

DER FONDS

Brief

DAS MEDIUM FÜR SACHWERT-INVESTITIONEN

NR. 386 | 22. KW | 02.06.2021 | ISSN 1860-6386 | KOSTENLOS PER E-MAIL

INHALTSVERZEICHNIS

Fonds-Check: Hahn bringt ersten Publikums-AIF mit Mixed-Use-Strategie	2
Fonds im Fokus: KanAm Leading Cities Invest: Die Luft wird dünner	5
Pflegeimmobilien I: Tech-Konzerne entdecken Geschäft mit Healthcare	8
Pflegeimmobilien II: Prognosen haben Zahl der Bedürftigen unterschätzt	11
JLL-Office-Studie: Rückkehr ins Büro verzögert sich rund um den Globus	14
Personalien	14
BVI-Statistik: Ohne Nachhaltigkeit läuft im Neugeschäft fast nix mehr	16
Das Letzte	19
Impressum	19

Meiner Meinung nach...

Kürzlich habe ich Sie an dieser Stelle über mein fotografisches Gehör informiert, und wie es mir dabei geholfen hat, den selben osteuropäischen Telefonverkäufer wiederzuerkennen, der mir einmal angeblich aus London, einmal aus Österreich windige Krypto-Investments aufschwätzen wollte.

Nun werde ich mit Mails bombardiert, in denen mich Prominente als Testimonials dazu auffordern, mein richtiges Geld in eine „Kryptowährung namens Bitcoin System“ zu stecken. Ganz kurz sind in der URL kyrillische Schriftzeichen zu sehen. Angeblich hat **Oliver Welke** in einer Late-Night-Talk-Show über eine „Kapital-Gesetzeslücke“ berichtet, die jeden innerhalb von drei bis vier Wochen in einen Millionär verwandeln kann. Kurz nach dem Interview rief übrigens ein Vertreter der Deutschen Bundesbank an, um das Interview zu stoppen - „es war bereits zu spät.“

Ähnlich erging es **Uli Hoeneß** beim Doppelpass-Stammtisch. Auch er wollte dort nicht über **Robert Lewandowski** reden, sondern lieber kapitale Geheimnisse veraten - und konnte ebenfalls nicht von der **Deutschen Bundesbank** davon abgehalten werden: „In drei Wochen zum Millionär, aber die Großbanken haben leider was dagegen.“ Um Missverständnisse auszuschließen: Natürlich stimmt nichts davon. Die Bekanntheit der Promis wird missbraucht, um bei Gierigen, Verzweifelten und Dummen abzukassieren.

Offenbar ist es immer noch ziemlich einfach, den Menschen ihr Erspartes abzuknöpfen. Vermögensanlagen sind dagegen nicht mehr erlaubt - zumindest, wenn sie als Blind Pool konzipiert sind, was auf die meisten Produkte zutrifft. Zu recht? Ich halte die Maßnahme für übertrieben. Ich kenne fair konzipierte Vermögensanlagen aus Häusern mit guter Leistungsbilanz. So wie immer im Leben kommt es auf die handelnden Personen an - und nicht auf die Rechtsform. Müssen ja nicht immer die Promis sein.

Viel Spaß beim Lesen!



Jamestown

Fonds 27 aufgelöst und weitere Verkäufe

Jamestown hat mit dem Bürogebäude 325 Hudson Street in New York City das letzte Objekt des Vermietungsfonds „Jamestown 27“ verkauft. Mitte Juni 2021 wird Jamestown einen Erlös aus Verkauf und Fondsliquidation in Höhe von 15 Prozent der Kapitaleinlage an die Anleger auszahlen. Zusammen mit den jährlichen Ausschüttungen haben die Anleger einen Gesamtrückfluss vor Steuern in Höhe von 172 Prozent der Eigenkapitaleinlage erzielt. Dies entspricht einem durchschnittlichen Ergebnis vor Steuern von zehn Prozent pro Jahr über die Investitionsdauer von rund sieben Jahren.

Der geschlossene US-Immobilienfonds „Jamestown 30“ erzielt nach rund drei Jahren Investitionsphase den ersten Verkaufserfolg für die Anleger. Der Fonds veräußerte die Beteiligung am Büroobjekt U.S. Steel Tower für 67,9 Millionen Dollar an den Mehrheitsgesellschafter und realisierte damit 111 Prozent des investierten Eigenkapitals. Beim Erwerb der Beteiligung hatte Jamestown diese Konditionen für die Zusicherung einer Rückkaufoption vereinbart, die jetzt vom Mehrheitsgesellschafter ausgeübt wurde. Darüber hinaus erzielt der Fonds durch den Abschluss von drei Objektdarlehen für weitere Fondsimmobilen überschüssige Refinanzierungserlöse in Höhe von rund 46 Millionen US Dollar. Insgesamt führt dies zu einer Rückzahlung von 20 Prozent des Eigenkapitals an die Anleger.



Fonds-Check

Premiere mit Mieter-Mischung

Hahn Gruppe bringt Publikums-AIF mit Mixed-Use-Immobilie

Großflächiger Einzelhandel ist das Business der Hahn Gruppe. Knapp 180 Fonds investierten in Fach- und Supermärkte mit jeweils mehreren tausend Quadratmetern, die Städte und Kommunen nur sehr restriktiv genehmigen. Erstmals bietet Hahn mit dem „Pluswertfonds 177“ privaten Kapitalanlegern die Beteiligung an einer Mixed-Use-Immobilie an. Im Mittelpunkt steht aber auch dabei ein großer Lebensmittelhändler.

Systemrelevante Immobilien: Corona lehrt uns neue Vokabeln, zum Beispiel die Systemrelevanz. Gemeint sind Dienstleistungen und der Handel von Gütern, auf die auch in einer Pandemie niemand verzichten kann. Bezogen auf die Immobilienmärkte sind das Wohnungen, Lagerhallen, Pflegeheime und Supermärkte.

Markt: Der gesamte Einzelhandel nimmt in Deutschland eine bedeutende Rolle ein. Mit einem Jahresumsatz im Geschäftsjahr 2020 von rund 577 Milliarden Euro stellt er die drittgrößte Wirtschaftsbranche. Der Einzelhandel beschäftigt in 300.000 Unternehmen an 444.000 Betriebsstätten rund 3,3 Millionen Mitarbeiter und damit jeden zwölften Arbeitnehmer. Klar ist aber auch, dass der Handel in eine Krise geraten ist

– und Corona war nur der Katalysator, der sie offenbarte. Die Händler brauchen neue Konzepte, um in der Konkurrenz zum Online-Handel überleben zu können.

Lebensmittelmarkt: Als bedeutendstes Segment des Einzelhandels erwirtschaftet der Lebensmitteleinzelhandel rund ein Drittel der gesamten Umsätze. Das Segment wird dominiert durch die Big Five, die fast drei Viertel des Gesamtmarktes repräsentieren: **Edeka, Aldi, Lidl, Metro** und **Rewe**. Dennoch bleiben regionaler Filialisten konkurrenzfähig, zum Beispiel **Globus, tegut, HIT, familia, WASGAU**.

Objekt: Anleger beteiligen sich an einem Lebensmittelmarkt kombiniert mit einem Discounter, einem Drogeriemarkt, weiteren Einzelhändlern, 670 Stellplätzen und einem Ärztehaus. Hahn gibt den Verkehrswert der 21.500 Quadratmeter großen Immobilie mit 51,57 Millionen Euro an, was bezogen auf die aktuellen Mieteinnahmen einen Kaufpreisfaktor von 19,2 bedeutet. Der älteste Teil der Immobilie stammt aus dem Jahr 2002.

Standort: Die Mixed-Use-Immobilie befindet sich in Mönchengladbach. Vieles ist die Stadt nur aus der Fußball-

Bundesliga bekannt. Tatsächlich ist Mönchengladbach mit rund 270.000 Einwohnern die größte deutsche Stadt westlich des Rheins. In den vergangenen fünf Jahren stieg die Zahl der Einwohner um 5,3 Prozent, und dieser Trend soll anhalten. Die für den Handel so wichtige Einzelhandelszentralität liegt bei 115,3 und damit gut 15 Punkte über dem bundesweiten Durchschnitt.

Mieter: Mehr als 20 Mieter sorgen für diversifizierte Einnahmen, wobei der Handel mit 42 Prozent den größten Anteil einnimmt. Die Praxen und Reha-Einrichtungen kommen auf 36 Prozent. Größter Mieter ist Edeka mit 35 Prozent der Einnahmen und einem Vertrag bis Ende 2034. Edeka hat einen Teil der Flächen untervermietet, unter anderem an **Aldi Süd, dm Drogeriemarkt, Ernsting's Family. Creditreform** nennt die Kennzahl 177, was sehr gute Bonität bedeutet. Zweitgrößter Einzelm Mieter ist mit 19 Prozent der Einnahmen die **Techniker Krankenkasse** und einer ausgezeichneten Bonitätszahl von 118. Der Vertrag läuft allerdings nur noch bis April 2023 – damit steht ein Fragezeichen hinter der langfristigen Einnahmesicherheit des AIF.

Kalkulation: Der Publikums-AIF kommt auf eine Gesamtinvestition von 60,6 Millionen Euro. Anleger beteiligen sich daran zu Tickets ab 20.000 Euro plus fünf Prozent Agio mit insgesamt rund 30,3 Millionen Euro. Der Kredit ist 27 Millionen Euro schwer. Hahn selbst behält Anteile im Wert von knapp 3,3 Millionen Euro. Das Darlehen von der **Volksbank in Schaumburg** verzinst sich zu 1,26 Prozent bis Ende 2034. Die Tilgung beginnt bei 1,5 Prozent. Bei der Anschlussfinanzierung rechnet Hahn ab 2035 mit 3,5 Prozent weiter. Reicht das? Wer will das jetzt wissen. Der Zinssatz erscheint zumindest nicht unrealistisch. Zumal eine kurzfristige Zinsbindung ausreichen sollte, denn der Anbieter will den Fonds Ende 2036 auflösen. Eine interessante Kennzahl: Die Restverschuldung liegt 2034 im Verhältnis zu den dann erwarteten Mieteinnahmen beim 6,5-fachen – wobei die Mieten bei dieser Prognose und einer angenommenen Inflationsraten von jährlich 1,75 Prozent um rund ein Viertel gestiegen sind.

Gewinn-Szenario: Anleger sollen jährliche Ausschüttungen in Höhe von 4,5 Prozent bekommen, die quartalsweise ausgezahlt werden. Bis zum geplanten Verkauf nach 2036 kommen so 68.625 Euro vor



BETEILIGUNGEN IN TOP-GEWERBEIMMOBILIEN IN DEN USA

- Aktuell Beteiligungen in deutschen Publikumsfonds – vollregulierter AIF –
- DNL – erfolgreich seit 2002 in Deutschland und den USA
- Büros in Düsseldorf und Atlanta
- Angebote für institutionelle Anleger
- US-Partner mit erfolgreicher Leistungsbilanz seit 2005

DNL VERTRIEBSGESELLSCHAFT
MBH & CO. KG
Burggrafenstraße 5
40545 Düsseldorf

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

Deutsche Finance

Theater als Mieter

Deutsche Finance hat die **Trafalgar Entertainment Group** als Mieter im „Olympia Exhibition Center“ in London gewonnen. Das Theater wird über 1.575 Plätze verfügen und ist seit der Eröffnung des National Theatre im Jahr 1976 der größte Theaterneubau in der britischen Hauptstadt. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 35 Jahren. Verträge mit anderen Unterhaltungs- und Hotelunternehmen wie der **Anschutz Entertainment Group**, der **Hyatt Regency Hotelkette** und dem **Lifestyle-Hotel citizenM** sind bereits ebenfalls unterzeichnet.

Steuern zusammen. Inclusive des Anteils am Verkaufserlös kommen Fondszeichner in der Planrechnung auf einen Gesamtrückfluss von knapp 180 Prozent. In diesem Fall würde ein Käufer das 16-fache der für 2036 kalkulierten Jahresmiete zahlen: Rund 55,4 Millionen Euro. Berücksichtigt ist ein Mietausfall von drei Prozent der Einnahmen.

Kosten: Die Initialkosten summieren sich auf 10,64 Prozent inklusive Agio. Jährlich fallen für Verwaltung und Management bis zu 2,1 Prozent des Nettoinventarwertes an. Das sind übliche Werte.

Steuern: Anleger erzielen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Das durchschnittliche steuerliches Ergebnis beträgt 2,45 Prozent.

Meiner Meinung nach... Erster Hahn-Publikums-AIF mit einer gemischt ge-

nutzten Immobilie. Lebensmittelhändler wie Edeka und ALDI sorgen für den Löwenanteil der Mieteinnahmen, doch beim „Pluswertfonds 177“ sind auch andere Nutzer entscheidend für den Investitionserfolg. Vom Medicentrum, dem größten Facharztzentrum in NRW mit einem Einzugsgebiet weit über die Stadtgrenzen hinaus, dürfte auch der Einzelhandel profitieren. Die Techniker-Krankenkasse hat sich nach Angaben der Hahn Gruppe noch nicht entschieden, ob sie den in zwei Jahren auslaufenden Mietvertrag verlängern will. Sollte der Versicherer ausziehen, muss Hahn auf einen Nachmieter hoffen, der ähnlich viel für die Flächen bezahlt.



XOLARIS

www.xol-group.com



Die XOLARIS Unternehmensgruppe ist eine Investmentplattform für Sachwerte. Dabei unterstützen wir unsere Kunden bei der Auflage und Verwaltung von Investmentprodukten und versetzen diese in die Lage, die individuellen Investmentstrategien umzusetzen.

Dabei kann es sich z. B. um Investitionen in Pflegeheime, Technologieunternehmen oder erneuerbare Energien handeln.

STRUKTURIERUNG
PORTFOLIO MANAGEMENT
& ADMINISTRATION
RISIKO MANAGEMENT
DOCUMENTATION
SALES & MARKETING
COMPLIANCE

// **SACHWERTE ZU
FINANZIEREN
IST EINE KUNST,
WIR
BEHERRSCHEN
SIE.**

XOLARIS | Austrasse 15, FL-9490 Vaduz
Tel. +423 265 056 0 | Fax +423 265 056 9 | Mail: info@xol-group.com

Fonds im Fokus

Glückliches Händchen beim Hotel-Verkauf

Dennoch wird Luft beim Leading Cities Invest dünner - schlechtestes Ergebnis seit fünf Jahren

Im Geschäftsjahr 2020 hat der Fonds Leading Cities Invest (LCI) von KanAm einen Anlageerfolg von 2,5 Prozent erzielt - das schlechteste Ergebnis der vergangenen fünf Jahre. Grund dafür sind fehlende Wertzuschreibungen, höhere Kosten der Liquiditätshaltung und steigender Leerstand in den Gebäuden.

Investmentstrategie: Als Fondsimmobilen kommen Objekte aus der Nutzungsart Büro infrage. Zur Beimischung sind aber auch alternative Nutzungsarten, die zur Portfoliostreuung und Renditeoptimierung beitragen, möglich. Als Standorte sind führende Städte in Deutschland, Europa und Nordamerika vorgesehen. Neben Core-Immobilien werden Core-plus-Objekte mit Wertsteigerungspotenzial beigemischt.

Fondsentwicklung: Im abgelaufenen Geschäftsjahr sind dem Fonds gut 210 Millionen Euro zugeflossen.

Das Fondsvermögen beträgt per 31. Dezember 2020 nun 770 Millionen Euro. Der Mittelzufluss wird immer noch aktiv über eine Cash-Call-Strategie gesteuert.

Immobilienvermögen: Das Immobilienportfolio wurde durch vier weitere Ankäufe erweitert. Ferner wurde das **Apart-Hotel** in Brüssel – rechtzeitig vor Ausbruch der Corona-Pandemie – verkauft. Zum Berichtsstichtag sind damit 33 Immobilien im Portfolio. Der Wert des Immobilienportfolios beträgt gut 830 Millionen Euro. Bezogen auf das Netto-Fondsvermögen entspricht das einer Investitionsquote von 108 Prozent. Im März 2021 hat der Fonds das erste Objekt in den USA erworben, ein Ärztehaus in der Innenstadt von Boston.

Immobilienstruktur: Die 33 Fondsimmobilen sind auf 24 Standorte in neun Ländern verteilt. Investitionsschwerpunkte sind Deutschland (33 Prozent), Frankreich (24 Prozent), Großbritannien (elf Pro-

hep there is no planet b.

HEP – SOLAR PORTFOLIO 2

GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG (PUBLIKUMS-AIF)
INVESTITION IN DEN WELTWEITEN SOLARMARKT

- 151 %** prognostizierte Gesamtausschüttung¹
- 10.000 €** Mindestinvestition zzgl. Agio
- 10** Jahre planbare Investitionszeit

¹ Bezogen auf das Kommanditkapital exkl. Agio. **Hinweis:** Prognosen sind kein Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Dieses Dokument dient als Werbemitteilung, deren Verbreitung auf die Bundesrepublik Deutschland beschränkt ist. Eine Anlageentscheidung kann ausschließlich auf Grundlage der nachfolgend genannten Verkaufsunterlagen 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 kostenlos in elektronischer Form unter www.nachhaltigeinvestition.de verfügbar. **HEP Kapitalverwaltung AG** // Römerstraße 3 // 74363 Güglingen

Quadoro

Offener ESG-Fonds

Quadoro startet den dem Vertrieb des „Quadoro Social Infrastructure“ (QSI). Der offene Spezial-AIF wendet sich an semiprofessionelle und professionelle Investoren. Zielobjekte sind Gebäude aus den Bereichen Gesundheitswesen, soziales Wohnen, staatliche Einrichtungen und Bildungswesen mit Schwerpunkt in Deutschland. Der QSI ist ein Finanzprodukt gemäß Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung (EU 2019/2088). Alle Immobilien müssen Anforderungen im Hinblick auf ihre ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit erfüllen.

zent), Schweiz (neun Prozent), Finnland (acht Prozent) und Belgien (sechs Prozent). Zum Ende des Geschäftsjahres waren 51 Prozent der Immobilien maximal zehn Jahre alt. Ein Alter zwischen zehn und 20 Jahren weisen 31 Prozent der Objekte auf. Älter als 20 Jahre sind 18 Prozent der Gebäude. Hinsichtlich der Nutzungsarten ergibt sich eine Verteilung auf Büro (79 Prozent), Handel/Gastronomie (sieben Prozent), Stellplätze (sieben Prozent) und Industrie/Logistik (fünf Prozent).

Vermietung: Die Vermietungsquote ist weiterhin leicht rückläufig und erreicht mit 94,5 Prozent zum Jahresende 2020 den niedrigsten Wert der vergangenen fünf Jahre. Auch die Struktur der Mietvertragslaufzeiten hat sich leicht verschlechtert, ist aber noch in Ordnung. In den nächsten drei Jahren (2021 – 2023) laufen 19 Prozent der Verträge aus. Eine Laufzeit von fünf oder mehr

Jahre haben 52 Prozent der Verträge. Knapp 23 Prozent laufen noch zehn oder mehr Jahre.

Fremdkapital: Das Immobilienportfolio ist mit 214 Millionen Euro fremdfinanziert. Die Fremdkapitalquote, beträgt 26 Prozent. Ein vergleichsweise hoher Wert, der damit nahe an der gesetzlichen Obergrenze von 30 Prozent liegt. Die Zinsen des Kreditvolumens sind im Wesentlichen mittelfristig festgeschrieben. So liegt die Zinsfestschreibung bei 72 Prozent der Kredite zwischen zwei und fünf Jahren. Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus ergibt sich aus dem Leverage der Fremdfinanzierung ein positiver Performancebeitrag von 0,5 Prozent.

Immobilienenergebnis: Mit der Vermietung der Immobilien konnte ein Bruttoertrag von 4,2 Prozent erzielt werden. Nach Abzug der Bewirtschaftungskos-



In echte Werte investieren. Vorausschauend. Resilient. Fundiert.

Als einer der führenden Real-Asset- und Investment-Manager in Deutschland gestalten wir für unsere institutionellen und privaten Anleger echte Werte in den Bereichen Immobilien, Private Equity und Multi Asset.

Mehr als 35 Jahre Erfahrung sind die Grundlage für unsere Fähigkeit, die Werte von morgen schon heute zu erkennen und zu gestalten.

Erfahren Sie mehr: www.wealthcap.com/echte-werte

35 Jahre
Erfahrung



ten von 0,7 Prozent verbleibt ein Nettoertrag von 3,5 Prozent. Unter Berücksichtigung des positiven Effekts aus dem Leverage der Fremdfinanzierung (plus 0,5 Prozent) und nach Abzug der Währungsverluste (minus 0,1 Prozent) ergibt sich ein Immobilienergebnis von 3,9 Prozent (Vorjahr: 7,4 Prozent).

Liquiditätsanlagen: Die Liquidität in Höhe von 127,3 Millionen Euro war als Tagesgeld oder auf Kontokorrentkonten angelegt. Für die Verwahrung dieser Gelder berechneten die Kreditinstitute dem Fonds Negativzinsen in Höhe von 0,5 Millionen Euro, was zu einem negativen Performancebeitrag von 0,6 Prozent führte.

Kostenstruktur: Der Bewirtschaftungsaufwand für die Immobilien lag im abgelaufenen Geschäftsjahr bei drei Millionen Euro. Das sind knapp zwölf Prozent der Mieteinnahmen. Ein nach wie vor sehr guter Wert. Für die Fondsverwaltung wurden insgesamt Kosten von 7,6 Millionen Euro in Rechnung gestellt. Die Gesamtkostenquote des Fonds beträgt damit 1,06 Prozent. Unter Einbeziehung von Transaktionsgebühren erhöht sich die tatsächliche Kostenbelastung im Geschäftsjahr 2020 auf 1,8 Prozent.

Anlageerfolg: Im Berichtsjahr erzielte der Fonds eine Wertentwicklung von 2,5 Prozent (Vorjahr 3,3 Pro-

zent). Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2020 liegt bei 2,66 Euro pro Anteil. Auf Sicht von fünf Jahren beträgt die Performance 16,2 Prozent, das sind rund drei Prozent jährlich.

Corona-Krise: Durch die gute Bonität der Mieter, den geringen Anteil von Einzelhandelsimmobilien sowie das vollständige Fehlen von Hotelimmobilien befindet sich der Fonds nach Einschätzung von KanAm hinsichtlich der Risiken der Corona-Pandemie grundsätzlich in einer im Branchenvergleich guten Ausgangslage. Dauerhafte Mietausfälle sind nach gegenwärtigem Stand laut Geschäftsbericht kaum zu befürchten. Eingegangene Mietstundungsanträge betreffen aktuell lediglich 1,9 Prozent der Jahresnettosollmiete.

Meiner Meinung nach... Die Luft wird auch beim Leading Cities Invest dünner. Steigender Leerstand, rückläufige Renditebeiträge aus der Finanzierung und höhere Kosten für die Liquiditätshaltung gehen zu Lasten der Rendite. Ferner fehlen die Ergebnisbeiträge aus der seit Jahren gewohnten Wertzuschreibung der Immobilien. Ein glückliches Händchen bewies das Fondsmanagement mit dem Verkauf der einzigen Hotelimmobilie Anfang des Jahres 2020.

Robert Fanderl, Wirtschaftsjournalist

Investieren mit Wohlfühlfaktor

PROJECT
Investment

Werte für Generationen

Informieren Sie sich jetzt
unverbindlich über Ihre
Kapitalanlage mit Zukunft:

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

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

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

25 JAHRE INVESTMENTS, DIE BEGEISTERN

beteiligungspreis 2020

Acron

Hotel in Aspen platziert

In drei Monaten hat **Acron** ihr Hotelinvestment in Aspen-Snowmass platziert. Das Investment wurde für Anleger sowohl in der Form einer Schweizer Aktiengesellschaft als auch über einen Luxemburger AIF zugänglich gemacht. Die Hotels sind langfristig an die **Davidson Hotels** verpachtet und werden als Autograph Collection-Hotel by **Marriott** und **Wildwood** geführt. In den kommenden Monaten wird der Hotelkomplex für 40 Millionen Dollar modernisiert. Acron prognostiziert eine Internal Rate of Return (IRR) von 16 Prozent p.a.

Pflege erfährt digitalen Schub

Tech-Konzerne entdecken das Geschäft mit Health-Lösungen

Pflegeimmobilien haben sich zu einer starken, eigenständigen Assetklasse für professionelle Investoren entwickelt. Wir haben mehrfach darüber berichtet. Mit Immac, INP und seit kurzem auch Verifort Capital gibt es einige Anbieter, die auch privaten Anlegern die Zugänge in diesen Markt ermöglichen. Ausgewiesener Experte ist Markus Bienentreu, Geschäftsführer der Consulting-Gesellschaft Terranus. So denkt er über den Markt:

Spätestens seit Beginn der Pandemie ist klar: Die Pflege älterer Menschen erfährt einen enormen Digitalisierungsschub. Bereits Mitte des Jahres 2021 soll das Gesetz zur digitalen Modernisierung von Versorgung und Pflege in

Kraft treten. Und während die digitale Dokumentation bereits in der Praxis Fuß fasst, sollen künftig Apps und mehr Telemedizin Einzug in die Pflege halten, so Gesundheitsminister **Jens Spahn**. Der Zugang zur Videosprechstunde werde vereinfacht, die elektronische Patientenakte und das E-Rezept werden weiterentwickelt sowie Apps zur Sturzprophylaxe eingeführt. Die Kosten für diese Internetanwendungen übernimmt in Zukunft die Pflegeversicherung.

Ein noch zaghafter Schritt in Richtung Digitalisierung, bedenkt man, dass Wissenschaftler, Wohnungsbaugesellschaften, Betreiber sowie Medizintechnik und IT-Unternehmen in der Pflege längst Digitalisierungspotenziale se-

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



DEUTSCHE FINANCE GROUP

WERBUNG

FUND
18

DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT FUND 18
GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG

INSTITUTIONELLE INVESTITIONSSTRATEGIE IMMOBILIEN

- » Investieren mit dem Marktführer
- » Institutionelle Investitionsstrategie für Privatanleger
- » Investitionen in die Assetklasse Immobilien
- » Streuung in mehrere weltweite börsenunabhängige Investments
- » Strategische Portfolio-Anpassungen während der Laufzeit des Investmentfonds
- » Beteiligungssumme ab 5.000 EUR zzgl. 250 EUR Agio

DF DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT GMBH

Leopoldstraße 156
80804 München

Telefon +49 (0)89 - 64 95 63 -0
Telefax +49 (0)89 - 64 95 63 -10

funds@deutsche-finance.de
www.deutsche-finance.de/investment

Diese Anzeige ist kein Angebot, sondern eine unverbindliche Werbemitteilung. Die Angaben können eine Aufklärung oder Beratung durch Ihren Betreuer nicht ersetzen. Die Einzelheiten zu den von der DEUTSCHE FINANCE GROUP initiierten geschlossenen Investmentvermögen, insbesondere Angaben zu den mit einer Investition in diese unternehmerischen Beteiligungen verbundenen Risiken, entnehmen Sie bitte jeweils dem allein für eine Anlageentscheidung maßgeblichen Verkaufsprospekt nebst eventuellen Nachträgen, den Anlagebedingungen und den wesentlichen Anlegerinformationen. Sie erhalten die vorgenannten Dokumente in deutscher Sprache kostenfrei bei der DF Deutsche Finance Investment GmbH, Leopoldstraße 156, 80804 München oder unter www.deutsche-finance-group.de.

Bildquelle: AdobeStock_257930112

hen, die weit über andere Bereiche hinausreichen. Das Marktvolumen für digitale Produkte und Dienstleistungen im Pflege- und Gesundheitssektor, so eine **Roland-Berger-Studie**, wachse allein in Deutschland bis Mitte der 20er Jahre auf rund 38 Milliarden Euro an. Längst entdeckten die großen Tech-Konzerne das Geschäft mit Health-Lösungen von Trackern über Vorsorgedaten bis hin zum Apothekengeschäft. In der Diagnose, bei der Überwachung, der Prävention, aber auch bei der Pflege können künstliche Intelligenz (KI) und empathische Robotik absehbar ganze Aufgabenfelder übernehmen und so mehr Zeit für zwischenmenschliche Kommunikation ermöglichen.

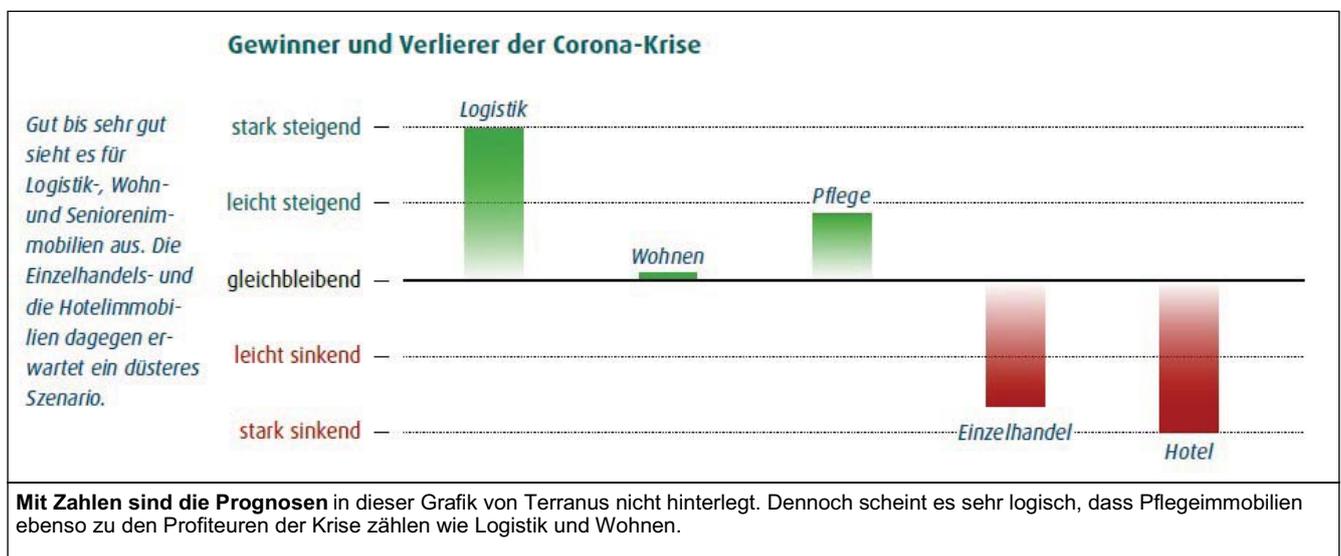
Die Assistenzsysteme mögen zwar das Leben in den eigenen vier Wänden länger ermöglichen, so Kritiker, gleichzeitig aber leisteten sie der stärkeren Vereinsamung älterer Menschen einen enormen Vorschub. Übernehmen Roboter die tägliche Pflege und werden Krisen rund um die Uhr von der KI gemeldet, wird die menschliche Betreuung älterer Menschen medizinisch seltener notwendig sein. Denkbar, dass bei akutem Fachkräftemangel und wachsendem Kostendruck der rein kommunikative Besuch häufiger ausfällt. Es wäre ein Euphemismus, dabei von Autonomie zu sprechen. Es verläuft ein feiner Grad zwischen sinnvoller digitaler Unterstützung und kühler Technologie, die nicht mehr unserer Vorstellung von Menschenwürde entspricht. „Für eine sich transformierende Wirtschaft“, erklärte Professor **Stephan A. Jansen** gegenüber brand eins, „könnte der Pflegemarkt zum Jungbrunnen werden.“ Schließlich zählt er zu den sicheren Wachstumsmärkten in Deutschland.

Für das Jahr 2020 gehen Statistiker von rund 34 Milliarden Euro Umsatz allein in der stationären Pflege und von knapp 20 Milliarden Euro ambulant aus. In zehn Jahren sollen es etwa zwölf Milliarden mehr



Pflegeheim in Zeiten der Pandemie. Obwohl die meisten Bewohner zwei Mal geimpft sind, bleibt Hygiene das A und O.

sein. Jansen koordiniert als Projektleiter das interdisziplinäre Zentrum DUCAH, **Digital Urban Center for Aging & Health**. Diese Initiative der Stiftung Internet und Gesellschaft will zwischen Forschungsdisziplinen und Branchen, zwischen Staat, Wirtschaft und den Menschen selbst vermitteln. In einer digitalen Gesellschaft könnten Altern und Gesundheit künftig individueller, vernetzter, vorsorgender, würdevoller und gleichzeitig bezahlbarer werden.



Hahn Gruppe

Partner von Ampega

Die **Ampega Real Estate GmbH** hat die **Hahn Gruppe** als strategischen Partner für die Akquisition und das Asset Management von Handelsimmobilien ausgewählt. Die Hahn Gruppe ist damit beauftragt, den Akquisitionsprozess beim Erwerb von versorgungsorientierten Handelsimmobilien, insbesondere Fachmarktzentren mit Ankermietern aus der Lebensmittelbranche zu unterstützen. Die Ampega Real Estate GmbH plant in den kommenden Jahren Handelsimmobilien mit einem Volumen von rund 200 Millionen Euro anzubinden.

Herausforderung Personal

Bisherige Prognosen zur Pflege haben Zahl der Bedürftigen unterschätzt

Pflegeimmobilien haben während der Covid-19-Pandemie ihre Ertragsstabilität unter Beweis gestellt und damit noch einmal deutlich an Attraktivität als Immobilieninvestment gewonnen.

Dennoch steht die Branche vor großen Herausforderungen: Während zwar der Bedarf an Pflegeimmobilien aufgrund des demografischen Wandels weiter ansteigt, stellen steigende Grundstückspreise, politische Risiken, die Ertragsstärke der Betreibermodelle und ein Mangel an Pflegekräften Hürden für eine der gesellschaftlichen Nachfrage entsprechenden Versorgung mit modernen Pflegeimmobilien dar. Zu diesen und weiteren Ergebnissen ist eine Expertenrunde von **Cureus, Cushman & Wakefield** und **Swiss Life Asset Managers**

gekommen, die zum Thema „Pflegeimmobilienmarkt – Quo Vadis?“ mit Journalisten aus ganz Deutschland diskutierten.

Bisherige Prognosen verschiedener Stellen und Institute haben die Entwicklung der Anzahl der Pflegebedürftigen in Deutschland deutlich unterschätzt. „Während die meisten Prognosen von Mitte der 2000-er bis Anfang der 2010-er Jahre bis 2030 ungefähr drei bis 3,5 Millionen Pflegedürftige erwarten ließen, gab es bereits 2019 fast 4,2 Millionen Pflegebedürftige“, sagt **Jan-Bastian Knod**, Head of Healthcare Advisory bei Cushman & Wakefield. Für diese Pflegebedürftigen müssen ausreichend Pflegeplätze geschaffen werden. Das dafür notwendige Kapital steht zur

„Nullzinsen adieu!
So macht Sparen
wieder Spaß!“

www.asuco.de

Namenschuldverschreibungen der asuco -

Basisinvestment für jeden Anleger ab 5.000 €!

Investieren mit dem Marktführer am Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds mit herausragender Leistungsbilanz!

- ☑ **Risikostreuung** auf über 400 werthaltige deutsche Immobilien aller Nutzungsarten mit über 8.000 Mietverträgen
- ☑ Grundsätzlich **feste Laufzeit** von 10 Jahren
- ☑ Prognostizierte **Gesamtauszahlung** (inkl. Rückzahlung) zwischen **177,4 %** (Publikums-Tranche ab 5.000 €) und **185,3 %** (Privatplatzierung ab 200.000 €)
- ☑ Mit einer jedem offenen Immobilienfonds überlegenen **Kostenquote** zwischen rd. **0,3 % p. a.** (Privatplatzierung) und rd. **0,5 % p. a.** (Publikums-Tranche)

asuco Vertriebs GmbH | Keltenring 11 | 82041 Oberhaching | Tel. +49 (0)89 4902687-0 | info@asuco.de

 **asuco**

Disclaimer
Dies ist eine unverbindliche Information, die ausschließlich Werbe- und Informationszwecken dient und damit keine Anlageberatung und Anlagevermittlung darstellt. Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Vermögensanlage verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem allein verbindlichen und veröffentlichten Verkaufsprospekt, dem Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie dem letzten offengelegten Jahresabschluss mit Lagebericht. Diese Unterlagen können unter www.asuco.de/kostenlos heruntergeladen werden. Stand: 12.04.2021.

Gesetzlicher Warnhinweis
Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

Project Immobilien

„Oranie 1“ verkauft

Project Immobilien hat die letzte Wohneinheit des Bauvorhabens „Oranie 1“ im Berliner Stadtteil Reinickendorf verkauft. In der ehemaligen Villenkolonie Waidmannslust errichtet Project den dreigeschossigen Wohnbau inklusive Staffelgeschoss auf einem 2.840 Quadratmeter großen Grundstück in energieeffizienter KfW-55-Bauweise. Die Gesamtwohnfläche von 1.840 Quadratmetern verteilt sich auf Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen. Jede einzelne Einheit verfügt über einen Garten, Balkon, eine Loggia oder Dachterrasse.

Verfügung. „2020 verzeichnete der Pflegeimmobilieninvestmentmarkt mit 3,6 Milliarden Euro ein neues Rekordvolumen – und dennoch kamen längst nicht alle interessierten Investoren zum Zuge“, so **Knod**. Auch im ersten Quartal 2021 setzte sich der Nachfrageüberhang fort. Mit fast 850 Millionen Euro wurde das Vorjahresergebnis um 111 Prozent übertroffen. Gleichzeitig treten immer mehr Akteure in den Markt ein. „Insbesondere wegen der Resilienz und Stabilität der Assetklasse während der Corona Pandemie und aufgrund der ESG-Offenlegungsverpflichtungen kommen weitere neue Investoren in den Markt“, berichtet **Knod**.

Obwohl also eine große gesellschaftliche Nachfrage besteht und gleichzeitig ausreichend Kapital zur Verfügung steht, kann eine flächendeckende Versorgung nicht sichergestellt werden. „Der Pflegeimmobilienmarkt wird durch ein politisches Risiko ausgebremst“, sagt **Marc-**

Philipp Martins Kuenzel, Head of European Health Care Competence Center bei Swiss Life Asset Managers. „So können einzelne Bundesländer mit neuen Gesetzen wie der Pflicht zu Einzelmietzimmern in Bestandsimmobilien durch den daraus resultierenden Wegfall von Pflegeplätzen große Immobilienwerte reduzieren.“

Darüber hinaus sei der deutsche Pflegemarkt überreguliert. „Während die Qualität der deutschen Pflegeimmobilien im europäischen Vergleich insbesondere im Neubau beinahe auf Luxurniveau liegt und zunehmend am für alle Beteiligten bezahlbaren Bedarf vorbeigebaut wird, fehlt es mit Blick auf die Pflegekräfte wiederum an attraktiven Anreizmodellen, die Engagement und Erfahrung in dem Beruf belohnen“, gibt **Martins Kuenzel** zu bedenken.

In diesem Umfeld stehen die Investoren von Pflegeimmobilien zusätzlich vor der

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:

Aktuelle Beteiligungsangebote:

www.residential-usa.de
www.zweitmarktportfolio.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

Herausforderung, sich bei der Grundstücksakquise vor allem in innerstädtischen Lagen aufgrund der seit Jahren steigenden Grundstückspreise gegenüber anderen Assetklassen durchzusetzen.

„Sowohl Grundstückspreise als auch Baukosten beeinflussen am Ende in Verbindung mit der Pacht die Wirtschaftlichkeit des Betriebes einer Pflegeimmobilie. Die Pacht und die Bewirtschaftungskosten sowie die Auslastung bilden für den Betreiber die Grundlage für einen wirtschaftlich gesunden Betrieb“, erläutert **Gerald Klinck**, CFO der Cureus. „Mit dem Wissen, dass zu hohe Pachten für den Betreiber nur schwer refinanzierbar sind, können wir also nur Grundstücke zu angemessenen Preisen in dementsprechenden Lagen in Betracht ziehen. Darüber hinaus ist eine konsequente Standardisierung und Optimierung des Entwicklungs- und Bauprozesses sowie der Immobilien an sich notwendig. Denn das sind die relevanten Hebel, um die Investitionskosten gering und die Pachten angemessen zu gestalten. Darüber hinaus wirkt sich die Standardisierung auch positiv auf die Bewirtschaftungskosten des Betreibers aus. Zusammengenommen sorgt dies für eine Win-Win-Win-Situation für Betreiber, Bewohner und Immobilieninvestoren.“

Der wirtschaftliche Druck auf die Betreiber führe zu einer fortschreitenden Konsolidierung des Betreibermarktes. „Auch 2020 gab es wieder eine Vielzahl großer Übernahmen“, sagt **Knod** und nennt die Käufe der **Mohring Gruppe** und der **Vital Wohnen Gruppe** durch die **Alloheim-Gruppe**, die Übernahme der **Qualivita Ag** durch **Korian** sowie den Kauf der **Deutsche Pflege und Wohnen** durch die **Argentum Gruppe**. „Die Konsolidierung geht mit einer Professionalisierung einher, die für uns als Immobilieninvestor den Erfahrungsaustausch mit den Betreibern erleichtert und die zunehmend den Bau von ganzen Portfolios ermöglicht“, ergänzt **Klinck**. Aber auch der Investorenmarkt habe sich verändert. „Erst in den vergangenen fünf bis zehn Jahren haben sich Pflegeimmobilien als Assetklasse bei institutionellen Investoren etabliert“, so **Martins Kuenzel**. Einmal in Pflegeportfolios investiert, seien Investoren von der Assetklasse überzeugt und Verkäufe häufig nicht attraktiv: „Zwar sind die Preise für Pflegeimmobilien massiv gestiegen, aber da vergleichbare Investitionsmöglichkeiten rar sind, ist es häufig interessanter, in Bestandsimmobilien investiert zu bleiben und von den teilweise sehr rentablen Ausschüttungsrenditen zu profitieren.“



#aktiverimmobilienmanager

Balance im Assetmanagement

Das können Profis: Die Interessen aller Seiten ins Gleichgewicht bringen.

Die Herausforderungen unserer Zeit erfordern den Mut zur gemeinsamen Verantwortung.

Als Assetmanager mit der Erfahrung aus bald 30 Jahren Immobilienwirtschaft wissen wir: Nur ausgewogene Lösungen zwischen Mietern, Investoren und Partnern sichern die gesamte Wertschöpfungskette zum Nutzen aller. Dafür setzen wir unsere ganze Kraft ein.



Wechsel Dich

Auf eigenen Wunsch verlässt Vorstandsmitglied und Chief Financial Officer (CFO)

Lars Schnidrig (Foto) die **Corestate Capital Holding S.A.** Die Aufgaben übernimmt kommissarisch der CEO **René Parmantier**.

Schnidrig war seit Juli 2017 im Vorstand von Corestate tätig. Zuvor war er über viele Jahre Leiter Finanzen und Treasury bei **Vonovia**.

Die **KGAL Investment Management GmbH & Co. KG** erweitert ihre Aktivitäten im Bereich Wohnen mit einem neuen Transaktionsteam unter Leitung von **Rainer Pohl**. Schwerpunkt wird die Erweiterung der strategischen Wachstumsstrategie im Wohnsegment auf Ankaufseite im In- und Ausland. Nach dem kürzlich in Rekordzeit erfolgten ersten Closing des „KGAL Wohnen Core 3“ bei 370 Millionen Euro an Eigenkapitalzusagen, für den mittlerweile 420 Millionen Euro eingesammelt wurden, stärkt der Investment- und Assetmanager bei Wohninvestments die Kompetenz mit klarem Expansionsfokus auf ausgewählte europäische Metropolregionen.

Rückkehr ins Büro verzögert sich

Jones Lang LaSalle ermittelt in maßgeblichen Regionen verhaltene Aktivität

Die Auswirkungen der Pandemie sind auf den Büromärkten weltweit nach wie vor spürbar. Gleichzeitig sind erste Anzeichen einer Verbesserung erkennbar. Insgesamt ist der weltweite Büroflächenumsatz im ersten Quartal 2021 mit 6,1 Millionen Quadratmeter um 31 Prozent niedriger als im ersten Quartal 2020. Damit bilanziert das vierte Quartal in Folge mit lediglich verhaltener Aktivität. In allen drei Regionen war das Umsatzvolumen rückläufig.

„Entscheidungsprozesse von Unternehmen bleiben verlangsamt. Pläne für eine Rückkehr ins Büro werden noch ausgearbeitet und Entscheidungen über zukünftige Flächenanforderungen aufgeschoben. Strukturelle Veränderungen im Zusammenhang mit Remote-Work-Programmen und einer Diversifizierung des Arbeitskräfte-Einsatzes werden einen dauerhaften Einfluss auf den Büromarkt haben“, sagt **Hela Hinrichs**, Senior Director, **JLL EMEA Research & Strategy**.

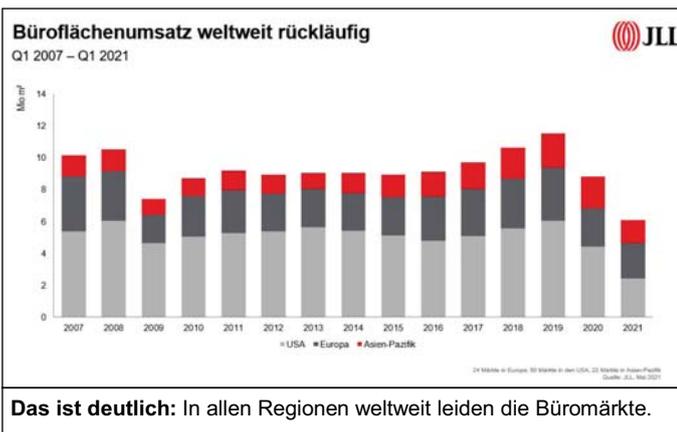
Dessen Auswirkungen würden wahrscheinlich von Land zu Land sehr unterschiedlich sein. In den meisten Märkten herrschten weiterhin mieterfreundliche Bedingungen, gleichzeitig blieben Nutzer angesichts der anhaltenden Unsicherheit kostenbewusst. Spitzenmieten stünden weiterhin unter Druck, die Anreizpakete seitens der Vermieter seien immer noch großzügig.

Der Leerstand mit einem Anstieg allein im ersten Quartal um 70 Basispunkte

auf 13,6 Prozent setzte seinen Aufwärtstrend fort und erreichte den höchsten Stand seit 2012. Marktbeschränkungen und Unterbrechungen in der Lieferkette, die allerdings mittlerweile größtenteils aufgehoben sind, führten zunächst zu Verzögerungen bei vielen Bauprojekten. Hinrichs: „Für 2021 erwarten wir einen Anstieg der Baufertigstellungen von mehr als 40 Prozent auf den höchsten Stand seit 2008. Dies wird den Druck auf die Leerstandsquoten im laufenden Jahr weiter verstärken. In den nächsten zwölf Monaten wird sich der Baubeginn neuer Projekte wahrscheinlich auf Märkte mit niedrigen Leerstandsquoten und auf Projekte mit bedeutenden Ankermietern beschränken.“

• Nach einem langsamen Jahresstart gab es auf den **europäischen Büromärkten** im Februar und März erste Anzeichen für verstärkte Aktivitäten. Insbesondere in einigen deutschen Immobilienhochburgen wie Berlin (plus 20 Prozent) oder Hamburg (plus 31 Prozent) gestaltete sich das Umsatzgeschehen in den ersten drei Monaten deutlich positiver als vor Jahresfrist. Die Vermietungsaktivität lag im ersten Quartal europaweit nur noch minus acht Prozent unter dem Vorjahreswert bei rund 2,2 Millionen Quadratmetern, in Deutschland verfehlte das Umsatzvolumen in den Big Seven mit 715.000 Quadratmetern Vorjaheresergebnis nur knapp (minus ein Prozent).

„Trotz der insgesamt hoffnungsvollen Vorzeichen deutet Einiges auf reduzierte Größenanforderungen der Nutzer als Folge der Pandemie hin. Gleichzeitig wird ein verstärkter Fokus auf die Qualität des Objekts und der Ausstattung gelegt“, so Hinrichs. Die europäische Leerstandsquote stieg im ersten Quartal um 34 Basispunkte auf 7,1 Prozent. Sie wird diese Aufwärtstendenz aufgrund



der sich beschleunigenden Entwicklungspipeline wahrscheinlich weiter beibehalten. Die Verfügbarkeit von Untermietflächen erhöht diesen Druck noch zusätzlich.

- In den **USA** bleibt die Vermietungsaktivität angesichts der Unsicherheit über die Zeiträume für den Wiedereinstieg gedämpft, auch wenn sich die Stimmung in den letzten Wochen aufgrund des beschleunigten Impfplans deutlich ins Positive verändert hat. Trotzdem schlägt in den ersten drei Monaten noch ein Minus von rund 45 Prozent (auf 2,43 Millionen Quadratmeter) gegenüber dem Vorjahreszeitraum zu Buche. Wie schon in den vorangegangenen Quartalen wurde auch im ersten Quartal 2021 der Großteil der Verträge (mehr als 56 Prozent) in Form von auch kurzfristigen Verlängerungen abgeschlossen. Die sehr großen Technologieunternehmen sind weiterhin die Haupttreiber der Vermietungsaktivität und -expansion. Dabei erreichte der Untervermietungsmarkt einen neuen Höchststand, immer noch überwiegend aufgrund von Flächenrückgaben in primären und technologieelastigen Metropolregionen.

- Auch in weiten Teilen des **asiatisch-pazifischen Raums** war die Vermietungsaktivität aufgrund der erhöhten wirtschaftlichen Unsicherheit durch die Pandemie und der in ausgewählten Märkten geltenden Richtli-

nien für Remote Work gedämpft. Der Umsatz notierte im ersten Quartal 2021 mit 1,46 Millionen Quadratmetern ein um 26 Prozent niedrigeres Volumen als im Vorjahr - mit unterschiedlichen regionalen Entwicklungen. Während Volumina in Australien und Hongkong niedrig blieben, kurbelten Inlands-(Shanghai) und breit angelegte Nachfrage (Seoul) die jeweiligen Märkte an und führten zu einer Vervielfachung der Umsatzvolumina gegenüber dem pandemiebedingt wohlbemerkt schwachen Quartal im Vorjahr. Die Leerstandsquote in Asien-Pazifik stieg im Quartal auf 13,9 Prozent.

Die Pandemie hat die Bedeutung der gebauten Umwelt - einschließlich der Büroflächen - für die Gesundheit und die Gestaltung des individuellen und gemeinschaftlichen Wohlbefindens unterstrichen. Dies spiegelt sich in einer stärkeren Fokussierung der Nutzer wider, verbunden mit einer wahrscheinlichen Verstärkung der bestehenden Polarisierung der Nachfrage zwischen erstklassigen und sekundären Beständen. In den USA bietet die rasche Zunahme von Konzessionspaketen eine einzigartige Gelegenheit für Mieter, ihre Flächen zu reduzierten Kosten nachzurüsten.



Investieren Sie in unseren neuen Healthcare-Immobilienfonds!

Der Publikums-AIF »Verifort Capital HC1« bietet Anlegern die Möglichkeit, sich am Zukunftsmarkt von Immobilien im Pflegebereich zu beteiligen.

Die wichtigsten Fakten zum Fonds

- Mindestbeteiligung 5.000 € zzgl. Ausgabeaufschlag
- Vierteljährliche Ausschüttung in Höhe von 4,75 % p. a. vor Steuern (Prognose)
- Verifort Capital hat mittlerweile selbst einen Betrag von 1,6 Mio. € in den Fonds investiert.

Erfahren Sie mehr über unsere neuesten Aktivitäten auf LinkedIn und Xing oder besuchen Sie uns auf:

www.verifort-capital.de

Nachhaltigkeit auf dem Vormarsch

BVI veröffentlicht Zuflüsse in offene und geschlossene Fonds - Immofonds erzielen 2,2 Milliarden Euro

Den Fondsgesellschaften flossen im ersten Quartal 2021 netto 59,9 Milliarden Euro neue Mittel zu. Das ist das beste Neugeschäft von Anfang Januar bis Ende März seit sechs Jahren. Im Startquartal 2015 erzielten sie seinerzeit 73,2 Milliarden Euro.

Die Zuflüsse entfallen 2021 in etwa zu gleichen Teilen auf offene Spezialfonds und Publikumsfonds mit 31,2 bzw. 29,4 Milliarden Euro. Geschlossene Fonds verzeichneten 1,6 Milliarden Euro. Aus Mandaten zogen Anleger netto 2,4 Milliarden Euro ab. Die offenen Publikumsfonds haben ihr zweitbestes Neugeschäft in einem Quartal erreicht. Die Höchstmarke von 32,9 Milliarden Euro liegt im ersten Quartal 2000.

Absatztreiber 2021 waren Aktienfonds. Angesichts der Kurssteigerungen an den Börsen haben Anleger netto 22,8 Milliarden Euro investiert. Zuletzt erzielten Aktienfonds so hohe Zuflüsse zum Jahresauftakt 2000, als ihnen 25 Milliarden Euro zugeflossen waren. Mischfonds folgen auf der Absatzliste 2021 mit 5,9 Milliarden Euro. Immobilienfonds erzielten 2,2 Milliarden Euro.

Vom Neugeschäft der offenen Publikumsfonds entfallen 41 Prozent auf nachhaltige Produkte. Ihnen flossen im ersten Quartal 12,2 Milliarden Euro zu. Die Fondsbranche verwaltete Ende März 2021 in nachhaltigen Publikums- und Spezialfonds insgesamt 254 Milliarden Euro.

Der Zuwachs um 107 Milliarden Euro gegenüber dem Jahresende 2020 (147 Milliarden Euro) erklärt sich durch die seit dem 10. März 2021 gültige EU-Offenlegungsverordnung zur Einordnung nachhaltiger Fonds. Als nachhaltig gelten seitdem ausschließlich die von den Mitgliedern als Artikel-8-Fonds (Fonds mit Nachhaltigkeitsstrategie) und Artikel-9-Fonds (Impact-Fonds) klassifizierten Produkte.

Vor dem Inkrafttreten der Offenlegungsverordnung grenzte der **BVI** nachhaltige Fonds auf Grundlage der Vorgaben seiner Wohlverhaltensregeln ab. Danach durften sich Fonds nur dann als ökologisch, sozial, ethisch oder ähnliches bezeichnen, wenn ihre Anlagepolitik festgelegten, in den Fondsdokumenten

ZBI - Der Spezialist für Wohnimmobilien

Wir kaufen Wohnportfolios ab 5 Millionen Euro

Wohn- und Geschäftshäuser sowie Wohnanlagen
mit moderatem Sanierungs-/Modernisierungsbedarf

In attraktiven Regionen und Städten ab 50.000 Einwohner
mit nachhaltig positiven Entwicklungsperspektiven

In zentrumsnahen und beliebten Stadtteillagen
mit leistungsfähiger Infrastruktur und guter Anbindung

Erfahren Sie mehr auf
www.zbi.de/immobilieneinkauf

ZBI Zentral Boden
Immobilien Gruppe

Catella AG

Kneip hört auf

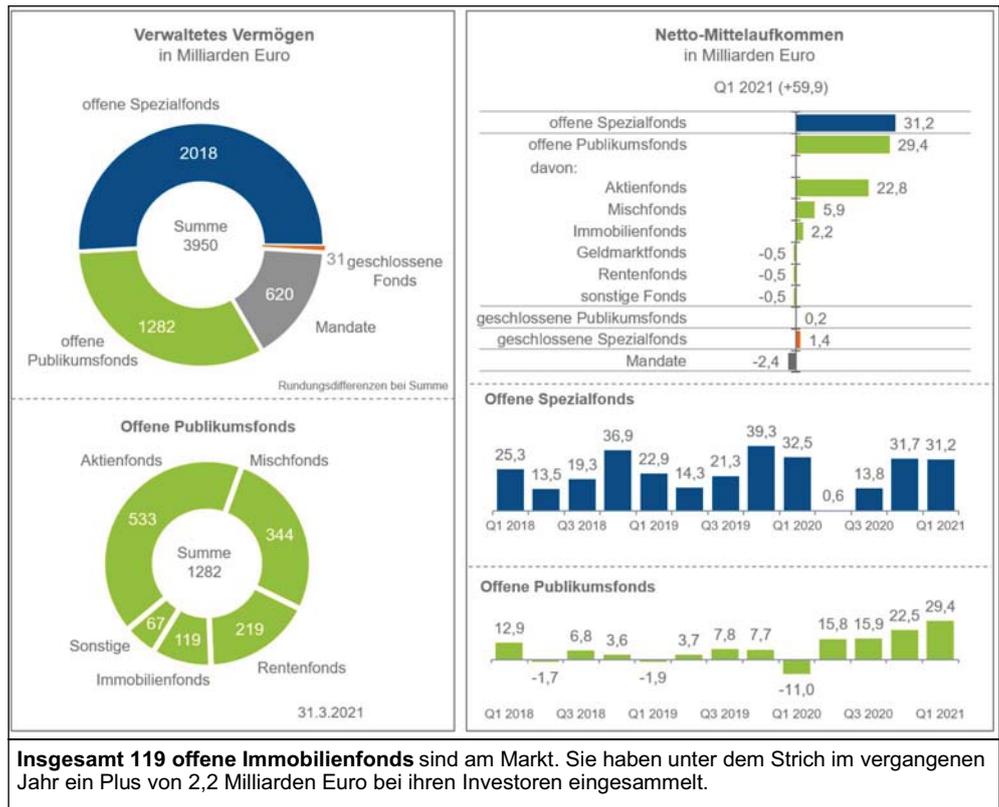
Andreas Kneip, Gründer der deutschen **Catella Real Estate AG**, hat sein Amt als Vorsitzender des Aufsichtsrates niedergelegt und an **Timo Nurminen**, den bisherigen stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden und Head of Property Investment Management bei Catella, übergeben. **Christoffer Abramson** und **Johan Claesson** von **Catella AB** wurden zusammen mit den beiden externen Aufsichtsratsmitgliedern **Bernd Shöffel** und **Peter Scherkamp** als Aufsichtsratsmitglieder wiedergewählt.

In früherer Funktion hat Kneip den institutionell geprägten offenen Immobilien-Publikumsfonds für Pensionsvermögen nach Deutschland gebracht. Er etablierte damit den offenen Publikumsfonds für kleine und mittlere institutionelle Kapitalanleger als Alternative zum Spezialfonds im deutschen Kapitalmarkt.

Warburg HIH

Kreispolizei-Zentrale

Warburg-HIH Invest hat per Forward-Deal eine Büro- und Verwaltungs-Projektentwicklung in der Kreisstadt Bergheim bei Köln erworben. Verkäufer ist die **Tecklenburg Gruppe** aus Straelen, die das Projekt entwickelt hat. Für den Neubau, der bereits für 20 Jahre vollständig an das Land Nordrhein-Westfalen in Vertretung für die Kreispolizeibehörde des Rhein-Erft-Kreises vermietet ist, wird eine Zertifizierung nach DGNB Gold angestrebt.



Insgesamt 119 offene Immobilienfonds sind am Markt. Sie haben unter dem Strich im vergangenen Jahr ein Plus von 2,2 Milliarden Euro bei ihren Investoren eingesammelt.

– zum Beispiel im Verkaufsprospekt – dargelegten Strategien folgt. Offenbar haben viele Fondsgesellschaften die neuen EU-Vorgaben genutzt, um bisher konventionelle Produkte auf nachhaltige Anlagestrategien im Sinne der Offenlegungsverordnung umzustellen. Allein im März stieg das Vermögen nachhaltiger Fonds in der BVI-Statistik um knapp 100 Milliarden Euro.

Die Fondsbranche verwaltete Ende März ein Vermögen von 3.950 Milliarden Euro. Drei Jahre zuvor waren es 2.985 Milliarden Euro. Zu dem Anstieg haben insbesondere offene Spezialfonds beigetragen. Das von ihnen verwaltete Vermögen (Ende März 2021: 2.018 Milliarden Euro) institutioneller Anleger ist um 424 Milliarden Euro gewachsen. Bei den offenen Publikumsfonds (1.282 Milliarden Euro) beträgt der Zuwachs 271 Milliarden Euro, bei den Mandaten (620 Milliarden Euro) sind es 250 Milliarden Euro und bei geschlossenen Fonds (31 Milliarden Euro) 21 Milliarden Euro.

Das von Depotbanken verwahrte Vermögen deutscher Fonds ist im Jahr 2020 um 6,6 Prozent gestiegen. Ins-

gesamt betreuen die 35 Verwahrstellen in Deutschland zum Jahresende 2020 ein Vermögen von 2.565 Milliarden Euro. Ein Jahr zuvor waren es 2.406 Milliarden Euro. Die aktuelle Liste führt **BNP Paribas** mit einem Vermögen von 687 Milliarden Euro an. Es folgen die **State Street Bank** mit 328 Milliarden Euro und **HSBC Trinkaus & Burkhardt** mit 288 Milliarden Euro.

Im Geschäft mit offenen Wertpapierfonds sind 31 Verwahrstellen mit einem Vermögen von 2.281 Milliarden Euro tätig, elf mit offenen Immobilienfonds und einem Vermögen von 251 Milliarden Euro. Im Segment der geschlossenen Investmentfonds, die nach den Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs aufgelegt sind, betreuen 13 Verwahrstellen ein Netto-Vermögen von 33 Milliarden Euro.

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
38678 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

IMMAC Holding AG

Jamestown US-Immobilien GmbH

Project Gruppe

Real I.S. AG

Verifort Capital Group GmbH
Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Xolaris Service
Kapitalverwaltungs-AG

ZBI Zentral Boden Immobilien AG

Das Letzte

Haben Sie auch kürzlich den Beitrag im Auslandsjournal gesehen? Ich meine den, in dem über ein Treffen zwischen Weißrusslands vom Volk mit überragender Mehrheit gewähltem Präsidenten **Alexander Lukaschenko** mit Russland-Chef **Wladimir Putin** berichtet wurde. Die Rollen sind klar verteilt: Luka klammert sich wie eine Aushilfs-Sekretärin an seinen Schreibblock, Wladi fläzt sich mit gespreizten Beinen im Cowboy-Sitz auf seinem Sessel.

Anlass des Beitrags war natürlich Lukas individuelle Einschätzung in Sachen Flugsicherheit. Um Schaden vom Nachbarland Litauen abzuwenden, ließ er eine Passagiermaschine aus Athen mit Militär-Eskorte kurz vor der Grenze auf den Flughafen der eigenen Hauptstadt umleiten. Eine Bombe haben die Spürhunde dann aber nicht gefunden – puh, noch mal Glück gehabt.

Und wie der Zufall will, entdeckten die Behörden bei dieser Gelegenheit einen gefährlichen Journalisten, äh Terroristen, unter den Passagieren. Der hat kurze Zeit später auch bereits alle Sünden gestanden. Dabei ist er wohl die Treppe runtergefallen oder vor einen Schrank gerannt. Geschichten, die sonst Frauen in der Notaufnahme erzählen.

Danke Luka und Wladi, dass Ihr Europa vor dem Terror rettet. Danke.

So, Schluss mit dem Schwachsinn. Wo soll das bloß enden? Nur ein Holzkopf glaubt die Lügen der beiden Diktatoren. Kanzlerin und Außenminister sprechen Klartext, aber was nutzt es? Und wo sind die Statements aus der Opposition? Von den Linken höre ich nicht viel, und bei der AfD lobt Co-Fraktions-Vize **Alexander Gauland** zwar die Sanktionen der EU. Chefin **Alice Weidel** dagegen lehnt die Strafmaßnahmen ab. Kein Wunder, dass das Lukaschenko-Regime die AfD schon seit längerem als „einzig vernünftige politische Kraft in Deutschland“ lobt. Ähnlich denken sie bei **Russia Today Deutsch**, dem TV-Sender Ihres Vertrauens.

Der berichtet auch faktenbasiert über die Wahl in Syrien, die der herzensgute **Baschar al-Assad** mit einer Zustimmung von mehr als 95 Prozent gewann: „Wichtiger Schritt zur Stabilität.“ Solche klaren Zustände wünscht sich bestimmt auch Türken-Sultan **Recep Tayyip Erdogan**. Tatsächlich muss er sogar um seine Wiederwahl bangen – falls er bis dahin nicht noch alle Oppositions-Politiker in den Knast steckt. Stress bereitet ihm derzeit ein Mafia-Boss der sich nach Dubai abgesetzt hat und von dort aus dem Nähkästchen plaudert. Korruption, Drogenhandel, Erpressung, Mord – und mittendrin Politiker der Erdogan-Regierung.

Oder Großbritannien. Ex-Berater **Dominic Cummings** verrät uns, was wir schon lange wissen: **Boris Johnson** ist ein sprunghafter Clown, der von Politik keine Ahnung hat und zehn Mal am Tag seine Meinung ändert. Entscheidend sind die Kommentare der Boulevard-Presse. Kommt einem irgendwie bekannt vor. Oder, Donald?

Trumps liebster Brieffreund aus Nordkorea, **Kim Jong-un**, hat in seinem Land den Vokuhila verboten und mit ihm gleich eine ganze Reihe anderer Frisuren und Mode-Erscheinungen wie die Röhrenjeans. Nicht so ganz auf dem Laufenden, der koreanische Sittenwächter mit dem ausrasierten Nacken. Die Matte bis auf die Schulter hat im Westen ihre Mindesthaltbarkeit seit Jahrzehnten verloren, und die Jugend läuft meistens in Jogginghosen rum. (Stelle mir Kim gerade in Skinny-Jeans vor – brrr.)

Naja, so lange nur das Auslandsmagazin über solche Dinge berichtet, geht es uns noch einigermaßen gut, oder? Abwarten, wenn ich mir die Prognosen zu künftigen Wahlen in Deutschland anschau, haben meiner Meinung nach auch hierzulande viel zu viele Menschen eine seltsame Sehnsucht nach einer Autokratie. Und ein Werte-Verständnis aus einer Zeit weit vor dem ersten in freier Wildbahn entdeckten Vokuhila.