

NEWS DIGEST

Top Story – Seiten 1 und 2

Digitalisierung

Blockchain im Visier der Finanzbranche: Enormes Potenzial oder Hype?

Produkte – Seite 3

Investmentfonds

Alpha Beta Asset Management und **Monega** lancieren Aktienfonds.

Apus kündigt Start des „Marathon Fonds“ an.

Sachwertinvestments

Vertriebsstart für Vermögensanlage **TSO-DNL Active Property II**.

Wattner: Siebtes Solarinvestment „Wattner SunAsset 7“ ab sofort verfügbar.

Unternehmen – Seiten 4 und 5

CBRE Global Investors erhält KVG-Lizenz.

Vorstand **David Landgrebe** verlässt **Ernst Russ AG**.

Maklerpool BCA stellt Weichen für die Zukunft.

Terragroup und **Exporo** vereinbaren Partnerschaft.

Finum-Töchter auf Wachstumskurs.

Primus Valor-Fonds erhöht Ausschüttung erneut.

Unternehmensanleihe der **Hahn-Gruppe** wird planmäßig zurückgezahlt.

Karriere

Neue Aufgaben für **Francesco Martorana**, **Frank Wittholt** und **Stephan Wollersheim**.

Märkte – Seite 6

Aktienmarkt

Columbia Threadneedle meint, europäische Aktien bleiben aussichtsreich.

Immobilien Deutschland

Wüest-Partner-Studie: Büroflächennachfrage in Mittelstädten nimmt zu.

Immobilien Europa

Savills „European Offices Market Report“: Büromieten legen wegen eines Mangels an hochwertigen Flächen weiter zu.

Für Sie gelesen – Seite 7

Immobilienberater **Bulwiengesa** veröffentlicht „Die Fünf-Prozent-Studie: Wo investieren sich noch lohnt“.

Zahl der globalen Insurtech-Investments erreicht einen neuen Rekord, so analysiert die Unternehmensberatung **PwC**.

Zweifel an der Werthaltigkeit von Kryptowährungen nehmen laut **Sentix** zu.

From the Desk – Seite 8

Jörg Neidhart, Geschäftsführer der **Secundus Advisory GmbH**, Hamburg schreibt über die Aussichten am Zweitmarkt für Schiffsbeteiligungen.

*** TOP STORY

Digitalisierung

Blockchain im Visier der Finanzbranche

Kaum ein Thema sorgt derzeit in der Finanzbranche für so viel Gesprächsstoff wie Blockchain. Befürworter sehen immenses Potenzial, Kritiker einen grundlosen Hype. Dabei wissen bislang meist nur Experten, was genau sich hinter dem Begriff verbirgt. So ermittelte das Marktforschungs- und Beratungsinstitut Yougov in einer Studie, dass nur wenige in Deutschland (elf Prozent) wissen, was dieser Begriff „in etwa“ bedeutet. Zumindest jeder Fünfte (22 Prozent) hat ihn schon einmal gehört.

Vereinfacht gesagt handelt es sich bei der Blockchain-Technologie, die auf das Jahr 2009 zurückgeht, um ein digitales und dezentral geführtes Register von Transaktionen (distributed ledger technology) – also eine Art Superdatei, die alle Transaktionen von den Beteiligten erfasst, die über ihr System abgewickelt werden. Statt wie bisher auf einem zentralen Server wird der Vorgang gleichzeitig auf den Rechnern aller Teilnehmer gespeichert und dort ständig aktualisiert. Statt von einem Großrechner wie sonst üblich wird die Transaktion also von jedem

einzelnen Computer überprüft, der ans Netzwerk angeschlossen ist. Ursprünglich wurde die Technik entwickelt, um eine doppelte Ausgabe der digitalen Währung „Bitcoin“ zu

geht die Nutzbarkeit bei Blockchain mittlerweile weit hinaus. Unternehmen der Finanzbranche sehen in der Technologie vor allem den Vorteil, Geschäfte einfacher abwickeln zu

nur durch den Verzicht auf verschiedene Vermittler, sondern auch durch die hohe Automatisierung der Prozesse. „Blockchain wird die Art, wie weltweit Geschäfte gemacht werden, verändern“, prognostiziert **Wolfgang Hach**, Partner von **Roland Berger**. Die Unternehmensberatung analysierte in einer Studie Chancen und Risiken der Blockchain. „Die Technologie und ihre breiten Einsatzmöglichkeiten erlauben es, etwa bei Handelstransaktionen oder Vertragsabschlüssen auf vermittelnde Institutionen oder Treuhänder zu verzichten“, so Hach. Außerdem sei die Anwendung automatisierter Vertragsabwicklungen („Smart Contracts“) möglich. „Gerade in der Finanzbranche mit ihren großen Datenmengen, zahlreichen Intermediären und Dienstleistungen, die abgesichert und verifiziert werden müssen, ergeben sich für Blockchain viele Anwendungsmöglichkeiten“, erklärt Roland-Berger-Partner **Sebastian Steger**. Hinzu komme die Möglichkeit, neue Geschäftsmodelle zu entwickeln. Blockchain-Transaktionen seien zudem schneller als traditionelle Vertragsabschlüsse und Transfers.



Foto: Jpaulia

Blockchain: Enormes Potenzial oder Hype?

vermeiden. Durch die Blockchain soll sichergestellt werden, dass eine Währungseinheit eindeutig einem Eigentümer zugeordnet ist und dieser sie nicht zweimal ausgeben kann. Doch über die Anwendung bei „Bitcoins“

können. Denn Finanztransaktionen, die bislang über Intermediäre liefen, könnten künftig direkt zwischen den Beteiligten abgewickelt werden. Zudem, so die Hoffnung, könnten erhebliche Kosten gespart werden – nicht

Fortsetzung auf Seite 2

IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER IN DER WELT DER INVESTMENTS



Die DFV Deutsche Fondsvermögen ist Ihr zielgerichteter Investmentspezialist in Hotels, national sowie international:

- Immobilien mit langfristigen Perspektiven und vertrauenswürdigen Betreibern
- Hohe Rendite bei monatlicher Ausschüttung
- Langjährige Erfahrung und Erfolgsnachweise mit Betreiberimmobilien

Das über 20 Jahre gewachsene internationale Netzwerk der IMMAC group bietet Ihnen hohe Effizienz, Sicherheit und Kontinuität.



DFV
DEUTSCHE FONDSVERMÖGEN AG
Große Theaterstraße 31–35
20354 Hamburg
Tel. +49 40.63 60 795-0
info@dfvag.com

member of
IMMAC group

www.dfvag.com

*** TOP STORY

Fortsetzung von Seite 1

Dadurch könnten Finanzdienstleister zusätzliche Kunden gewinnen und neues Geschäft generieren.

Wenig verwunderlich also, dass die Branche mit Hochdruck an Projekten zum Thema Blockchain arbeitet – beispielsweise im Fondsvertrieb. So entwickeln **AXA Investment Managers** (AXA IM) und **BNP Paribas Securities** zurzeit eine gemeinsame Fondsvertriebsplattform. Diese digitale Plattform namens „BNP Paribas Fund Link“ soll den Prozess des Fondsvertriebs durch einen reibungsloseren Datenfluss zwischen Fondskäufern und -Verkäufern einfacher und effizienter gestalten. Fondskäufer, die „BNP Paribas Fund Link“ nutzen, müssen künftig ihr Profil und ihre Onboarding-Dokumente als Anleger nur noch ein einziges Mal hochladen. Diese Informationen werden anschließend mit verschiedenen Vermögensverwaltungsgesellschaften auf der Plattform geteilt. Die Analyse-Tools von „BNP Paribas Fund Link“ sollen den Anlegern dabei helfen, Fondsdaten einzusehen, diese zu vergleichen und somit Fonds auswählen zu können, während Fondsmanager wiederum damit ihren Vertrieb weiter verbessern können. „Ein wesentliches Ziel bestand darin sicherzustellen, dass die neue Plattform es Vermögensverwaltern ermöglicht, den Anforderungen neuer regulatorischer Vorschriften wie MiFID II zu entsprechen, die rund um den Fondsvertrieb mehr Transparenz einfordern“, sagt **Jean Devambe**, Head of Product and Client Solutions, Asset and Fund Services, bei **BNP Paribas Securities Services**. Die ersten Funktionalitäten der Plattform sollen im kommenden Jahr zur Verfügung stehen, so teilte BNP Paribas auf Anfrage von EXXECNEWS mit. Bei Kunden

stößt das Projekt laut Konzern auf reges Interesse. Hoffnung in die neue Technologie setzen auch die Versicherer. So gründeten **Aegon, Allianz, Munich Re, Swiss Re** und **Zurich** im Oktober vergangenen Jahres die Blockchain-Initiative „B3i“. Gemeinsam wollen die Mitglieder die Möglichkeiten ausloten, diese neue Technologie zu nutzen. Das Ziel: schnelle, nützliche und sichere Services für Kunden zu entwickeln. Der kurzfristige Fokus der Plattform liege auf der Abwicklung von Rückversicherungsverträgen. Aus Sicht der Konzerne besitzt die Technologie

Potenzial, digitale Verträge und Transaktionen zwischen mehreren Parteien transparent und nachprüfbar auszuführen. Dadurch würde eine konsistente und automatisierte Vertragsausführung ermöglicht. Dies verringere den Verwaltungsaufwand für die verschiedenen Beteiligten und stellt eine einheitliche Vertragsausführung sicher. „Durch eine Senkung der Transaktionskosten entlang der gesamten Wertschöpfungskette sehen wir die Chance, dass die Technologie das Erschließen neuer Einnahmequellen und Marktsegmente ermöglichen könnte“, sagt **Michael Eitelwein**, Head of **Group Enterprise Architecture** der **Allianz** auf EXXECNEWS-Anfrage. „Blockchain in Kombination mit anderen neuen Technologien wie Drohnen oder Big Data Analytics könnte der Versicherungsbranche helfen, neue Märkte intelligenter und effizienter zu erschließen, Hürden zum Zugang zu Versiche-



Hype um Blockchain

rungsschutz für Endkunden abbauen und den Gesamtmarkt für die Branche ausweiten“. Eine voll funktionsfähige Betaversion eines Prototypen für den Versicherungssektor wurde im September vorgestellt. Ein erster Einsatz sei im kommenden Jahr geplant. Darüber hinaus habe das „B3i“-Team auch ein Geschäftsszenario für die Plattform entlang der gesamten

Wertschöpfungskette entwickelt. Die Unternehmen erwarten einen Produktivitätsgewinn von bis zu 30 Prozent. Eine Botschaft, die für einen regen Zulauf der Initiative sorgte: Nach Vorstellung des Prototypen sind zusätzlich zu den bestehenden 15 Versicherern 23 weitere Konzerne mit an Bord, darunter aus Asien, Afrika und Australien.

Doch nicht alles glänzt in der schönen, neuen Blockchain-Welt. Vor allem seitens der Banken wird Kritik laut. So bemängeln laut der Studie „Blockchain: Evolution oder Revolution“ des IT-Dienstleisters **CSC** drei von vier Banken Mängel bei der Rechtssicherheit. Die Institute befürchten Betrugsmöglichkeiten im großen Stil. Mehr als die Hälfte zweifelt daran, dass sich die neue Technologie für Verträge über Geschäfte des täglichen Lebens hinaus eignet – etwa für die Altersvorsorge oder bei Grundstücksverkäufen. Der Grund: Bei den sogenannten „Smart Contracts“, in denen die Vertragsinhalte direkt von den Parteien digitalisiert werden, bleiben klassische Begleiter solcher Geschäfte wie Bankberater oder Juristen außen vor. „Der ‚Smart

Contract‘ prüft nicht, ob die Vertragsbedingungen der Rechtsordnung entsprechen“, sagt **Claus Schünemann**, Vorsitzender der Geschäftsführung von **CSC** in Deutschland. „Sobald das System die eingestellten Bedingungen für eine Zahlung als erfüllt ansieht wird das Geld automatisch überwiesen“, fasst Schünemann die Bedrohungslage zusammen. Die befürchteten Sicherheitsmängel rufen auch die Aufsicht auf den Plan. So sieht die **Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)** ebenfalls mögliche Probleme bei den „Smart Contracts“: Sie weist auf die Risiken hin, die sich insbesondere aus dem Fehlen einer zentralen Instanz ergibt, die bei „beabsichtigtem oder unbeabsichtigtem Fehlverhalten“ korrigierend eingreifen könnte. Die BaFin verdeutlicht dies am Fall des Crowdfundingprojektes „The DAO“ im Juni 2016: Dem Projekt wurden Kryptowährungseinheiten im Wert von rund 50 Millionen US-Dollar entzogen – wegen eines zuvor unbeachteten Programmteils im „Smart Contract“.

Fazit: Das Potenzial von Blockchain, so sehen es viele Experten, ist so groß, dass es eine Revolution in der Finanzbranche auslösen könnte. Das „Weltwirtschaftsforum“ geht davon aus, dass bis zum Jahr 2025 insgesamt zehn Prozent des weltweiten Bruttoinlandsprodukts mithilfe dieser Technologie abgewickelt wird. Zuvor gilt es aber noch, die gesetzlichen und regulatorischen Grundlagen zu schaffen. Für eine umfassende Beurteilung der Technologie und deren potenzielle Anwendungsfälle ist es laut BaFin allerdings noch zu früh – die Bundesanstalt verfolge allerdings ebenso wie der Gesetzgeber die Entwicklung „sehr aufmerksam“. (MB) ♦



Die Kunst, Sachwerte zu finanzieren.

Die XOLARIS Service KVAG
Ihr Partner für Alternative Investments (AIF)

- Unabhängige Service-KVG
- Kompetentes Risikomanagement
- Effizientes Portfoliomanagement
- Individuelle Fondskonzeption

Unabhängig. Kompetent. Effizient.

Apus kündigt Start des „Marathon Fonds“ an

Am 16. Oktober 2017 startet der hessische Asset Manager **Apus Capital** mit dem „Apus Capital Marathon Fonds“ einen Mischfonds, der schwerpunktmäßig in Aktien investiert. **Ziel des Fonds ist es, erfolgreiche Unternehmen mit stetigen Geschäftsmodellen zu identifizieren.** Bevorzugt werden Unternehmen in stabil wachsenden Märkten die von Megatrends wie der Globalisierung, dem demographischer Wandel, der Digitalisierung oder einem veränderten Konsumentenverhalten profitieren und auch bei Gegenwind von der Konjunktur- oder Währungsseite eine überdurchschnittliche Entwicklung aufweisen. Außerdem sollten die Unternehmen über eine stabile Aktienstruktur verfügen. Der „Marathon Fonds“ investiert sowohl in Werte, die bereits eine abgeschlossene Neubewertung hinter sich haben, als auch in Werte, die von Apus Capital grundsätzlich als langfristig interessante Anlage identifiziert worden sind. Die Gesellschaft rechnet damit, mit diesem Ansatz einen durchschnittlichen jährlichen Ertrag im mittleren einstelligen Bereich bei einer im Vergleich zum im Jahr 2011 aufgelegten „Apus Capital Revalue Fonds“ nied-

rigeren Volatilität erzielen zu können. **Der Fonds wird schwerpunktmäßig in Aktien anlegen, ist aber als globaler Mischfonds aufgesetzt,** so dass in schwierigen Marktphasen auch Absicherungen vorgenommen werden können.

Auch im „Apus Marathon Fonds“ soll nur in Werte investiert werden, bei denen Apus Capital einen direkten Zugang zum Management hat. Die regionale Struktur des Fondsportfolios dürfte daher einem europäischen Fonds mit starkem Deutschlandanteil entsprechen. Aufgrund des bottom-up ausgerichteten Investmentansatzes orientiert sich der Fonds an keiner Benchmark und investiert in Unternehmen aller Größenklassen.

Der Erstausgabepreis beträgt 42,195 Euro pro Investmentanteil, weil dieser Wert genau der Marathon-Distanz in Kilometern entspricht. Der Fonds weist mit Blick auf die im Vergleich zum „Apus Capital Revalue Fonds“ voraussichtlich etwas geringere Renditeerwartung mit 1,70 Prozent (institutionelle Tranche: 1,3 Prozent) eine niedrigere Verwaltungsgebühr auf. Eine Performance-Fee wird nicht erhoben. (DFPA/JF) ♦

www.apus-capital.com

Vertriebsstart für die Vermögensanlage TSO-DNL Active Property II

Am 26. September 2017 hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) den Verkaufsprospekt für die Vermögensanlage „TSO-DNL Active Property II, LP“ gebilligt. **Die von der Initiatorin TSO Europe Funds betreute Vermögensanlage investiert mittelbar in Gewerbeimmobilien im Südosten der USA.** Es ist beabsichtigt, diese mittels Objektgesellschaften zu erwerben und zu entwickeln oder zu bebauen und in der Folge zu betreiben oder zu vermieten. Nach der Betriebs- oder Vermietungsphase sollen die Gewerbeimmobilien wieder veräußert werden. Anleger können sich ab einem Mindestbetrag von 15.000 US-Dollar zuzüglich fünf Prozent

Agio als Limited Partner an der TSO-DNL Active Property II, LP beteiligen; höhere Beträge müssen restfrei durch 1.000 teilbar sein. **TSO Europe Funds beabsichtigt, insgesamt 125 Millionen US-Dollar Anlegerkapital einzuwerben.** Der Betrag kann einmal oder mehrfach auf bis zu 225.000.000 US-Dollar erhöht werden. Die geplante Laufzeit der Vermögensanlage endet am 31. Dezember 2028, wobei zwei Verlängerungsoptionen bis zum 31. Dezember 2029 und 31. Dezember 2030 bestehen. Die Initiatorin stellt Anlegern während der Bewirtschaftungsphase eine Ausschüttung in Höhe von acht Prozent p.a. in Aussicht. (DFPA/JPW) ♦

www.dnl-invest.com



Ihr Partner für professionelle Anleger- und Treuhandverwaltung

PECURA Anleger- und Treuhandservice GmbH

Herdentorsteinweg 7
28195 Bremen

Tel.: +49 (0)421 5173-8100
Fax: +49 (0)421 5173-8900

info@pecura-service.de
www.pecura-service.de

Siebtes Solarinvestment von Wattner ab sofort verfügbar

Das Kölner Emissionshaus **Wattner** hat mit „Wattner SunAsset 7“ ein Finanzprodukt für Privatanleger im Solarbereich auf den Markt gebracht. **Die Vermögensanlage soll 20 Jahre lang deutsche Solarkraftwerke halten und betreiben.** Dabei wird das Anlegerkapital direkt in bereits errichtete und produzierende Kraftwerke mit gesetzlich garantierter Vergütung investiert. Ausreichend Investitionsobjekte stehen nach Angaben der Initiatorin zur Übernahme bereit. „Wir wollen Anlegern ein langfristiges, sicherheitsorientiertes Produkt bieten, mit Zinssätzen, die deutlich über dem Kapitalmarkt liegen“, sagt **Ulrich Uhlenhut**, Vorstand von Wattner. Die Emittentin „Wattner SunAsset 7“ beabsichtigt, wenigstens 8.700.000 Euro in Form von qualifizierten Nachrangdarlehen von Anlegern

einzuwerben. Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt 20 Jahre, der minimale Darlehensbetrag 3.000 Euro. **Die Zinsen für die Anleger beginnen mit jährlich 4,5 Prozent und steigen alle fünf Jahre gleichmäßig bis auf 6,0 Prozent per annum.** Die Tilgung erfolgt kontinuierlich über die Laufzeit. Zusätzlich erhalten Anleger, die bis zum 31. Dezember 2017 zeichnen, einmalig einen Frühzeichnerbonus in Höhe von einem Prozent. Die Emittentin wurde von Wattner mit einem Eigenkapital in Höhe von 500.000 Euro ausgestattet, das bereits eingezahlt ist und bis zum Ende der Vermögensanlage in der Gesellschaft verbleibt. Damit diene es als Sicherheit für die gesamte Laufzeit der Nachrangdarlehen und deren Rückzahlung. (DFPA/JF) ♦

www.wattner.de

IMPRESSUM

Verantwortlich i.S.d. HH Pressegesetzes:
EXXECNEWS Verlags GmbH
Alsterdorfer Str. 245, 22297 Hamburg
Tel.: +49 (0)40/ 50 79 67 60
Fax: +49 (0)40/ 50 79 67 62
E-Mail: redaktion@exxecnews.de
Herausgeber: Dr. Dieter E. Jansen (DJ)
Verantwortlich für diese Ausgabe:
Jan Peter Wolkenhauer (JPW)
Redaktion: Melanie Bobrich (MB), Juliane Fiedler (JF), Thomas Hüneck (TH), Thomas Stuwe (TS), Axel Zimmermann (AZ)
Autoren: Jörg Neidhart
Chef v. Dienst: Axel Zimmermann
Anzeigen: Ines Fengler
E-Mail: anzeigen@exxecnews.de
Grafik & Reinzeichnung: Ines Fengler, Silveria Grotkopf
Layout/Design: hellodesign, Hamburg
Preis: 2,50 €. **Nächste Ausgabe:** 23. Oktober 2017
Hinweis: Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des Verfassers und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.
© EXXECNEWS sind sämtliche Rechte vorbehalten. Nachdruck, Übernahme in elektronische Medien oder auf Internetseiten - auch auszugsweise - nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Gültige Anzeigenpreise vom 01.01.2017

Alpha Beta Asset Management und Monega lancieren Aktienfonds

Der Frankfurter Asset Manager **Alpha Beta Asset Management** hat gemeinsam mit der Kapitalverwaltungsgesellschaft **Monega** den Aktienfonds „alpha beta Aktien Global Plus“ aufgelegt. Die Anlagestrategie des nach deutschem Recht lancierten Publikumsfonds ist das Ergebnis der zu Jahresbeginn gestarteten Kooperation von Alpha Beta Asset Management mit **Quasol**, einem auf finanzmathematische Fragestellungen spezialisierten Unternehmen. Verantwortliche Portfolio Manager sind **Markus van de Weyer** und **Carsten Vennemann**.

„Die Aktienmärkte erscheinen risikobehafteter denn je – gleichfalls sind aus unserer Sicht Aktien zur Erzielung at-

traktiver Erträge zwar nicht alternativlos, aber ein wichtiges, hochliquides Instrument“, erläutert van de Weyer und führt weiter aus: „Das Besondere am ‚alpha beta Aktien Global Plus‘ ist unser zweidimensionales Risikomanagement. Es basiert einerseits auf unserem Sharpe-Ratio-Indikatoren-Ansatz, der sich bereits seit mehr als vier Jahren unter anderem in unserem Fonds ‚Multi-Asset Global 5‘ erfolgreich bewährt hat. Zusätzlich werden Strukturbrüche in den Volatilitäten einzelner Assetklassen als Risikomanagementsignale identifiziert. Diese Methode wurde von Prof. Dr. Daniel Ziggel, Geschäftsführer der Quasol GmbH und wissenschaftlicher Beirat unserer Gesellschaft, entwickelt und

mit unserem bestehenden Risikomanagement kombiniert.“ Der „alpha beta Aktien Global Plus“ soll vorrangig mittels Exchange Traded Funds (ETF) und börsennotierter Futures in ein globales, breit diversifiziertes Aktienuniversum investieren. **Die Basis bildet ein proprietärer Aktienindex**, der nicht wie im Regelfall marktkapitalisierungsgewichtet ist, sondern kleineren Unternehmen sowie sich entwickelnden Ländern und Regionen ein tendenziell höheres Gewicht zuordnet. Zudem sollen bevorzugt solche Länder allokiert werden, die Nachhaltigkeitskriterien erfüllen. (DFPA/JF) ♦

www.abam-gmbh.com, www.monega.de



CBRE Global Investors erhält KVG-Lizenz

Einer der weltgrößten Immobilieninvestoren **CBRE Global Investors** ist ab sofort mit einer eigenen Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) in Deutschland aktiv und **kündigt die Auflage eines ersten Immobilienspezialfonds nach deutschem Recht an**. Die dafür notwendige Lizenz für das Management von Immobilienspezialfonds wurde kürzlich von der **Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)** erteilt. „Mit unserer KVG bieten wir deutschen Investoren jetzt die Möglichkeit, über unsere eigene deutsche Kapitalverwaltungsgesellschaft zu investieren. Wir kombinieren so unser Immobilien-Management-Know-how mit der Kompetenz für die Administration eines deutschen Immobilienspezialfonds“, erklärt **Marius Schöner**, Deutschlandchef von CBRE Global Investors Germany. Auf Anfrage von EXXECNEWS teilte CBRE Global Investors mit, dass sich die erhaltene KVG-Lizenz auf Immobilienspezialfonds für institutionelle Anleger be-

schränke. **In nächster Zeit sei nicht beabsichtigt, einen Publikumsfonds aufzulegen**. Der Fokus des ersten Immobilienspezialfonds „German Urban Property Fund“ liegt auf Büro- und Einzelhandelsimmobilien in den deutschen Top-7-Städten. Investiert werde in Lagen, die von der Urbanisierung profitieren, und in Objekte mit Wertsteigerungspotenzial - sogenannte „Manufacture-to-Core“-Objekte. Für den Fonds konnten bereits erste Investoren gewonnen werden. **Chris Wood**, Geschäftsführer von CBRE Global Investors in Deutschland und zuständig für das Fundraising von deutschen institutionellen Kunden, kommentiert: „Wir freuen uns, dass wir bereits Investoren von unserer Investitionsstrategie überzeugen und erste Anleger für den Fonds gewinnen konnten. Das ist ein vielversprechender Anfang und zeigt, dass es bei Investoren Bedarf nach diesem Investmentprodukt gibt.“ (DFPA/JF/TS) ♦ www.cbreglobalinvestors.com

Terragroup und Exporo vereinbaren Partnerschaft

Die auf moderne Stadtentwicklung spezialisierte **Terragroup** und die Crowdinvesting-Plattform **Exporo** geben auf der Immobilienmesse **Expo Real** den Start einer strategischen Kooperation bekannt. **Mit Hilfe eines neuen Angebots für Kommunen können sich private Investoren künftig per digitalem Immobilien-Investment an der Finanzierung regionaler Immobilienprojekte beteiligen**. Damit erweitert die Terragroup das Portfolio ihrer „Kommunale Immobilienportale“, die bereits von Städten und Landkreisen in ganz Deutschland eingesetzt werden. „Exporo ist Deutschlands Marktführer im Bereich digitales Immobilien-Investment, bei der sich auch Kleinanleger an Immobilienprojekten beteiligen können“, erklärt **Julian Oertzen**, Vorstand der

Exporo. „*Städte und Landkreise stehen derzeit stark im Fokus, wenn es um die Schaffung neuen Wohnraums geht. Bauvorhaben werden jedoch durch die bisher*

nur eindimensionale Form der Bürgerbeteiligung immer schwieriger und waren bisher ausschließlich in öffentlichen Bürgerverfahren vor- und darzustellen, wodurch sie mit erheblichem zeitlichen und organisatorischen Aufwand einhergingen. An dieser Stelle trägt das digitale Immobilien-Investment über das KIP/ Kommunale Immobilien-

portal dazu bei, transparent über das geplante Bauvorhaben zu informieren“, so Oertzen. Mit der Terragroup und deren KIP/Das kommunale Immobilienportal habe Exporo nun einen Partner gefunden, mit dem Bürgerfinanzierungen regional umgesetzt werden könnten. (DFPA/TH) ♦ www.terrargroup.de; www.exporo.de



Julian Oertzen

Foto: Unternehmungen

GASTBEITRAG

EXXECNEWS - Autoren Bernd Neitzel, geschäftsführender Gesellschafter und Thomas Schmidt, Vertriebsleiter bei Neitzel und Cie.



Foto: Felix Marthies

NEITZEL & CIE. sichert sich mehr als drei Dutzend PV-Anlagen

Der Hamburger Asset-Manager NEITZEL & CIE. ist sich sicher: Auch die letzten Wochen der Platzierungsphase von **ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4** sind lukrativ und interessant für die Anleger. Wie man darauf kommt? „Wir haben vor kurzem unser **Portfolio um zwei neu errichtete Photovoltaik-Anlagen erweitert**. Das sind Dachanlagen mit insgesamt etwa 1,3 MW, welche seit Ende September sowie ab Oktober den Strom ins Netz einspeisen“, so Vertriebsleiter Thomas Schmidt. „Die Dachanlagen befinden sich in Bernterode (Thüringen) und Haardorf (Sachsen-Anhalt). Aufgrund ihrer Größe liegen sie unterhalb der Ausschreibungsschwelle und erhalten daher den vollen EEG-Vergütungssatz von derzeit rund 11 Ct/kWh.“

Bernd Neitzel ergänzt „Darüber hinaus haben wir weitere Projekte in der Pipeline – insgesamt **40 vielversprechende Photovoltaik-Anlagen** mit einer Gesamtleistung von rund 34 MW.“

Eines dieser Projekte befindet sich in Thüringen, umfasst gleich sieben Standorte und verfügt über eine Leistung von insgesamt 4,8 MW. Hier laufen zurzeit letzte Prüfungen – der **Abschluss steht kurz bevor**. „Darüber hinaus sind mit demselben GU weitere 15 MW in Planung, sodass wir hier auf eine aussichtsreiche Geschäftskooperation bauen. Darüber hinaus sind auch einige Blockheizkraftwerke in der engeren Prüfung“, erläutert Bernd Neitzel.

„Bereits gut die Hälfte der Platzierungssumme von 20 Millionen Euro ist eingeworben, aber um alle Projekte realisieren zu können, benötigen wir weiterhin Anlegerkapital“, ergänzt Thomas Schmidt.

Die Vermögensanlage, deren **Auszahlungen** an die Anleger über acht Jahre von prognostizierten **6 auf 8 Prozent** ansteigen, befindet sich noch **bis zum 28. Dezember 2017** in der Platzierung.

„Übrigens besitzt die Beteiligung **steuerliche Alleinstellungsmerkmale**. Vermögen durch Erbschaft oder Schenkung (§ 13 a ErbStG) steuerfrei zu übertragen ist ebenso möglich, wie die Nutzung der Vorteile von § 6b Nr. 10 EStG“, weist Thomas Schmidt auf die beiden Besonderheiten hin. „Vor allem Personen, die in keinem oder einem weitläufigen Verwandtschaftsverhältnis stehen, profitieren davon. Wer sich näher dafür interessiert, kann sich gerne an uns wenden. Für Details oder tiefergehende Informationen empfehlen wir jedoch, einen Steuerberater zu Rate zu ziehen.“

Was die Auszahlungen betrifft, hat man sich bei NEITZEL & CIE. selbst übertroufen: Auch in diesem Jahr wurde in allen vier Energie-Sachwertbeteiligungen **über Prognose** ausgezahlt. Ein Blick in die **aktuelle Leistungsbilanz 2016**, die gerade testiert und fertig gestellt wurde, verdeutlicht den Grund. Wesentlichen Anteil daran hat das **aktive Asset-Management**, das NEITZEL & CIE. im Anlegerinteresse selbst betreibt.

Weitere Infos: www.neitzel-cie.de

Ihr Kontakt zu uns: 040 - 413 66 19 -22 / thomas.schmidt@neitzel-cie.de

Unternehmensanleihe der Hahn-Gruppe wird planmäßig zurückgezahlt

Der Asset und Investmentmanager **Hahn AG** zahlt seine Unternehmensanleihe 2012/2017 **planmäßig zum 2. Oktober 2017 zurück**. Die Anleihe wurde im Jahr 2012 mit einer **Laufzeit von fünf Jahren und einem Zinskupon von 6,25 Prozent** begeben. Das Emissionsvolumen belief sich auf 20 Millionen Euro. Die Erstnotiz erfolgte am 13. September 2012 an der Börse Düsseldorf. **Michael Hahn**, Vorstandsvorsitzender der Hahn-Gruppe: „Die Zeichner der Anleihe und auch wir haben sehr gute Erfahrungen mit dem Engagement im Segment der Mittelstandsanleihen gemacht. Die Hahn-Anleihe war sowohl von institutionellen als auch privaten Anlegern durchweg stabil nachgefragt. Der Anleihekurs lag im

Notierungszeitraum größtenteils um mehrere Prozentpunkte über dem Emissionskurs von 100 Prozent.“ Die aktuelle Finanzplanung der Hahn-Gruppe sieht keine neue Unternehmensanleihe vor. **Thomas Kuhlmann**, Mitglied des Vorstands der Hahn AG, erläutert: „Wir beabsichtigen, unsere Immobilienprojekte in den kommenden Jahren überwiegend auf Basis unserer hohen laufenden Cashflows und mittels klassischer Darlehen zu finanzieren. Darüber hinaus setzen wir aber weiterhin auf alternative Finanzierungsformen. Deshalb schließen wir - nach den guten Erfahrungen der vergangenen Jahre - keineswegs aus, an den Kapitalmarkt für Unternehmensanleihen zurückzukehren.“ (DFPA/JF) ♦ www.hahnag.de

Maklerpool BCA stellt Weichen für die Zukunft

Seit dem 23. August 2017 hat der Maklerpool BCA mit **Rolf Schünemann** einen neuen Vorstandsvorsitzenden. Um den Konzern auf die aktuelle Unternehmensstrategie bestmöglich auszurichten, wurde die Führungsmannschaft betreffend Ressortverantwortlichkeit per 18. September 2017 neu aufgestellt. **Die Verantwortung für die Bereiche Versicherung, Marketing und Vertrieb wird dem Vorstandsvorsitzenden Schünemann zugeordnet**. Die Ressortleitung Investment, Finanzen, Recht sowie Personal übernimmt **Dr. Frank Ulbricht**. Die Fachgebiete IT und Prozessmanagement werden von **Christina Schwartmann** gelenkt. Hinsichtlich der künftigen BCA-Ausrichtung erläutert Schünemann: „Seit nunmehr 32 Jahren steht die Bereitstellung einer exzellenten Rundum-Servicedienstleistung mit hervorragender Produktsortimentsaus-

stattung unverrückbar im Zentrum der strategischen Ausrichtung und operativen Bemühung der BCA AG. Um an dieser Stelle künftige Investitionen in IT, Workflows und herausragenden Services einträglich sicherzustellen, ist eine gewisse Finanzstärke und Größe des Unternehmens unabdingbar. Versehen mit der notwendigen Finanzkraft sehen wir uns in Zeiten der Konsolidierung spartenunabhängig in einer vorteilhaften Lage. Sie erlaubt es uns alle aussichtsreichen Optionen offenzuhalten, die entweder zur nachhaltigen Stärkung bereits vorhandener Vertriebspotenziale beitragen, oder neue mehrwertgenerierende Kooperationen in Aussicht stellen. Im Rahmen der mit den Aktionären abgestimmten Strategie richtet der Vorstand demzufolge konsequent das Unternehmen auf einen entsprechenden Wachstumskurs aus.“ (DFPA/JF) ♦ www.bca.de

Primus Valor-Fonds erhöht Ausschüttung erneut

Nachdem das Mannheimer Emissionshaus Primus Valor den Investoren des Immobilien-AIF „**ImmoChance Deutschland 7 Renovation Plus**“ (ICD 7) bereits im August eine Ausschüttung von 25 Prozent angekündigt hatte, erhöht sich die Auszahlung erneut. Inklusive einer Sonderausschüttung in Höhe von 22,5 Prozent, die allen Investoren unabhängig vom Anlagezeitpunkt zufließt, **werden 2017 nun bis zu 29 Prozent an Anleger ausbezahlt. Ursprünglich war für 2017 eine Ausschüttung von 6,5 Prozent prospektiert.** Dass der ICD 7 Investoren erneut positiv überraschen kann, führt Primus-Valor-Vorstand

Gordon Grundler auf verschiedene Faktoren zurück: „*Einerseits verfügt Primus Valor über eine langjährige Erfahrung mit Immobilieninvestments und setzt diese im Rahmen eines schlanken Investitionsprozesses im Sinne der Kunden um. Dennoch kalkulieren wir Zahlen stets konservativ und halten wenig davon, überzogene Prognosen aufzustellen. Es ist unsere Verlässlichkeit, die viele unserer Kunden bereits seit Jahren überzeugt.*“ Die Zeichner des im März 2015 aufgelegten und bis Mai 2016 platzierten ICD 7 erhalten somit bereits in 2017 bis zu 35,5 Prozent ihrer Investitionssumme zurück. (DFPA/TH) ♦ www.primusvalor.de

Vorstand David Landgrebe verlässt Ernst Russ AG

David Landgrebe, seit Juni 2013 Vorstand des maritimen Asset- und Investmentmanagers **Ernst Russ AG**, wird das Unternehmen zum 31. Oktober 2017 in gegenseitigem Einvernehmen verlassen, um sich neuen Aufgaben zu widmen. Er verantwortete unter anderem die Ressorts Unternehmensentwicklung, Personalmanagement und IT sowie das Fonds- und Assetmanagement verschiedener Assetklassen. In dieser Funktion hat er die **strategische Neuausrichtung der Ernst Russ AG** zu einem Asset- und Investmentmanager mit maritimem Schwerpunkt sowie die positive wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens maßgeblich mit gestaltet. Das Unternehmen wird



David Landgrebe

zukünftig von den Vorständen **Jens Mahnke** und **Ingo Kuhlmann** geführt. „*Ich freue mich, in vier Jahren intensiver und erfolgreicher Arbeit ein grundsätzlich neu aufgestelltes und stabiles Unternehmen mit aufgebaut zu haben. Diese Entwicklung ist nicht abgeschlossen, kann aber auf einer inhaltlich und strukturell sehr soliden Basis aufbauen. Im Einvernehmen mit meinen Vorstandskollegen und dem Aufsichtsrat werde ich mich ab Ende 2017 neuen Aufgaben zuwenden, der Ernst Russ AG aber weiterhin beratend verbunden bleiben*“, sagt Landgrebe. Über seine künftige Tätigkeit wollte sich Landgrebe **EXXECNEWS** gegenüber nicht äußern. (DFPA/JF) ♦ www.ernst-russ.de

Finum-Töchter auf Wachstumskurs

Ende Juni meldete die zum Finanzdienstleister **JDC Group** gehörende **Finum-Gruppe** einen Zuwachs bei Umsatz und betreutem Vermögen in 2016. Der Wachstumskurs setzt sich auch im laufenden Jahr 2017 fort. So meldete der zur Finum-Gruppe gehörende Finanzvertrieb **Finum Finanzhaus** einen **Anstieg der Umsatzerlöse um 40 Prozent gegenüber dem Vorjahr.** Treiber für dieses Ergebnis waren insbesondere die Bereiche Immobilien, Altersvorsorge und Investmentlösungen. Zudem ist die Anzahl der angeschlossenen Berater bei Finum Finanzhaus binnen Jahresfrist um 35 Prozent gewachsen. Positiv entwickeln sich auch die Geschäfte der **Finum Pension Consulting.** Mit dem im vergangenen Jahr gestarteten Tochter-Unternehmen der Finum-Gruppe stieg der Finanzvertrieb ins Firmenkundengeschäft ein und bietet Lösungen für das betriebliche Pensionsmanagement, für betriebliche Gesundheitsförderung, betriebliches Vorsorge- und Entgeltmanagement sowie Gewer-

beversicherungen an. „*Die starke Nachfrage nach betrieblichen Vorsorge- und Absicherungsleistungen zeigt, dass die damalige Entscheidung, mit der Finum Pension Consulting ins Firmenkundengeschäft einzusteigen, richtig war*“, betont **Claus Gillen**, Vorstand der Finum Finanzhaus und Geschäftsführer der Finum Pension Consulting. Mittlerweile hat Finum Pension Consulting den Umsatz mit Firmenkunden verdoppelt. „*Mit diesem ungebremsten Wachstum stößt das Unternehmen allmählich an seine Kapazitätsgrenzen, weshalb wir derzeit aktiv neue Firmenkundenberater suchen, um die wachsende Auftragslage bewältigen zu können*“, erklärt **Andreas Hofmann**, Geschäftsführer der Finum Pension Consulting. „*Auch für den weiteren Jahresverlauf sehen die Geschäftsaussichten von Finum Finanzhaus und Finum Pension Consulting hervorragend aus*“, blickt **Sebastian Grabmaier**, Vorstandsvorsitzender der JDC Group, voraus. (DFPA/JF) ♦ www.finum.de

Francesco Martorana ist zum Oktober 2017 zum neuen Head of Investments von Generali Investments ernannt worden. Er übernimmt den Posten von Anna Khazen. Martorana ist seit November 2013 für die Generali Group tätig, wo er die Position des Head of Group Asset Liability Management & Strategic Asset Allocation (ALM/SAA) für die allgemeinen Vermögenswerte innehatte. ♦



Francesco Martorana



Frank Wittholt

Frank Wittholt, Mitglied im Vorstand der Ergo Vorsorge Lebensversicherung, wurde zum 16. September 2017 auch in den Vorstand der Ergo Lebensversicherung berufen. Darüber hinaus wurde er zum Mitglied der Vorstände der Ergo Pensionskasse und der Victoria Lebensversicherung bestellt. Im Vorstand der Ergo Lebensversicherung soll Wittholt den Aufbau der geplanten separaten Organisationseinheit für den Bestand in der klassischen Lebensversicherung verantworten. ♦

Stephan Wollersheim tritt zum 1. Oktober 2017 als Mitglied der Geschäftsführung der Hahn Fonds Invest GmbH in die Hahn-Gruppe ein. Der Immobilienökonom leitet zukünftig den Akquisitions- und Projektentwicklungsbereich sowie das Research der Hahn-Gruppe. Wollersheim war von 2008 bis 2017 bei GLL Real Estate Partners, München, tätig. ♦

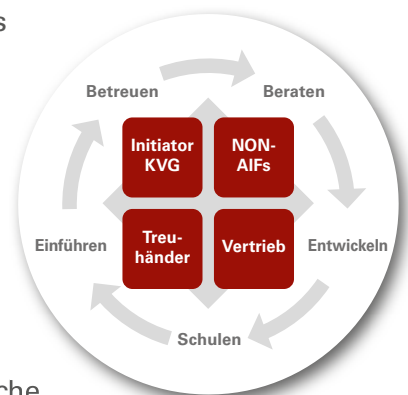


Stephan Wollersheim



talonec und xpecto Ihre Nr. 1 bei IT-Lösungen für Sachwertanlagen

Als unabhängiges IT System- und Beratungshaus mit über 30-jähriger Branchenerfahrung bieten wir innovative Softwarelösungen für die Beteiligungsbranche.



Erfahren Sie mehr auf unserer Homepage www.talonec.com



talonec
business solutions

☎ 089 / 745586 - 0 ✉ vertrieb@talonec.com

Aktienmarkt
„Europäische Aktien bleiben aussichtsreich“

Nach Überzeugung der Fondsgesellschaft Columbia Threadneedle Investments sind Aktien aus Europa aus mehreren Gründen attraktiv. So spreche unter anderem das abnehmende politische Risiko für europäische Werte. „Eine Reihe von Wahlsiegen der politischen Mitte gibt Anlegern wieder Zuversicht und ermutigt sie zu der Annahme, dass der europäische Aktienmarkt vor einer stabilen Phase steht“, schreibt **Philip Dicken**, Leiter für europäische Aktien bei Columbia Threadneedle, in einem Marktcommentar. **Zudem habe die Eurozone ihren Platz als globaler Wachstumsmotor gefestigt.** Die Daten zeigten, dass die Aufträge der Hersteller steigen. Es sei zu erwarten, dass die Arbeitslosigkeit in der Eurozone weiter zurückgehe. Besonders gut laufe die Konjunktur in Deutschland und Irland. **Mit Blick auf die Bewertungen sind europäische Aktien Columbia Threadneedle zufolge nicht unbe-**

dingt etwas für Schnäppchenjäger. Die Bewertungen seien jedoch angemessen und böten daher langfristig gute Chancen. „Europa wird offenbar unterschätzt“, so Dicken. „Nicht nur, dass die Bewertungen nicht gerade hoch sind. Auch die Unternehmensgewinne wachsen zunehmend kräftig.“ Die Fondsgesellschaft erwartet, dass die Gewinne europäischer Unternehmen im laufenden Jahr um etwa zehn bis 15 Prozent zulegen werden. Das sei ein gesundes Niveau. Einige Marktbeobachter seien besorgt, dass der stärkere Euro dem Gewinnwachstum in die Quere kommen könne. **Columbia Threadneedle gibt jedoch zu bedenken, dass die Hälfte der europäischen Unternehmensgewinne in Europa ihren Ursprung haben.** „Daher ist die Eurostärke für das Gewinnwachstum nicht entscheidend, auch wenn sie durchaus einen Effekt hat“, so Dicken. (DFPA/TH) ♦ www.columbiathreadneedle.com

Immobilien Deutschland
Büroflächennachfrage in Mittelstädten nimmt zu

Mittelstädte in Deutschland lassen für die kommenden Jahre einen Anstieg der Bürobeschäftigtenzahl und damit verbunden einen steigenden Büroflächenbedarf erwarten. **27 dieser sogenannten B-Standorte können aufgrund ihrer büromarktspezifischen Kennziffern als aussichtsreichste Investitionsstandorte für Büroimmobilien außerhalb der großen Metropolen identifiziert werden.** Zu diesem Ergebnis kommt die Studie „Büromarkt Deutschland 2017 - Die 27 aussichtsreichsten Mittelstädte“. Im Auftrag des Immobilienunternehmens TLG hat das Beratungsunternehmen **Wüest Partner Deutschland** die untersuchten Standorte jeweils in Hinblick auf den voraussichtlichen Büroflächenbedarf für die kommenden fünf Jahre analysiert. **Demnach wirkt sich der mittelfristige Zuwachs bei Büroarbeitsplätzen nicht nur in den Top-7-Metropolen, sondern darüber hinaus auch an einer Vielzahl wei-**

terer Standorte aus. „Die Wachstumsprognosen für die Zahl der Bürobeschäftigten liegen jeweils zwischen 3,7 und 5,6 Prozent und damit nur leicht hinter den Prognosen für die großen Metropolen, die sich zwischen 4,5 und 5,9 Prozent bewegen“, so **Niclas Karoff**, Mitglied des Vorstandes der TLG Immobilien. Zur Spitzengruppe der aussichtsreichsten Mittelstädte gehören nicht nur die altbekannten „Stars der zweiten Reihe“ wie Hannover, Leipzig oder Nürnberg, sondern auch Städte wie Bremen, Dortmund, Karlsruhe oder Mannheim. **Die Medianmieten der aussichtsreichsten 27 B-Standorte liegen zwischen 5,13 Euro pro Quadratmeter in Chemnitz und 11,50 Euro pro Quadratmeter in Freiburg im Breisgau.** Dresden, Leipzig, Ludwigshafen am Rhein, Regensburg, Bielefeld und Karlsruhe wird ein sehr hohes Wachstumspotenzial der Medianmieten bescheinigt. (DFPA/TH) ♦ www.tlg.de

Immobilien Europa
Büromieten legen in Folge von Unternehmensexpansionen, Fusionen und Übernahmen weiter zu

Dem aktuellen „European Offices Market Report“ des Immobiliendienstleisters **Savills** zufolge stieg die durchschnittliche Spitzenmiete in einem europäischen Central Business District (CBD) im ersten Quartal 2017 um 2,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr. **Dass auch die Spitzenmieten außerhalb von CBD-Lagen um 3,5 Prozent zulegten, liegt im Mangel an hochwertigen Flächen begründet, der Mieter veranlasst, auf Alternativflächen außerhalb der Innenstädte aus-**

zuweichen. Der gesamteuropäische Büroflächenumsatz stieg im ersten Quartal 2017 auf 2,46 Millionen Quadratmeter. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies ein Plus von vier Prozent. Damit einhergehend ging die durchschnittliche Leerstandsrate europaweit um 60 Basispunkte auf acht Prozent zurück. **Die meisten Märkte verzeichnen in den ersten drei Monaten 2017 ihr niedrigstes Leerstandsniveau seit 2008.** **Matthew Fitzgerald**, Director European Tenant

Representation bei Savills: „*Unternehmensexpansionen sowie Fusionen und Übernahmen treiben europaweit die Flächennachfrage an. Mehr denn je müssen sich die Nutzer attraktiv für neue Talente darstellen, was hochwertige CBD-Flächen mit Zugang zu Freizeiteinrichtungen erfordert. Sinkende Leerstände auf regionaler Ebene und der tatsächliche Mangel an CBD-Flächen in den wichtigen Städten zwingt die Nutzer, sich zwischen Spitzenflächen in der Innenstadt mit steigenden Nutzungskosten und er-*

schwinglicheren Lagen mit alternativen Angeboten für Mitarbeiter zu entscheiden. City-Randlagen bieten durchaus hochwertige Büroflächen mit guter Verkehrsanbindung und profitieren vom Trend der Abkehr vom Central Business District.“ Laut Savills resultiert der Leerstandsrückgang allmählich in einer verstärkten Neubautätigkeit - insbesondere in peripheren Lagen, in denen die Verfügbarkeit von Grundstücken höher ist. (DFPA/TH) ♦ www.savills.de

Sachwerte. Seit 1976.

ERTRAGSSTARKE IMMOBILIEN


BVT Ertragswertfonds Nr. 6
 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

 Durchschnittliche Ausschüttung
4,2 % p. a.
 der gezeichneten Einlage, vor Steuer (Prognose) ^{1,2}

 Durchschnittliche Tilgung
2,4 % p. a.
 anfänglich, annuitätisch steigend

- Investition in ein Portfolio aus ertragsstarken Immobilien (über Objektgesellschaften)
- 2 Objekte bereits fest angebunden
- Investitionsfokus auf Nordrhein-Westfalen als eine der führenden Wirtschaftsregionen in Deutschland
- Stabilität durch gezielte Risikostreuung über Standorte, Nutzungsarten und Top-Mieter
- Sehr konservativ kalkuliertes Verkaufsszenario
- Hohe Tilgungsleistungen
- Prognostizierte halbjährliche Ausschüttungen von durchschnittlich 4,2 % der gezeichneten Einlage p. a. vor Steuern ^{1,2}
- Bewährtes Investitionskonzept und langjährig erfahrener Assetmanager BVT vor Ort

¹ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

² Ausnahme 2026 einmalig 0,8 % p. a.

Fondsobjekt 1: Bürogebäude in Langenfeld, Kreis Mettmann, Nordrhein-Westfalen

40

 Jahre
 Kompetenz in
 Kapitalanlagen

 Wichtige Hinweise: Diese Werbemittelung enthält ausschließlich Kurzinformationen zu dem Beteiligungsangebot. Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Beteiligung eine langfristige Bindung ein. Er sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten erfolgt im Verkaufsprospekt sowie in den wesentlichen Anlegerinformationen und den Jahresberichten. Diese Dokumente (in deutscher Sprache) sind kostenlos in gedruckter und elektronischer Form erhältlich bei der derigo GmbH & Co. KG, Leopoldstraße 7, 80802 München, www.derigo.de.

Mehr erfahren:

 E-Mail: interesse@bvt.de

Telefon: +49 89 381 65-206

www.bvt.de

„Die Fünf-Prozent-Studie: Wo investieren sich noch lohnt“



Zum dritten Mal hat der Immobilienberater **Bulwiengesa** den deutschen Immobilienmarkt auf seine Renditepotenziale hin untersucht. Die „Fünf-Prozent-Studie“ untersucht Märkte hinsichtlich ihrer Ertragsmöglichkeiten. **Als Ergebnis der Studie lässt sich festhalten: Renditeträchtige Nutzungen bleiben Büroimmobilien in kleineren Märkten, die Mieten in großen Büromärkten steigen sowie weiterhin hohe Renditepotenziale unter anderem bei Unternehmensimmobilien.** Für Core-Immobilien stellt Bulwiengesa fest: Die großen Büromärkte weisen erstmals eine stagnierende IRR-Entwicklung auf. Dort scheint die Preisspirale gestoppt. **In nahezu allen anderen Assetklassen sind die Renditepotenziale im Vorjahresvergleich gesunken. Derzeit gibt es keine Anzeichen, dass mittelfristig wieder höhere Renditen erzielt werden können. Für die herkömmlichen Assetklassen bleibt es demnach weiterhin unwahrscheinlich, mit gesicherten Investments die Fünf-Prozent-Marke zu erzielen.** Renditeorientierte Investoren müssen daher weiterhin in Nischenmärkte ausweichen. Besonders stark ist laut Studie der Rückgang bei Wohnimmobilien - und zwar in allen betrachteten Märkten, also sowohl in den A-, B- wie auch in den Universitätsstädten. **Vor allem institutionelle Investoren weichen aufgrund des geringen Angebotes in den A-Märkten**

auf B-Märkte aus; diese Tendenz hat im Betrachtungszeitraum noch einmal deutlich zugenommen. Büroimmobilien in kleineren Märkten bleiben renditeträchtig. Investments sind in dieser Assetklasse jedoch laut Bulwiengesa nur in geringen, marktadäquaten Flächengrößen zu empfehlen. Die Renditepotenziale für großvolumigere Investmentmöglichkeiten wie Shoppingcenter oder Fachmarktzentren sind ebenfalls erneut gesunken. Bei Spannen zwischen 2,9 Prozent und 3,6 Prozent (Shoppingcenter) und 3,4 Prozent bis 4,3 Prozent (Fachmarktzentren) ist die zu erwartende Performance wie im Vorjahr zunehmend begrenzt. (DFPA/TH) ♦ www.bulwiengesa.de

Zweifel an der Werthaltigkeit von Kryptowährungen nehmen zu



Der Vertrauensschwund in Kryptowährungen setzt sich laut der Beratungsgesellschaft **Sentix** rasant fort. Bereits seit Mai dieses Jahres sinke die Anlegerstimmung kontinuierlich und deute auf offenkundige Bedenken der Anleger hin. **Die jüngste Entwicklung zeige, dass die Werthaltigkeit des „Assets“ Kryptowährungen unter den Anlegern deutlich angezweifelt werde.** Bitcoin & Co könnten damit in eine Vertrauenskrise geraten, so Sentix. *„Der bisherige Jahresverlauf des ‚Sentix Assetklassen Sentiment Kryptowährungen Index‘, welcher die Anlegerstimmung in Bezug auf*

Kryptowährungen misst, spricht klare Worte. Seit Mai dieses Jahres hat sich ein deutlicher Meinungsumschwung eingestellt. Dieser Prozess hat durch die aktuellen Schlagzeilen deutlich an Dynamik gewonnen. Seien es die jüngsten Warnungen von Nobelpreisträgern, von Banken-CEOs oder das Verbot von ICO (Initial Coin Offerings) – Neuemission in Kryptowährungen) durch die chinesische Regierung. Die Bedenken nehmen zu“, schreibt Sentix-Geschäftsführer **Manfred Hübner. Die erheblichen Zweifel der Anleger implizierten deutliches Rückschlagpotenzial für Bitcoin & Co.** Innerhalb der Blasenentwicklungen bei Bitcoin & Co beginne damit eine interessante Phase. (DFPA/TH) ♦ www.sentix.de

Zahl der globalen Insurtech-Investments erreicht einen neuen Rekord



Versicherungs-Start-ups haben im zweiten Quartal mehr Finanzierungen erhalten als je zuvor. Insgesamt 64 Insurtechs weltweit meldeten zwischen April und Juni eine erfolgreich abgeschlossene Funding-Runde, zeigt eine Analyse der Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaft **PwC**. Die Gesamtinvestitionen lagen bei 985 Millionen Dollar – was höher war als der addierte Wert für die drei vorangegangenen Quartale. *„Der Insurtech-Boom gewinnt immer mehr an Fahrt. Dabei fällt auf, dass die Finanzierungen nicht nur von Risiko-*

kapitalgebern stammen. Stattdessen häufen sich letzter Zeit die Beispiele für Insurtech-Finanzierungen, die von klassischen Versicherern und vor allem Rückversicherern kommen“, sagt **Maren Hausmann**, Leiterin Insurance Advisory bei PwC Deutschland. Die Digitalisierung der Versicherungsindustrie dürft damit weniger konfrontativ verlaufen, als das teilweise in der Bankenbranche der Fall ist: *„Im Bankenmarkt beispielsweise gibt es mittlerweile zahlreiche Mobile-Banken oder Online-Kreditmarktplätze, die die etablierten Anbieter direkt angreifen. Die meisten InsurTechs hingegen verstehen sich weniger als Disruptoren des bestehenden Produktangebots. Stattdessen wollen sie die Branche gemeinsam mit den etablierten Anbietern transformieren. Dieses Signal ist mittlerweile auch bei den Versicherern und Rückversicherern angekommen. Sie sehen in den Start-ups keine Bedrohung mehr, sondern ‚Enabler‘, die ihnen helfen, ihre Produkte und Prozesse zu verbessern. Entsprechend wird in InsurTechs, die diese Ansprüche erfüllen, dann auch investiert“*, sagt Hausmann. **Laut PwC-Report streben die wenigstens Assekuranz-Fintechs dabei nach einer eigenen Versicherungslizenz. Die Gründe dafür sind vielfältig. So fehle den jungen Firmen naturgemäß eine Schadenshistorie, die es in aller Regel bräuchte, um Risiken angemessen bepreisen zu können.** Eine weitere Hürde seien die strengen regulatorischen Vorschriften; das gilt insbesondere für die hohen Eigenkapitalanforderungen, die die Aufsicht an Versicherer stellt. (DFPA/JF) ♦ www.pwc.de

DEUTSCHE FINANCE GROUP
INSTITUTIONAL INVESTMENTS

TIME FOR CHANGE

Ziel der Deutsche Finance Advisors sind Partnerschaften zu erfolgreichen Marktteilnehmern aus der Finanz- und Versicherungsbranche, die ihren Handlungsrahmen im Kapitalanlagebereich gegenüber ihren Kunden erweitern wollen.

Ihre Vorteile bei einer Partnerschaft mit der Deutsche Finance Advisors:

- ✓ Keine Zulassung nach § 34 f GewO notwendig
- ✓ Keine BaFin-Zulassung notwendig
- ✓ Haftungssicher
- ✓ Stornofreies Geschäft
- ✓ Bestandsschutz
- ✓ Lukratives Vergütungs- und Vorsorgesystem

BESUCHEN SIE UNS AUF DER DKM 2017! 24.-26.10.2017 IN HALLE 4, STAND B10

DF Deutsche Finance Advisors GmbH, Ridlerstraße 33, 80339 München, Telefon: +49 (0) 89 - 64 95 63 - 0
E-Mail: vertriebservice@deutsche-finance.de, www.deutsche-finance-advisors.de

Zweitmarkt

Schiff, Ahoi! Nicht alle Schiffsbeteiligungen sind abzuschreiben

Der Welthandel zur See ist seit jeher volatil, die Schifffahrt ein Paradebeispiel des „Schweinezyklus“. Umso wichtiger zwischen guten und weniger guten Schiffsinvestments zu unterscheiden.

Umschlag und Charraten erholen sich

Derzeit gestalten sich Wirtschaftswachstum und Welthandel stabil. In den vergangenen zwölf Monaten wuchs die Containerschiffs-Flotte effektiv nur um 1,8 Prozent. Geliefert wurden vor allem große Einheiten über 10.000 TEU, in den Größenklassen darunter sank die verfügbare Tonnage sogar. Der Containerumschlag entwickelt sich ebenfalls positiv. Die Charraten entwickeln sich derzeit gut, wenn auch von einem sehr niedrigen Niveau kommend, und stiegen in einigen Größenklassen gegenüber dem Vorjahres-Monat um bis zu 100 Prozent. Der Containership-Timecharter-Rate-Index legte seit Jahresbeginn um rund 21 Prozent zu.

Entschuldung macht den Unterschied

Was bedeutet das nun für bestehende Schiffsbeteiligungen und wie unterscheiden sich „gute“ von „schlechten“ Schiffen? Eine generelle Aussage ist hier nicht zielführend. Eine einfache Beispielrechnung kann aber als Indikation dienen. Zwei baugleiche Schiffe kosten 70 Millionen US-Dollar im Jahr 2007. Schiff A wird mit 30 Millionen US-Dollar Eigenkapital und 40 Millionen US-Dollar Fremdkapital finanziert. Schiff B mit 50 Millionen US-Dollar Eigenkapital und 20 Millionen US-Dollar Fremdkapital. In der zehnjährigen Erstbeschäftigung tilgen beide Schiffe 20

Millionen US-Dollar. Das Ergebnis: Während Schiff A noch Schulden hat, ist Schiff B lastenfrei. Wenn es nun zu Anschlussraten knapp über den



Jörg Neidhart
Geschäftsführer der Secundus Advisory GmbH, Hamburg
management@secundus.de

Schiffsbetriebskosten kommt, kann Schiff A den Kapitaldienst nicht mehr erbringen und droht an die Bank zu fallen. Schiff B kann jedoch auch auf diesem Niveau noch Überschüsse erzielen. Im derzeitigen Marktumfeld verdienen einige „B-Schiffe“ nach Kosten 6.000 US-Dollar und mehr pro Tag. Dies entspricht im Jahr etwa 2,1 Millionen US-Dollar oder vier Prozent des Eigenkapitals. Das ist zwar weit von den Prospekterwartungen entfernt, aber in Zeiten, in denen man von den Zinseinnahmen eines sechsstelligen Vermögens gerade mal mit der Familie ins Kino gehen kann, eine ansehnliche Auszahlung. **Schrottwert sichert Zweitmarktinvestments ab**

Der Stahlpreis des Schiffes kann dabei als reale Absicherung des Vermögens angesehen werden. Oftmals

liegt der Schrottwert eines Schiffes etwa bei 30 Prozent des Eigenkapitals, während der Marktwert bei 50 Prozent des Eigenkapitals liegt. Auch der Stahlpreis schwankt, doch vollkommen wertlos dürfte das Schiff – sofern entschuldet – nie sein.

Was bedeutet das für Investoren? Es lohnt sich nicht, die oft zu positiven Markterwartungen aus 2005 oder 2006 zu beklagen. Aber am Zweitmarkt für Beteiligungen gibt es gerade jetzt spannende Opportunitäten. Viele Investoren trennen sich nach Jahren von ihren Beteiligungen, da das Kapital anderweitig benötigt wird. Der Zeitpunkt zum Kauf am Zweitmarkt könnte indes genau der richtige sein. Mit gutem Marktzugang und dem notwendigen Know-how können unternehmerisch ausgerichtete Investoren derzeit „B-Schiffe“ mit Abschlägen von bis zu 80 Prozent auf das Kommanditkapital aus 2007 kaufen. Vor dem Hintergrund der Absicherung und kompletten Entschuldung können hier erstaunliche Renditen erzielt werden. **MS „Maria Star“ als reales Beispiel** Im vergangenen Jahr konnten Anteile an dem CFB-Fonds 151 mit dem bis 2022 an Maersk verchartertem 8.400 TEU-Containerschiff Schiff „Maria Star“ auf dem Zweitmarkt zu einem Kurs von 53 Prozent auf den Nominalwert erworben werden. Seit Emission 2007 blieb der Fonds mit durchschnittlich 6,275 Prozent Auszahlung pro Jahr an die Anleger knapp unter den Prospektwerten. Der Zweitmarktinvestor erwartete daher bis 2020 vorsichtig kalkuliert weitere Auszahlungen von sechs Prozent jährlich und nach Entschuldung

des Schiffes mehr als 15 Prozent jährlich auf den Nominalwert. Bezogen auf den Kaufpreis am Zweitmarkt hätte allein der laufende Betrieb der kommenden Jahre das eingesetzte Kapital zurückgeführt und verzinst. Durch den Schrottwert des Schiffes gibt es eine zusätzliche Auszahlung aus dem Verkaufserlös, womit der Zweitmarktinvestor selbst bei einer Verschrottung eine Rendite zwischen acht und zwölf Prozent jährlich erzielt hätte. Liegt der Marktpreis über dem Schrottwert, kann es zu starken Steigerungen kommen. Tatsächlich kam es noch besser: 2017 nahmen die Gesellschafter ein Kaufangebot von Maersk an, so dass bis Ende 2017 mehr als 80 Prozent auf den Nominalwert ausgezahlt werden. Damit erzielt der Zweitmarktinvestor der MS „Maria Star“ inklusive Auszahlungen eine Rendite von etwa 60 Prozent innerhalb eines Jahres, die ursprünglichen Zeichner noch 4,7 Prozent jährlich über zehn Jahre. Dieses Beispiel ist sicher nicht die Norm, aber auch kein Einzelfall. Es zeigt vor allem, dass nicht alle Schiffsbeteiligungen abzuschreiben sind. Ein genauer (und geschulter) Blick kann sich lohnen. ♦

Secundus Advisory GmbH:

Die Tochter der im Jahr 2013 gegründeten Secundus Invest GmbH beobachtet, analysiert und bewertet für (semi-) institutionelle Kunden aus dem In- und Ausland Beteiligungen auf dem Zweitmarkt. Seit Gründung wurden von Secundus mehr als 200 Transaktionen mit einem Investitionsvolumen von rund 25 Millionen Euro begleitet.
www.secundus.de

Hanseatische
Kapitalverwaltung AG

Renditestark und zuverlässig –
Ihr Partner für **ALTERNATIVE INVESTMENTFONDS**



Die Hanseatische Kapitalverwaltung AG ist eine der ersten lizenzierten Kapitalverwaltungsgesellschaften für KAGB-konforme Anlageprodukte.

Mit mehr als 80 Fonds und über 7.500 Anlegern hat sich

die Hanseatische Kapitalverwaltung AG als kompetenter und renditestarker Partner auf dem Finanzmarkt etabliert. Externe Ratings, Analysen und Auszeichnungen unterstreichen das unternehmensinterne Know-How.

Für weitere Informationen, auch zu unseren exklusiven Kooperationen mit IMMAC und DFW Deutsche Fondsvermögen AG, sprechen Sie uns gerne persönlich an. Wir freuen uns auch jederzeit über Ihren Besuch auf unserer Website.

HKA
Hanseatische
Kapitalverwaltung AG

Große Theaterstraße 31–35
20354 Hamburg
Tel. +49 40.30 38 86-0
Fax: +49 40.30 38 86-20
info@diehanseatische.de
www.diehanseatische.de