Asset Manager	KVG	Verwahrstelle	Fondsname	Beteiligung an/Investiert in	Mindestbet.
BVT	derigo GmbH & Co. KG	Hauck & Aufhäuser	Residential USA 15	Immobilien in USA	30.000 USD
DF Deutsche Finance	DF Deutsche Finance Investment GmbH	CACEIS	DF Deutsche Finance Investment Fund 14	in- und ausländische Investmentvermögen	5.000 EUR
DF Deutsche Finance	DF Deutsche Finance Investment GmbH	CACEIS	DF Deutsche Finance INVESTMENT Fund 13 Anteilklasse A	Infrastruktur und Immobilien global	5.000 EUR
DF Deutsche Finance	DF Deutsche Finance Investment GmbH	CACEIS	DF Deutsche Finance INVESTMENT Fund 13 Anteilklasse B	Infrastruktur und Immobilien global	Ersteinlage 900 EUR +Sparrate 25 EUR mtl.
DNL	HTB Hanseatische Fondshaus GmbH	CACEIS	DNL PRIME INVEST I.	Immobilien in USA	10.000 USD
Habona	HANSAINVEST Hanseatische Investment GmbH	Hauck & Aufhäuser	Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 07	Einzelhandelsimmobilien in Deutschland	10.000 EUR
HANNOVER LEASING	HANNOVER LEASING Investment GmbH	State Street Bank GmbH		Vertriebsstopp	
hep	HEP Kapitalverwaltung AG	CACEIS	HEP - Solar Portfolio 1	Photovoltaikanlagen international	20.000 EUR
HMW	MIG Verwaltungs AG	Hauck & Aufhäuser	MIG Fonds 16	junge, innovative Hochtechnologie-Unternehmen	15.000 EUR
Paribus	Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft	CACEIS	Paribus Private Equity Portfolio	Dachfonds mit kleinen bis mittelgroßen europäischen Unternehmen	20.000 EUR
PATRIZIA	PATRIZIA GrundInvest	Hauck & Aufhäuser	PATRIZIA GrundInvest Europa Wohnen Plus	Immobilien in Europa	5.000 EUR
PI Pro-Investor	PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG	Asservandum Rechtsanwalts-gesellschaft mbH	PI Pro-Investor Immobilienfonds 4	deutsche Bestandsimmobilien	10.000 EUR
Primus Valor	Alpha Ordinatum GmbH	M.M. Warburg & CO KG aA	ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus	Immobilien in Deutschland	10.000 EUR
PROJECT Investment	PROJECT Investment	CACEIS	PROJECT Metropolen 19	Immobilien in Deutschland	10.010 EUR
PROJECT Investment	PROJECT Investment	CACEIS	PROJECT Metropolen 18	Immobilien in Deutschland	10.000 EUR
United Investment Partners	ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH	CACEIS	United Investment Partners Projektentwicklungen Deutschland	Wohn- und Gewerbeimmobilien in Metropolregionen in Deutschland	10.000 EUR
Voigt & Kollegen	Quadoro Investment GmbH	Hauck & Aufhäuser Privatbankiers KGaA		vom Markt genommen	
WealthCap	WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	State Street Bank International GmbH	Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 21	Zielfonds aus dem Bereich Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen	20.000 EUR
WealthCap	WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	State Street Bank International GmbH	WealthCap Immobilien Deutschland 42	Immobilien in Deutschland	10.000 EUR
WealthCap	WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	State Street Bank International GmbH	Wealthcap Portfolio 4	Portfolio von Beteiligungen an inländischen, europäischen und außereuropäischen AIF	10.000 EUR
ZBI	ZBI Fondsmanagement AG	Hauck & Aufhäuser	ZBI WohnWert 1	Immobilien in Deutschland	5.000 EUR
ZBI	ZBI Fondsmanagement AG	Asservandum Rechtsanwalts-gesellschaft mbH	ZBI Professional 12	Immobilien in Deutschland	25.000 EUR

## Weitere alternative Investments:

Initiator/Asset Manager	Art der rechtlichen Gestaltung	Fondsname	Beteiligung an/Investiert in	Mindestbet.
asuco	nachrangige Namensschuldverschreibung	ZweitmarktZins 09-2019	Festzinsanleihe	5.000 EUR
Deutsche Lichtmiete	Direktinvestment und Anleihe	verschiedene Investments	Direktinvestitionen in Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte	k.A.
Green City AG	Genussschein	Smart Mobility	Rollersharing Anbieter	1.000 EUR
Jäderberg & Cie.	Vermögensanlage	JC Sandalwood Invest 10 (Einmalanlage)	Sandelholz-Plantagen in Australien	10.000 EUR
Jäderberg & Cie.	Vermögensanlage	JC Sandalwood Invest 11 (Sparplan)	Sandelholz-Plantagen in Australien	mtl. 100 EUR
One Group	Vermögensanlage	One Group – ProReal Deutschland 8	Immobilien in Deutschland	10.000 EUR
Solvium	Namensschuldverschreibung	Logistik Opportunitäten Nr. 1	Logistikgüter	10.000 EUR
TSO Europe Funds Inc.	Vermögensanlage	TSO Active Property III	Immobilien in USA	15.000 USD

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

## Bundesbank-Kapitalmarktstatistik April 2020

### Geschlossene inländische Investmentvermögen/-fonds

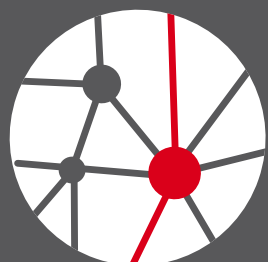
Stand am Jahres- bzw. Monatsende in Mio. Euro	2018	2019 April	2019 Juli	2019 Oktober	2019 Dezember
Summe Vermögenspositionen	73.908	77.438	76.742	77.323	79.045
Summe Verbindlichkeiten	24.922	25.567	24.836	24.687	24.557
Fondsvermögen insgesamt	48.986	51.871	51.906	52.636	54.488

Nachrichtlich

Anzahl der einbezogenen Fonds	3.218	3.211	3.184	3.184	3.178
Mittelaufkommen	372	203	121	596	384
Mittelzuflüsse	579	351	317	750	507
Eintragsausschüttungen	440	367	409	417	433

Stand: April 2020 ■■■

Anzeige



Netzwerk



Kommunikation



Recruiting

**rohmer**medien

rohmer medien consult gmbh

Tel. +49 (0)5242 9012-50

Fax +49 (0)5242 9012-51

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

[www.rohmer-medien.de](http://www.rohmer-medien.de)



## Fondsbesprechungen aktueller AIFs

Fondsbesprechung  
Primus Valor ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus (ICD 10R+)

Ein stabiles AIF-Investment mit Chancen auf mehr



Gordon Grundler, Vorstand Primus Valor

### br+ Kommentar

Seit Jahren überzeugt Primus Valor mit seinen Publikums-AIF seine Anleger mit stabilen Ausschüttungen und teils zweistelligen Renditen bei seinen aufgelösten Alt-Fonds und AIF. Damit ist der Mannheimer Wohnimmobilieninvestment-Spezialist einer der führenden und erfolgreichsten Anbieter am Markt, der seine Investoren noch nie enttäuscht hat. Getragen wird die Investitionsstrategie des Teams rund um Gordon Grundler von der tiefen Überzeugung der Sinnhaftigkeit und den Sicherheitsmechanismen rund um die regulierten AIF. Diesem Ansatz folgt nun wieder der ICD 10 R+. Die Immobilien sind teils bereits erworben worden und sollen sukzessive bis 2021 weiter erworben werden. Eine Wertsteigerung des Portfolios durch signifikante Maßnahmen auf Objektebene wie Ausbau, Revitalisierungs- und Vermietungsmanagement ist vorgesehen. Das dies möglich ist, hat das Management in den Vorgängerfonds bewiesen. Kurz: Der ICD 10 R+ ist wieder einmal ein Anwärter auf den Deutschen Beteiligungspreis 2020.



Unser Resümee



Fondsbesprechung  
Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 07

Nahversorger sind die Immobiliengewinner 2020



### br+ Kommentar

Habona reiht sich in die Gewinnerliste gleich doppelt ein. Zum einen ist das Frankfurter Unternehmen seit Jahren fokussiert auf Immobilienassets im Marktsegment Einzelhandel – Nahversorger. Und zum anderen: Wenn es ein Segment in der Immobilienwirtschaft gibt, das neben Wohnen und Logistik gestärkt aus der Corona-Krise gehen wird, dann ist es die Nahversorgung in der Fläche. Und genau auf dieses Segment ist Habona seit Jahren spezialisiert und gilt als hochfokussierter Experte. Die Kompetenz des Managements sieht man auch an den Exits der ersten Fondsgeneration. Um noch unabhängiger aufgestellt zu sein, wählt Habona eine duale Konzeptionsstrategie: In Kooperation mit einer großen Banktochter sowie auch unter eigenem Namen legte man offene Immobilienfonds auf. Hier in der Fondsbesprechung betrachteten wir aber den neuen geschlossenen AIF Einzelhandelsfonds 07, der das Potential hat, durch eine attraktive Gestaltung bei Mietverträgen, Mietern und Cashflow am Erfolg der Vorgängerfonds anzuschließen.



Unser Resümee



Vermögensanlagenbesprechung  
Bergfürst Pflegezentrum Boizenburg Forderungskauf (VermAnlG)

Crowdinvesting in ein Pflegeheim



### br+ Kommentar

Wer unsere Berichterstattung verfolgt, weiß, dass die Redaktion sehr zur Vorsicht bei Immobilien-Crowdinvesting rät. Nach einigen Insolvenzen in diesem Segment muss jedem inzwischen klar sein, dass wir uns hier nicht im Sachwert, sondern als Darlehensgeber im Geldwert bewegen – und zwar im riskanten. Zwar können Investments im Bereich Pflegeimmobilienbereich interessant sein, wenn jedoch, wie im vorliegenden Fall, das Investment Pflegezentrum Boizenburg als Umschuldung zur Neuaufstellung der Finanzierungsstruktur beschrieben wird und ein vorrangiger Bankkredit von rund zehn Millionen Euro schwer auf der Immobilie lastet, stellt sich die Frage, ob dies nicht eher eine Rettungsaktion als ein Investment ist, trotz Grundschuld und Bürgschaft. In jedem Fall sind die Informationen auf der Bergfürst-Homepage zu wenig für eine Entscheidung. Trotzdem scheinen über 2.000 Anleger sich bereits gefunden zu haben. Denen sei gesagt: Falls das eingezahlte Geld verloren geht, gilt die Formel: Von Null Kapital ist der versprochene Zins von 6,5 Prozent p.a. auch Null.



Unser Resümee



## Personelles

+++ Die **12.18. Unternehmensgruppe** trauert um ihren Mitgründer **Kai Richter**, geschäftsführender Gesellschafter der Düsseldorfer Unternehmensgruppe. Er verstarb am 7. April 2020 nach kurzer und schwerer Erkrankung und hinterlässt seine Ehefrau und zwei erwachsene Töchter.

+++ Die **Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (HAM)** strukturiert die Geschäftsführung um **Jessica Beckmann** wechselt auf Geschäftsführungsebene in das Resort Portfoliomanagement. Der Volljurist **Tobias große Holthaus** wird neuer Geschäftsführer für den Bereich Risikomanagement.

+++ Unternehmer **Hubertus Theissen** wird für sein Lebenswerk geehrt. Der Preis wird im Rahmen eines durch die **Dr. Theissen GmbH** ausgerichteten Dinners am 10. Juli 2020 im Münchner Hotel Vier Jahreszeiten überreicht. Die Laudatio hält der Herausgeber des Fachmediums BeteiligungsReport

+++ **Carsten König** (41) ist mit Wirkung zum 01.04.2020 zum weiteren Geschäftsführer der **Habona Invest Asset Management GmbH** bestellt worden. Das Unternehmen ist Investment- und Asset Manager der auf Nahversorgungsimmobilien spezialisierten **Habona Invest Gruppe**. **König** ist seit 2012 bei **Habona** und zeichnet auch künftig - wie bislang als Head of Asset Management - für sämtliche Transaktionen der Unternehmensgruppe verantwortlich. +++

+++ **PATRIZIA** ernennt **Thomas Wels** zum Co-CEO: Der Aufsichtsrat der **PATRIZIA AG**, dem globalen Partner für pan-europäische Immobilieninvestments, ernennt **Thomas Wels** zum neuen Co-CEO von **PATRIZIA**. Wels übernimmt zum 1. Mai 2020 die Verantwortung als Co-CEO.

+++ **Lloyd Fonds AG** verkleinert Vorstand: Vorstandsmandat von CEO **Klaus M. Pinter** wird einvernehmlich beendet. CEO **Achim Plate** übernimmt dessen Aufgaben.

+++ **Dr. Volker Simmering** ist zum Vorstand bei der **MHC Marble House Capi**

**tal AG** bestellt. **Simmering** verantwortet unter anderem den Bereich Risikomanagement und wird das Unternehmen zusammen mit dem bestehenden Vorstand **Claus Kühn** leiten.

## Terminliches

### Veranstaltungsverschiebungen aufgrund der Corona-Krise:

Das onlyOneFuture Symposium am Flughafen München wird auf den 21. Januar 2021 verschoben.

Die ZinsO-Tagung im Rheinhotel Dreesen, Bonn-Bad Godersberg ist wegen der Corona-Krise auf den 09. und 10. November verlegt worden. ■■■

Die vollständigen Artikel sowie weitere Meldungen zu personellen Veränderungen innerhalb der Branche finden Sie auf [www.beteiligungsreport.de](http://www.beteiligungsreport.de)

## Medienpartner und Sponsoren dieser Ausgabe



rohmermedien

## Unsere Erscheinungstermine im Überblick

Magazin:	BeteiligungsReport	FOR - family office report
<b>Monat:</b>		
März		FOR Nr. 14
April	BR 116	
Mai		FOR Nr. 15
Juni	BR 117 ImmoSpezial BR 118	
Juli		FOR Nr. 16

Lesen Sie auch weitere und ausführliche Artikel und Fondsbesprechungen auf unseren Homepages [www.beteiligungsreport.de](http://www.beteiligungsreport.de) und [www.economissimus.de](http://www.economissimus.de)

aktuelle Ausgabe Nr. 14  
FOR - family office report



## Jetzt am 04. Februar 2021



Bereits in der letzten Ausgabe des BeteiligungsReports 115 sowie in unserem Schwestermagazin FOR - family office report berichteten wir von der geplanten praxisnahen Veranstaltung mit Signalwirkung, dem „**Deutschen FinanzbildungsForum**“ im Oktober. Hier treffen wissenschaftliche Studien und Forschungsergebnisse, präsentiert von Studenten und wissenschaftlichen Mitarbeitern der finanzökonomischen Lehrstühle auf hochkarätige Praktiker aus Finanzinstituten (Vermögensverwalter, Family Offices, Kapitalverwaltungsgesellschaften), Banken, Journalisten sowie Consultants. Rund um die Veranstaltung richten die strategischen Partner und Sponsoren Netzwerktreffen aus, und die Stiftung Finanzbildung organisiert diverse Bildungsveranstaltungen für Schüler und Studenten.

### Verschiebung auf den 04. Februar 2021

Da man allein an diesem Programm merkt, dass persönliche Treffen und Austausch zwischen Menschen ein wichtiges Element des Formats sind, werden wir aufgrund staatlicher Zwänge rund um Coronavirus, das „Deutsche FinanzbildungsForum“ auf den 04. Februar 2021 verschieben.

### FinanzbildungsForums-Projekte bereits in 2020

Dennoch werden wir bereits mit der Schaffung des Newsportals finanzbildungsforum.digital eine Plattform bieten, die ab September 2020 mit Interviews, Podcast und Meldungen zur ökonomischen Bildung digital das Motto der Veranstaltung „Wirtschaft braucht Debatte“ anteesert.

Auch ein Herausgeberband „**FinanzbildungsForum – Das Buch**“ mit Studien- und Forschungsergebnisse aus der Lehre, ergänzt um Praxiserfahrungen und Einschätzungen von Finanzexperten zur Lösung der Corona-Krise, wird die Idee des Forums in Printform zum „Weltspartag“ am 30/31.10.2020 unterstützen. Und schließlich werden wir im 2. Halbjahr eine **Advertorialinitiative in der WELT** beziehungsweise der **WELT am Sonntag** über ein oder zwei Seiten initiieren, da die Defizite von Finanzbildung in der aktuellen Krise offen zu Tage treten.

### Strategische Partnerschaft

Wenn auch Sie strategischer Partner des Deutschen FinanzbildungsForums werden wollen, würden sich Stiftungsgeschäftsführer Edmund Pelikan über ein Gespräch freuen!



mehr dazu unter:

[www.stiftung-finanzbildung.de](http://www.stiftung-finanzbildung.de)

Anzeige



## Mehr Faktizität und Logizität für Sachwertinvestments

ImmobilienControlling - ImmobilienMonitoring - ImmobilienReporting



**GENTDWELL  
& PARTNER**  
Private Real Estate Consulting

Ein Projekt der Stiftung Finanzbildung

Stiftung Finanzbildung gUG  
Altstadt 296 - D-84028 Landshut  
info@stiftung-finanzbildung.de  
Tel. +49 871 96564098