

# DER FONDS

# Brief

DAS MEDIUM FÜR SACHWERT-INVESTITIONEN

NR. 405 | 12. KW | 25.03.2022 | ISSN 1860-6399 | KOSTENLOS PER E-MAIL

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Fonds im Fokus: KGAL-</b> ImmoSubstanz erzielt gute Rendite aus Bewirtschaftung	2
<b>Büromärkte:</b> Immo-Prof. rechnet mit anhaltender Flächen-Nachfrage	5
<b>Allianz-Studie:</b> Immobilien bieten seit vielen Jahren Schutz gegen Inflation	8
<b>Feri-Analyse:</b> Krieg in der Ukraine schafft neue geoökonomische Realität	10
<b>Private-Equity:</b> Buy-Out- Fonds investierten erstmals weltweit eine Billion Dollar	11
<b>Personalia</b>	12
<b>Erneuerbare Energien:</b> Sonne strahlte im Februar stärker als erwartet	13
<b>Schiffsmärkte:</b> Trotz Rekord-Chartern scheuen Anbieter neue Publikums-AIF	14
<b>Gebrauchte Fondsanteile:</b> Markt für Institutionelle gerät in Bewegung	16
<b>Europäische Immobilien:</b> <b>BNP Paribas</b> trotz Krieg und Corona optimistisch	17
<b>Das Letzte</b>	19
<b>Impressum</b>	19
<b>Flyer Sachwerte- Kolloquium</b>	20

## Meiner Meinung nach...

Verschwörungsmystiker sind ja der Ansicht, die da oben kennen sich zwar nicht besser aus als wir, haben aber trotzdem Zugang zu besonderen Informationen. Politiker wissen zum Beispiel Bescheid über Bill Gates Pandemie-Pläne, machen aber nichts dagegen, sondern spielen im Gegenteil sogar noch mit. Oder sie wissen, dass der Staudamm in der Eifel schon gebrochen ist, und die Erft die ganze Region überflutet, bringen sich aber nur selbst in Sicherheit, ohne die Anwohner zu warnen. Ist natürlich kompletter Quatsch, aber ich selbst habe im vergangenen Sommer solche Diskussionen erlebt.

Jetzt aber frage ich mich ernsthaft, ob die politischen Entscheider einen Informationsvorsprung haben. Ich hoffe es sogar. Denn mehr Menschen denn je stecken sich an mit Corona, und die Regierung lockert die Pandemie-Regeln. Vor allem die FDP wollte einen Freedom-Day feiern, egal ob die Zahl der Infizierten steigt und mit ihr die der belegten Betten in den Krankenhäusern.

Allein, ich glaube an keine Top-Secret-Informationen, die solch eine Lockerung rechtfertigen könnten. So wie zwei Drittel der Menschen hierzulande ebenso. Wir haben es alleine Putin zu verdanken, dass Corona aus der Wahrnehmung verschwunden ist. Weg ist die Pandemie noch lange nicht. Vielleicht kann mir ja jemand erklären, wieso die FDP als kleinster Partner der Koalition in der Lage ist, die anderen an der Nase herumzuführen. Oder glauben die allen Ernstes ebenfalls, dass die Lockerungen sinnvoll sind? Die Landesfürsten von Kiel bis München zumindest sind ratlos, erstmals aber auch ohne Macht und Stimme. Ich war immer ein Freund davon, dass weitgreifenden Beschränkungen wie die in der Corona-Pandemie Bundessache sind. Aber bitte einer Regierung, die den Ernst der Lage erkennt und entsprechend handelt. Und die auf Macht-Spielchen verzichtet.

Wir alle wollen nämlich bald wieder ein weitgehend normales Leben führen. Mit persönlichen Treffen ohne Maske und trotzdem ohne Angst vor Ansteckung. Derzeit gehen wir davon aus, dass es Ende Mai möglich ist. Am 25. Mai findet das Sachwerte-Kolloquium in München statt, und wir freuen uns, wenn Sie dabei sind.

Weitere Informationen und Anmeldung auf den letzten beiden Seite oder unter [www.sachwerte-kolloquium.de](http://www.sachwerte-kolloquium.de).

Viel Spaß beim Lesen!



## Real I.S.

### **Marienbogen und TK<sup>2</sup>-Pegasus**

Die **Real I.S. AG** hat für den Immobilien-Spezial-AIF „BGV VIII Europa“ die Büroimmobilie „Marienbogen“ in Frankfurt am Main erworben. Verkäufer ist der „Hines European Core Fund“ Der „Marienbogen verfügt über eine Gesamtmietfläche von 5.900 Quadratmetern. Das Bürogebäude wurde 1992 fertiggestellt, 2015 aufwendig saniert und mit dem DGNB-Standard „Silber“ zertifiziert. Derzeitiger Hauptmieter ist die Londoner Wirtschaftskanzlei **Bird & Bird LLP**.

In Diegem am Stadtrand von Brüssel hat Real I.S. den Bürokomplex „K<sup>2</sup>-Pegasus“ verkauft. Das Gebäude war 2009 für den Immobilien Spezial-AIF „BGV III“ erworben worden. Käufer ist die **Eaglestone Group**. Der Vertrag mit dem Mieter **Ernst & Young** ist zunächst bis Anfang 2024 ausgelegt, im Anschluss plant der Käufer eine umfassende Modernisierung des Bürogebäudes.

## Deutsche Finance

### **Berlin-Hotel gekauft**

Die **Deutsche Finance International**, ein Tochterunternehmen der **Deutsche Finance Group**, hat in Berlin das Sheraton Berlin Grand **Hotel Esplanade** von **Archer Hotel Capital** und **Event Hotels** erworben. Das Fünf-Sterne-Hotel mit 394 Zimmern profitiert von seiner Lage in Berlin Mitte. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den wichtigsten Sehenswürdigkeiten, dem Kurfürstendamm und dem Berliner Tiergarten.



**Wien.** Drei Viertel des Kapitals hat KGAL zum Stichtag in Österreich investiert.

## *Fonds im Fokus*

# **KGAL-Fonds: Glänzendes Ergebnis**

**Hohe Rendite alleine aus laufender Bewirtschaftung der Immobilien**

**Der KGAL immoSubstanz ist ein offener Immobilien-Publikumsfonds, dessen Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien in Europa liegt. Bei der Nutzungsart liegt das Augenmerk weiterhin auf den Bereichen Büro und Nahversorgung. In die Auswahl kommen grundsätzlich Neubau- und Bestandsobjekte mit einer Objektgröße von etwa zehn bis 50 Millionen Euro – sowohl Core-Objekte in guten Lagen als auch zur Beimischung Value Add-Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial.**

**Assetmanager:** Die **KGAL** verfügt über mehr als 50 Jahre Erfahrung im Immobilienmarkt und verwaltet ein Immobilien-Investitionsvolumen von rund 8,3 Milliarden Euro (Stand: 31. Dezember 2021). Das Immobilien-Team der KGAL deckt die gesamte Wertschöpfungskette ab und kann dabei auf ein umfangreiches Netzwerk an Partnern in Europa zurückgreifen. KGAL hat sich insbesondere auf Gewerbeimmobilien mit langfristiger Anlageperspektive spezialisiert und bereits mehr als 1.000 Immobilien in Einzel- oder Portfoliotransaktionen strukturiert und finanziert.

**Fondsentwicklung:** Im Geschäftsjahr 2020/21 sind dem Fonds 23,8 Millionen Euro zugeflossen, und damit erhöhte sich das Fondsvermögen zum Berichtstichtag auf 55,7 Millionen Euro. Neue Ankäufe oder Verkäufe fanden nicht statt, allerdings wurde die Beteiligung des Fonds an der Immobiliengesellschaft **PHEKDA GmbH & Co KG** auf 100 Prozent erhöht. Das Transaktionsvolumen des Zukaufs betrug dabei 26,8 Millionen Euro. Das Portfolio besteht damit weiterhin aus drei Immobilien mit einem Gesamtwert von 55,6 Millionen Euro, was einer Investitionsquote von knapp 100 Prozent entspricht (Vorjahr: 124 Prozent).

**Immobilienstruktur:** Die drei Fondsobjekte befinden sich in Deutschland (26,4 Prozent) und Österreich (73,6 Prozent). Wesentliche Nutzungsarten sind Büro (60,5 Prozent) und Handel (30,3 Prozent). Weitere Nutzungen sind Industrie (Lager/Hallen) und Stellplätze. Die KGAL hat weitere Objekte im Visier. Dazu zählt ein Bürogebäude in Düsseldorf. Der nahezu vollständig verglaste Neubau überzeugt nach Einschätzung der KGAL mit zukunftsweisender Architektur, hochwertiger Aus-

stattung, Drittverwendungsmöglichkeit und langfristigen Mietverträgen. Auf der Watchlist stehen zudem zwei Fachmarktzentren in Deutschland und ein Büroobjekt in Polen.

**Vermietung:** Zum Ende des Geschäftsjahres lag der Vermietungsstand bei 100 Prozent. Positiv zu bewerten ist ferner, dass in den nächsten drei Jahren (2022 bis 2024) nur knapp zehn Prozent der Mietverträge auslaufen. Eine Laufzeit von mehr als fünf Jahren weisen knapp 80 Prozent der Verträge aus, dabei gehen etwa 16 Prozent der Verträge über das Jahr 2031 hinaus.

**Fremdkapital:** Der Fonds hatte zum Stichtag Kreditverbindlichkeiten in Höhe von etwa 16,5 Millionen Euro. Das Fremdkapital valutiert zu 100 Prozent in Euro. Bei gut 26 Prozent der Kredite liegt die Zinsfestschreibung unter einem Jahr. Knapp 74 Prozent der Darlehen verfügen über eine Zinsfestschreibung von fünf bis zehn Jahren. Die Fremdkapitalquote, also der Anteil des Kreditvolumens am Verkehrswert der Fondsimmobilen, liegt mit 29,7 Prozent nach wie vor nahe an der gesetzlichen Höchstgrenze von 30 Prozent.

**Immobilienenergebnis:** Mit der Vermietung der Immobilien konnte ein Bruttoertrag von 4,9 Prozent erzielt werden. Nach Abzug der nach wie vor sehr niedrigen Bewirtschaftungskosten von 0,5 Prozent verbleibt ein Nettoertrag von 4,4 Prozent. Unter Berücksichtigung des positiven Leverage-Effekts aus der Finanzierung (1,4 Prozent) sowie des negativen Effektes aus der Wertänderung (minus 0,1 Prozent) ergibt sich per Saldo ein Immobiliengesamtergebnis von 5,7 Prozent (Vorjahr: 5,8 Prozent).

**Liquiditätsanlagen:** Die liquiden Mittel lagen am Ende des Geschäftsjahres bei 13,2 Millionen Euro. Das entspricht einer Brutto-Liquiditätsquote von 23,7 Prozent. Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte mit der Liquidität kein positiver Ergebnisbeitrag erzielt werden. Die Liquiditätshaltung führte erneut zu einem negativen Performancebeitrag von 0,4 Prozent (Vorjahr: minus 0,5 Prozent).

**Kostenstruktur:** Die laufenden Bewirtschaftungskosten summieren sich auf gut 169.000 Euro. Bezogen auf die Summe der Immobilienenerträge (1.545.000 Euro) errechnet sich eine niedrige Kostenquote von etwa elf Prozent. Für die Verwaltung des Fonds sind

Werbermittlung

PROJECT Investment

Werte für Generationen

NUR NOCH BIS 30.06. IN PLATZIERUNG

JETZT INFORMIEREN

PROJECT Immobilienentwicklung Escholbrücker Straße, Darmstadt

deutscher beteiligungspreis 2020

## Erfolgreich investieren mit PROJECT Qualitätsimmobilien

Einen attraktiven Gesamtmittelrückfluss von bis zu 159,2%\* im MidCase-Szenario – diese chancenreiche Beteiligungsmöglichkeit bietet Ihnen **PROJECT Metropolen 20**

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

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt des AIF und die wesentlichen Anlegerinformationen, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Diese Dokumente finden Sie in deutscher Sprache auf der Website [www.project-investment.de/private-investoren/produkte/einmalzahlungsangebot-metropolen-20](http://www.project-investment.de/private-investoren/produkte/einmalzahlungsangebot-metropolen-20). Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache finden Sie auf der Website [www.project-investment.de/meta/anlegerrechte](http://www.project-investment.de/meta/anlegerrechte).

\*Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf künftige Renditen schließen.

- ✓ Immobilienentwicklungen mit Schwerpunkt Wohnen in gefragten Metropolregionen
- ✓ Einmalzahlung: ab 10.000 EUR zuzüglich 5 % Ausgabeaufschlag
- ✓ Hohe Risikostreuung in mindestens 10 Immobilienentwicklungen
- ✓ Laufzeitende: 30.06.2030 (Kapitalrückzahlungen ab 01.06.2028 durch Desinvestitionskonzept möglich)
- ✓ Entnahmooption: 4 oder 6 % auf monatlicher Basis

Informieren Sie sich jetzt unverbindlich über Ihr Immobilieninvestment mit Zukunft:

 [www.metropolen20.de](http://www.metropolen20.de)  
 0951.91 790 330

## Wealthcap

### 124 Mietverträge

Die Münchner UniCredit-Tochter **Wealthcap** konnte im vergangenen Jahr 124 Mietverträge neu abschließen beziehungsweise verlängern. Insgesamt wurden 267.055 Quadratmeter Nutzfläche vermietet, hinzu kommen 11.243 Quadratmeter in Form von Optionswahrnehmungen. Somit wurden im vergangenen Jahr rund 13 Prozent des gesamten Mietflächenbestands verlängert beziehungsweise neu vermietet. Wealthcap verzeichnet damit eine starke Vermietungsquote von 96 Prozent seines gesamten Immobilienbestands.

Kosten von insgesamt rund 431.000 Euro angefallen. Die Kostenbelastung des Fonds – ausgedrückt durch die Total Expense Ratio (TER) - beträgt 1,25 Prozent des durchschnittlichen Fondsvermögens.

**Bisheriger Anlageerfolg:** Der Fonds erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Anlageerfolg von 3,9 Prozent (Vorjahr: 3,7 Prozent). Die am 14. Januar 2022 bezahlte Ausschüttung betrug 0,90 Euro je Anteil. Der Fonds erfüllt die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 Prozent der Ausschüttung steuerfrei.

**Update:** Im neuen Geschäftsjahr wurde das Immobilienportfolio um ein Geschäfts- und Bürohaus in Buchholz erweitert. Der Wert des Portfolios stieg damit auf 65,4 Millionen Euro. Nach wie vor sind alle Objekte vollständig vermietet (Stand: 28. Februar 2022).

**Meiner Meinung nach.....** kann der Fonds auch in diesem Geschäftsjahr mit einer Rendite von 3,9 Prozent glänzen. Die Basis des Erfolgs hat sich nicht geändert: Eine hohe Vermietungsquote, niedrige Bewirtschaftungskosten und ein hoher Ergebnisbeitrag aus dem Leverage der Fremdfinanzierung. Erfreulich ist dabei, dass die Rendite aus der laufenden Bewirtschaftung erzielt werden konnte und nicht von gutachterlichen Wertzuschreibungen beeinflusst beziehungsweise hochgetrieben wurde. □

**Robert Fanderl**  
Wirtschaftsjournalist

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](http://www.IMMAC.de)

Günter Vornholz, Professor für Immobilienökonomie EBZ Business School in Bochum

# Bremsspuren auf den Büromärkten

Befürchteter Einbruch blieb jedoch aus - Experte rechnet weiterhin mit steigender Flächen-Nachfrage

Die Büroimmobilienmärkte in den sieben A-Städten zeigten im vergangenen Jahr zwar leichte Bremsspuren, aber der befürchtete Einbruch blieb aus.

Dabei prägten zwei gegensätzliche Trends die Entwicklung der Büromärkte an den Topstandorten. Einerseits kamen positive Impulse von der wirtschaftlichen Entwicklung. Das Bruttoinlandsprodukt wuchs im Jahr 2021 um 2,7 Prozent nach dem deutlichen Einbruch um 4,6 Prozent im Jahr 2020. Da für eine höhere Produktion auch mittelfristig mehr Bürobeschäftigte benötigt werden, ist hier mit mehr Nachfrage nach Bürofläche zu rechnen. Andererseits wollen die Unternehmen die vermehrte Möglichkeit von Homeoffice nutzen, um die Büronutzung effizienter zu gestalten. Die Unternehmen wollen durch weniger Fläche ihre Kosten senken. Jedoch setzt dieses üblicherweise voraus, dass Formen von Desk Sharing eingeführt werden müssen. Ansonsten kann auch

keine Fläche reduziert werden. In der Regel halten Unternehmen weiterhin Arbeitsplätze im Büro auch dann vor, wenn Mitarbeiter teilweise von zu Hause aus arbeiten.

Das bisherige Ergebnis der beiden gegenläufigen Trends kann anhand verschiedener Indikatoren aus dem Jahr 2021 gezeigt werden. Die Nettoabsorption ist die Nachfrageveränderung der Unternehmen nach Bürofläche. Dabei wird die von den Unternehmen genutzte Bürofläche (Flächenbestand minus Leerstand) im Zeitablauf verglichen. Im Vorjahresvergleich nahm in jedem Quartal von 2021 die benutzte Fläche zu, wenn auch nicht in dem Ausmaß der vorangegangenen Jahre. Während im Jahr 2020 noch die Nachfrage um insgesamt gut 700.000 Quadratmeter stieg, waren es im Jahr 2021 nur noch knapp 200.000 Quadratmeter. Dabei kam es im Jahresverlauf sogar zu einem zwischenzeitlichen Rückgang im Vorquartalsvergleich. ▶

## DFI WOHNEN 1 Investition in deutsche Wohnimmobilien (AIF)



Erworbene Immobilie  
in Berlin-Lichtenberg

- > ERFAHRENE IMMOBILIENPROFIS
- > EFFIZIENTES EINKAUFNETZWERK
- > NEUNTE IMMOBILIE KURZ VOR EINKAUF

DFI WOHNEN 1 Geschlossene Investment GmbH & Co. KG

## **Habona**

### **Rewe bei Freiburg**

Die **Habona Invest-Gruppe** hat für ihren mit der Service-KVG **IntReal** aufgelegten offenen Immobilien-Publikumsfonds „Habona Nahversorgungsfonds Deutschland“ für rund zehn Millionen Euro ein Nahversorgungszentrum in Baden-Württemberg erworben. Die Immobilie liegt in Müllheim, südlich von Freiburg. Das 1975 bebaute Areal wurde 2019 bis 2021 modernisiert. Die Mietfläche von 3.300 Quadratmeter ist langfristig an den Ankermieter **Rewe** mit angeschlossenen Bäcker und an ein medizinisches Fitnessstudio vermietet.

Trotz der positiven Nachfrageentwicklung nahm aber gleichzeitig der Büro-leerstand in den 7 A-Städten zu. Dies ist aber vornehmlich darauf zurückzuführen, dass sehr viele Büros im Jahr 2021 gebaut wurden. Es wurde ein zehnjähriger Spitzenwert bei den Fertigstellungen realisiert. Diese mehr angebotenen Flächen konnten dann aber nicht vom Markt absorbiert werden. Der Leerstand nahm dementsprechend um mehr als 25 Prozent gegenüber dem Vorjahr zu, auch wenn die Leerstandsquote noch auf einem relativ niedrigen Niveau verharrt.

Trotz der Leerstandsentwicklung stiegen die Spitzenmieten in den sieben A-Städten im Schnitt um rund zwei Prozent gegenüber dem Vorjahr an. In fünf der sieben Städte wuchsen die Mieten leicht, während sie nach den Daten von **Jones Lang LaSalle** in den beiden anderen Standorten stagnierten.

Bei den Investoren waren Büroimmobilien weiterhin die beliebteste Assetklasse. Sie machten bei den Gewerbeimmobilien einen Anteil von fast der Hälfte aller Investments aus. Sowohl absolut als auch beim Anteil gab es im vergangenen Jahr Zuwächse. Trotz der starken Bedenken, dass Homeoffice zu einer rückläufigen Nachfrage nach Bürofläche führt, waren die Anleger sogar bereit, höhere Preise zu bezahlen. Die Preise stiegen in den Toplagen um gut fünf Prozent an. Trotz der leicht steigenden Mieten kam es zu einem weiteren, wenn auch leichten Rückgang der Renditen. □



**Verifort Capital**

»Wir leben  
Immobilien.«

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

[www.verifort-capital.de](http://www.verifort-capital.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](mailto:funds@deutsche-finance.de)  
[www.deutsche-finance.de/investment](http://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](http://www.deutsche-finance-group.de).

Bildquelle: AdobeStock\_257930112

# 40 Jahre Schutzfunktion gegen Inflation

Allianz Real Estate untersucht Wertentwicklung von Immobilien in Europa, USA und Australien

In einer Zeit rekordhoher Inflation und großer Unsicherheit über die künftige Inflationsentwicklung bieten Immobilien institutionellen Anlegern eine langfristige Absicherung gegen die negativen Auswirkungen des Preisanstiegs. Dies geht aus der Analyse eines Datenbestands aus 40 Jahren von fünf wichtigen Städten hervor, die Allianz Real Estate für ihre jüngste Studie "Real estate investing in an uncertain environment" („Immobilieninvestitionen in unsicheren Zeiten“) veröffentlicht hat.

Das Unternehmen analysierte die Renditen des Büro-sektors in New York, London, Paris, Frankfurt und Sydney und stellte fest, dass die Mieten im selben Maße wie Inflation gestiegen sind, und die realen Mieten im Kontext der Immobilienzyklen stabil waren. Da es sich bei den Immobilienrenditen um reale Renditen handelt, bleiben sie in der Regel von steigender Inflation oder Inflationserwartungen unbeeinflusst.

**Megan Walters**, Global Head of Research bei **Allianz Real Estate**: „Die Verbraucherpreis-inflation kletterte im Januar 2022 in den USA auf 7,5 Prozent und

in der Eurozone auf 5,1 Prozent - mitunter die höchsten Werte seit Jahrzehnten. Aber selbst bei einer Rekordinflation und hoher Unsicherheit, so unsere Analyse, können Immobilien einen langfristigen Schutz für Anlageportfolios bieten.“

Reale Renditen von Staatsanleihen sind ein wichtiger Maßstab für Immobilienrenditen. Die Differenz zwischen den beiden ist ein Risikoaufschlag für Immobilienbesitz. Der Langzeitdurchschnitt davon liegt bei den untersuchten fünf Märkten in der Größenordnung von 340 Basispunkten. Zum Jahresende 2021 lag der Durchschnitt bei 515 Basispunkten.

Angesichts der Tatsache, dass Immobilien einen Schutz gegen Inflation bieten können, führt Allianz Real Estate in der Studie fünf Sektoren für global diversifizierte Core-Portfolios an: Hochwertige Büros in Städten mit globalem Talentpool, Mehrfamilienhäuser in den USA, Logistikanlagen in Europa, Mehrfamilienhäuser in Japan und Life Science-Objekte.

Für die europäische Logistikbranche stellte die Pandemie einen Wendepunkt im Online-Handel dar. Im



Wir sind Wohnimmobilien.

**Investieren Sie  
mit der d.i.i.**

Für jeden Anleger das richtige Portfolio.

Wir sind Ihr Ansprechpartner – wenn Sie renditestark und zugleich grundsolide „in Stein“ anlegen wollen.

Die **d.i.i. Investment GmbH** bietet ein breites Spektrum an maßgeschneiderten Investitionsmöglichkeiten für private, semiprofessionelle und professionelle Investoren – von Sondervermögen bis zu unseren geschlossenen alternativen Immobilienfonds (AIF), die sich durch eine hohe Nachfrage und verlässliche Ertragsstärke auszeichnen.



## Allianz Real Estate

### London-Projekt

Allianz Real Estate hat im Namen mehrerer Unternehmen der Allianz Gruppe ein Konsortium von vier Sponsoren eine Finanzierung in Höhe von fast 200 Millionen Pfund für die Entwicklung von 105 Victoria Street zugesichert. Die Konzeption dieses 46.000 Quadratmeter großen Projekts übertrifft die Maßstäbe für Nachhaltigkeit und bietet gleichzeitig einen Knotenpunkt für die lokale Gemeinschaft. Neben Einzelhandels- und Büroetagen wird es erschwingliche Arbeitsräume für junge Unternehmen und eine Reihe von Freizeitangeboten geben.

Vergleich zu 10,6 Prozent zu Beginn der Pandemie wird erwartet, dass der Online-Anteil am Einzelhandelsumsatz in Europa Ende des vergangenen Jahres 14,3 Prozent erreicht, damit jedoch hinter den USA (20 Prozent) und Südkorea (>35 Prozent) liegt.

Was den Bürosektor betrifft, so umfasst das Büroportfolio der Allianz Real Estate 225 Objekte in 47 Städten. Die Untersuchungen des Unternehmens zeigen, dass zentral gelegene Objekte in der Nähe von Restaurants und anderen Angeboten sowie mit einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie einer smarten, nutzerorientierten und ESG-konformen Ausstattung weiterhin sehr gefragt sein werden.

„Dies spiegelt sich in den Wertsteigerungsrenditen wider, die während der Pandemie stärker gesunken sind als die durchschnittlichen Bürorenditen

weltweit“, so Walters. „Mit Blick auf die Zukunft werden hochwertige Büroimmobilien ein stabiles und inflationsgeschütztes Ertragswachstum bieten, wobei Allianz Real Estate für die wichtigsten Büromärkte ein langfristiges durchschnittliches Mietertragswachstum von mehr als drei Prozent pro Jahr prognostiziert.“

„Das Jahr 2022 hat in vielen Ländern mit einer hohen Inflation begonnen. In diesem Umfeld sind wir der Meinung, dass unsere fünf Immobiliensektoren zur besten Wahl für diversifizierte Portfolios gehören“, meint Walters. Ihre Attraktivität basiere auf inflationsgebundenen Einkommensströmen durch Mietindexierung oder langfristig steigende Marktmieten und auf einer beträchtlichen Renditespanne gegenüber den realen risikofreien Zinsen. □



**30** JAHRE  
VERTRAUEN.  
WERTSCHÖPFUNG.  
WEITBLICK.

#aktiverimmobilienmanager

## Wir vereinen Immobilie mit Zukunft

Das heißt, immer zuerst wahrzunehmen, was unsere Kunden und Partner brauchen. Wie der Markt sich entwickelt, wie Trends zu bewerten sind. Assets auf dieser Basis anzubinden und erfolgreich zu managen. Unser Weg ist nachhaltig, wir wollen einen Mehrwert für Gesellschaft und Umwelt schaffen. Deshalb haben wir die UNPRI-Initiative der Vereinten Nationen für verantwortliches Investieren unterzeichnet. Die Umsetzung ist spürbar: Mehrere unserer Immobilienfonds für private oder institutionelle Anleger sind bereits nachhaltig ausgerichtet. Eine offene Denkweise, agile Prozesse und zielorientierte Softwarelösungen sind die Grundlage, um unsere Ziele zu erreichen. Unser Weg geht in diese Zukunft.

**Wir laden Sie ein, dabei zu sein!**

[www.realisag.de](http://www.realisag.de) 

# Feri: Risiko einer Stagflation zeichnet sich ab

Krieg verschärft Prozess der Deglobalisierung und schafft eine neue geökonomische Wirklichkeit

**Eine aktuelle Analyse von Feri deckt Risiken der Aktienmärkte auf und lässt somit den Rückschluss zu, dass Sachwerte wie Immobilien gerade in diesen aufregenden Zeiten ein Portfolio stabilisieren können.**

Die Schwäche der globalen Börsen seit Jahresbeginn bestätigt einen tektonischen Umbruch, der sich schon vor dem russischen Angriff auf die Ukraine abgezeichnet hat. Ursache ist ein neues Anlageumfeld mit strukturell erhöhter Inflation, das bereits 2021 erkennbar war. Diese Konstellation werde nun durch die geökonomischen Folgen des Ukraine-Krieges akut verschärft. „Blickt man auf das Gesamtbild, dann stehen die Kapitalmärkte vor einer echten Zeitenwende – hin zu drohender Ressourcenknappheit und erhöhtem Inflationsdruck. Die aktuellen Korrekturen sind deshalb kein kurzer Ausrutscher, sondern der Beginn einer tektonischen Marktberreinigung“, sagt **Heinz-Werner Rapp**, Vorstand und Chief Investment Officer von **Feri**.

## Steigende Stagflations- und Rezessionsrisiken

Das Zusammenspiel monetärer und geopolitischer Trends habe bereits seit geraumer Zeit die Voraussetzungen für ein strukturell inflationäres Marktumfeld geschaffen. Im Vordergrund stehe hier die massive Geldschöpfung großer Notenbanken, die im Zuge der Corona-Pandemie nochmals dramatisch ausgeweitet wurde. Mit dem kriegsbedingten Preisauftrieb bei Gas, Öl, Weizen und wichtigen Industriemetallen werde Inflation nun endgültig zum Game Changer an den Märkten. Zudem wachse durch die wirtschaftliche Isolation Russlands das Risiko erneuter Unterbrechungen globaler Liefer- und Versorgungsketten.

„Der Ukraine-Konflikt verschärft den Prozess fortschreitender Deglobalisierung und schafft eine radikal neue geökonomische Wirklichkeit“, so Rapp. Investoren müssten sich jetzt nicht mehr nur auf ein verändertes Zinsumfeld, sondern auch auf die Unwägbarkeiten eines erneuten kalten Krieges einstellen: „Das Gesamtszenario verändert sich derzeit radikal. Am Horizont zeichnet sich bereits das Risiko einer Stagflation ab, also einer Situation mit schwachem Wachstum und gleichzeitig hoher Inflation. Diese Perspektive ist speziell für die Aktienmärkte extrem herausfordernd und muss im Verlauf noch verstanden und eingepreist werden.“

Das signifikant gestiegene Inflationsrisiko hat auch Folgen für die globale Konjunktur. Die Europäische

Zentralbank hat jüngst ihre Inflationsprognose zwar von 3,2 auf 5,1 Prozent erhöht. Modellrechnungen von Feri zeigen jedoch, dass dies immer noch zu wenig sein dürfte. Mit den bereits jetzt erreichten Preisen für Öl, Gas und andere Rohstoffe wird die Inflationsrate im Euroraum im Jahresdurchschnitt wahrscheinlich mehr als sechs Prozent betragen. Dass sie mittelfristig wieder unter die Zwei-Prozent-Marke sinkt, wie es die EZB immer noch annimmt, hält Feri für unwahrscheinlich, denn bereits vor dem Ukraine-Krieg gab es eine Reihe von inflationsverstärkenden Faktoren.

Sollte es tatsächlich zu verringerten Lieferungen von Öl und Gas aus Russland nach Europa kommen, ist mit einem weiteren Preisschub zu rechnen, der die Inflation in die Nähe der Zehn-Prozent-Marke katalysieren könnte. Weil hohe Inflationsraten wie eine zusätzliche Konsumbesteuerung wirken, wäre es mit einer moderaten Abwärtsrevision der Wachstumsprognosen nicht mehr getan. Vielmehr stünde der Aufschwung als solches in Frage. „Damit verschärft sich das Dilemma der EZB: Zur Inflationsbekämpfung müsste sie wahrscheinlich mehr tun, als ihre Anleihekäufe schneller zurückzufahren, wie sie es jetzt angekündigt hat. Mit Blick auf die Konjunktur könnte sich genau das aber als zusätzlicher Rezessionstreiber erweisen“, sagte **Axel Angermann**, Chef-Volkswirt der Feri Gruppe.

## Tektonischer Regimewechsel an den Kapitalmärkten

Vor diesem Hintergrund drohe den Aktienmärkten eine echte Zäsur, die das Ende des zehnjährigen Bull Markets einläuten könnte. Auch für die Rentenmärkte bedeute das Aufkommen struktureller Inflation eine strategische Umkehr. Der sich abzeichnende Regimewechsel an den globalen Kapitalmärkten sei ein einschneidender Vorgang, der höchste Aufmerksamkeit und strategische Weitsicht fordere. Konzepte wie „Buy and Hold“ bei Aktien verlören dann klar an Wirksamkeit. „Da sowohl Aktien- als auch Rentenmärkte künftig unter Druck kommen, wird aktives Multi Asset Management unverzichtbar“, meint Rapp. Professionelle Investoren sollten ihr Portfolio künftig sehr breit diversifizieren und mit Gold oder Rohstoffen gegen geopolitische Risiken und Inflation absichern. □

## Hahn Gruppe

### Fachmarkt gekauft

Die **Hahn Gruppe** hat für den institutionellen Immobilienfonds „German Retail Fund IV“ einen Fachmarkt in Bad Segeberg erworben. Verkäufer der Handelsimmobilie ist der dänische Investor **K/S Christiansfelde**. Die im Jahr 2004 erbaute und 2021 erweiterte Handelsimmobilie liegt nahe des Stadtzentrums. Die beiden Mieter sind **Edeka** und **Drogeriemarkt Rossmann**. Das vollvermietete Objekt mit einer Fläche von 3.500 Quadratmetern bietet 150 Stellplätze. Die gewichtete Mietvertragslaufzeit (WAULT) liegt bei 12,6 Jahren.

# Digitale Revolution als Treiber

Private-Equity-Branche stellt im vergangenen Jahr reihenweise Rekorde auf

Die globale Private-Equity-Branche (PE) ist 2021 in neue Dimensionen vorgestoßen. Erstmals investierten Buy-out-Fonds über eine Billion US-Dollar, erstmals erreichte das durchschnittliche Transaktionsvolumen mehr als eine Milliarde US-Dollar und erstmals realisierten Buy-outs Verkäufe nahe der Billionen-US-Dollar-Schwelle. Das sind die zentralen Ergebnisse des diesjährigen „Global Private Equity Report 2022“ der internationalen Unternehmensberatung **Bain & Company**.

„Die Private-Equity-Branche hat ihre jahrelange Erfolgsgeschichte weiter fortgeschrieben“, konstatiert **Bain-Partner Alexander Schmitz**, der die PE-Praxisgruppe in der DACH-Region leitet.

„Nach dem vorübergehenden Rücksetzer im ersten Jahr der Coronapandemie hat sie das Tempo 2021 noch einmal erhöht.“ Weltweit investierten Buy-out-Fonds mit rund 1,1 Billionen US-Dollar nahezu doppelt so viel wie im Vorjahr, zugleich übertrumpften sie die Investments im bisherigen Rekordjahr 2006 um gut 300 Milliarden US-Dollar.

Mehr Transaktionen wurden aber nicht getätigt, vielmehr erhöhte sich das jeweilige Dealvolumen. „Der Anlagedruck ist stärker denn je“, sagt Schmitz. „Damit wächst das Interesse an großen Transaktionen.“ Ende 2021 verfügte die PE-Branche über 3,4 Billionen US-Dollar nicht-investiertes Kapital – rund 300 Milliarden US-Dollar mehr als im

BVT Unternehmensgruppe  
Sachwerte. Seit 1976.



Die BVT Unternehmensgruppe mit jahrzehntelanger Erfahrung bei deutschen und internationalen Immobilienengagements, Energie- und Infrastrukturprojekten sowie Unternehmensbeteiligungen bietet Anlegern attraktive Investitionsmöglichkeiten.



Immobilien Deutschland

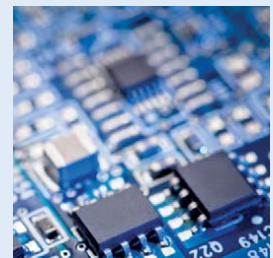


Immobilien USA



Energie und Infrastruktur

Private Equity



Dies ist eine Marketing-Anzeige. Die Anlage in geschlossene Publikums- oder Spezial-AIF ist mit Risiken verbunden. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.

Mehr unter [www.bvt.de](http://www.bvt.de) | [interesse@bvt.de](mailto:interesse@bvt.de) | +49 89 381 65-206

## Wechsel Dich

Die **Real I.S. AG** wird im April **Christoph Erven** zum neuen Präsident der französischen Tochter des Unternehmens berufen. Erven löst damit **Catherine Luithlen** ab, die das Unternehmen auf eigenen Wunsch verließ, um sich neuen Herausforderungen zu stellen. Erven startete seine berufliche Laufbahn als Fund- und Asset-Manager bei **KGAL**. Bevor er 2017 als Director Asset Management International zu Real I.S. kam, war er für die **Hannover Leasing GmbH** in verschiedenen Positionen tätig. Seit 2019 ist Erven Head of Asset Management Office & Residential. Er ist Diplom-Volkswirt und hält einen Master of Laws von der Universität des Saarlandes.

Außerdem hat das Unternehmen **Rémy Vanwalscappel** zum neuen Head of Asset Managements der Real I.S. France berufen. In dieser Funktion wird er als Teamleiter für die Portfolioverwaltung der in Frankreich, Belgien und Luxemburg gelegenen Immobilien verantwortlich sein.

**CBRE Investment Management** hat **Marius Schöner** zum Leiter der EMEA Residential Operator Division ernannt. Er ist damit ab sofort in der gesamten Region EMEA für die Umsetzung der Investmentstrategien im Wohnungssektor verantwortlich. Als Country Manager Germany leitet er außerdem weiterhin das Deutschlandgeschäftes von CBRE Investment Management.

Jahr 2020 und doppelt so viel wie vor fünf Jahren.

Zunehmend nutzt die Branche Public-to-Private-Transaktionen, um höhere Summen zu investieren. Deren Wert stieg binnen eines Jahres um 57 Prozent auf 469 Milliarden US-Dollar. Die größte Transaktion war die Übernahme des bis dahin börsennotierten IT-Security-Anbieters **McAfee** in den USA. Generell hat die Bedeutung des Technologiesektors, und hier insbesondere der Softwarebranche, kontinuierlich zugenommen. 2021 fand in diesem Segment bereits jeder dritte Buy-out-Deal statt, vor zehn Jahren waren es noch nicht einmal 20 Prozent gewesen.

„Die digitale Revolution ist über alle Branchen hinweg in vollem Gange und setzt disruptive Kräfte frei“, sagt Bain-Partnerin und Branchenkennerin **Silvia Bergmann**. „Private-Equity-Fonds nutzen und treiben diesen Wandel.“ Mittlerweile spielt bei mehr als der Hälfte aller Deals der Erwerb von technologischem Know-how eine entscheidende Rolle.

Der intensive Wettbewerb um Tech-Firmen heizt den Preiswettbewerb im Buy-out-Geschäft an, die Bewertungen erreichen zum Teil ebenfalls Höchststände. In Nordamerika lag das durchschnittliche EBITDA-Multiple 2021 bei 12,3 und in Europa bei 11,9. Von solch hohen Multiples profitieren PE-Anbieter bei Verkäufen. So konnten Buy-out-Fonds im vergangenen Jahr Exits in Höhe von 957 Milliarden US-Dollar realisieren. Damit wurde der Durchschnittswert der vergangenen fünf Jahre um 131 Prozent übertroffen.

Erfolgreiche Verkäufe steigern die Attraktivität von PE-Fonds für Investoren. Daher hat die Branche mit mehr als 1,2 Billionen US-Dollar beim Fundraising 2021 ebenfalls einen neuen Höchststand erreicht. Und auch künftig ist Private Equity als Anlageklasse gefragt. Rund 95 Prozent der Investoren wollen sich laut einer 2021 durchgeführten Befragung des Datenanalysten **Preqin** auf längere Sicht in gleicher Weise oder sogar noch stärker engagieren.

Die Entwicklung der Branche 2022 steht jedoch aktuell ebenfalls unter dem Eindruck der durch den Angriff Russlands auf die Ukraine ausgelösten neuen, weltweiten Unsicherheiten. „Der Krieg in der Ukraine wird nicht zuletzt auch ökonomisch sehr weitreichende Effekte haben“, meint Bergmann. Am offensichtlichsten sei etwa der Einfluss auf die Öl- und Gasversorgung. „Private-Equity-Anbieter und ihre Beteiligungen haben keine andere Wahl, als sich auf unterschiedliche Szenarien vorzubereiten und die Entwicklungen aufmerksam zu verfolgen“, so Bergmann.

Darüber hinaus gibt es laut dem Bain-Report drei weitere Herausforderungen, die für die seit Langem auf einer Erfolgswelle schwimmende PE-Branche zu beachten sind:

**1. Inflation.** Derzeit steigt die Inflationsrate wie zuletzt vor gut 40 Jahren. Die Reaktion der Zentralbanken wird bestehende und künftige Finanzierungen massiv beeinflussen. Je früher sich PE-Verantwortliche darauf einstellen, desto besser können sie die Margen von Beteiligungen und die Rendite ihrer Fonds sichern.

**2. Technologie.** Investments in Technologie- und allen voran Softwarefirmen zählen zu den erfolgreichsten der vergangenen Jahre. Und im digitalen Zeitalter wird deren Stellenwert im geschäftlichen wie privaten Bereich weiter steigen. PE-Fonds sollten ihre Technologiekompetenz zügig erweitern, um an der nächsten Wachstumsphase dieses Segments zu partizipieren.

**3. Nachhaltigkeit.** Immer mehr Investoren implementieren Nachhaltigkeitsstrategien und fordern entsprechende Kennzahlen von PE-Anbietern. Die Branche muss liefern. Denn laut einer Befragung von Bain und der Institutional Limited Partners Association würden mittlerweile 93 Prozent aller Investoren auf ein Engagement bei einem Fonds verzichten, wenn dieser nicht ihren Nachhaltigkeitskriterien entspricht. □

# Februar-Sonne scheint heller als erwartet

Aream-Group ermittelt Ergebnis der deutschen Solarparks bei 106 Prozent und damit über Plan

Die Produktion der Erneuerbaren Energien in Deutschland lag im Februar 2022 deutlich über Plan. Und trotz eines Hackerangriffs auf die Satelliten-Infrastruktur lief die Produktion ohne Störung weiter. „Das zeigt, dass die Erneuerbaren Energien mittlerweile nicht mehr der volatile, sondern der stabile Teil des deutschen Energiemix sind“, sagt Markus Voigt, CEO der Aream Group.

Rund 106 Prozent des Sollwertes produzierten die deutschen Solarparks. Zusammen mit den 141 Prozent, die beim Wind wegen des stabilen Starkwindes zusammenkamen, baut das einen starken Puffer für den Rest des Jahres auf. „Je schneller jetzt der Gesetzgeber die Genehmigungsverfahren vereinfacht und verkürzt, desto stärker können Erneuerbare Energien die Last der Energiewende meistern“, so Markus Voigt. Die Krise in der Ukraine habe gezeigt, dass zentral organisierte Energieerzeugung anfällig sei. Wenn einzelne große Kraftwerke den Strombedarf für Millionen Menschen decken, sind diese natürlich auch Ziele für Angriffe oder Sabotageakte in Krisenzeiten.

Die dezentral organisierten Erneuerbaren Energien mit den vielen kleinen Standorten sind da deutlich weniger gefährdet. Selbst ein Angriff auf die Satellitenkommunikation sorgte nicht für einen Zusammenbruch der Versorgung. „Der Hackerangriff Ende Februar 2022 hat nicht zu Produktionsausfällen bei den betroffenen Wind- und Solaranlagen geführt“, sagt Christian Schnaidt, COO der Aream Group.

Obwohl die Satellitenverbindungen durch den Angriff ausfielen, bestand kein Risiko. Da sich die Anlagen autonom regeln, also beispielsweise bei Starkwind oder Orkan abschalten, lief die Produktion ohne Einschränkung weiter. Anlagen in größerem Stil anzugreifen, ist kaum möglich, ein flächendeckender Ausfall deshalb unwahrscheinlich. □

Werbemitteilung

ZBI – Werthaltige Investments

## Der Spezialist für Wohnimmobilien

**Emissionshaus mit über 20 Jahren Erfahrung**  
am deutschen Wohnimmobilienmarkt

**Wertgemeinschaft für Investments und Wohnen**  
durch Teilhabe, Langfristigkeit und Verbindlichkeit

**Entwicklung von Immobilienfonds**  
für private und institutionelle Anleger

**Kernkompetenzen aus einer Hand**  
für Ein-/Verkauf, Verwaltung, Sanierung und Projektentwicklung

ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe

## Greenman

### Offener Spezialfonds

**Greenman** hat einen neuen offenen Spezialfonds aufgelegt. Der „Greenman European Supermarkets“ (GES) wird europaweit in den Lebensmittelhandel investieren. Dafür sollen sowohl Vertriebs- und Logistikimmobilien wie auch Einzelhandelsplattformen angekauft werden. GES erhielt im vergangenen Jahr die behördliche Genehmigung und hat bereits ein Portfolio von sechs **Carrefour**-Supermärkten in Frankreich gekauft. Bisher sind zehn Millionen Euro für den GES gezeichnet, und es befinden sich weitere Projekte in der Pipeline.

## KanAm Group

### International präsent

Die **KanAm Grund Group** hat 2021 ein Transaktionsvolumen von 30 Milliarden Euro überschritten und ihre europaweite Präsenz mit Eröffnung von weiteren Niederlassungen in London, Dublin und Madrid ausgebaut. Die Gruppe hat sich nochmals personell verstärkt und besteht inzwischen aus rund 150 Spezialisten in Deutschland, Europa und den USA.

## BVT

### Verkauf über Plan

**BVT** hat die Projektentwicklung „Narcoossee Cove“ in der Nähe von Orlando in Florida verkauft. Sie war ein Investment im Spezial-AIF „Residential 12“. Der Verkaufspreis von 143 Millionen Dollar liegt 42 Prozent über der Prognose aus dem Jahr 2019.

# Traumhaftes Charter-Niveau

Trotzdem halten sich Anbieter mit neuen Schiffsfonds noch zurück



Gut dran ist, wer Anteile an einem gut vercharterten Schiff besitzt. Die Einnahmen sind teils gewaltig.

**Ein quer gestelltes Schiff im Suezkanal hat im vergangenen Jahr wochenlang für Schlagzeilen gesorgt. Die auf Grund gelaufene „Ever Given“ blockierte eine der verkehrsreichsten Schifffahrtsstraßen des Globus und bescherte der halben Welt Verzögerungen im internationalen Handel. Schiffseigner waren über die Havarie gar nicht so unglücklich, denn die Staus auf beiden Seiten des Kanals verknappten die Tonnage und bescherten ihnen steigende Charraten und somit Einnahmen.**

Seitdem sind die Verdienstmöglichkeiten der Schiffsinvestoren sogar weiter gestiegen. „Teilweise werden Rekordabschlüsse getätigt, die vor wenigen Monaten noch undenkbar gewesen wären. Dabei haben wir im August 2021 schon von goldenen Zeiten in der Schifffahrt gesprochen“, sagt **Hendrik Jordan**, Geschäftsführer der **Oltmann Gruppe**. Das Emissionshaus für Schiffsbeteiligungen hat derzeit 63 Fonds in der Verwaltung, und die meisten haben sich seit der Schifffahrtskrise außerordentlich gut entwickelt. „Wer noch dabei ist, hat großes Glück gehabt“, meint Jordan. Allerdings laufen aufgrund der langen Schifffahrtskrise

einige Fonds der Entwicklung hinterher und konnten ihre Rückstände noch nicht aufholen, einige andere erlitten Schiffbruch.

Jordan spricht bei den derzeitigen Charraten von einem „traumhaften Niveau“. Selbst bei um die Hälfte reduzierten Einnahmen würde es den meisten Investoren noch gut gehen: „Bei den hohen Ausschüttungen ist es möglich, dass Anleger ihre komplette Einlage in nur einem Jahr verdienen. Bei einigen neueren Schiffen sehen wir Ausschüttungen von 100 Prozent.“ Logisch, dass die Zeichner der Fonds das Grinsen nicht aus dem Gesicht bekommen.

Fakten von den Schifffahrtsmärkten belegen die gute Laune. So notiert der World Container Index der auf Schiffe spezialisierten Research-Agentur **Drewry** Anfang Januar 2022 rund 80 Prozent über dem Wert ein Jahr zuvor. Die aktuelle Tages-Charter für einen Container mit 40 Fuß Länge liegt mit rund 9.400 Dollar mehr als drei Mal so hoch wie der Fünf-Jahres-Durchschnitt. Das Statistische Bundesamt zählte im Jahr 2020 eine Transportmenge von 147,8 Millionen TEU, wobei TEU für

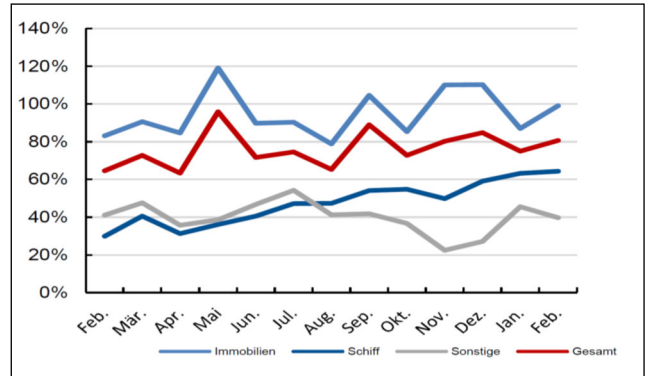
Twenty-foot-Equivalent Unit steht, also einen Standard-Container mit 20 Fuß Größe, was gut sechs Meter sind. Für Ende 2021 rechneten die Datensammler mit 161 Millionen TEU. Die Reederei **Ernst Russ AG** fasst in ihrem aktuellen Schifffahrtsmarkt-Kommentar die ersten neun Monate 2021 als „überwältigen Boom in der Containerschifffahrt“ zusammen und spricht von sehr guten Aussichten für 2022.

Trotzdem liegt aber auch bei der Oltmann Gruppe der bislang letzte Publikumsfonds schon einige Jahre zurück. Anleger beteiligten sich ab 20.000 Euro an dem Mehrzweckfrachter „MS Bootes“. Gut denkbar jedoch, dass es in diesem Jahr wieder Angebote für private Kapitalanleger gibt – falls das Unternehmen geeignete Fonds-Schiffe findet: „Wir haben in der Vergangenheit viele Second-Hand-Schiffe platziert. Das ist als AIF bei den üblichen Vorlaufzeiten von sechs bis neun Monaten bei der BaFin nicht machbar. So lange wartet kein Käufer“, sagt Jordan.

Nun jedoch sieht er auch die Zeit für Neubauten wieder gekommen. Oltmann will in diesem Jahr vier Schiffe für semiprofessionelle Investoren als Vermögens-Anlage ab 200.000 Euro Kapitaleinsatz platzieren. Wie ein geeignetes Produkt für den typischen Privatanleger mit reduziertem Einsatz aussieht, darüber zerbrechen sie sich bei dem Schiffsinitiator den Kopf. Ein risikogestreuter Alternativer Investmentfonds mit drei Schiffen sei zu groß. Hinzu komme die hohe Kostenbelastung bei einem AIF. Eine Vermögensanlage als Blind Pool ohne konkrete Assets ist nicht mehr erlaubt. „Außerdem will der Kunde wissen, welches Schiff er finanziert. Das ist für ihn entscheidend“, so Jordan.

„Wir bevorzugen kleinere Schiffe wie Mehrzweckschiffe und Container-Feederschiffe“, erläutert **André Tonn**, ebenfalls Geschäftsführer bei der Oltmann Gruppe: „Gerade das Marktsegment der Mehrzweckschiffe, das vom Ausbau der Windenergie profitiert, weist eine gesunde Flottenstruktur ohne Überbauung auf. Wir haben bereits 188 Investments mit Mehrzweckschiffen aufgelegt, weitere werden folgen. Die Energiewende erfordert moderne Mehrzweckfrachter zum Transport der Anlagen.“ Der europäische Green Deal verpflichtet alle EU-Mitgliedstaaten, die Emissionen bis 2030 erheblich zu senken und bis 2050 klimaneutral zu sein. Auch das bislang letzte Fonds-Schiff für private Anleger „MS Bootes“ wird genutzt, um Rotorblätter von Windkraftanlagen zu transportieren.

In einem Presseartikel sprach die Oltmann Gruppe kürzlich zudem über tokenisierte Schiffsbeteiligungen für Privatanleger. Allerdings müssen einige Punkte noch geklärt werden: „Beispielsweise könnte es Probleme mit der Tonnagesteuer geben. Hier warten wir auf verbindliche Regelungen.“



Im Februar ging's gut weiter. Die Kurse für gebrauchte Schiffsfonds kennen nur eine Richtung.

Weil sich auch andere Anbieter mit neuen Schiffsbeteiligungen noch zurückhalten, können Investoren mit überschaubaren Einsätzen derzeit nur gebrauchte Fonds kaufen. Allerdings ist auch an der **Fondsbörse Deutschland** als Handelsplattform für Altfonds die Zeit der Schnäppchen vorbei. Die Durchschnittskurse haben im vergangenen Jahr deutlich angezogen. Der mittlere Wert liegt für das gesamte Jahr 2021 bei mehr als 44 Prozent und damit deutlich über der Marke aus dem Jahr 2020 mit knapp 32 Prozent, wobei der Trend ganz klar nach oben zeigt. Betrug der Durchschnitt im Handelsmonat Januar noch knapp 28 Prozent, waren es im Dezember mehr als 63 Prozent der Nominalwerte.

Manche Schiffsfonds kosten sogar mehr als zu Beginn ihrer Laufzeit. Für Anteile am MS „Buxcoast“ der **Gebab** zahlte ein Käufer im Dezember vorigen Jahres 118 Prozent. Noch teurer war das **Conti**-Schiff „MSC Flaminia“ mit 126 Prozent. Für **Alex Gadeberg**, Vorstand der Fondsbörse Deutschland, keine Überraschung: „Die Kosten für den Transport von Containern sind massiv gestiegen. Davon konnten die Schiffe profitieren, die ihre Charterverträge neu verhandelt haben. Eine Verdreifachung der Einnahmen war eher die Regel als die Ausnahme.“

Er definiert die typischen Anleger am Zweitmarkt als bestens informiert, denn sie kaufen die gebrauchten Anteile in der Regel ohne Beratung durch Finanzanlagenvermittler: „Das sind Investoren, die Geschäftsberichte lesen können. Es handelt sich also um Käufer, die spezialisiert sind und die Entwicklungen auf den Schiffsmärkten sehr genau beobachten. Aber die werden in der Vergangenheit auch am Erstmarkt Fonds gekauft und daher unter der Schifffahrtskrise gelitten haben.“ □

**Dieser Artikel von Fondsbrief-Chefredakteur Markus Gotzi erschien bereits in der aktuellen Ausgabe der Zeitschrift Finanzwelt.**

# Gut und gebraucht gilt auch für Spezialfonds

Sekundärmarkt der offenen Immobilienfonds für institutionelle Investoren gerät in Bewegung

**Auf dem Sekundärmarkt für offene Immobilienspezialfonds wird mehr Bewegung erwartet. Gestiegen ist vor allem das Interesse institutioneller Investoren auf Käuferseite: 40,7 Prozent (+1,84 pp) der befragten Anleger nehmen ein steigendes Kaufinteresse wahr. Parallel dazu stieg der Anteil der Investoren, die ihre Anteile an den AIFM zurückgeben wollen deutlich auf 14,8 Prozent (+9,25 pp).**

Die Unzufriedenheit mit der Fonds-Performance bzw. dem Fondsmanagement hat an Gewicht gewonnen: Fast 60 Prozent (+12,04 pp) nannten dies als Motivation für einen Verkauf ihrer Fondsanteile. **Jörn Zumühlen**, Vorstand der **Real Exchange AG**: „Die Befragung zeigt deutlich: Der Hauptgrund für einen Verkauf ist immer noch die Portfoliooptimierung. Auffällig ist, dass die Unzufriedenheit mit der Fondsperformance bzw. dem Fondsmanagement zugenommen hat. Dies sagten 60 Prozent der Befragten (+12,04 pp).“

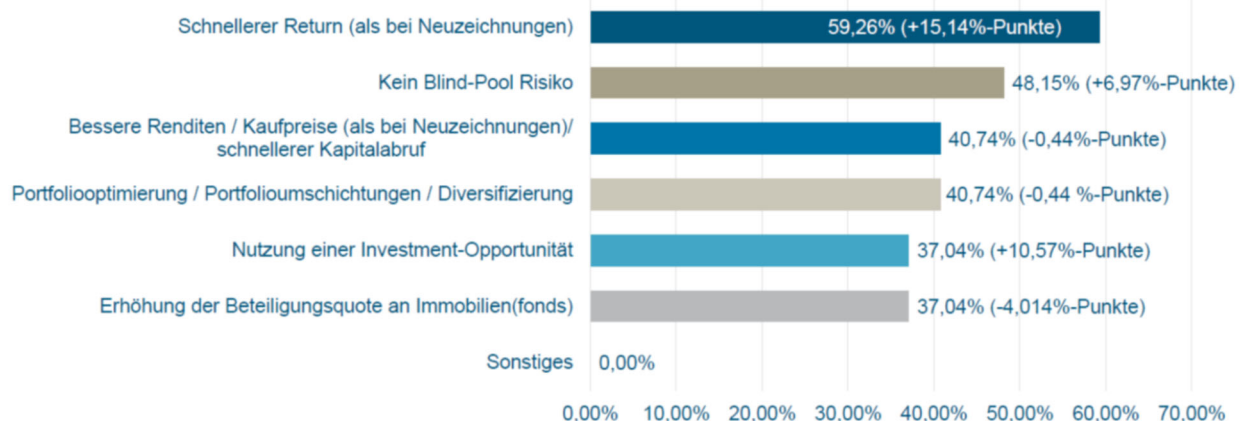
Grund hierfür ist nicht zwingend die Leistung des Asset Managers: Über Jahre haben Immobilienfonds parallel zur Marktentwicklung eine sehr gute Performance erzielt. Auf dem Scheitelpunkt des Marktzyklus legen Investoren zunehmend mehr Wert auf Outperformance ihrer Fondsbeteiligungen durch aktives Asset Management. Neben dem Thema Unzufriedenheit haben auch regulatorische Anforderungen (26,93 Prozent; +12,04 pp) und ESG-Erwägungen (18,52 Prozent; +10,19 pp) als Motive für Verkäufe an Bedeutung gewonnen.

Unterm Strich gab ein gutes Drittel der befragten Investoren (37,0 Prozent; +5,61 pp) an, vielleicht eine Umplatzierung durchzuführen, 14,81 Prozent (-2,33 pp) planen diese fest ein. Das Megathema ESG spielt für fast die Hälfte (42,86 Prozent) der Umfrageteilnehmer auch bei Umplatzierungsüberlegungen eine entscheidende Rolle. Dies sind die zentralen Ergebnisse des dritten REAX-Trendbarometers zum „Sekundärmarkt von institutionellen Immobilienfonds“, der Real Exchange AG (REAX), dem Berater und Vermittler für Sekundärmarkttransaktionen für institutionelle Immobilienfondsanteile.

Wie sehen die Motivationen auf der Käuferseite aus? Wichtiger geworden ist vor allem der schnellere Return bei Käufen im Sekundärmarkt im Vergleich zu Zeichnungen auf dem Primärmarkt (59,26 Prozent, + 15,14 pp). Ebenfalls deutlich an Bedeutung gewonnen hat die Nutzung von Investment-Opportunitäten (37,04 Prozent; +10,57 Prozent).

**Heiko Böhnke**, Vorstand der Real Exchange AG, sagt: „Die Abrufgeschwindigkeit des Kapitals von bis zu 36 Monaten auf dem Primärmarkt wird für viele Investoren zum Problem. Daher ist es wenig überraschend, dass an erster Stelle der schnellere Return von Ankäufen auf dem Sekundärmarkt genannt wird. Auch das Wegfallen des Blind-Pool-Risikos ist weiterhin ein wichtiges Argument (48,15 Prozent der Befragten; +6,97 pp).“ □

## Frage: Was sind aus Ihrer Sicht aktuell die Hauptgründe für Ankäufe von Immobilienfondsanteilen am Sekundärmarkt? (max. 3 Nennungen möglich)



Quelle: Real Exchange AG, Trendbarometer Sekundärmarkt von institutionellen Immobilien-Spezialfonds vom Februar 2022

**Die Instis wollen sich derzeit nicht so lange binden.** Der zügige Return bei Anteilen an am Sekundärmarkt ist für viele ein wichtiger Grund, in gebrauchte Fonds zu investieren. Der Punkt „Kein Blind-Pool“ ist ebenfalls für viele von Bedeutung.



# Immomärkte setzen Ende der Pandemie voraus

Prognose von BNP Paribas fällt trotz Corona und Krieg in Europa weiterhin positiv aus

**Steigende Preise an den Tankstellen und in den Supermärkten. Krieg in der Ukraine, Flüchtlingsströme wie noch nie. Das ist seit einigen Wochen unsere Realität. Dennoch fällt der Ausblick auf die europäischen Immobilienmärkte weiterhin positiv aus, und ein deutliches BIP-Wachstum wird für alle Länder erwartet. Dies ergibt die vierteljährliche Prognose von BNP Paribas Real Estate.**

Die Inflation bewegt sich nach wie vor auf einem erhöhten Niveau, was insbesondere auf die gestiegenen Energiekosten zurückzuführen ist, und aufgrund der jüngsten geopolitischen Spannungen dürfte sich dieser Trend länger als erwartet fortsetzen. Während die nominalen Renditen in jüngster Zeit als Reaktion auf die höhere Inflation gestiegen sind, bleiben die Realzinsen weiterhin deutlich im negativen Bereich.

Für die Immobilienbranche hat das sich ankündigende Ende der Pandemie und die damit verbundene Aufhebung der zahlreichen Beschränkungen die Normalisierung des Marktgeschehens eingeleitet. Das Investitionsvolumen lag im Jahr 2021 bei soliden 273 Milliarden Euro (plus 14 Prozent gegenüber 2020), und **BNP Paribas Real Estate** geht für dieses Jahr von einem weiteren Anstieg um 7,5 Prozent aus. Das Investmentvolumen entspräche dann dem Niveau von 2019 und damit einer vollständigen Erholung der Marktaktivität. Die Investorennachfrage in den einzelnen Sektoren verschiebt sich jedoch analog zu den jüngsten Veränderungen auf den Mietmärkten. So hat das Investoreninteresse an Logistik- und Wohnimmobilien auf Kosten der in der Vergangenheit besonders nachgefragten Sektoren Büro und Einzelhandel erheblich zugenommen.

„Unsere Prognose geht mittelfristig von einer äußerst positiven Wertentwicklung für europäische Immobilien aus. Wir sind uns jedoch der wachsenden geopolitischen Unsicherheiten bewusst. Auch wenn diese ein Abwärtsrisiko für unsere Prognose darstellen, werden Immobilienanlagen angesichts der steigenden Inflation und der niedrigen Realzinsen stark nachgefragt bleiben und weiterhin hohe Preise erzielen“, so **Samuel Duah**, Head of Real Estate Economics bei BNP Paribas Real Estate.

2022 dürfte das letzte Jahr mit zweistelligen Zuwachsraten im **Logistiksegment** sein. Zudem rechnet BNP Paribas Real Estate im Prognosezeitraum mit einer überdurchschnittlichen Entwicklung des Logistikmarkts in Großbritannien. Das Land hat in den vergangenen fünf Jahren in den meisten Assetklassen unterdurchschnitt-



2022 dürfte das letzte Jahr mit zweistelligen Zuwachsraten im Logistiksegment sein.

lich abgeschnitten und der Logistiksektor bildet die einzige Ausnahme, was auf das Wachstum des Onlinehandels und die mit dem Brexit verbundene Unsicherheit zurückzuführen ist. Da die meisten dieser Herausforderungen mittlerweile überwunden sind, bietet der britische Markt im Vergleich zu Kontinentaleuropa strukturell höhere Renditen. Im sich stark entwickelnden deutschen Logistikmarkt dürfte die Kombination aus Produktmangel und anhaltend hoher Investorennachfrage für ein weiterhin niedriges Renditeprofil sorgen.

Der **Bürosektor** ist auf Erholungskurs, wobei der Fokus auf dem Core-Segment oder auf ESG-konformen Objekten liegt. Der europäische Büromarkt setzt seinen Erholungskurs sowohl hinsichtlich des Flächenumsatzes als auch des Investitionsvolumens fort. Zwar ist eine gewisse dauerhafte Verringerung des Büroflächenbedarfs zu erwarten, diese dürfte sich jedoch in Grenzen halten. Ferner werden Core-Objekte und ESG-konforme Immobilien von den Veränderungen der Arbeitswelt und des regulatorischen Umfelds profitieren.

Im **Retail-Bereich** setzt die Ruhe nach dem Sturm ein. Großbritannien ist Kontinentaleuropa im Konjunkturzyklus einen Schritt voraus und dürfte daher früher in die Erholungsphase eintreten. Innerhalb des Einzelhandelssektors zeichnen sich insbesondere Fachmärkte durch Widerstandsfähigkeit aus. Sie sind insbesondere auf dem deutschen Markt ein stark nachgefragtes Produkt. Investoren sollten jedoch auch High-Street-Objekte im Core-Segment, die von hohen Verbraucherausgaben wegen des Nachholbedarfs infolge der Corona-Pandemie profitieren, nicht außer Acht lassen. □

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](mailto:redaktion@markusgotzi.de)  
[www.gotzi.de](http://www.gotzi.de)  
[www.rohmert-medien.de](http://www.rohmert-medien.de)

**Chefredakteur:** Markus Gotzi  
(V.i.S.d.P.)

**Hrsg.:** Werner Rohmert

**Verlag:**  
Research Medien AG,  
Nickelstr. 21  
33378 Rheda-Wiedenbrück,  
T.: 05242 - 901-250  
F.: 05242 - 901-251

**Vorstand:** Werner Rohmert  
eMail: [info@rohmert.de](mailto: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**  
**Deutsche Fondsimmobilien AG**  
**d.i.i. Deutsche Investment Immobilien AG**  
**IMMAC Holding AG**  
**Jamestown US-Immobilien GmbH**  
**Ökorenta GmbH**  
**Project Gruppe**  
**Real I.S. AG**  
**Verifort Capital Group GmbH**  
**ZBI Zentral Boden Immobilien AG**

## Das Letzte

Kürzlich habe ich in der ARD einen Fernsehbeitrag über die Nöte russischer Skitouristen in den europäischen Nobel-Wintersport-Orten gesehen. Und dabei ist mir klar geworden, wie sehr das russische Volk unter den Sanktionen leidet. Haben die nicht genug Cash dabei, wird das nichts mit dem nächsten Bogner-Jäckchen, denn die russischen Kreditkarten werden nicht mehr akzeptiert. Nicht zu vergessen die hungrigen Menschen, die in Moskau oder St. Petersburg vor geschlossenen **McDonald's**-Filialen von einem Big Mac nur noch träumen dürfen. Unmenschlich, diese Bestrafung.

Zumal ja gar nicht eindeutig geklärt ist, ob Putin und seine Fans diese Behandlung überhaupt verdient haben. Ein Angriff auf ein Kinderkrankenhaus? Hat es nie gegeben. Sagt sein sympathischer Außenminister **Sergej Lawrow**. Oder Moment. Die Ukrainer selbst haben die Einrichtung beschossen. Halt! Sie war das Hauptquartier rechtsradikaler Kämpfer. Und die Frauen, die mit ihren Kindern oder dickem Bauch vor der zerbombten Entbindungsklinik herumirrten? Schauspielerinnen. Und überhaupt – Russland hat die Ukraine gar nicht angegriffen. Hat Onkel Sergej gesagt. Warum dort alles kaputt ist? Wohnanlagen, Kraftwerke, Schulen? Leute, seid doch nicht so dumm. Hat Godzilla Tokio platt getrampelt? Ist im Film „2012“ die Erde tatsächlich pulverisiert worden? Computeranimation. Schon mal gehört? Also.

Immer noch Zweifel? Hier der nächste Beweis: **Tucker Carlson**, Star-Moderator bei **FOX TV** und ehrenhaftes Vorbild für jeden Journalisten, erklärt seinem Millionenpublikum jeden Tag zur besten Sendezeit die Hintergründe der russischen Spezialoperation in der Ukraine. Der Mann ist informiert. Würde der nette Brumbär Lawrow ihn sonst für seine sachliche Berichterstattung loben und die russischen Staatsmedien anweisen, sie in ihren Sendungen zu verbreiten? Verantwortlich für den Nachbarschafts-Zwist ist nämlich die Biden-Regierung, denn die USA haben Putin so lange

provoziert, bis er gar nicht mehr anders konnte als die ukrainischen Zivilisten zu bombardieren. Außerdem züchtet Sleepy Joe in der Ukraine Viren für Bio-waffen heran, gegen die Covid ein Witz ist. Zum Glück gibt es genug recht-schaffende republikanische Politiker, die sich trauen, genau diese Wahrheiten auszusprechen. Häufig genau diejenigen Volksvertreter, die ihren Wählern auch die Horror-Story von den demokratischen Kinderdieben in einer Washingtoner Pizzeria verraten haben.

Und schon sind wir in Deutschland, wo es so mutige Staatsmänner und -frauen leider nur in meiner Fantasie gibt. Dem Himmel sei Dank haben wir informierte schräge Denker, die völlig zu Recht die ukrainische Fahne als Nachfolgerin der atemberaubenden Masken erkannt haben. Gelb und blau als sichtbares Zeichen der Schlafschafe. So leicht zu identifizieren wie ein BVB-Trikot in der Schalker Nordkurve.

Stimmt alles nicht? Das soll mir erst mal jemand beweisen. Außerdem gibt es die eine Wahrheit doch gar nicht mehr, **Kellyanne Conway** und ihrer Ausgrabung der alternativen Fakten sei Dank.

Also, in meiner individuellen Wahrheit sind **Wladimir Putin** und **Donald Trump** ein liebevolles gleichgeschlechtliches Ehepaar, das auf einer Holzbank vor seiner Datscha in Sibirien Händchen hält. Ein Liter Diesel oder Benzin kostet so viel wie eine Maß Bier, also 35 Cent. Ich kann essen was ich will und habe einen Körper wie eine Big-Jim-Action-Puppe, nur in echt. Und irgendwas war noch mit **Pamela Anderson**. Der von vor 30 Jahren...

So, und jetzt gönne ich mir erst mal einen Royal TS mit Käse. Oder zwei. Dazu eine große Pommes. Mit Mayo. Und eine Cola. Für Big Jim alles kein Problem. □

**Das war alles Ironie und zorniger Sarkasmus. Schon klar, oder?**



# SACHWERTE | KOLLOQUIUM

PRODUKTE. KONZEPTE. QUALITÄT. **2022**

**Ort: München, Flughafen München im Tagungscenter municon**

**Termin: 25. Mai 2022 - Tagesveranstaltung 09:30 Uhr bis ca. 17:30 Uhr**

Zurück zur Normalität - zum vierten Mal laden die Fachjournalisten Markus Gotzi, Stefan Loipfinger, Werner Rohmert und Friedrich Andreas Wanschka zum Sachwerte Kolloquium nach München ein, um die Zukunft der Sachwertebeteiligungen mit renommierten Teilnehmern aus der Branche zu diskutieren und zu gestalten.

**Unsere Themen werden sein:** Wo steht die Branche nach zwei Jahren Pandemie? Was kommt auf uns zu? Sehen wir neue Modelle? Welche Immobilien sind in der Zukunft noch fonds- und kapitalmarktfähig? Wie sieht es aus in Sachen Digitalisierung? Kryptowährungen? Nachhaltigkeit? Wie werden die anstehenden Klimaschutzauflagen die Produkte verändern?

Das Sachwerte-Kolloquium startet am 24.5.2022 mit einem Kennenlernen oder Wiedersehen am Vorabend, zu dem alle Teilnehmer herzlich eingeladen sind. Am 25. Mai 2022 moderieren die Gastgeber ab 9.30 Uhr jeweils einen von vier Themenblöcken mit Vorträgen und Diskussionsrunden der Experten. Und – mindestens genauso wichtig – in den Pausen bieten sich Möglichkeiten zu weiterführenden Diskussionen oder persönlichen Gesprächen mit interessanten Gesprächspartnern aus Branche, Vertrieben, Asset-Spezialisten oder Dienstleistern.

Worum geht's?

1. **„Wie kann privates Kapital die Energiewende unterstützen?“**
2. **„Sachwert-Investments: Vertrieb und Produkte im digitalen Wandel“.**
3. **„Welche Immobilien sind in der Zukunft noch fonds- und kapitalmarktfähig?“**
4. **„Nachhaltigkeit und andere Anforderungen. Wohin geht die Reise auf dem Markt der Sachwerte?“**

Egal, ob Sie wie die Gastgeber seit Jahrzehnten in der Branche sind, als Initiator noch Erfahrungen suchen, über Sachwerte-Strukturierung nachdenken oder sich als Anleger, Vermögensverwalter oder Dienstleister einfach nur einarbeiten wollen - auf dem Sachwerte Kolloquium 2022 sind Sie richtig.

**Die Veranstaltung richtet sich besonders an:**

Produktanbieter – Dienstleistungsanbieter - Berater und Vermittler - Institutionelle Anleger – Medien

Die „Europäische Akademie für Finanzplanung“ [www.eafp.com](http://www.eafp.com) stellt den Teilnehmern den Nachweis einer Qualifizierungsmaßnahme aus. Sie ist als Bildungsanbieterin seit Jahren von der BaFin anerkannt. Der dahinterstehende Verband ist die EFPF „European Federation of Financial Professionals“.

**Diskutieren Sie am 25. Mai 2022 mit, beim jährlichen Branchentreff!**

Anmeldung und weitere Informationen unter [www.sachwerte-kolloquium.de](http://www.sachwerte-kolloquium.de)

## Verbindliche Anmeldung: Sachwerte-Kolloquium am 25. Mai 2022 in München

Firma | Name

Straße | Hausnummer

Postleitzahl | Ort

### Sachwerte-Kolloquium: Produkte. Konzepte. Qualität.

Begrenztes Platzangebot

Dauer: ca. 9:30 bis 17:30 Uhr  
Tagungsort: München, Flughafen München im Tagungscenter municon

Teilnahmegebühr: Die reguläre Teilnehmergebühr je Person beträgt 895 Euro zzgl. MwSt.

**Frühbucher-Rabatt (Garantierte Buchung)**

**bis zum 30. April 2022 gilt der Sonderpreis von 695 Euro zzgl. MwSt. inkl. Tagungsverpflegung**

**Alle Teilnehmer sind herzlich zur Vorabend-Veranstaltung am 24. Mai 2022 eingeladen. Nähere Informationen folgen zeitnah. Das Sachwerte-Kolloquium wird als akkreditierte Weiterbildungsmaßnahme ausgewiesen.**

#### Teilnehmer

##### Person 1

##### Person 2

Name, Vorname

E-Mail -Adresse

#### Teilnehmer

##### Person 3

##### Person 4

Name, Vorname

E-Mail -Adresse

### Abweichende Rechnungsanschrift

Firma | Name

Straße | Hausnummer

Postleitzahl | Ort

#### Teilnahmebedingungen

Die Anmeldung ist verbindlich. Die Teilnehmergebühr inklusive Tagungsverpflegung zzgl. MwSt. pro Person, ist nach Erhalt der Rechnung fällig. Nach Eingang Ihrer Anmeldung erhalten Sie eine Bestätigung per E-Mail. Selbstverständlich ist eine Vertretung der angemeldeten Teilnehmer möglich. Mit der Registrierung erkläre ich mich damit einverstanden, dass Video, Bild- und Tonaufnahmen von der Veranstaltung, die die eigene Person enthalten, für Marketingzwecke veröffentlicht werden dürfen.

Der Veranstalter behält sich inhaltliche, zeitliche und räumliche Programmänderungen vor.

#### Datenschutzerklärung

Ich bestätige mit meiner Unterschrift, dass ich damit einverstanden bin, dass meine Daten zur Bearbeitung des Auftrages gespeichert werden.

Datum | Unterschrift