

# DER FONDS

# Brief

DAS MEDIUM FÜR SACHWERT-INVESTITIONEN

NR. 407 | 16. KW | 22.04.2022 | ISSN 1860-6399 | KOSTENLOS PER E-MAIL

## INHALTSVERZEICHNIS

|   |    |
|---|----|
| <b>Fonds-Check: HMW</b> hofft auf <b>Biontech 2.0</b> in seinem aktuellen Venture-Fonds         | 2  |
| <b>Fonds im Fokus:</b> Offener Fond der <b>Real I.S.</b> setzt komplett auf Nachhaltigkeit      | 4  |
| <b>Gesundheitsimmobilien</b> verzweifelt gesucht - <b>Savills</b> ermittelt starkes 1. Quartal  | 9  |
| <b>Auf ein Wort: Andreas Heibroek</b> von <b>Patrizia</b> über einen speziellen Hilfsfonds      | 11 |
| <b>Personalia</b>   | 12 |
| <b>US-Multifamily-Monitor</b> von <b>bulwiengesa</b> ermittelt hohe Mietsteigerungen im Sunbelt | 13 |
| <b>Terranus-Studie</b> sieht Bedarf an Wohnungen für Generation 65 plus                         | 14 |
| <b>Green Lease:</b> Nachhaltige Mietverträge gewinnen deutlich an Bedeutung                     | 15 |
| <b>Das Letzte</b>   | 18 |
| <b>Impressum</b>  | 18 |
| <b>Anmeldung/Programm Sachwerte-Kolloquium</b>  | 19 |

## Meiner Meinung nach...

Tagelang harrten Soldaten und Zivilisten in einem Stahlwerk in der ukrainischen Stadt Mariupol aus und verteidigten sich gegen die Soldaten aus Russland. Das hat Konsequenzen auch für Deutschland, habe ich in der Süddeutschen Zeitung gelesen. Hierzulande fehlen nämlich inzwischen Nägel zum Bau von Holzpaletten. Die Hersteller produzieren in Osteuropa und verarbeiten russischen Stahl. Keine Nägel, keine Paletten, keine Transporte von Klopapier, Maschinen, sogar Impfstoff. Und Paletten-Nägel sind neben Sonnenblumenöl und Getreide nur ein weiterer Engpass mit verhakten Lieferketten.

Gleichzeitig diskutiert die Politik darüber, ob Deutschland schwere Waffen in die Ukraine liefern soll. Dann berichtet SPD-Bundesvorsitzende **Saskia Esken** im Frühstücksfernsehen, dass die Bundeswehr gar keine Panzer aus dem eigenen Bestand liefern kann. Logisch: Wenn wir keine Nägel haben, wo sollen dann funktionsfähige Waffen herkommen? Da sollten wir uns nach der von Kanzler **Olaf Scholz** angekündigten Zeitenwende vielleicht mal grundsätzlich Gedanken drüber machen.

Jetzt aber genug mit negativen Themen. **Andreas Heibroek**, Geschäftsführer der **Patrizia GrundInvest**, hat uns gebeten, über einen eigenen Stiftungsfonds für Kinder aus der Ukraine zu berichten, was wir gerne machen. Sollte es Leser geben, die ähnliches machen oder planen – bitte kurzer Hinweis an uns. Über gute Nachrichten freuen wir uns in diesen Zeiten mehr denn je.

Auf gute Stimmung hoffen wir beim Sachwerte-Kolloquium am 25. Mai am Flughafen München. Und natürlich bei der Vorabend-Veranstaltung. Die Location steht nun fest. Wir treffen uns im **Airbräu** ebenfalls am Flughafen, und wer will, kann hinterher noch an der Hotelbar einen Absacker nehmen.

Wir freuen uns auf Sie. Weitere Informationen unter [www.sachwerte-kolloquium.de](http://www.sachwerte-kolloquium.de)

Viel Spaß beim Lesen!



## Patrizia

### Büros in Heidelberg

**Patrizia** startet mit dem neuen Fonds „**Patrizia GrundInvest Heidelberg Bahnstadt**“ den 15. Publikums-AIF. Er investiert in ein gemischt genutztes Büroobjekt in Heidelberg. Das Anlageobjekt wurde in den Jahren 1992/93 errichtet, die vermietbare Gesamtfläche umfasst knapp 26.000 Quadratmeter. Das Objekt erfüllt wesentliche Nachhaltigkeitskriterien, unter anderem durch die Nutzung von CO<sub>2</sub>-neutralem Strom und die Beheizung über Fernwärme, und wurde mit dem BREEAM Siegel „sehr gut“ zertifiziert. Die Immobilie wird von sechs Hauptmietern genutzt, die rund 92 Prozent der Mieteinnahmen generieren, und überwiegend in den Bereichen Software/IT, Forschung/Elektronik sowie im öffentlich-rechtlichen Sektor tätig sind. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge liegt bei knapp acht Jahren.

## TSO

### Self Storages

**The Simpson Organization (TSO)** baut für deutsche Anleger ein Wachstumsthema aus, das mittlerweile auch hierzulande immer mehr Anhänger findet: Self-Storages. In Selbstlagerzentren können Privatpersonen und Unternehmen Lagerraum anmieten. Inzwischen gibt es über 54.000 Self-Storages in den USA, die seit 2015 stetig zu etwa 90 Prozent ausgelastet sind. Mit den jüngsten drei Veräußerungen von Self-Storages konnte TSO Renditen von mehr als 20 Prozent p.a. erzielen.



### Fonds-Check

## Hoffnung auf Biontech 2.0

HMW legt neuen MIG Fonds 17 auf - Investition in Portfolio mit Start-ups

**Biontech – dieser Begriff steht für eine wirksame Waffe gegen die weltweite Corona-Pandemie. Für manche Kapitalanleger aber auch für ein extrem erfolgreiches Investment. Die Start-up-Anleger Andreas und Thomas Strüngmann sind dadurch in den Club der reichsten Deutschen aufgestiegen. Aber auch Kleinanleger profitierten. Zum Beispiel die Zeichner einiger Venture-Capital-Fonds der HMW Kapitalanlagen. Mit dem „MIG 17“ legt das Emissionshaus einen weiteren Publikums-AIF für Anleger auf, die unternehmerische Risiken tragen können.**

**Konzeption:** Denn das sind Venture-Capital-Investitionen in jedem Fall: Ein Risiko für die Anleger, denn längst nicht jedes Zielunternehmen wird zur Goldgrube. Manche erweisen sich als Niete, und dann ist der Einsatz futsch. Mit der Streuung auf eine Reihe von Nachwuchs-Firmen will der Anbieter das Risiko mindern. Stichwort: Diversifikation. Der Fonds verteilt das Kapital seiner Zeichner über mehrere Branchen, Unternehmen und Reifegrade der Firmen; steht es noch

ganz am Anfang oder kurz vor dem nächsten Schritt, zum Beispiel einem Börsengang.

**Auswahl:** Das MIG-Management kooperiert bei der Wahl der Zielunternehmen mit externen Experten. „Große Family Offices und professionelle Venture-Capital-Geber fungieren als Co-Investoren der MIG Fonds. Diese bringen nicht nur eigenes Kapital für den nächsten Wachstumsschritt mit, sondern ebenso Sachverstand, Erfahrung und mächtige Netzwerke“, wirbt das Unternehmen in seinen Verkaufsunterlagen. Gemeint sind zum Beispiel die **Strüngmann-Zwillinge**, die bei einer Vielzahl von Zielunternehmen gemeinsam mit den Publikumsfonds investiert haben.

**Branchen:** „Der MIG Fonds 17 investiert in wachstumsstarke Schlüsselindustrien des 21. Jahrhunderts. Im Fokus stehen dabei junge, innovative Unternehmen, die sich deutlich von der Konkurrenz abheben. Mit Ihrer Investition in den MIG Fonds 17 stärken sie visionäre Gründer und unterstützen Unternehmen, die neue Wege gehen.“



Ihre wegweisenden Technologien und bahnbrechenden Produkte sichern nachhaltigen Wohlstand und erschaffen neue Märkte für eine bessere Welt. Gemeinsam mit tausenden MIG-Investoren fördern Sie den wirtschaftlichen Wandel und schaffen zukunftsfähige Arbeitsplätze.“ So ist der Plan.

**Historie:** Die bislang aufgelegten 16 Vorgängerfonds haben 1,03 Milliarden Euro bei privaten Kapitalanlegern eingesammelt und auf 30 Portfoliounternehmen verteilt. Aus 14 Exits flossen 1,07 Milliarden Euro an die Investoren zurück. Das bedeutet aber nicht, dass alle Anleger in gleichem Maße von den Rückflüssen profitieren. Bei manchen steht ein Minus unter dem Strich. So ist das mit den Nieten und Volltreffern in einem Venture-Capital-Portfolio.

**Kalkulation:** Anleger zahlen entweder 5.000 Euro plus fünf Prozent Agio auf einen Schlag ein oder über sechs Kapitalabrufe bis einschließlich 2027 insgesamt 18.000 Euro. Welches Ergebnis am Ende der Laufzeit Anfang 2036 unter dem Strich für sie steht, kann niemand seriös vorhersagen. Siehe oben. MIG nennt in seinen Unterlagen Szenarien zwischen knapp 40 und 200 Prozent. Alles ist also möglich.

**Kosten:** Die fondstypischen Initialkosten summieren sich auf das Agio in Höhe von fünf Prozent plus 13,3 Prozent weiterer Provisionen. Beim Verkauf der Zielunternehmen erhält MIG bis zu 25 Prozent des Liquidationsergebnisses.

**Meiner Meinung nach...** Venture-Capital-Fonds für private Kapitalanleger mit Spielgeld. Hinter den frühen Investitionen stehen unkalkulierbare Risiken. Läuft es wie geplant oder besser, können Anleger richtig Kasse machen. Wenn nicht, dann nicht. Auf jeden Fall brauchen die Anleger einen langen Atem. Auch die Biontech-Investoren mussten geduldig sein. Mehr als 10.000 von ihnen zählten 2008 zu den Gründungsinvestoren des Unternehmens, das ursprünglich und immer noch an der Erforschung von Impfstoffen gegen Krebs arbeitet. MIG zählt mit einer 20-jährigen Historie und seinem Netzwerk zu Co-Investoren zu den erfahrenen Anbietern der Venture-Capital-Branche. □

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



- > ERFAHRENE IMMOBILIENEXPERTEN
- > EFFIZIENTES EINKAUFNETZWERK
- > WEITERE IMMOBILIEN KURZ VOR EINKAUF

Erworbenes Immobilien  
in Berlin-Lichtenberg

DFI WOHNEN 1 Geschlossene Investment GmbH & Co. KG

## Habona

### Zwei Nahversorger

Die Frankfurter **Habona Invest-Gruppe** hat für den geschlossenen Publikumsfonds „Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 07“ zwei weitere Nahversorgungsimmobili- en erworben. Ein im Bau befindlicher **Rewe Markt** in Bevern wurde für rund sieben Millionen Euro vom Projektentwickler **part AG** mit Sitz in Bad Gandersheim akqui- riert. **Netto** ist Ankermieter in der Immobilie im sächsi- schen Strehla. Das 2021 er- weiterte Objekt ist rund 1.300 Quadratmeter groß. Das Investitionsvolumen lag bei drei Millionen Euro.

### Fonds im Fokus

# 100 Prozent Nachhaltigkeit

Offener Immobilienfonds der Real I.S. überzeugt mit Mietern und Objekten

**Der offene Publikums-Immobilienfonds „REALISINVEST EUROPA“ hat sein zweites Geschäftsjahr mit einem Anlageerfolg von 2,5 Prozent abgeschlossen. Real I.S. macht bei der Nachhaltigkeit derzeit keine Kompromisse: 100 Prozent der Immobilien verfügten zum Stichtag über eines der gängigen Nachhaltigkeitszertifikate.**

**Anlagestrategie:** Die Immobilien müssen in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegen sein. Die Gesellschaft darf zudem bis zu 15 Prozent in Staaten außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum investieren. Im

Rahmen dieser Anlagegrenze dürfen Objekte in Großbritannien, Nordirland und der Schweiz jeweils bis zu 15 Prozent sowie in den USA, Kanada und Australien jeweils bis zu zehn Prozent des Fondsvermögens erworben werden. Die Investitionen können sowohl in Bestands- und Neubauimmobilien als auch in im Bau befindliche Immobilien sowie in Projektentwicklungen erfolgen. Hinsichtlich der Nutzungsarten liegt der Fokus dabei insbesondere auf Büroimmobilien. Ferner dürfen Einzelhandels-, Logistik-, Hotel und sonstige Immobilien (z. B. Wohnimmobilien) erworben werden.

**Fondsentwicklung:** Im abgelaufenen Geschäftsjahr sind dem Fonds knapp



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)

159 Millionen Euro zugeflossen. Der Fonds hat drei weitere Immobilien erworben. Somit befanden sich sieben Immobilien mit einem Gesamtwert von rund 413 Millionen Euro zum Stichtag im Bestand. Bezogen auf das Fondsvermögen von gut 450 Millionen Euro entspricht das einer Investitionsquote von knapp 92 Prozent.

**Immobilienstruktur:** Die Objekte des Fonds sind aktuell über vier europäische Länder verteilt. Der Schwerpunkt liegt – gemessen am Verkehrswert – mit 45 Prozent in Deutschland. Es folgen Frankreich (29 Prozent), die Niederlande (20 Prozent) und Österreich (sechs Prozent). Bei den Nutzungsarten dominiert die Büronutzung mit einem Anteil von 59 Prozent. Die zweite wesentliche Nutzungsart – Industrie (Lager/Hallen) – kommt auf 28 Prozent, gefolgt von Handel/Gastronomie mit 5,0 Prozent und Kfz-Stellplätze mit 4,5 Prozent.

**Nachhaltigkeit:** Im vergangenen Geschäftsjahr hat die **Real I.S.** eine verbindliche ESG-Strategie formuliert, die den Anforderungen der EU-Offenlegungsverordnung nach Artikel 8 genügt. Das Fondsmanagement wird nur in solche Immobilien investieren, welche die für das Sondervermögen

festgelegten ökologischen Merkmale einer Gesamtbetrachtung zu mehr als 50 Prozent erfüllen. Aktuell erreichen bereits sechs der sieben Immobilien diese Voraussetzungen. Ferner verfügen alle Immobilien über eines der gängigen Nachhaltigkeitszertifikate (BREEM, DGNB).

**Immobilienbewertung:** Im Zuge der Immobilienbewertung ergab sich im abgelaufenen Berichtsjahr per Saldo eine positive Wertänderung in Höhe von insgesamt 0,7 Prozent.

**Vermietung:** Zum Ende des Geschäftsjahres lag der Vermietungsstand bei sehr guten 97,7 Prozent (Vorjahr: 98,4 Prozent). Positiv ist ferner, dass in den nächsten drei Jahren (2022 – 2024) nur knapp zehn Prozent der Mietverträge auslaufen, so dass für die nächsten Jahre von der Vermietungsseite grundsätzlich keine allzu großen Risiken ausgehen. Eine Laufzeit von mehr als fünf Jahren weisen fast 86 Prozent der Verträge aus, über zehn Jahre hinaus gehen 37 Prozent der Verträge. Beide Kennzahlen sind außergewöhnlich gut.

**Fremdkapital:** Der Fonds hatte zum Stichtag Kreditverbindlichkeiten in Höhe von gut 103 Millionen



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.



## **Invesco**

### **Verkauf an CBRE**

**Invesco** hat das Logistikzentrum „Airportpark Leipzig“ verkauft. Seit dem Erwerb des 114.000 Quadratmeter großen Grundstücks im Jahr 2020 hatte Invesco gemeinsam mit Service Developer **Panattoni** die Immobilie mit einer flexiblen Lagerfläche von mehr als 57.000 Quadratmeter errichtet. Der Bau wurde Mitte 2021 abgeschlossen, mittlerweile ist die Liegenschaft komplett an **Relaxdays** vermietet, den größten E-Commerce-Händler der Region. Käufer des Logistikzentrums ist **CBRE Global Investors**.

Euro. Die Fremdmittel valutieren zu 100 Prozent in Euro. Die Restlaufzeit der Zinsfestschreibung liegt zwischen fünf und zehn Jahren. Angaben zum durchschnittlichen Zinssatz der Kredite enthält der Geschäftsbericht leider nicht. Die Fremdkapitalquote, also der Anteil des Kreditvolumens am Verkehrswert der Fondsimmobilen, beträgt 25 Prozent (Vorjahr: 25,4 Prozent). Sie liegt damit vergleichsweise nahe an der gesetzlichen Höchstgrenze von 30 Prozent.

**Immobilienergebnis:** Mit der Vermietung der Immobilien konnte ein Bruttoertrag von 4,1 Prozent erzielt werden. Nach Abzug der vergleichsweise niedrigen Bewirtschaftungskosten von 0,5 Prozent verbleibt ein Nettoertrag von 3,6 Prozent. Unter Berücksichtigung der positiven Effekte aus der Wertveränderung der Immobilien (plus 0,7 Prozent) und dem Leverage aus der Fi-

nanzierung (plus 0,9 Prozent) sowie der ausländischen Steuern (minus 0,2 Prozent) ergibt das ein Immobilienergebnis von 5,0 Prozent (Vorjahr: 6,5 Prozent).

**Liquiditätsanlagen:** Die liquiden Mittel lagen am Ende des Geschäftsjahres bei knapp 70 Millionen Euro. Das entspricht einer Brutto-Liquiditätsquote von 15,5 Prozent. Die vorhandene Liquidität wird in Bankguthaben und Investmentanteilen der **BayernInvest** gehalten. Für die Vorhaltung der Liquidität musste der Fonds knapp 219.000 Euro an negativen Zinsen bezahlen. Die Liquiditätsrendite lag damit bei minus 0,1 Prozent.

**Kostenstruktur:** Für die Verwaltung des Fonds sind Kosten von insgesamt knapp 4,1 Millionen Euro angefallen. Die Kostenbelastung des Fonds – ausgedrückt durch die Total Expense Ratio

## 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

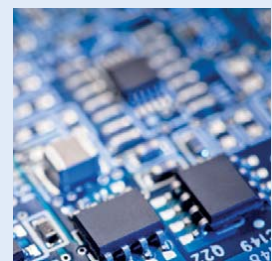


Immobilien USA



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



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



(TER) - beträgt damit 1,15 Prozent des durchschnittlichen Fondsvermögens. Die TER berücksichtigt definitionsgemäß nicht die transaktionsabhängigen Vergütungen für den Erwerb von Grundstücken. Im Berichtsjahr wurden dem Fonds hierfür weitere Entgelte in Höhe 0,6 Prozent in Rechnung gestellt.

**Bisheriger Anlageerfolg:** Der Fonds erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Anlageerfolg von 2,5 Prozent (Vorjahr: 2,5 Prozent). Am 30. Juni 2021 wurde an die Anleger eine Zwischenausschüttung in Höhe von 0,30 Euro pro Anteil ausgeschüttet. Die Endausschüttung für das zweite Geschäftsjahr fand am 31. März 2022 in Höhe von 0,19 Euro pro Anteil statt.

**Ausblick des Fondsmanagements:** Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Fonds lassen sich derzeit nicht in vollem Ausmaß beziffern. Der Einfluss der Corona-bedingten Mietrückstände auf die Ertragsperformance fiel jedoch mit 0,017 Euro je Anteil relativ gering aus. Dies ist vor allem auf den geringen Prozentsatz von etwa fünf Prozent an von der Pandemie stark betroffenen Branchen Einzelhandel und Gastronomie im Portfolio zu-

rückzuführen. Für das kommende Geschäftsjahr liegt der Fokus weiter auf den Nutzungsarten Logistik, Nahversorgungs-Einzelhandel bzw. Fachmarktzentren und Wohnimmobilien, ergänzt um Büro. Im ersten Quartal des neuen Geschäftsjahres wurden zwei Immobilien in Belgien und Luxemburg gekauft. Die Vermietungsquote blieb weiterhin hoch und lag zum Ende des Jahres 2021 bei 98,8 Prozent.

**Meiner Meinung nach...** entwickelt sich der Fonds weiterhin gut. Das im Aufbau befindliche Portfolio umfasste Ende 2021 neun Immobilien in sechs europäischen Ländern und bietet damit schon eine gute Diversifikation. Hinzu kommt eine hohe Vermietungsquote, eine sehr gute Struktur der Mietvertragsrestlaufzeiten und eine attraktive Altersstruktur der Immobilien. Positiv zu bewerten ist ferner die Quote von 100 Prozent hinsichtlich der Nachhaltigkeitszertifizierung. □

**Robert Fanderl**  
Wirtschaftsjournalist

Werbermittlung

PROJECT Investment

Werte für Generationen

PROJECT Immobilienentwicklung Escholbrücker Straße, Darmstadt

deutscher  
beteiligungspreis 2020

III NUR BIS  
**30.06.**  
IN PLATZIERUNG  
JETZT INFORMIEREN

## 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)
- ✓ Entnahmeoption: 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



## KanAm Grund

### „Fab9“ in Helsinki

Die **KanAm Grund Group** hat für den Offenen Immobilienfonds „Leading Cities Invest“ das Objekt „Fab9“ in Helsinki erworben. Das 7.600 Quadratmeter große Bürogebäude befindet sich in der Fabianinkatu 9 im Zentrum von Helsinki am Kasarmitori-Platz im Stadtteil Kaartinkaupunki. Verkäufer der Immobilie ist **Genesta Property Nordic**. Der Stadtteil Kaartinkaupunki in Helsinki gilt als der begehrteste Bürostandort in ganz Finnland. Langfristiger Hauptmieter ist eine Anwaltskanzlei, die 70 Prozent des Gebäudes belegt.

# Pflegeheime verzweifelt gesucht

Savills ermittelt zweitbestes Anfangsquartal bei Gesundheitsimmobilien

**Pflegeheime verzweifelt gesucht, Nicht nur von Senioren und ihren Verwandten, sondern auch von Immobilieninvestoren. Im ersten Quartal dieses Jahres wurden in Deutschland Gesundheitsimmobilien für 640 Millionen Euro gehandelt. Damit war es das zweitumsatzstärkste Auftaktquartal – lediglich im ersten Quartal 2021 wurde ein höheres Volumen registriert. Ergebnisse einer Analyse von Savills.**

In den vergangenen zwölf Monaten belief sich das Transaktionsvolumen auf rund 3,3 Milliarden Euro und lag damit um 23 Prozent über dem Fünfjahresmittel. „Der Investmentmarkt für Gesundheitsimmobilien befindet sich in einer strukturellen Wachstumsphase.

Bei der Gewichtung von Nutzungen in den Immobilienportfolios ist bei vielen institutionellen Investoren neben Wohnen und Logistik auch beim Thema Gesundheitsversorgung ein Wachstum vorgesehen“, berichtet **Max Eiting**, Associate Director Operational Capital Markets – Healthcare bei **Savills Germany**: „Da der deutsche Markt für Gesundheitsimmobilien kleinteilig und fragmentiert ist, gibt es insbesondere bei größeren Portfolios einen intensiven Bieterwettbewerb. Auch Übernahmen von Betreibern mit Eigenbestand oder das Eingehen von Kooperationen mit Projektentwicklern stehen bei großen Kapitalsammelstellen auf der Agenda“.

Mit einem Anteil am Transaktionsvolumen von 56 Prozent bzw. 22 Prozent

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

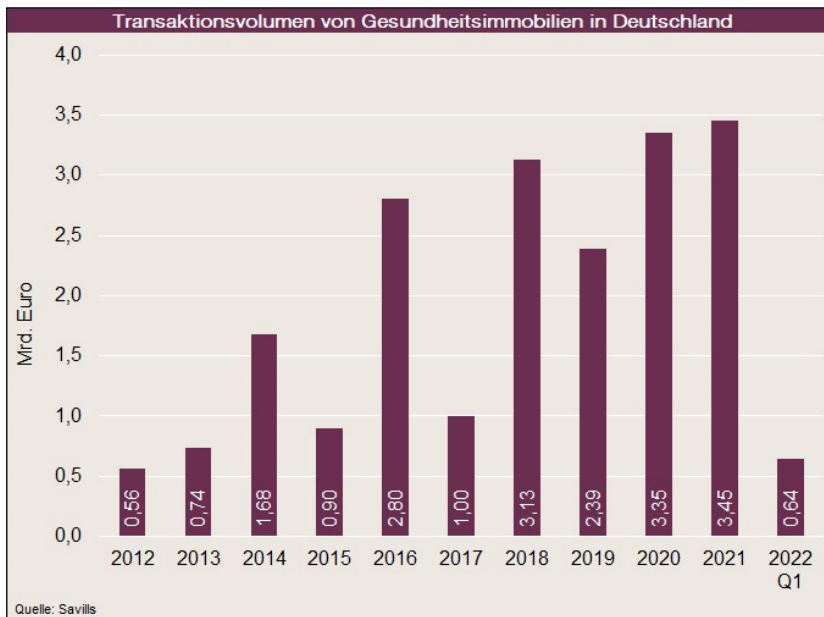
#aktiverimmobilienmanager

## 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)

 **Real I.S.**



**Trotz oder eher wegen Corona sind** Gesundheitsimmobilien extrem gefragt. Auch der Start ins Jahr 2022 war viel versprechend.

waren Pflegeheime und Immobilien für Betreutes Wohnen in den vergangenen zwölf Monaten die mit Abstand liquidesten Objekttypen am Markt für Gesundheitsimmobilien. Auf dem dritten Rang folgten Ärztehäuser mit einem Volumenanteil von zehn Prozent. Alle anderen Objekttypen wie Krankenhäuser und Rehakliniken oder Kindergärten hatten Volumenanteile im niedrigen einstelligen Prozentbereich.

„Pflegeheime und Betreutes Wohnen machen nach wie vor das Gros der Investitionen am Investmentmarkt für Gesundheitsimmobilien aus. Neben der höheren Transparenz dieses Marktes ist auch die Produktverfügbarkeit größer. Dennoch rücken Nischen wie Kindergärten immer stärker in den Fokus von Investoren. Ein ausschlaggebender Faktor für das hohe Investoreninteresse ist bei allen Gesundheitsimmobilien ihr Charakter als Teil der Grundversorgung. Dies verspricht langfristig stabile Pachteinahmen unabhängig von der konjunkturellen Lage“, kommentiert **Matti Schenk**, Associate Research Germany bei Savills.

„Da größere Portfolios selten an den Markt kommen, führt für viele Investoren kein Weg vorbei am Portfolioaufbau mittels Einzelobjektkäufen. Oftmals werden Immobilien frühzeitig über Forward Deals gesichert“, kommentiert Schenk. Im ersten Quartal machten Projektentwicklungskäufe rund 32 Prozent des Volumens aus. Damit lag der Anteil von in Bau oder in Planung befindlichen Objekten deutlich über dem Fünfjahresdurchschnitt von 19 Prozent.

Investoren aus Deutschland zeichneten im ersten Quartal für etwa die Hälfte des Transaktionsvolumens verantwortlich. In den letzten zwölf Monaten

lag der Volumenanteil inländischer Investoren bei 75 Prozent, und auf den Rängen zwei und drei folgten Käufer aus Frankreich (neun Prozent) und Belgien (vier Prozent). Die beiden mit Abstand aktivsten Investorentypen der vergangenen zwölf Monate waren Immobilien AGs/REITs mit einem Volumenanteil von 41 Prozent und Offene Spezialfonds mit einem Anteil von 28 Prozent. Auf Seiten der Verkäufer waren Immobilien AGs/REITs ebenfalls am aktivsten und zeichneten für rund 51 Prozent des Volumens verantwortlich. Die Ränge zwei und drei der aktivsten Verkäufer entfielen auf Bauträger und Projektentwickler, Fonds- und Assetmanager mit Volumenanteilen von 21 Prozent bzw. neun Prozent.

Laut Savills ist der hohe Anteil deutscher Investoren und von Immobilien-AGs in den vergangenen zwölf Monaten auch

auf die Übernahme der **Deutschen Wohnen** durch **Vonovia** zurückzuführen, die auch ein großes Pflegeheimportfolio enthielt. „Insgesamt stellen wir eine wachsende Nachfrage seitens ausländischer Fonds fest, so dass wir für das laufende Jahr von einem hohen Volumenanteil ausländischer Investoren ausgehen“, so Eiting: „Das Auftreten zusätzlicher Investoren neben den bereits am Markt aktiven Akteuren dürfte den Wettbewerb um verfügbare Produkte weiter intensivieren.“

Die Spitzenrendite für Pflegeheime bewegte sich im ersten Quartal seitwärts und lag weiterhin bei 3,9 Prozent. Im weiteren Jahresverlauf geht Savills von einer Renditekompression aus. „Der Bau neuer Pflegeimmobilien verteuert sich aufgrund der massiv gestiegenen Baukosten deutlich. Gleichzeitig lassen sich die Pachteinahmen nicht im gleichen Maße steigern, da die Betreiber von den stark reglementierten Zahlungen der Kostenträger abhängen. Dies dürfte die Anfangsrenditen schmälern“, so Eiting.

Für den weiteren Jahresverlauf erwartet Savills ein weiterhin hohes Interesse von Investoren nach Gesundheitsimmobilien. Zunehmend herausfordernd dürften laut Savills die Arbeitskräfteverfügbarkeit und steigende Kosten für die Betreiber sein. „Während die Kosten weiter steigen, lassen sich die Einnahmen der Betreiber nur begrenzt erhöhen. Fehlen die Pflegekräfte, droht Häusern sogar der Abbau von Bettenkapazitäten“, gibt Eiting zu Bedenken und blickt voraus: „Für Investoren bedeutet dies, dass die wirtschaftliche und personelle Situation der Betreiber ein Hauptaugenmerk sein muss. Die Nachfrage nach Pflegeplätzen ist hingegen nahezu flächendeckend hoch und langfristig steigend.“ □

**Proximus Invest  
Klinik in der Pfalz**

**Proximus Invest** hat sich ein weiteres Objekt für seinen Gesundheitsimmobilien-Fonds gesichert. Verkäuferin der Immobilie ist die **Care Real Estate & Development GmbH & Co. KG**. Das Gebäude in der Landstuhler Innenstadt zeichnet sich durch eine Holzhybrid-Bauweise aus. Die Immobilie besitzt rund 2.350 Quadratmetern Fläche und ist voll vermietet. Ankermieter sind das **MVZ Westpfalz** und das **American Medical Center**, das auf die Behandlung von US-Bürgern der nahegelegenen Ramstein Air Base spezialisiert ist.

*Auf ein Wort*

# Hilfe für ukrainische Kinder

Patrizia legt Stiftungsfonds auf - Zugang zu Bildung entscheidend

**Schreibt ein Journalist seine Gedanken in einem Kommentar herunter, hofft er, damit etwas zu erreichen: Zuspruch, Kritik – egal. In der vergangenen Nummer ist mir das gelungen.**

**Andreas Heibroek**, Geschäftsführer der **Patrizia GrundInvest**, hat auf das Editorial reagiert und eine mail geschrieben: „Lieber Herr Gotzi, beim Lesen Ihres Kommentars über Herrn Orban ist mir der Gedanke gekommen, dass es eventuell auch mal ein paar Zeilen wert sein könnte, über etwas Positives zu der unsäglichen Situation in der Ukraine zu berichten. So haben wir mit unserer **Patrizia Foundation** einen eigenen Fund **„EduCare Europe Fund“** aufgelegt. Dieser soll insbesondere das Leid

der vielen Kinder lindern. Vielleicht gibt es ja auch bei anderen Produktanbietern derartige Aktionen, über die es sich insgesamt lohnt zu berichten.“



Andreas Heibroek

Eine gute Idee, die ich hiermit umsetzen möchte. Also bitte melden, damit wir im Fondsbrief darüber berichten können. So wie über den EduCare Europe Fund.

Kompetent und persönlich.  
Ihr Fondsspezialist für Sozialimmobilien.



Seit 25 Jahren investiert IMMAC mit einer hervorragenden Performance im Segment der Pflegeimmobilien.

- Immobilien mit langfristiger und nachhaltiger Perspektive
- Hohe Rendite bei monatlicher Ausschüttung
- Expertise und Erfolge aus 25 Jahren mit über 180 Sozialimmobilien

**IMMAC Immobilienfonds GmbH**

Große Theaterstraße 31–35  
20354 Hamburg  
Tel. +49 40.34 99 40-0  
vertrieb@IMMAC.de

**Ihre Ansprechpartner**

Thomas F. Roth  
Florian M. Bormann

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



## Wechsel Dich

Die **Hahn Gruppe** hat **Kio Tindl** und **Marcel Wiening** zu Geschäftsführern der **HAHN Fonds und Asset Management GmbH** ernannt. Die beiden langjährigen Mitarbeiter sind zukünftig auf Geschäftsleitungsebene für die Immobilien-Management-Aktivitäten der Hahn Gruppe verantwortlich, die in der Konzern-Tochtergesellschaft gebündelt sind. Tindl wird schwerpunktmäßig mit der Vermietung, Revitalisierung und Neuentwicklung von Immobilien betraut. Wiening übernimmt die Verantwortung für die Immobilienverwaltung.

**Florian Stadlbauer**, Head of Technology and Innovation bei der **Commerz Real**, wird das Unternehmen zum 30. Juni 2022 verlassen. Vor seiner Zeit bei der Commerz Real war der promovierte Betriebswirt Geschäftsführer des von ihm 2001 mitgegründeten Frankfurter **Deck 13 Interactive**, eines mehrfach preisgekrönten Entwicklungsstudios für Videospiele in Deutschland.

Im Geschäftsjahr 2021 konnte **Hansainvest** mit einem administrierten Bruttofondsvermögen von 55 Milliarden Euro die Grenze von 50 Milliarden Euro deutlich überschreiten. Damit stieg das Bruttofondsvermögen um rund 18 Prozent von 46,6 auf 55 Milliarden Euro. Das Nettofondsvermögen kletterte gegenüber dem Vorjahr um rund 15 Prozent von 42,7 auf 49,4 Milliarden Euro. Die Zahl der betreuten Publikums- und Spezialfonds wuchs von 411 auf 440.

**Der Fondsbrief:** Die Patrizia Foundation hilft Kindern weltweit schon seit mehr als 20 Jahren. Warum ein extra Stiftungsfonds für Kinder aus der Ukraine?

**Andreas Heibroek:** Wir sammeln über eine Vielzahl von Spendern normalerweise Geld ein, um Krankenhäuser, Schulen und Waisenhäuser zu bauen. Als großer Immobilien-Assetmanager tun wir somit das, was wir können und verstehen. Den Betrieb dieser Einrichtungen überlassen wir jedoch erfahrenen Partnern, wie beispielsweise den Pallottinern. Wegen Corona sind wir erstmals von dieser Aufgabenverteilung abgewichen und haben einen speziellen Fonds ins Leben gerufen, um Kinder jenseits konkreter Bauprojekte zu unterstützen. Wenn Schulen hierzulande geschlossen sind, bedeutet das Stress für die Kinder und ihre Eltern. Wenn Schulen beispielsweise in Afrika geschlossen sind, bedeutet das für die Kinder den Wegfall der täglichen Schulspeisung, was schnell zur existenziellen Not führen kann. Dies konnten wir mit dem Corona-Fonds verhindern.

**Ausnahme also ein Fonds mit Verwendung außerhalb von Bauaktivitäten?**

Das hatten wir gedacht, aber dann kam es zum Krieg in der Ukraine und wir mussten eine zweite Ausnahme machen. Die Folgen sind ähnlich wie bei Corona. Kinder verlieren ihre Eltern, können nicht mehr zur Schule, haben keinen Zugang zu Bildung. Daher haben wir den Fonds auch nicht Ukraine-Fonds genannt, sondern EduCare. Also Ausbildung unter behüteten Verhältnissen.

**Das heißt also: Sie helfen vor Ort in der Ukraine.**

Wir helfen überwiegend dort, wohin die Menschen flüchten. Beispielsweise in Polen, aber auch in Deutschland. In Augsburg etwa fördern wir den Ziegelhof, das ist ein Zentrum für Tier-Therapie. Die Kinder beschäftigen sich mit Pferden, Eseln und Schafen und vergessen für einige Stunden ihr Leid. Auch die geflüchteten Kinder aus den Kriegsgebieten.

**Fällt es Ihnen leicht, Geld für den Fonds einzuwerben?**

Ich bin seit fünf Jahren im Vorstand unserer Patrizia Foundation und habe festgestellt, dass es grundsätzlich keinen großen Unterschied macht, ob jemand Geld für eine Kapitalanlage einsammelt oder für eine Stiftung. Ich muss die Menschen in beiden Fällen von der Sinnhaftigkeit meiner Projekte überzeugen. Bei Kapitalanlagen möchten die Investoren Geld ertragreich anlegen und bei Stiftungsprojekten möchten die Spender, dass ihr Geld möglichst zu 100 Prozent vor Ort ankommt und die Projekte den Stiftungszweck vollständig erfüllen.

**Was heißt das konkret für den EduCare Fund?**

Wir haben eine Reihe von Aktionen gestartet, haben Partner angeschrieben, um Unterstützung gebeten, im Großen wie im Kleinen. Wir haben unsere Mitarbeiter zu einem Ideenwettbewerb aufgerufen. Daraus sind bereits tolle Aktionen entstanden, wie zum Beispiel ein Kuchenverkauf zu Ostern für den guten Zweck. So etwas erfordert keinen großen Aufwand, zeigt aber Wirkung. Insgesamt erleben wir eine außerordentlich große Hilfsbereitschaft.

**Wie können sich Unternehmen engagieren, die bisher keine Erfahrung bei sozialen Projekten haben?**

Bei dem, was wir zurzeit durch diesen Krieg erleben, ist es nicht wichtig, wie jemand hilft, sondern nur dass möglichst viele Unterstützung leisten. Wir organisieren gerne bei Bedarf eigene Projekte für die Unternehmen, die Gutes tun wollen, aber keine Stiftungsexperten sind. Das Modell hat sich auch bereits bei unserer normalen Stiftungsarbeit bewährt. Wir konnten mit unseren Partnern bislang rund 250.000 Kindern rund um den Globus helfen. Das sind so viele wie die Einwohner Augsburgs. □

# American Sunbelt lockt die Mieter an

bulwiengesa analysiert US-Markt für Multifamily Housing - Mietsteigerung von mehr als 13 Prozent

Im Auftrag der German American Realty GmbH hat das Analysehaus bulwiengesa den „US Multifamily Monitor“ für das erste Halbjahr 2022 erstellt und betrachtet darin neben den aktuellen volkswirtschaftlichen und demografischen Rahmendaten in den USA insbesondere die Lage auf dem Mietwohnungsmarkt mit Schwerpunkt Multifamily. Fokusthema der aktuellen Ausgabe ist zudem eine ausführliche Betrachtung der Binnenmigration in den USA und ihres Einflusses auf den Wohnungsmarkt, insbesondere im Bereich Multifamily.

Hinter dem Begriff Multifamily stehen große Mietwohnanlagen, oft mit mehreren hundert Einheiten und zugehöriger Infrastruktur vom Swimmingpool bis zu Gemeinschafts-Rasenflächen und diversen Dienstleistungen auf dem Gelände. Solche Mietwohnungen sind inzwischen eines der attraktivsten Marktsegmente bei Wohnimmobilien mit hohen Wachstumsaussichten und auch für Investoren aus Deutschland attraktiv.

Dazu **Gisbert Beckers**, Geschäftsführender Gesellschafter von **German American Realty**: „Da die Erbschwinglichkeit von Wohneigentum sich in den letzten Jahren in den USA deutlich verringert hat, geht der Markt von einer weiter steigenden Mietnachfrage aus. Die Gruppe der Mieter wird also weiter wachsen. Damit steigt auch das Interesse von Investoren an Multifamily-Projekten weiter. Vor allem der Sunbelt im Südosten der USA ist aus Renditeperspektive auch für deutsche Anleger attraktiv. Mietverträge in diesen Regionen sind meist kurz, die Mieter wechseln oft, es bestehen weit weniger Regulierungen als an den Hotspots in den Küstenregionen oder als in Deutschland.“

**Patrick Adenauer**, ebenfalls Geschäftsführender Gesellschafter, sagt: „Wir sind seit Jahren selbst in den USA präsent, kennen den Markt vor Ort bestens und

haben die Entwicklungen eng im Blick. Bisher haben wir bereits rund 6.000 Wohnungen in Multifamily-Anlagen mit aussichtsreichem Wertsteigerungspotenzial erworben, alle an ausgesuchten Standorten im Sunbelt. Interessierten Anlegern können wir jederzeit Co-Investments in solche Projekte anbieten.“

Laut **bulwiengesa**-Analyse verzeichnete der US-Mitwohnungsmarkt 2021 gegenüber dem Vorjahr im Schnitt eine Mietsteigerung von 13,5 Prozent. Hauptgrund ist das zu geringe Angebot, das vorerst weiterhin bestehen wird. Denn die Baukosten steigen aufgrund hoher Rohstoffpreise stark an, und Engpässe gibt es auch durch Personalausfälle am Bau wegen der Corona-Situation. Allerdings wurden bei den Baugenehmigungen 2021 für Multifamily-Wohneinheiten mit 566.500 Fällen so viele Einheiten genehmigt wie zuletzt vor mehr als 35 Jahren. Mit 136 Milliarden US-Dollar allein im letzten Quartal 2021 und 315 Milliarden US-Dollar im gesamten Jahr 2021 hat das Investmentvolumen in Multifamily ein Allzeithoch erreicht.

Die Ergebnisse der Studie zur Binnenmigration belegen auch deutlich den Trend, dass Amerikaner die vergleichsweise teuren Küstenregionen verlassen und in Staaten mit größtenteils niedrigeren Lebenshaltungskosten und günstigeren Steuern ziehen. Dazu gehören viele Staaten des Sunbelts wie Texas, Georgia oder auch Florida mit den Metropolen Dallas, Atlanta, Miami oder Tampa. In solchen Staaten wird nicht einmal eine State Income Tax (in jedem US-Staat individuell festgelegte Einkommenssteuer) erhoben. Trotz stark gestiegener Mietpreise in den vergangenen Jahren bietet das Mietniveau dort weiterhin Luft nach oben. □

## Eckwerte Wohnungsmarkt

|   | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022*   | 2023*   | 2024*   |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Einwohner (Tsd.)                        | 322.941 | 324.986 | 326.688 | 328.240 | 332.639 | 334.998 | 337.342 | 339.665 | 341.963 |
| Einwohner (Veränderung zum Vorjahr)     | 0,7 %   | 0,6 %   | 0,5 %   | 0,5 %   | 1,3 %   | 0,7 %   | 0,7 %   | 0,7 %   | 0,7 %   |
| Haushalte (Tsd.)                        | 125.094 | 126.501 | 127.915 | 128.043 | 128.979 | 131.848 | 133.295 | 134.746 | 135.688 |
| Haushalte (Veränderung zum Vorjahr)     | 1,1 %   | 1,1 %   | 1,1 %   | 0,1 %   | 0,7 %   | 2,2 %   | 1,1 %   | 1,1 %   | 0,7 %   |
| Wohnungsbedarf (Tsd., Multifamily)      |         | 373,0   | 473,0   | 191,0   | 367,0   | 568,0   | 389,0   | 389,0   | 246,0   |
| Baufertigstellungen (Tsd., Multifamily) | 311,0   | 346,9   | 335,6   | 342,9   | 364,7   | 363,7   |         |         |         |
| Leerstandsrate (Multifamily)            | 7,8 %   | 8,6 %   | 8,4 %   | 8,0 %   | 8,0 %   | 7,3 %   |         |         |         |
| Eigentumsquote                          | 63,4 %  | 63,9 %  | 64,4 %  | 64,6 %  | 66,6 %  | 65,5 %  |         |         |         |

Quelle: U.S. Census Bureau, National Multifamily Housing Council, \* Prognose basierend auf National Multifamily Housing Council 2019

## HIH Invest

### Verkauf an LHI

HIH Invest hat die gemischt genutzte Immobilie Valentinskamp 30 in der Hamburger Innenstadt an einen Spezial-AIF der **LHI Gruppe** veräußert. HIH hatte das Gebäude 2017 für einen Poolfonds aus Versorgungswerken gekauft.

Per Asset Deal hat HIH ein Nahversorgungszentrum in Küps von einem privaten Verkäufer erworben. Das 21. Objekt im Portfolio des Spezialfonds „Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung“ bietet eine Gesamtmietfläche von 4.224 Quadratmetern mit **Rewe** als Ankermieter.

## AIF Capital Group

### Lebensquartiere I

Die **AIF Capital Group** platziert mit dem „AIF Lebensquartiere I“ einen neuen offenen Spezialfonds. Das Vehikel mit einem Zielvolumen von 300 Millionen Euro investiert für institutionelle Investoren in gemischt genutzte, nachhaltige, innerstädtische Quartiere mit dem Schwerpunkt Wohnen. Der Fonds ist nach Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung klassifiziert, womit ökologische und soziale Merkmale in den Anlagebedingungen integriert sind. Hierfür hat die AIF Capital Group ein ESG Scoring-Modell entwickelt, das die festgelegten ökologischen und sozialen Merkmale messbar abbildet. Deren Erfüllung wird bei jeder Investitionsentscheidung und im laufenden Asset Management durch regelmäßige ESG-Checks geprüft.

# Wohnungen für Generation 65 plus

Terranus: Deutsche Mittelstädte stehen vor großen Veränderungen

**Digitalisierung, Klimakrise, Corona-Pandemie und der demografische Wandel wirken sich erheblich auf die Transformation des urbanen Raums aus. Viele deutsche Mittelstädte stehen aufgrund einer älteren Bevölkerung, neuer Arbeits-, Verkehrs- und Klimaschutzkonzepte vor großen Veränderungen. Das sind die Kernthesen einer aktuellen Studie von Terranus zum Markt der Seniorenimmobilien.**

Während der Transformationsprozess in den Metropolen bislang noch moderat voranschreitet, ist er in mittelgroßen Städten bereits spürbar. Obwohl mehr als 77 Prozent der Bevölkerung in Städten leben, sind verwaiste Innenstädte nach Ladenschluss keine Seltenheit mehr. Diesem Trend gelte es entgegenzuwirken. In den Fokus rückt hier vor allem die Generation 65 plus. Bis zum Jahr 2030 werden rund 29 Prozent der Deutschen dieser Generation angehören, die großen Bedarf an altersgerechten Wohnkonzepten und barrierefreiem Wohnraum hat. Kommunen sollten die Chance nutzen, Städte neu zu denken und innovative Seniorenwohnangebote sowie integrierte Standortkonzepte zu entwickeln.

Was für Kommunen gilt, gilt auch für Investoren, Entwickler, Architekten und Betreiber. Diese tun gut daran, sich mit Seniorenwohn- und Quartierskonzepten an der Transformation der Städte zu beteiligen und nachhaltige Stadt- und Standorte zu entwickeln, so die Macher der Terranus-Studie. Dabei brauchen komplexe Planungssituationen eine detaillierte Grundlagen- und Standortanalyse im Vorfeld. Sie bildet die Basis für jedes Gesamtkonzept und ein erfolgreiches Investment.

Projektentwicklungen als Transaktionsobjekte im Bereich Seniorenimmobilien erfreuen sich bei Investoren wachsender Beliebtheit. Wie andere Immobilien auch, funktionieren sie aber nur an den richtigen Standorten. Bei einer Stand-

ortentwicklung werden verschiedene Nutzungsarten kombiniert, um die Attraktivität für die Bewohner und den Standort zu erhöhen. Um herauszufiltern, welcher Standort zu welcher Immobilie passt, empfiehlt sich eine genaue Markt-, Standort- und Wettbewerbsanalyse. Neben der Prüfung baulicher Voraussetzungen zeigt diese auch, ob sich das Grundstück für das entsprechende Nutzungskonzept überhaupt eignet.

Eine enge Vernetzung von Wohnen und medizinischen Einrichtungen und eine Teilhabe am gesellschaftlichen Leben fördern das selbstbestimmte Leben der älteren Generation erheblich. Dazu braucht es entsprechende digitale Konzepte und Lösungen. Große Bedeutung kommt hier der Kombination aus baulichen und smarten Maßnahmen zu, vor allem im Segment des Betreuten Wohnens. Um den individuellen Bedürfnissen älterer Menschen gerecht zu werden, müssen Wohnen, Pflege, Medizin, Rehabilitation, aber auch Bildung und Kommune eng miteinander verbunden sein.

Der Pflegemarkt unterliegt einem enormen Wandel. Die Anforderungen an die Pflegenden und die Mehrbelastungen des Personals nehmen durch neue Bestimmungen, Richtlinien und Vorschriften permanent zu. Für eine professionelle Pflege, die den Menschen und seine Bedürfnisse in den Mittelpunkt stellt und seine Lebensqualität erhöht, sind gut ausgebildete Pflegefachkräfte von Nöten, die bereit sind, Verantwortung zu übernehmen. Mit Blick auf den verstärkten Einsatz von Pflegehilfskräften braucht es unbedingt die Fachkompetenz zur Planung und Steuerung des Pflegeprozesses und eine permanente Weiter- und Fortbildung der pflegenden Mitarbeiter. □



Von Peter Vocke, Rechtsanwalt und Beiratsvorsitzender der Akademie der Immobilienwirtschaft ADI

# Dem „Green Lease“ fehlt die Definition

Trotzdem erlangen ESG-Klauseln in Mietverträgen kontinuierlich an Bedeutung

Die Themen Nachhaltigkeit und ESG (Environmental, Social, Governance) sind fester Bestandteil der Immobilienwirtschaft. Sie erlangen in Zeiten steigender Energiepreise nochmals an Bedeutung. Der deutsche Immobiliensektor gehört zu den größten Energieverbrauchern. Rund 40 Prozent des Gesamtenergieverbrauchs gehen weltweit auf Immobilien zurück. Die Immobilienwirtschaft in Deutschland weist 35 Prozent des Gesamtenergiebedarfs auf nationaler Ebene auf.

Mittlerweile sind viele Instrumente, wie beispielsweise Nachhaltigkeitszertifikate, in der Immobilienwirtschaft umgesetzt worden, um insbesondere auch den Zielen des Klimaschutzgesetzes gerecht zu werden. Denn auch der Gebäudesektor muss den CO<sub>2</sub>-Ausstoß bis 2030 um gut 40 Prozent senken.

„Green Lease“, grüne Mietverträge mit ESG-Klauseln, erlangen immer mehr an Bedeutung und werden obligatorischer Bestandteil neuer Mietverträge. Denn auch nach einer Umfrage der **Savills Investment Management** von 2020 zum Thema ESG und „Grüne Mietverträge“ erwarten 73 Prozent der Investoren, dass solche ESG-Klauseln in Mietverträgen noch vor Ende 2030 als Branchenstandard realisiert sein werden. Nach dem Nachhaltigkeitsbericht von Savills IM rechnet mehr als ein Drittel der Investoren sogar damit bis Ende 2024.

Spätestens mit der erst kürzlich beschlossenen, von Vermietern und Mietern gemeinsam getragenen CO<sub>2</sub>-Steuer ab 2023 bedarf jeder Mietvertrag einer Novellierung. Die Ampel-Koalition plant einen Gesetzesentwurf, der eine Beteiligung der Mieter an der CO<sub>2</sub> Steuer vorsieht. Die Höhe der Beteiligung richtet sich nach dem energetischen Zustand des Gebäudes: Je weniger CO<sub>2</sub> es ausstößt, desto höher ist der Anteil der Mieter.

Was zeichnet einen „Green Lease“ aus? Eine konkrete Angabe gibt es dafür nicht. Bereits unverbindliche Absichtserklärungen der Mietvertragsparteien, den Mietgegenstand im umweltfreundlichen Sinne zu nutzen, reicht für die Klassifizierung eines Green Leases aus. Ein Green Lease kann sowohl eine bestimmte Gebäudesubstanz oder -ausstattung als auch die Bewirtschaftung und Nutzung der Immobilie zum Gegenstand haben. Sinn und Zweck solcher Grünen Mietverträge sind die Verbesserungen der Energieeffizienz, um dadurch mittelbar Kosteneinsparungen und Nachhaltigkeitseffekte zu erreichen. Ferner dienen sie der Attraktivität der Immobilie am Immobilienmarkt. Denn auch die Unternehmen achten bei der Anmietung von Geschäftsräumen

auf nachhaltige Qualität, um auch für eigene Mitarbeiter mit einer überzeugenden Nachhaltigkeitspolitik werben zu können. Modern und effizient genutzte Immobilien beeinflussen auch die Höhe von erzielbaren Mieten.

Dies wiederum spiegelt sich nicht nur im Verkaufspreis der Immobilien wider, sondern auch in deren Fungibilität. Denn zunehmend fokussieren sich Finanzmarktteilnehmer auf Artikel-9-Fonds nach der EU-Offenlegungsverordnung (VO EU 2019/2088), die ein nachhaltigkeitsbezogenes Anlageziel verfolgen und deshalb nur noch in Immobilien investieren dürfen, die erhöhten Nachhaltigkeitskriterien entsprechen. Diese Anlagekriterien finden deshalb auch zunehmend bei neuen Projektentwicklungen Berücksichtigung. Somit leisten Grüne Mietverträge in ökonomischer, ökologischer und auch in sozialer Hinsicht einen Beitrag für eine zukunftsgerichtete Klimafreundlichkeit und eine zunehmende Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft.

Der **Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA)** hat im September 2018 Grundsätze veröffentlicht, die solche Beispielsregelungen für Grüne Mietverträge aufzeigen. Es gibt keinen einheitlichen, universellen Grünen Mietvertrag. Zu verschieden kann bereits die Gebäudesubstanz der Immobilie sein. In jedem Einzelfall sind die Bedürfnisse der Parteien und die Eigenart des Objektes zu berücksichtigen, um einen individuell ausgehandelten Nachhaltigkeitskatalog in den Mietvertrag einfließen zu lassen. Entweder können mittels eines Nachtrages ESG-Regeln in bereits bestehende Mietverhältnisse oder bei Neuvermietung direkt in den Mietvertrag aufgenommen werden. Nach den vom ZIA entwickelten Grundsätzen enthalten Grüne Mietverträge, als „Basis Green Lease“, jeweils mindestens eine Regelung zur nachhaltigen Nutzung und Bewirtschaftung des Mietobjekts im laufenden Betrieb oder die Reduzierung von Abfällen, Verbräuchen und Emissionen sowie eine ökologisch unbedenkliche Durchführung von Erhaltungs-, Modernisierungs- und sonstigen Baumaßnahmen.

Grüne Mietvertragsklauseln unterliegen rechtlichen Vorgaben. Grundsätzlich sind die Vorschriften der §§ 307 ff. BGB auch bei Grünen Mietvertragsklauseln zu beachten, sofern sie für eine Vielzahl von Verträgen vorformulierte Vertragsbedingungen und vom Vermieter als gestellt gelten. Beispielsweise hat das Amtsgericht Münster eine Klausel für den Mieter als unangemessen benachteiligend und somit unwirk-

## Catella

### Microliving

Die **Catella Real Estate AG** hat für einen ihrer offenen Publikums-AIF ein Microliving-Apartmenthaus in Nürnberg erworben. Projektiert wird das Objekt von der **GBI Wohnungsbau GmbH**. Die Immobilie verfügt über 169 Mikroapartments mit 4.600 Quadratmetern vermietbarer Fläche. Die Anforderungen an ein KfW 55 EE Effizienzhaus werden erfüllt. Das Objekt wird nach geplanter Fertigstellung im Juli 2024 in den „KCD-Catella Nachhaltigkeit IMMOBILIEN Deutschland“ übergehen.

Für den „Catella Logistik Deutschland Plus“ hat Catella zwei insgesamt 20.100 Quadratmeter große Logistikimmobilien in Werl gekauft. Die Objekte werden für zehn Jahre fest an das Unternehmen **Gebhardt-Stahl GmbH** vermietet. Der sale-and-lease-back Mietvertrag ist als Green-Lease Vertrag vereinbart.

## LaSalle Investment

### Altersheime bei Paris

**LaSalle Investment Management** hat den Ankauf von zwei vollständig vorvermieteten Seniorenwohnanlagen im Großraum Paris für ein deutsches Einzelmandat abgeschlossen. Die Akquisition der „Villas Beausoleil“ fand im Zuge einer Sale-and-Lease-Transaktion mit **Steva** statt. Das 1967 gegründete Familienunternehmen wurde kürzlich als bestes französisches Unternehmen für Seniorenwohnen im Jahr 2022 ausgezeichnet.



**Solaranlage auf dem Dach.** ESG bedeutet jedoch mehr als saubere Energie.

sam angesehen (Urteil vom 19. Februar 2014 – 8 C 2524/13, BeckRS 2014, 8579). Gegenstand des Verfahrens war aufgrund von Umweltschutzgesichtspunkten die Untersagung, ein Kraftfahrzeug im Zusammenhang mit der Immobilie zu halten. Daher ist bei der Umsetzung von Grünen Mietvertragsklauseln ein entsprechender Interessensausgleich vorzunehmen, um dem Mieter keine unzumutbaren Nutzungsvorschriften bezüglich der Immobilie aufzubürden.

Besonderes Augenmerk liegt bei der Umsetzung von Nachhaltigkeitsaspekten bei den Betriebs- und Nebenkosten; in diesem Zusammenhang könnte die Nutzung umweltfreundlicher Energien dem betriebskostenrechtlichen Wirtschaftlichkeitsgebot (§§ 556 Abs. 3 Satz 1, 560 Abs. 5 BGB) widersprechen. Dieses Gebot stellt sicher, dass der Vermieter im Sinne des Mieters die Betriebskosten, die grundsätzlich auf den Mieter umgelegt werden, auf Wirtschaftlichkeit hin überprüft. Demnach ist es eine allgemeine Nebenpflicht des Vermieters, ein vertretbares Kosten-Nutzen-Verhältnis im Auge zu behalten. Insbesondere stellt § 560 Abs. 5 BGB als Ausdruck von Treu und Glauben nach § 242 BGB sicher, dass der Vermieter nicht auf Kosten des Mieters unangemessene Ausgaben tätigen darf.

Dieser Beitrag hat nur einige Beispiele der Umsetzung von ESG-Klauseln im Mietvertrag aufgeführt. Wie bereits aufgezeigt, ist jeder Mietvertrag indivi-

duell zu prüfen, um den Interessen beider Vertragsparteien gerecht zu werden. Spätestens mit der CO<sub>2</sub> Steuer bedarf jeder Mietvertrag einer Novellierung. Für die Zukunft werden somit dem Vermieter und dem Mieter Hand-

lungsmöglichkeiten an die Hand gegeben, um beim Mietgegenstand CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren. Dies führt zu einer nachhaltigen Nutzung und Bewirtschaftung der Immobilie, zur Einsparung von Energiekosten und schlussendlich zu einer gesteigerten Attraktivität am Immobilienmarkt. □

## Sachwerte-Kolloquium/Roadshow

### Termin-Koordinierung

Bitte notieren: Am 25. Mai findet das Sachwerte-Kolloquium in München statt, organisiert und veranstaltet von **Stefan Loipfinger, Friedrich Andreas Wanschka, Werner Rohmert** und **Markus Gotzi**. Terminlich passend endet am Vortag eine Roadshow mit **US Treuhand, d.i.i.** und **Asuco** ebenfalls am Flughafen in München. Vielleicht können einige Teilnehmer ihre Termine ja daraufhin abstimmen. Denn am Vorabend unserer Veranstaltung laden wir ins Airbräu ein, um in entspannter Atmosphäre Kontakte zu knüpfen und zu pflegen. Weitere Informationen unter [www.sachwerte-kolloquium.de](http://www.sachwerte-kolloquium.de)

**US Treuhand** berichtet auf der eigenen Sachwerte-Roadshow über die Möglichkeiten auf dem amerikanischen Immobilienmarkt, **d.i.i.** informiert über die Wohnungsmärkte in Deutschland, und wie sich Investitionen trotz gestiegener Preise noch lohnen können. **Asuco** erklärt sein Konzept mit Investitionen in gebrauchte Fondsanteile. Näheres hier unter [www.roadshow2022.net](http://www.roadshow2022.net) □

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. 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  
Gruppe**

# Das Letzte

Haben Sie früher auch Schellemännchen gespielt? Ganz bestimmt! Auf die Klingeln der Nachbarn drücken und dann weglaufen. Damals harmloses Kindervergnügen, heute bestimmt schon strafbares Stalking. Aber das wollte ich eigentlich gar nicht sagen.

In den vergangenen Tagen kamen mir die infantilen Klingelspässe wieder in den Sinn, und zwar aus einem speziellen Grund. Ich konnte mich nämlich an eine ganz bestimmte Situation erinnern. Ein Freund und ich hatten etwas ganz anderes vor als Schellemännchen. Fußballbilder pinschen, hinkeln, was weiß ich. Als wir vor dem Haus von Frau Schneider vorbeigingen, riss die alte Dame ihr Küchenfenster auf und brüllte uns an: „Ich weiß genau, dass ihr mich ärgern wollt. Bleibt bloß weg von meiner Klingel! Sonst hol ich die Polizei.“

Was glauben Sie wohl, ist wenige Minuten später passiert? Genau: Obwohl wir es gar nicht geplant hatten, haben wir natürlich bei der Oma Sturm geklingelt und sind weggerannt. Keine Sekunde zu spät, denn die Alte hatte hinter der Tür auf uns gewartet und drohte unter lauten Flüchen mit ihrem Regenschirm in unsere Richtung.

Wie gesagt, daran musste ich kürzlich mehr als einmal denken. Denn die Amerikaner reden jeden Tag davon, dass Putin strategische Atomwaffen einsetzen wird. Damit bereiten sie die Welt auf einen Nuklear-Schlag vor. Und die Russen können sagen: Ihr habt uns ja sowieso unterstellt, dass wir die Bomben zünden. Habt uns quasi dazu getrieben. Selbst schuld!

So wie ein provozierter atomarer Klingelstreich. Warum halten die Amis nicht einfach die Klappe? Seit wann müssen die Geheimdienste alles verraten, was sie herausgefunden haben? Werden keine Gespräche mehr hinter den Kulissen geführt? Bei **James Bond** ist immer alles gut ausgegangen. Oder bei CIA-Agent **Dr. Jack Ryan**.

Damals, als wir uns im Kino oder vor dem Fernseher gruselten in der Gewissheit, dass uns in Wirklichkeit nichts um die Ohren fliegen kann. Oder noch früher. Als Schellemännchen harmlos waren und mich nicht an einen Atomkrieg erinnerten.

**Anderes Thema:** Kürzlich stand eine ältere Frau vor mir an der Supermarktkasse, die legte acht Klatschmagazine auf das Warenband. Ich habe kurz ins Zeitschriftenregal geschaut und wusste plötzlich, warum so viele Leute von den Medien überfordert sind. Ist doch völlig klar, dass die nicht mehr wissen, was sie glauben sollen. Da hat der alte **Goethe** sich aber grandios geirrt. Von wegen: „Was man schwarz auf weiß besitzt, kann man getrost nach Hause tragen.“

Ein paar Beispiele aus einer einzigen Woche. Helene Fischer muss zig verschiedene Leben gleichzeitig führen. Aber nicht nur sie...

**Frau aktuell: Helene Fischer:** Bezau-berndes Baby Glück

**Andy Borg und Birgit:** Steht ihre Ehe auf dem Spiel?

**Das Goldene Blatt: Andy Borg:** Überraschende Glücks-Nachricht!

**Die neue Frau: Helene Fischer:** Baby-Sorgen? Die schlimmsten Wochen stehen ihr noch bevor

**Frau im Spiegel: Helene Fischer:** Ihr neues Leben. Warum sie so häufig weint.

**Die zwei: Helene Fischer:** Zeigt sie hier ihren Ehering?

**Neue Welt: Helene Fischer:** Baby-Jubel. Die schönste Nachricht des Frühlings.

**Woche der Frau: Helene Fischer & Florian Silbereisen:** Böse Vorwürfe – plötzlich liegen die Nerven blank.

Bei wem denn nicht...?



**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 Tagungcenter 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