

### NEWS DIGEST

**Top Stories – Seiten 1 und 2**  
**Sachwertinvestments**  
**Emittenten** melden unerwartete Ergebnisse für das Jahr 2016, **Teil II**.

**KAGB-Regulierung**  
**BaFin** konsultiert Auslegungsschreiben zu extern verwalteten AIF-Investmentgesellschaften. Ein Gastbeitrag von Rechtsanwalt **Dr. Matthias Gündel**.

**Produkte – Seite 3**  
**Sachwertinvestments**  
**Hansainvest** lanciert offenen Immobilien-Publikumsfonds.

**Patrizia** investiert für fünften Publikums-AIF in München.

**Primus Valor** startet weiteren Publikums-AIF.

**Investmentfonds**  
**MFS** legt Aktienstrategie mit Sicherheitskomponente auf.

**Robeco** bringt konservativen Multi-Asset-Fonds nach Deutschland.

**Neuberger Berman** investiert opportunistisch in Anleihen.

**Unternehmen – Seiten 4 und 5**  
**MIG AG** realisiert zweiten Exit binnen weniger Monate.

**Ernst Russ** fasst Treuhandverwaltungsaktivitäten unter einem Dach zusammen.

**OVB**: Vorstandsverträge verlängert.

**Performance-Berichte**  
Immobilien – ein Asset ohne Konkurrenz.

**Karriere**  
Neue Aufgaben für **Heidi Ridley**, **Michael Bentlage** und **Isabelle Scemama**.

**Märkte – Seite 6**  
**Anleihenmarkt**  
**AB-Marktkommentar**: „US-Hochzinsanleihen aussichtsreich“.

**Edelmetalle**  
Investoren decken sich mit Xetra-Gold ein, sagt die **Deutsche Börse Commodities**.

**Immobilien Deutschland**  
„Deutsche Büromärkte weiterhin im Aufwind“, meint **Catella**.

**Alternative Investments**  
**HWP**: Index für historische Wertpapiere legt zweistellig zu.

**Aktienmarkt**  
**Swisscanto-Marktbericht**: „Aktien bleiben aussichtsreich“.

**Für Sie gelesen – Seite 7**  
Deutschland baut laut **Deutsche Invest Immobilien** am größten Bedarf vorbei.

**Faros Consulting** analysiert das Kostenmanagement im Asset Management.

Mischfonds laut **Absolute Research** beliebt bei institutionellen Investoren.

**Scope**: Liquiditätsquoten bei offenen Immobilienfonds steigen weiter an.

**From the Desk – Seite 8**  
Unsere Autorin **Annika Steiner**, Leiterin Research bei **Wüest Partner Deutschland**, schreibt über den Gewerbeimmobilienmarkt in Polen.

### \*\*\* TOP STORIES

#### Sachwertinvestments

## Emittenten melden unerwartete Ergebnisse für das Jahr 2016, Teil II

Seit dem Jahreswechsel haben die Anbieter von Sachwertinvestments Platzierungserfolge für 2016 gemeldet. EXXECNEWS berichtete darüber in der letzten Ausgabe. Hier nun weitere Erfolgsmeldungen, die für 2017 einen guten Start bedeuten.



Das auf den Vertrieb von Sachwertanlagen in Logistik-Equipment spezialisierte Hamburger Unternehmen **CH2** hat im vergangenen Jahr 92,94 Millionen Euro in Direktinvestments platziert und verzeichnet damit das erfolgreichste Jahr der Unternehmensgeschichte. Das Gesamtvolumen an platziertem Eigenkapital kumuliert sich auf über 380 Millionen Euro. Voraussichtlich im zweiten Quartal 2017 wird CH2 einen Self Storage Park im westfälischen Münster als grundpfandrechtlich gesichertes Immobilieninvestment in den Vertrieb nehmen. [www.ch2-ag.de](http://www.ch2-ag.de)



Die im Bereich Sachwertinvestments tätige **Commerz Real** konnte im vergangenen Jahr sowohl im Transaktions- als auch im Neugeschäft die Vorjahreszahlen übertreffen. So stieg das Transaktionsvolumen um mehr als ein Drittel auf rund 4,1 Milliarden Euro. Signifikant wuchs auch das Neugeschäft: Allein der offene Immobilienfonds „Hausinvest“ hat mit rund 1,4 Milliarden Euro seinen Nettomittelzufluss gegenüber dem Vorjahr mehr als verdoppelt (2015: circa 650 Millionen Euro). Das von Commerz Real produktübergreifend verwaltete Vermögen belief sich per 30. November 2016 auf insgesamt rund 32 Milliarden Euro, wobei rund 22 Milliarden Euro auf Anlageprodukte und etwa zehn Milliarden Euro auf Finanzierungsprodukte entfielen. [www.commerzreal.com](http://www.commerzreal.com)



Der Asset- und Investment-Manager **Hahn-Gruppe** hat im Jahr 2016 rund 249 Millionen Euro für ihre Publikums- und Spezialfonds erworben und eine neue Bestmarke für das Unternehmen setzen können. Der bisherige Rekordwert aus dem Jahr 2014 (160 Millionen Euro) wurde um mehr als 55 Prozent übertroffen. Die Immobilienankäufe von Dritten beliefen sich auf rund 300 Millionen Euro – ebenfalls ein neuer Höchstwert für die 35-jährige Unternehmensgeschichte. Das verwaltete Immobilienvermögen erhöhte sich per Ende Januar 2017 auf 2,75 Milliarden Euro (Ende Dezember 2015: 2,45 Milliarden Euro). Für das aktuelle Geschäftsjahr 2017 stehen die Zeichen weiter auf Wachstum. **Thomas Kuhlmann**, Mitglied des Vorstands: „Wir beabsichtigen, mindestens drei neue Publikums-AIF für Privatkunden aufzulegen. Zudem nimmt der erfolgreich gestartete offe-

ne Spezial-AIF „Hahn German Retail Fund II“ noch institutionelle Zeichner auf. Wir erwarten auch in 2017 hohe Nettomittelzuflüsse und stehen am Immobilien-Transaktionsmarkt auf der Käuferseite.“ [www.hahnag.de](http://www.hahnag.de)



Das Volumen des administrierten Immobilienvermögens der **IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft** (IntReal) legte im vergangenen Jahr um ein Drittel auf 13,5 Milliarden Euro zu. Zum Jahresende 2016 wurden über die IntReal-Plattform 83 Immobilieninvestment-Produkte (Ende 2015: 64) administriert. Auch das über die Plattform realisierte Transaktionsvolumen erreichte im Jahr 2016 mit knapp 2,8 Milliarden Euro einen neuen Rekord. Im Jahr 2016 legte IntReal neun Partnerfonds auf. Der Kreis der

Fortsetzung auf Seite 2

## NEU! KOSTENFREIE NUTZUNG mit individueller Nachrichtenzustellung



### Kapitalanlage-News für Finanzdienstleister.

Der beste Nachrichtenservice für die Finanz-, Kapitalanlage- und Investmentbranche. Fach-Informationen über Märkte und Recht, Produkte und Akteure. Aktuell, vollständig, unabhängig.

Der DFPA-Newsletter: unentgeltlich zum Zeitpunkt Ihrer Wahl geliefert → [www.dfpa.info](http://www.dfpa.info)



## \*\*\* TOP STORIES

Fortsetzung von Seite 1

Fondspartner wuchs um sechs auf nunmehr 24. „Wir sind stolz auf das starke Wachstum, das wir gemeinsam mit unseren Partnern realisiert haben“, sagt **Michael Schneider**, Geschäftsführer von Int Real. Auch 2017 befindet sich IntReal nach eigener Einschätzung auf Wachstumskurs.

www.intreal.de



Der Hamburger Asset- und Investment-Manager **MPC Capital** hat im Jahr 2016 rund 1,0 Milliarden Euro an neuen Assets angebunden. Demgegenüber stand wiederum ein deutlicher Rückgang der gemanagten Sachwerte im Shipping-Segment, bedingt durch Bewertungsveränderungen und Veräußerungen. Allein im August hatte MPC Capital ein Portfolio von Con-

tainershippen im Wert von rund 400 Millionen US-Dollar verkauft. Die Assets unter Management der MPC Capital-Gruppe lagen zum 31. Dezember 2016 bei 5,1 Milliarden Euro (31. Dezember 2015: 5,5 Milliarden Euro). Die „Asset-Pipeline“ der MPC Capital-Gruppe ist weiterhin gut gefüllt. Geplant seien Projekte im Gesamtvolumen von rund sechs Milliarden Euro. Der Schwerpunkt liege auf Immobilienprojekten in Deutschland, den Niederlanden und Südeuropa sowie auf Investments in erneuerbare Energien und Industrieanlagen in Entwicklungs- und Schwellenländern.

www.mpc-capital.de



**Solvium Capital**, Anbieter von Direktinvestments in Container und

Wechselkoffer, hat im Jahr 2016 eine Vertriebsleistung von mehr als 40 Millionen Euro erzielt. Ergänzend zu den bekannten Direktinvestments in einzelne Container und Wechselkoffer institutionelle und professionelle Anleger an den Markt. Geschäftsführer **André Wreth**: „Wir freuen uns sehr, dass wir beim Platzierungsergebnis in 2016 weiter zulegen konnten, trotz der Turbulenzen im Markt und den neuen Anforderungen nach Kleinanlegerschutzgesetz. Für 2017 planen wir ein Platzierungsergebnis von 50 Millionen Euro und wollen damit unseren Wachstumskurs weiter fortsetzen. Wir setzen weiter auf Vermögensanlage in Container und Wechselkoffer und werden die erfolgreichen Produktreihen weiter fortsetzen.“

www.solvium-capital.de



Die Hamburger Fondsboutique **Vivum** hat im Dezember 2016 das Funding des „VivumInvest Fonds V“ mit rund 30 Millionen Euro abgeschlossen. „Mit unserer Leistungsbilanz für 2016 können wir sehr zufrieden sein. Mit dem Funding des Fonds V haben wir die Basis für weitere attraktive Investments geschaffen und können sehr schnell und absolut zuverlässig für unsere Partner aktiv werden. Außerdem konnten in 2016 einige neue Investments mit einem Projektvolumen von circa 100 Millionen Euro getätigt, andere im Wert von rund 75 Millionen Euro erfolgreich verkauft und abgeschlossen werden“, so Gründer und Geschäftsführer **Moritz Eversmann**. (JPW) ♦

www.vivum.de

## KAGB-Regulierung

## BaFin konsultiert Auslegungsschreiben zu extern verwalteten AIF-Investmentgesellschaften.

## Ein Gastbeitrag von Rechtsanwalt Dr. Matthias Gündel.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat die Konsultation zum Pflichtenkatalog einer externen Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) bei der Verwaltung von Investmentvermögen in der Form von AIF-Investmentgesellschaften begonnen (EXXECNEWS berichtete). Dabei geht es um die Abgrenzung des Aufgabenbereichs der KVG von der Tätigkeit der von ihr verwalteten AIF-Investmentgesellschaft und die Frage, auf wessen Rechnung die KVG bei der Verwaltung des Investmentvermögens tätig werden kann. Darüber hinaus: Wer haftet für den Vertrieb? Und kann dieser von der KVG auf die AIF-Investmentgesellschaft „ausgelagert“ werden?

## 1. Historie

Bis 1998 stellte das Investmentvermögen ein reines Sondervermögen dar – ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Erst mit Einführung der Investmentaktiengesellschaft im Zuge des 3. Finanzmarktförderungsgesetzes änderte sich dies. Unklar blieb damals allerdings das Verhältnis zwischen Zivilrecht und Aufsichtsrecht und damit die Frage: Wer hat das Entscheidungsrecht, der Vorstand der AG oder die KVG? Beantwortet wurde diese Frage erst 2007 durch das Gesetz zur Änderung des Investmentgesetzes und zur Anpassung anderer Vorschriften (InvÄndG). Seitdem ist klar: Das Entscheidungsrecht liegt bei der KVG und Aufsichtsrecht geht vor Zivilrecht (Aktiengesetz und HGB).

## 2. Verwaltung des Investmentvermögens

Die AIF-Investmentgesellschaft kann sich selbst verwalten oder für eine externe Verwaltung entscheiden und eine KVG mit ihrer Verwaltung beauftragen. Ist dies der Fall, so unterliegt die KVG der Aufsicht durch die BaFin. Sie beaufsichtigt die Verwalter des Investmentvermögens, nicht das Investmentvermögen selbst.

## 3. Zuständigkeit KVG oder AIF?

Für die kollektive Vermögensverwaltung der AIF-Investmentgesellschaft ist ausschließlich die KVG zuständig. Neben der Portfolioverwaltung und dem Risikomanagement gehören dazu auch administrative Tätigkeiten, der Vertrieb und Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögensgegenständen des AIF.

Das KAGB enthält keine ausdrückliche

Regelung, ob oder wann die KVG im Rahmen der kollektiven Vermögensverwaltung im eigenen Namen oder im Namen der AIF-Investmentgesellschaft zu handeln hat. Klargestellt hat die BaFin nun Folgendes:

Die KVG hat immer im eigenen Namen zu handeln. Lediglich im Rahmen der Portfolioverwaltung gibt es einen Unterschied zwischen der Verantwortlichkeit für die Entscheidungsfindung und deren Ausführung: Die KVG hat die Entscheidung über das „Ob“ und „Wie“ eines Vertragsschlusses – zum Beispiel ein Darlehensvertrag zur Finanzierung des Erwerbs von Vermögensgegenständen oder ein Mietvertrag für Immobilien der AIF-Investmentgesellschaft – im eigenen Namen zu treffen. Lediglich die konkreten Ausführungshandlungen, wie etwa das Unterschreiben des Miet- oder Darlehensvertrages nimmt die KVG im Namen der AIF-Investmentgesellschaft und damit im fremden Namen vor.

Die AIF-Investmentgesellschaft und ihre Organe bleiben zuständig für Aufgaben, die aus der gesellschaftsrechtlichen Organisationsstruktur und den damit verbundenen Rechten und Pflichten der AIF-Investmentgesellschaft resultieren, wie zum Beispiel Einberufung/Teilnahme an Gesell-



**Dr. Matthias Gündel**  
Rechtsanwalt und  
Geschäftsführer der  
auf Kapitalmarktrecht  
spezialisierten Kanzlei  
GK-law.de, Göttingen  
m.guendel@gk-law.de

Foto: Kanzlei

schafterversammlungen/Hauptversammlungen sowie die dortigen Beschlüsse und die gerichtliche Vertretung.

## 4. Auslagerung

Die KVG kann zur Erfüllung ihrer Aufgaben Rechtsgeschäfte mit Dritten abschließen, indem sie zum Beispiel das Risikomanagement oder die Portfolioverwaltung oder Teile davon auf ein anderes Unternehmen auslagert. Dabei ist laut seit Januar 2017 geltender Mindestanforderungen an das Risiko-

management von Kapitalverwaltungsgesellschaften (KAMaRisk) zwischen der Übertragung von Aufgaben zu unterscheiden, die die KVG selbst erbringen kann und denjenigen, für die die KVG Leistungen von Dritten beziehen muss. Wenn sie die Leistung von Dritten beziehen muss, weil sie die im Rahmen der kollektiven Vermögensverwaltung gegenüber dem AIF geschuldeten Tätigkeiten nicht selbst erbringen kann oder nicht darf (zum Beispiel mangelnde Vermittlungserlaubnis), stellt der Fremdbezug dieser Leistung keine Auslagerung dar. Diese seit Januar 2017 geltende Sicht der BaFin führte zu einigen Irritationen in der Branche, da laut FAQ zum Thema Auslagerung nach § 36 KAGB vom Juli 2013 die Beauftragung Dritter mit der Wahrnehmung von KVG-Tätigkeiten (wie zum Beispiel administrative Tätigkeiten und Vertrieb) immer als Auslagerung anzusehen war. Die BaFin stellt nun im Rahmen der Konsultation klar, dass die Verantwortlichkeit der KVG für alle kraft Gesetzes der von der KVG zu erbringenden Tätigkeiten bei der KVG verbleibt. Dies gilt auch, wenn keine Auslagerung vorliegt, also auch für den Vertrieb.

Seit jeher trägt die KVG für den Vertrieb die aufsichtsrechtliche Verantwor-

tung. Denn würden diese Aufgaben nicht in die originäre Zuständigkeit der KVG fallen, sondern originär von einem Dritten erbracht werden, hätte der Anleger keinen vertraglichen Anspruch gegen den Dritten, da der Investmentvertrag nur zwischen der KVG und dem Anleger geschlossen wird. Mit dem neuen Auslegungsschreiben stellt die BaFin Folgendes klar:

Die KVG kann - im eigenen Namen - andere mit dem Vertrieb von Investmentanteilen beauftragen. Diese Übertragung ist aber nicht als Auslagerung zu qualifizieren. Bei einer Übertragung des Vertriebs auf Dritte gelten also nicht die für die Auslagerung einschlägigen Meldepflichten gegenüber der BaFin – die BaFin übernimmt keine Kontrolle der Vertriebsauswahl - und es müssen diesbezüglich auch keine Pflichtangaben im Prospekt gemacht werden. Das bedeutet aber nicht, dass die KVG nicht verantwortlich ist für den Vertrieb. Sie beauftragt den Vertrieb, dieser handelt als Erfüllungshilfe der KVG. Deshalb haftet die KVG aufsichtsrechtlich und zivilrechtlich für den Vertrieb, wie bisher aus dem Investmentvertrag gegenüber dem Anleger.

**Branchenteilnehmer haben bis zum 3. März 2017 die Möglichkeit, ihre Stellungnahmen zum Konsultationsentwurf des BaFin-Auslegungsschreibens einzureichen.** ♦

www.gk-law.de

Der beste  
News-Service für  
Finanzdienstleister

DEUTSCHE FINANZ  
**DFPA**  
PRESSE AGENTUR

Kostenfrei  
Jetzt App downloaden!



www.dfpa.info  
Im Web und als App.



## Robeco bringt konservativen Multi-Asset-Fonds nach Deutschland

Der niederländische Investmentmanager **Robeco** hat den Ende 2016 aufgelegten „**Robeco QI Conservative Multi Asset Funds**“ auf den deutschen Markt gebracht. Der global ausgerichtete Multi-Asset-Fonds ergänzt die faktorbasierte Conservative-Produktpalette. Er basiert auf der Expertise von Robeco beim Management von Anleiheportfolios sowie Aktien mit geringer Volatilität.

Der Mischfonds hat das Ziel, eine ausgewogene Rendite in Kombination mit dem Volatilitätsprofil defensiver Portfolios zu erreichen. „Die Grundlage für das Management dieses Portfolios ist eine konservative Denkweise. Daher liegt die Aktien-

quote auch nur zwischen 15 und 55 Prozent“, sagt Client Portfolio Manager **Dr. Bernhard Breloer**. Die Steuerung des Aktien- und Rentenportfolios erfolgt mithilfe von Absicherungsinstrumenten auf Basis der Signale eines langjährig erprobten Allokationsmodells. Ziel dabei ist, das Fondsportfolio in fallenden Marktphasen zu schützen und in steigenden Marktphasen mit dem Markt Schritt zu halten. Zum Jahresende 2016 war das Fondsvermögen mit über 40 Prozent vor allem in der Region Nordamerika investiert, gefolgt von Europa, dem asiatisch-pazifischen Raum sowie den Emerging Markets. (DFPA/TH) ♦ [www.robeco.com](http://www.robeco.com)

## Patrizia investiert für Publikums-AIF in München

Die **Patrizia Grundinvest Kapitalverwaltungsgesellschaft** hat ihren fünften alternativen Investmentfonds (AIF) aufgelegt. Der „**Patrizia Grundinvest München Leopoldstraße**“ investiert in ein Bürogebäude in der bayerischen Hauptstadt, das vollständig vermietet ist. Bei **Privatanlegern sollen 31 Millionen Euro (zuzüglich Agio) Eigenkapital eingesammelt werden**. Geplant sind Auszahlungen von durchschnittlich 4,0 Prozent per annum.

Bei dem Fondsobjekt handelt es sich um ein Bürogebäude aus den 1970er Jahren in einem Mischgebiet aus Gewerbe und Wohnen im Stadtteil Schwabing. Das Gebäude wurde 2015 kernsaniert und beherbergt seit Anfang 2016 eine internationale Ganztagschule. Auf sieben Geschossen bietet das Gebäude eine vermietbare Fläche von rund 10.000 Quadratmetern. Mehr als 8.000 Quadratmeter sind langfristig für 20 Jahre an die Bavarian Interna-

tional School vermietet. Über diese Flächen werden rund 96 Prozent der geplanten Mieteinnahmen erzielt. Die verbleibende Fläche von rund 2.000 Quadratmetern ist noch für fünf Jahre an den Mineralölkonzern BP vermietet.

**Die geplanten Gesamtinvestitionskosten betragen rund 53,4 Millionen Euro** (davon 44,14 Millionen Euro Anschaffungskosten) und sollen durch Eigenkapital in Höhe von voraussichtlich 32,6 Millionen Euro sowie über ein aufgenommenes langfristiges Darlehen in Höhe von 20,75 Millionen Euro finanziert werden. Anleger können sich am Publikums-AIF mit mindestens 20.000 Euro plus fünf Prozent Agio beteiligen. Die prognostizierte Fondslaufzeit geht bis zum 31. Dezember 2032. Als Verwahrstelle für die Fondsgesellschaft wurde **Hauk & Aufhäuser Privatbankiers KGaA** bestellt. (DFPA/TH) ♦ [www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag)

## Primus Valor startet weiteren Publikums-AIF

Das Mannheimer Emisionshaus **Primus Valor** lanciert mit dem „**ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus**“ („ICD 8“) einen weiteren alternativen Investmentfonds (AIF) aus der Immo-Chance-Renovation-Plus-Reihe. Der „ICD 8“, mit dem vorläufigen Ziel, **25 Millionen Euro Eigenkapital** ein-



Gordon Grundler

novation Plus' bieten wir konservativ orientierten Immobilien-Investoren eine bewährte Strategie, die während der vergangenen Jahre nachweislich überdurchschnittliche Renditen erzielt hat“, erklärt **Gordon Grundler**, Vorstandsmitglied von Primus Valor. „Insbesondere unser Renovierungs-Ansatz ist dazu geeignet, innerhalb der bereits weit entwickelten Immobilienmärkte unabhängige Renditequellen zu erschließen“, betont Grundler.

Der „ICD 8“ hat bereits ein **erstes Objektportfolio in Siegen erworben**. Das Portfolio in der Universitätsstadt umfasst 106 Wohneinheiten. „Da wir die Objekte sehr günstig erwerben konnten, verspricht gleich unser erstes Anlageobjekt Investoren eine attraktive Rendite“, so Grundler. (DFPA/JF) ♦ [www.primusvalor.de](http://www.primusvalor.de)

zusammeln, soll Investoren ab einer Investitionssumme von 10.000 Euro ein konservatives Immobilienportfolio mit einem Schwerpunkt auf deutschen Wohnimmobilien bieten. Primus Valor stellt für den „ICD 8“ für die Jahre 2017 vier Prozent und 2018 5,5 Prozent Rendite per annum in Aussicht. Als Kapitalverwaltungsgesellschaft fungiert **Alpha Ordinatum**, die **Warburg Bank** aus Hamburg als Verwahrstelle. „Mit dem „ImmoChance Deutschland 8 Re-

## MFS legt Aktienstrategie mit Sicherheitskomponente auf

Der Assetmanager **MFS Investment Management** hat mit dem „**MFS Meridian Funds – Prudent Capital Fund**“ eine weltweit anlegende Aktienstrategie aufgelegt, die bei Bedarf auch in ausgewählte Unternehmensanleihen investieren kann. Ein Teil des Fondsvermögens kann am Geldmarkt angelegt werden, um durch die Verringerung von Risiken Verluste zu begrenzen.

**Barnaby Wiener**, Portfoliomanager des „MFS Meridian Funds – Prudent Wealth Fund“, und Anleiheportfolio-Manager **David Cole** werden den Fonds gemeinsam steuern. Sie treffen alle Kauf- und Verkaufsentscheidungen und sind für die Portfoliokonstruktion verantwortlich. Ihr Ziel ist es, überdurchschnittliche Erträge über einen vollen Marktzyklus zu erzielen. Dabei soll die Volatilität unter der des globalen Aktienindex MSCI World liegen. Dazu wollen Wiener



Barnaby Wiener



David Cole

und Cole ein konzentriertes Portfolio aus Aktien und Anleihen von Unternehmen weltweit aufbauen. Sie investieren nur dann, wenn sie die Bewertung für günstig halten und attraktive Langfristerträge erwarten. Der „MFS Prudent Capital Fund“ ist weder an einer Benchmark ausgerichtet noch auf bestimmte Länder oder Größenklassen beschränkt.

„Der letzte starke Abschwung ist schon acht Jahre her. Wie alle Zyklen wird auch dieser früher oder später enden. Dann werden die Investoren erkennen, wie wichtig Kapitalschutz ist.

In den nächsten Jahren werden wohl nicht mehr so hohe Erträge möglich sein wie zuletzt. Auch deshalb ist es wichtig, einen Manager zu finden, der Mebrertrag erzielen und Verluste begrenzen kann“, so **Lina Medeiros**, President von MFS International Ltd. (DFPA/AZ) ♦ [www.mfs.com](http://www.mfs.com)

## Hansainvest lanciert offenen Immobilienfonds

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft **Hansainvest Hanseatische Investment** bietet Anlegern mit dem offenen Immobilien-Publikumsfonds „**Crosslane Student Real Estate Fund**“ die Möglichkeit, in europäische Wohnimmobilien, die schwerpunktmäßig an Studenten vermietet werden, zu investieren. Reine Büro- oder sonstige gewerbliche Immobilien werden nicht erworben. Verantwortlich für die Akquisitionen und das Asset-Management des Fonds ist der britische Immobilienmanager Crosslane Group.

Für das Sondervermögen wird der Aufbau eines Portfolios mit mehreren Immobilien angestrebt. Zielinvestments sind Studentenwohnungen, Wohnanla-

gen zur überwiegenden Nutzung durch Singlehaushalte sowie Immobilien mit wohnnahen Nutzungen (beispielsweise Pflegeheime, Boardinghäuser oder Kindergärten). Die Investitionen sollen in Bestands- und in Neubauimmobilien erfolgen. Auch Projektentwicklungen sind möglich. Als Anlageziele werden regelmäßige Erträge sowie ein kontinuierlicher Wertzuwachs angestrebt. Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben gelten für den offenen Immobilienfonds eine Mindesthaltedauer von 24 Monaten und eine Rückgabefrist von zwölf Monaten. Verwahrstelle des Fonds ist die Hamburger **Privatbank Donner & Reuschel**. (DFPA/TH) ♦ [www.hansainvest.de](http://www.hansainvest.de), [www.crosslanegroup.com](http://www.crosslanegroup.com)

## Neuberger Berman investiert opportunistisch in globale Anleihen

Der US-Vermögensverwalter **Neuberger Berman** erweitert mit dem „**Neuberger Berman Global Opportunistic Bond Fund**“ sein Angebot an OGAW-Anleihenfonds. Der Fonds wurde Ende 2016 mit einem verwalteten Vermögen von rund zehn Millionen US-Dollar in Irland aufgelegt. Er ist für den Vertrieb in Großbritannien zugelassen und wird derzeit für den Vertrieb in ganz Europa und Asien registriert. Er wird von einem Team aus vier Co-Managern verwaltet: **Andrew Johnson**, Head of Global Investment Grade Fixed Income, **Jon Jonsson**, Senior Portfolio Manager Global Fixed Income, **Ugo Lancioni**, Head of Currency Management und **Thanos Bardas**, Head of Rates. Sie verfügen über

durchschnittlich 22 Jahre Branchenerfahrung und profitieren zusätzlich von der Expertise des 129-köpfigen Teams für globale Anleihen.

Das Fondsmanagement versucht attraktive risikobereinigte Renditen zu erzielen, indem es unter verschiedenen Marktbedingungen opportunistisch in eine breite Palette von fest- und variabel verzinslichen Anleihen aus verschiedenen Sektoren investiert. Es passt die Anlagepositionen dem sich wandelnden Marktumfeld an. Da der Fonds keinen dauerhaften Allokationsschwerpunkten unterliegt, könne er Fehlbewertungen des Marktes über ein breites globales Anlagespektrum hinweg ausnutzen. (DFPA/JF) ♦ [www.nb.com](http://www.nb.com)



## Performance-Berichte

## Immobilien Deutschland – ein Asset ohne Konkurrenz

Auch in diesem Jahr präsentiert EXXECNEWS wieder einen Vergleich der Performance-Leistungen Geschlossener Fonds. In der aktuellen und den folgenden Ausgaben stellen wir die Performance-Berichte für das Jahr 2015 vor, die erst Ende 2016 veröffentlicht wurden. Dabei orientieren wir uns am Standard für Performance-Berichte des Bundesverbandes Sachwerte und Investmentvermögen bsi. Soweit

die Angaben nicht aus den vorgelegten Berichten hervor gingen, bat EXXECNEWS um eine Ergänzung. Die Darstellung beginnt mit Immobilien Deutschland. Dies ist die größte Asset-Klasse von Sachwertanlagen für Privatinvestoren. Im Jahr 2015 wurden von den bsi-Mitgliedern 325 Millionen Euro Eigenkapital in Publikums-AIF für Immobilien platziert. Insgesamt 75,5 Milliarden Euro Assets under

Performance-Berichte Immobilien Deutschland	BVT	Commerz Real	Dr. Peters	Hahn Gruppe	Hamburg Trust <sup>1</sup>
<b>Generelle Kennzahlen</b>					
Anzahl Investmentvermögen	35	111	50	176 <sup>2</sup>	23
Anzahl Zeichnungen	8.038	55.217	9.000	7.475	8.584
Verwaltetes Investmentvermögen	853,66 Mio. Euro	8.144,6 Mio. Euro	592 Mio. Euro	2.170 Mio. Euro <sup>3</sup>	1.027,37 Mio. Euro
Eigenkapital	393,83 Mio. Euro	3.168,0 Mio. Euro	317 Mio. Euro	1.020 Mio. Euro	531,05 Mio. Euro
Jahre Erfahrungen	24	32	40	35	9
<b>Aktive Beteiligungen</b>					
Anzahl Investmentvermögen	21	64	21	69	22
Anzahl Zeichnungen	5.383	34.784	6.750	7.475	8.584
Verwaltetes Investmentvermögen	413,28 Mio. Euro	4.930,3 Mio. Euro	318 Mio. Euro	1.042,3 Mio. Euro	976,7 Mio. Euro
Eigenkapital	216,65 Mio. Euro	1.882,2 Mio. Euro	172 Mio. Euro	516 Mio. Euro	522,45 Mio. Euro
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit	66,67 Mio. Euro	1.299,0 Mio. Euro	170 Mio. Euro	310,2 Mio. Euro	72,47 Mio. Euro
Durchschnittliche Auszahlungen für die gesamte Laufzeit	30,80%	3,88%	98,66%	90,12 %	3,70%
<b>Aufgelöste Beteiligungen</b>					
Anzahl	14	47	29	77	1
Jahre durchschnittliche Laufzeit	7	15,5	18,8	14	4
Aufgelöstes Gesamtinvestitionsvolumen	440,38 Mio. Euro	3.214,3 Mio. Euro	259 Mio. Euro	830,6 Mio. Euro	50,6 Mio. Euro
EK aufgelöste Beteiligungen	177,18 Mio. Euro	1.285,8 Mio. Euro	130 Mio. Euro	346 Mio. Euro	8,6 Mio. Euro
Gesamtrückfluß vor Steuern	59,12 Mio. Euro	k.A.	190 Mio. Euro	614,6 Mio. Euro <sup>4</sup>	16,2 Mio. Euro
Durchschnittliche Rendite	14,40%	k.A.	k.A.	6,89 %	k.A.
<b>Spezifische Angaben</b>					
verwaltete Mietfläche	181.425 m <sup>2</sup>	1.253.319 m <sup>2</sup>	159.500 m <sup>2</sup>	1.570.000 m <sup>2</sup>	236.784,83 m <sup>2</sup>
Vermietungsquote	93%	99,38%	99%	96,50%	98,63%

1) Angaben inklusive Auslandsimmobilien, 2) inklusive Private Placements und Spezial AIF 3) Publikumsfonds und Private Placements 4) nach Steuern

## MIG AG realisiert zweiten Exit binnen weniger Monate

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft **MIG Verwaltungs AG** (MIG AG) gibt bekannt, dass sich die MIG Fonds, über die jungen Unternehmen die finanziellen Mittel zur Gründung und Wachstumsfinanzierung in den Bereichen der Hochtechnologie zur Verfügung gestellt werden, von ihren Anteilen an der **Brain AG** getrennt haben. Es handelt sich um einen Bestand des Anfang 2016 an die Börse gegangenen Biotechnologie-Unternehmens von **2.528.389 Aktien**. **Dieses Paket, das rund 15,4 Prozent des Grundkapitals der Brain AG entspricht, wurde im Rahmen eines sogenannten Accelerated Bookbuilding an institutionelle Investoren** weitergereicht. Am 9. Februar 2016 gelang der Brain AG der Börsengang im regulierten Markt (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse im Rahmen einer Erstplatzierung (IPO) in Höhe von etwa 32,5 Millionen Euro. Motschmann resümiert: „Der Aktienkurs ist seitdem deutlich gestiegen und notierte zeitweise über dem Zweifachen des Emissionspreises von neun Euro.“ Die Zuflüsse aus der Veräußerung der Brain-Aktien werden

laut Unternehmensangabe **zu erheblichen Rückflüssen an die Anleger der beteiligten MIG Fonds 3, 4, 5 und 13** führen.

**Michael Motschmann**, General Partner der MIG AG: „Nachdem wir das Unternehmen als Venture-Capital-Investor jahrelang in seiner beeindruckenden Entwicklung begleitet haben, war nun der richtige Zeitpunkt für uns gekommen, unsere Anteile zu veräußern. Sowohl das positive Marktumfeld als auch die exzellente Entwicklung des Unternehmens haben diesen Schritt zum jetzigen Zeitpunkt ermöglicht.“ Mit dem Verkauf der Aktien an der Brain AG realisiert die MIG AG den zweiten Exit innerhalb weniger Monate.

Ende Oktober wurde das MIG-Portfoliounternehmen **Ganymed** an den japanischen Pharmakonzern **Astellas** für einen Betrag von bis zu knapp 1,3 Milliarden Euro (einschließlich künftiger Meilensteinzahlungen) veräußert. Im Jahr 2015 konnten bereits Exits der MIG-Beteiligungsunternehmen **Supremol** und **Sunhill Technologies** erzielt werden. (DFPA/JF) ♦

[www.mig-fonds.de](http://www.mig-fonds.de)

## OVB: Vorstandsverträge verlängert

Der Aufsichtsrat des Finanzkonzerns **OVB Holding** mit Sitz in Köln hat den bis zum 31. Dezember 2017 laufenden Vertrag des Vorstandsvorsitzenden **Mario Freis** um fünf Jahre **bis zum 31. Dezember 2022 verlängert**. Freis ist seit 2010 Mitglied des Holdingvorstands, seit Februar 2016 steht er an der Spitze des Konzerns. Auch der Vertrag mit Vorstandsmitglied **Thomas Hücker**, der für Konzern-IT, Prozessmanagement und Personal verantwortlich zeichnet, wurde bis zum 31. Dezember 2020 verlängert. Zum dreiköpfigen Vorstandsteam der OVB Holding gehört außerdem Finanzvorstand **Oskar Heitz**, dessen Vertrag bis zum 31. Dezember 2018 läuft. Der aktuelle Vorstand der deutschen Tochtergesellschaft OVB Vermögensberatung, bestehend aus Freis, Hücker und **Jürgen Kotulla**, wird Anfang April 2017

die operative Verantwortung an ein neues Vorstandsteam übergeben.

Aus den eigenen Reihen rücken **Frank Burow**, der den Bereich Finanzen und Operations als CFO/COO übernehmen wird, **Christian Höfel** als Vertriebsvorstand (CSO) und **Marcus Oliva**, der für die Bereiche Partner und Produkte (CPO) verantwortlich zeichnen wird, in den Vorstand der OVB Deutschland auf.

Die drei Mitglieder des neuen Führungsteams verfügen über umfangreiche Erfahrungen in ihrem jeweiligen Verantwortungsbereich. Ebenfalls mit Wirkung zum April 2017 wurde Kotulla **zum Bereichsvorstand Marketing/Kommunikation der OVB Holding** ernannt. In dieser Position soll er die Marketingstrategie des OVB-Konzerns weiterentwickeln. (DFPA/JF) ♦



Jürgen Kotulla

Foto: Unternehmen

[www.ovb.eu](http://www.ovb.eu)



KARRIERE

Management wurden 2015 von den bsi-Mitgliedern in dieser Asset-Klasse betreut. Der Erfolg lässt sich in den Zahlen ablesen, auch wenn die Angaben zu den erwirtschafteten Renditen oftmals nicht vergleichbar sind. Auf Grund der Vielzahl der in dieser Asset-Klasse aktiven Gesellschaften erfolgt die Darstellung in zwei Ausgaben. Heute: Teil I, Initiatoren von A bis I. (AZ)

Hannover Leasing	Immac	INP
37	70	22
14.299	9.816	3.780
2.673,65 Mio. Euro	1.025,85 Mio. Euro	273,08 Mio. Euro
1.168,7 Mio. Euro	436,49 Mio. Euro	119,15 Mio. Euro
20	19	9,1
23	62	22
12.826	9.808	3.780
1.546,92 Mio. Euro	944,91 Mio. Euro	273,08 Mio. Euro
727,67 Mio. Euro	407,98 Mio. Euro	119,15 Mio. Euro
194,37 Mio. Euro	154,87 Mio. Euro	23,37 Mio. Euro
27,6% Altfonds; 5,0% AIF	41,06%	21,64%
13	6	0
k.A.	8,8	-
1.126,73 Mio. Euro	61,79 Mio. Euro	-
441,02 Mio. Euro	21,01 Mio. Euro	-
k.A.	k.A.	-
k.A.	k.A.	-
527.594 m²	k.A.	133.024 m²
93,50%	100%	100%

### Ernst Russ fasst Treuhandverwaltungsaktivitäten unter einem Dach zusammen

Der Hamburger Asset- und Investmentmanager **Ernst Russ** fasst sämtliche Treuhandverwaltungsaktivitäten unter dem Markendach der **Pecura Anleger- und Treuhandservice** (Pecura) zusammen. Die Pecura ist für insgesamt zwölf interne und externe Treuhandgesellschaften als Verwaltungsdienstleister tätig und verwaltet derzeit mehr als 200.000 Fondsanteile von über 150.000 Anlegern. „Mit dieser Struktur und der hohen Anzahl verwalteter Anleger und Fondsanteile stellt die Ernst Russ Gruppe die Leistungsfähigkeit in der Betreuung und Verwaltung von Geschlossenen Fonds/AIF in einer eigenständigen Unternehmenseinheit unter Beweis“, sagt **David Landgrebe**, Vorstandsmitglied von Ernst Russ. Die Gründung der Pecura erfolgt im Zuge mehrerer Schritte der Ernst Russ Gruppe zur Sicherung und Auswei-



David Landgrebe

zung der Geschäfte als börsengehandelter Asset- und Investmentmanager mit maritimem Schwerpunkt. Aufgegangen in der neuen Gesellschaft sind auch die im Rahmen der Unternehmenskäufe **König & Cie.** und **WestFonds** miterworbenen Treuhandgesellschaften Hanseatischer Treuhandverbund und Rheinischer Treuhandservice. Die Pecura hat ihren Sitz in Bremen, verfügt in der Anlegerkommunikation aber auch über Mitarbeiter am Standort der Ernst Russ in Hamburg. Im Zuge der Neugründung ist unter der Domain [www.pecura-service.de](http://www.pecura-service.de) die begleitende Unternehmens-Website entstanden, die neben weiteren Informationen unter anderem auch die Zugänge zu den Online-Portalen der Pecura-Kunden bietet. (DFPA/TH) ♦ [www.ernst-russ.de](http://www.ernst-russ.de)

**Michael Bentlage** wurde mit sofortiger Wirkung zum persönlich haftenden Gesellschafter und Sprecher der Geschäftsleitung von Hauck & Aufhäuser berufen. Bentlage ist seit 2009 Partner bei Hauck & Aufhäuser und in der Geschäftsleitung für die Kerngeschäftsfelder Asset Servicing und Financial Markets verantwortlich. Seit 2012 wurde das Unternehmen von der Dreierspitze Jochen Lucht, Stephan Rupprecht und Bentlage geführt. ♦



Michael Bentlage



Heidi Ridley

**Heidi Ridley** wurde mit Wirkung zum 1. März zur CEO der auf quantitative Aktienstrategien spezialisierten Expertise AXA IM – Rosenberg Equities ernannt. Der bisherige CEO Jeremy Baskin verlässt das Unternehmen. Ridley war seit 2011 globaler COO und Personalchefin bei AXA IM – Rosenberg Equities. Angeschlossen hatte sie sich AXA IM bereits 2003, damals um das Fondsgeschäft von AXA IM – Rosenberg Equities in den USA zu leiten. ♦

**Isabelle Scemama** ersetzt mit sofortiger Wirkung Pierre Vaquier als CEO der AXA IM-Real Assets. Vaquier verlässt das Unternehmen nach fast 25 Jahren Zugehörigkeit. Scemama verantwortete bisher die französische Tochtergesellschaft AXA IM REIM SGP, seit 2001 arbeitet sie für AXA IM-Real Assets (vormals AXA Real Estate). Seit 2013 trug sie zusätzlich die Verantwortung für die Infrastruktur-Darlehensplattform von AXA IM – Real Assets. ♦



Isabelle Scemama

### HAUSMITTEILUNG: TSO-DNL

**Wolfgang J. Kunz, Vertriebsdirektor DNL Real Invest AG für TSO-DNL Funds, informiert:**



Wir sind jetzt 15 Jahre aktiv. Das waren 15 erfolgreiche Jahre für unsere Investoren. Gestartet 2002 als Anlagevertrieb, legten wir 2006 den ersten Vermögensanlagefonds auf. Bis heute haben wir 416 Millionen US-Dollar Eigenkapital platzieren können.

#### UNSERE MARKENZEICHEN

- Hohe Ausschüttungen (mind. acht Prozent p.a im Durchschnitt)
- Hohe Gewinne bei Verkäufen

Diese Daten belegen unsere Expertise:

Wir kennen keine Verluste und Enttäuschungen. Selbst in den Krisen Jahren 2008 bis 2011 konnten wir acht Prozent jährliche Vorzugs-Ausschüttungen stetig darstellen. Obwohl wir spät gestartet sind und nur kleine Fonds im Angebot hatten, sind wir inzwischen ebenfalls bei den professionellen Marktbeobachtern hoch respektiert.

Im Jahr 2015 erhielt die DNL Real Invest als Vertriebsgesellschaft eine besondere Auszeichnung des Deutschen Beteiligungspreises. Das Deutsche Finanz Dienstleistungsinstitut Hamburg zeichnete DNL in 2016 in seiner Performance-Analyse mit 5,5 von 6 Sternen aus.

Im Jahr 2016 wurde die DNL ebenfalls mit der Trusted Asset Society besonders herausgestellt und erhielt den Ehrenpreis der Journalisten. Keine Frage, wir werden weiter erfolgreich am Markt top-bewertete Anlagen anbieten.

Die neue politische Situation in den USA wird uns dabei unterstützen, so jedenfalls sehen das unsere professionellen Berater sowie Markt-Experten, die ich selbst kenne und deren Meinung ich unbedingt teile.

Ich lade Sie ein, auf der Homepage die Details unserer Erfolgsgeschichte nachzuvollziehen und unsere Anlagen in Ihr Portfolio aufzunehmen.



DNL Real Invest AG • Am Seestern 8 • 40547 Düsseldorf •  
Tel.: 0211-52 28 71 -0 • [www.dnl-invest.com](http://www.dnl-invest.com)

**Aktienmarkt**
**„Qualitätstitel bleiben aussichtsreich“**

**René Nicolodi**, Leiter Aktienanlagen beim Schweizer Anlagefondsanbieter Swisscanto Invest, erwartet für 2017 ein insgesamt positives Aktienumfeld. **Verbesserte US-Wachstumsenerwartungen und steigende Inflationserwartungen würden für die Aktienanlage sprechen.** Trotz der positiven Grundstimmung verbreitete sich bei Aktienanlegern aber keine blinde Euphorie. **Vorsicht sei 2017 durchaus angebracht.** „Trotz des bereits seit 2009 anhaltenden Konjunkturaufschwungs, der historisch nicht mehr günstigen Bewertung von Aktien und der Ungewissheit im Hinblick auf die Politik von Präsident Trump sprechen das solide Umfeld und die positive Dynamik für US-Aktien mit starkem Bezug zur US-Wirtschaft. Ohne böse Wahlüberraschungen oder neue Bankenrisiken könnten sich europäische Aktien auf der Grundlage einer anziehenden Konjunkturdynamik sogar

*positiv hervortun. Dieses Potenzial trifft auf eine vergleichsweise günstige Bewertung“, sagt Nicolodi.*

Als Folge der besseren Konjunkturerwartungen vertritt der Anlageexperte die Ansicht, dass die zuletzt verzeichnete überdurchschnittliche Rendite zyklischer Sektoren (wozu auch die Banken zählen) auch 2017 anhalten kann. **Entsprechend fokussiert Swisscanto Invest die Ausrichtung seiner globalen Aktienportfolios primär auf die Selektion von Qualitätstiteln, die attraktiv bewertet sind, eine überdurchschnittliche Eigenkapitalrendite erwirtschaften sowie mit bewährten Businessmodellen und stabilem Management überzeugen.** Bei Unternehmen in den Schwellenländern allgemein und China im Besonderen bleiben die Schweizer aber vorsichtig. (DFPA/TH) ◆

*www.swisscanto.de*

**Bondmarkt**
**„US-Hochzinsanleihen aussichtsreich“**

Die Märkte erwarten, dass die neue US-Regierung sowohl das Wachstum als auch die Inflation antreiben wird. **Beides wäre positiv für hochrentierliche Vermögenswerte mit höherem Risiko, wie etwa US-Hochzinsanleihen.** Doch europäische Anleger, die daran zweifeln, ob Donald Trump wirklich all seine Wirtschaftsversprechen einlösen kann, sollten im High-Yield-Markt einen risikoreduzierten Ansatz erwägen. Dieser Meinung sind **Gershon Distenfeld**, Director of High-Yield Debt, und **Ivan Rudolph-Shabinsky**, Portfolio Manager, beim Asset Manager AB. Distenfeld und Rudolph-Shabinsky haben den Eindruck, dass viele Anleger alle positiven Potenziale, die mit Trumps Regierungsprogramm für US-Unternehmensanleihen verbunden sind, bereits eingepreist haben. **Dagegen würden Risiken offenbar ausgeblendet.** Daher seien die Bewertungsniveaus einig hochverzinslicher US-Vermö-

genswerte mittlerweile hoch. Anleger sollten entsprechend wählerisch sein und Risiken begrenzen. Hohe Renditen seien jedoch auch jenseits von hochverzinslichen Unternehmensanleihen realisierbar. Daher sei ein breit gefächerter Ansatz wichtig. Die effektivsten Hochzinsstrategien legten Wert auf ein hohes Maß an Diversifikation, die über regionale und Sektorengrenzen hinwegreiche. **Ein Beispiel seien Schwellenländeranleihen.** Diese böten hohe inflationsbereinigte Renditen und profitierten von verbesserten konjunkturellen Rahmenbedingungen in zahlreichen Ländern. „Wir sind durchaus der Meinung, dass Anleger auch in diesem Jahr einen Fokus auf hochverzinsliche Anleihen legen sollten. Doch von entscheidender Bedeutung sind dabei eine strenge, aktive Auswahl sowie eine breite Streuung“, so die beiden Experten in ihrem Investment-Kommentar. (DFPA/TH) ◆

*www.abglobal.com*

**Alternative Investments**
**Index für historische Wertpapiere legt zweistellig zu**

Der Markt für historische Wertpapiere entwickelte sich 2016 positiv. Abzulesen ist dies am „HSTM Historic Stocks Market Index“. **Dieser kletterte im vergangenen Jahr um 12,2 Prozent auf 124,55 Punkte.** Der Index spiegelt die Preisentwicklung von 100 internationalen historischen Wertpapieren wider, darunter die Gründeraktien von Siemens und Linde, aber auch alte und dekorative Stücke wie die Papiere der frühen spanischen Handelsgesellschaften. „Vor allem Nonvaleurs aus Asien, Russland sowie Südamerika waren im zweiten Halbjahr sehr gefragt“, sagt **Matthias Schmitt**, Auktionator bei HWPB Historisches Wertpapierhaus. **Interessant sei, dass die Käufer in diesen Regionen im Durchschnitt wesentlich jünger als in den etablierten westlichen Märkten sind.** „Allge-

*mein lässt sich derzeit beobachten, dass es schwierig ist, gute Stücke anbieten zu können“, sagt Mario Boone vom Centrum vor Scriptophilie. „Aber wenn seltene Stücke angeboten werden, dann treffen diese auf eine gute Nachfrage.“* Zu diesen seltenen Stücken zählen die 100 im Index enthaltenen Werte. „Bei der Auswahl der Indextitel wurde unter anderem darauf geachtet, dass nicht zu viele Stücke verfügbar sind“, so Volker Malik von Scripovest, die zusammen mit HWPB und dem Centrum vor Scriptophilie halbjährlich den Index ermittelt. **Die meisten Papiere sind zwischen 15 und 50 Mal im Sammlermarkt vorhanden.** Damit sei sichergestellt, dass regelmäßig Auktionsumsätze stattfinden und somit ein Indexwert berechnet werden kann. (DFPA/TH) ◆

*www.hwpb.de*

**Immobilien Deutschland**
**„Deutsche Büromärkte weiterhin im Aufwind“**

Die neue Büromarktkarte des Immobilienberaters **Catella** dokumentiert an insgesamt 76 deutschen Standorten in der Summe die positive wirtschaftliche Situation, in der sich die deutschen Büromärkte befinden. **Während die Spitzenmieten in den vergangenen Monaten nahezu überall gestiegen sind, zeigt sich die hohe Attraktivität an Spitzenobjekten in weiter fallenden Renditen - quer durch die Standortkategorie A bis D.** Der stärkste Mietanstieg erfolgte in den 13 B-Standorten mit 5,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahr, gefolgt von der A-Kategorie (sieben Standorte). Mit dem erstmaligen Überschreiten der 10,00 Euro pro Quadratmeter Spitzenmietgrenze in der Kategorie der D-Standorte (26) auf nunmehr durchschnittlich 10,25 Euro pro Quadratmeter (9,98 Euro) zeigt sich laut Catella, dass die gesunde wirtschaftliche Situation bis tief in die Regionen hinein strahlt.

**Spitzenreiter bei den Büromieten ist aktuell Frankfurt mit 39,00 Euro pro Quadratmeter** - der geringste Wert wird in Salzgitter mit 7,00 Euro pro Quadratmeter gemessen. Mit einer durchschnittlichen Spitzenrendite von 3,67 Prozent (minus 53 Basispunkte gegenüber 2015) unterschritt die A-Kategorie erstmals die Vier-Prozent-Schwelle. **Der durchschnittliche Rendite-Abstand zwischen A- und B-Standorten (aktuell 179 Basispunkte) wurde in 2016 noch größer, was sich**

**zum einen in der Wertschätzung der A-Kategorie ausdrückt.** „Zum anderen spiegelt sich in dieser Differenz auch das rationale Markttagieren von Investoren an den sogenannten B-Standorten wider“, sagt **Dr. Thomas Beyerle**, Head of Group Research bei Catella. Investoren würden mit einem ausgewogenen Risiko-Rendite-Verständnis vorgehen und setzen vor allem auf einen nach-



Dr. Thomas Beyerle

Foto: Unternehmen

haltigen Cashflow. **Spitzenreiter in dieser Kategorie ist München mit 3,3 Prozent, der höchste gemessene Wert wird in Solingen (8,1 Prozent) erzielt.** Analysiert man streng geografisch die Unterschiede zwischen den Standortkategorien A bis D, so zeigt sich, dass die Abstände in den durchschnittlichen Renditen zwischen 3,67 Prozent (A) und 7,02 Prozent (D) nahezu dem linearen Verlauf des Rendite-Risiko-Profiles 2017 entsprechen. Allerdings lassen sich - trotz der attraktiven Rendite Zahlen und etlichen Marktanalysen - an den C- und D-Standorten keine überdurchschnittlichen Investmentaktivitäten feststellen, so die Analysten weiter. Gleichwohl erwartet Catella dort in den kommenden Monaten wesentlich mehr Transaktionen als noch im vorherigen Berichtszeitraum. „Dem ansteigenden Exit-Willen der Eigentümer steht hier eine Renditeattraktivität für Investoren gegenüber“, so Beyerle. (DFPA/JF) ◆

*www.catella.de*

**Edelmetalle**
**Investoren decken sich mit Xetra-Gold ein**

Der Goldbestand der Inhaberschuldverschreibung Xetra-Gold hat im Februar mit 157,9 Tonnen ein neues Allzeithoch erzielt. **Das ist ein Anstieg von rund 94 Tonnen in den vergangenen zwölf Monaten.** Zu Jahresbeginn 2017 lag der Wert noch bei 117,6 Tonnen, so meldet **Deutsche Börse Commodities**, die Emittentin von Xetra-Gold. Der Bestand erhöhe sich immer dann, wenn Anleger Xetra-Gold-Anteile über die Börse kaufen. Für jeden Anteilsschein wird im Zentraltresor für deutsche Wertpapiere in Frankfurt genau ein Gramm Gold hinterlegt. „Der starke Anstieg seit Jahresbeginn ist vorwiegend auf institutionelle Investoren zurückzuführen. Insbesondere die aktuellen politischen Unsicherheiten in den USA und Großbritannien haben zu steigender Nachfrage bei Gold geführt“, sagte **Steffen Orben**, Geschäftsführer der Deutsche Börse Commodities.



Steffen Orben

Foto: Unternehmen

Von allen über den Börsenplatz Xetra gehandelten Rohstoffen (Exchange Traded Commodities, ETC) sei Xetra-Gold das mit Abstand umsatz-

stärkste Wertpapier. Im Jahr 2016 lag der Orderbuchumsatz bei rund 2,7 Milliarden Euro. **Das verwaltete Vermögen von Xetra-Gold beläuft sich aktuell auf 5,9 Milliarden Euro.** Xetra-Gold-Anleger haben Anspruch auf die Auslieferung des verbrieften physischen Goldes. Seit der Einführung von Xetra-Gold im Jahr 2007 haben Anleger davon 929 Mal Gebrauch gemacht. Dabei wurden insgesamt 4,6 Tonnen

Gold ausgeliefert. **Im September 2015 hatte der Bundesfinanzhof bekannt gegeben, dass Gewinne aus der Veräußerung oder Einlösung von Xetra-Gold nach einer Mindesthaltedauer von einem Jahr nicht unter die Abgeltungssteuer fallen.** Somit sind der Erwerb und die Einlösung oder der Verkauf steuerlich wie ein unmittelbarer Erwerb und unmittelbarer Verkauf physischen Goldes zu beurteilen - also beispielsweise wie Gold-Barren oder Gold-Münzen. (DFPA/MB) ◆

*www.xetra-gold.com*



## Deutschland baut am größten Bedarf vorbei



In deutschen Großstädten fehlen mehr Wohnungen als bislang angenommen. Mehr als 88.000 neue Wohnungen jährlich müssten bis 2020 in den sieben Metropolen beziehungsweise A-Städten entstehen, weitere 85.600 Wohnungen in den übrigen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern. Das zeigt eine Studie des **IW Köln**, die vom Asset Manager **d.i.i. Deutsche Invest Immobilien** (d.i.i.) in Auftrag gegeben wurde. „Die Studie schafft Klarheit über Art und Umfang des resultierenden Neubaubedarfs“, sagt **Frank Wojtalewicz**, Geschäftsführer der d.i.i. „Die Ergebnisse machen deutlich, dass der Neubau nicht nur zunehmend hinter den Bedarf zurückfällt, sondern dass wir auch am größten Bedarf vorbeibauen. Mieten und Wohnungspreise gerade für Zwei- und Drei-Raum-Wohnungen in Großstädten werden dabei auf absehbare Zeit weiter steigen“, sagt Wojtalewicz. Bundesweit liege der Neubaubedarf der Studie zufolge pro Jahr bis 2020 bei 385.000 Wohnungen. Mit 174.000 Wohnungen entfallen rund 45 Prozent des Baubedarfs auf Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern. Diese machten allerdings nur rund 32 Prozent der Bevölkerung aus. Von 2006 bis 2013 hatte eine Binnenwanderungsbewegung von ländlichen Räumen in die Großstädte einen großen Anteil an deren Wachstum. Der anhaltend hohe Zuzug vorwiegend jüngerer Menschen aus dem In- und Ausland wirke sich in einem besonders hohen Bedarf nach neuen Wohnungen mit zwei bis vier Räumen aus. Im Vergleich zum Baubedarf wurden im Bundesdurchschnitt im Zeitraum 2011 bis 2015 nur rund 53 Prozent der benötigten Wohnungen gebaut. In den Großstädten lag die Quote oft nur bei 30 Prozent, in Berlin sogar nur bei 25 Prozent. **Es zeige sich, dass der Wohnungsmangel am geringsten bei großen Wohneinheiten mit fünf und mehr Räumen ist. In der Regel sind das Ein- und Zweifamilienhäuser. Laut Studie müssten Großstädte Bauland auf bisher nicht effizient ge-**

**nutzten Flächen für den Wohnungsneubau schneller bereitstellen.** Zudem müssen die Kommunen sowohl Eigentümer als auch Investoren dabei unterstützen, Umbaumaßnahmen und Aufstockungen wie beispielsweise den Dachgeschossausbau durch Lockerungen von Verordnungen durchzuführen. Darüber hinaus könnte angesichts demografischer Veränderungen eine Überprüfung baurechtlicher Vorgaben zur Vereinfachung von Wohnungsaufteilungen sinnvoll sein. In stark wachsenden Räumen müssten auch komplett neue Stadtviertel geschaffen werden. (DFPA/MB) ♦

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

## Mischfonds laut Absolute Research beliebt bei institutionellen Investoren



Institutionelle Investoren setzen im aktuellen Marktumfeld zunehmend auf Mischfonds, die unterschiedliche Asset-Klassen oder Strategien bündeln. Bei der Performance bestehen deutliche Abweichungen zwischen den Produkten. Je nach Risikoeinstufung ergeben sich Abweichungen von bis zu sieben Prozentpunkten im Jahr zwischen durchschnittlichen und Top-Fonds. **Dies unterstreicht die hohe Bedeutung der Asset-Manager-Selektion, wie das Research-Unternehmen Absolute Research in der Analyse „Mischfonds: Asset-Manager-Performance in verschiedenen Risikokategorien“ feststellt.** Betrachtet wurden dort die Eigenschaften Asset-Allokation, Kosten und Entwicklung der Fonds in Abhängigkeit von der Höhe ihres Aktienanteils. Die von dem Unternehmen untersuchten Mischfonds investieren in eine Kombination aus Aktien und Anleihen (Balanced), die gegebenenfalls um weitere Anlageklassen wie Immobilien, Rohstoffe oder Alternatives ergänzt wird (Multi Asset). **Je nach Höhe der Aktienquote lassen sich deutliche Renditeunterschiede erkennen. Sowohl auf globaler als auch europäischer Ebene erzielten die Produkte mit dem höchsten Aktienanteil über fünf Jahre den höchsten Wertzuwachs. In diesem Zeitraum liegt die jährliche Rendite zwischen acht und neun Prozent, gefolgt von Produkten mit moderatem und flexiblem Risikoprofil.** Die niedrigste Performance erwirtschafteten anleihenorientierte Mischfonds. Werde die Performance der verschiedenen Mischfondssegmente mit einer passenden Benchmark verglichen, dann bleiben die Fonds im Mittel deutlich hinter dem Markt zurück. **Ein Grund für diese Performance-Unterschiede seien die von den Fondsanbietern vereinnahmten Kosten. Ein weiterer Aspekt dürfte die schwache Entwicklung zusätzlich beigemischter Asset-Klassen wie etwa Rohstoffe sein.** Hinzu komme die von den Fonds gehaltene Cash-Quote von rund 15 Prozent. Die Top-Zehn-Prozent der untersuchten Misch-

fonds schaffe es allen Risikoklassen, die jeweilige Benchmark vor Kosten zu schlagen. Der Renditeunterschied von bis zu fünf Prozentpunkten im Jahr zwischen Top-Fonds und dem Durchschnitt der untersuchten Produkte betone die Wichtigkeit einer sorgfältigen Due Diligence bei der Fonds- und Managerauswahl. (DFPA/MB) ♦

[www.absolut-research.de](http://www.absolut-research.de)

## Kostenmanagement: Fehlende Transparenz bremst Investoren aus



Je mehr die Renditen an den Kapitalmärkten unter Druck geraten, desto wichtiger wird es für Investoren, die Kosten der Kapitalanlage zu managen. **Haben die Kosten vor der Finanzkrise die Renditen nur geschmälert, treiben sie die Ergebnisse heutzutage nicht selten in den negativen Bereich.** „Wer als Investor einen Überblick über die Konditionen hat, befindet sich aufgrund des großen Wettbewerbsdrucks unter den Vermögensverwaltern in einer sehr guten Position, günstigere Gebühren auszuhandeln. Allerdings fehlt den meisten Investoren in Deutschland diese Marktübersicht“, erklärt **Uwe Rieken**, Gründer und geschäftsführender Gesellschafter der Investmentberatung **Faros Consulting**. **Potenzial für Einsparungen bieten laut Analyse die Fondsmanagergebühren, Transaktionskosten im Fonds, die Kosten der Direktanlage sowie die Gebühren der Kapitalverwaltungsgesellschaft beziehungsweise der Depotbank. Darüber hinaus lasse sich in der Regel über strukturelle Verbesserungen des Anlagemanagements die Kosten-/Ertragssituation verbessern. Der mit Abstand wichtigste Ansatzpunkt für institutionelle Anleger seien die Fondsgebühren.** „Die wichtigste Erkenntnis ist hier, dass es keinen Zusammenhang zwischen Kosten und Qualität eines Fonds gibt. Das heißt, eine Kostensenkung ist ohne Qualitätseinbuße möglich“, sagt **Oliver Dräger**, Senior Consultant von Faros Consulting. Seit 2000 seien die Gebühren der Vermögensverwalter deutlich gesunken. Die Management-Fees beispielsweise für US-Aktien- und -Renten-Publikumsfonds seien heutzutage rund ein Drittel günstiger als im Jahr 2000. „Bei vor längerer Zeit abgeschlossenen Verträgen lohnt sich daher immer ein Nachverhandeln“, so Dräger weiter. Infolge der ultra-niedrigen Zinsen sei der Druck auf institutionelle Investoren erheblich gewachsen, ihren Kapitalanlageprozess zu professionalisieren. Diese Entwicklung sei unterschiedlich weit vorangeschritten. **Erfahrungsgemäß bestehe gerade bei kleineren und mittelgroßen institutionellen Investoren noch erhebliches Optimierungspotenzial. So lasse sich beispielsweise in einigen Anlageklassen durch den Einsatz**

**von ETF und passiven Mandaten oder durch die Bereinigung des Portfolios auf weniger und besser aufeinander abgestimmte Fonds die Kostenstruktur zum Teil deutlich verbessern.** (DFPA/MB) ♦

[www.faros-consulting.de](http://www.faros-consulting.de)

## Liquiditätsquoten bei offenen Immobilienfonds steigen weiter an



Liquiditätsmangel war vor wenigen Jahren der Grund, weshalb mehrere offene Immobilienfonds geschlossen wurden. **Scope Analysis**, Tochterunternehmen der Ratingagentur **Scope**, hat die Entwicklung der Liquiditätsquoten sämtlicher für Privatanleger offenen Immobilienfonds untersucht. Insgesamt wurden 18 Fonds mit einem aggregierten Fondsvermögen von 77,7 Milliarden Euro betrachtet. **Das Ergebnis: Im vergangenen Jahr ist die durchschnittliche nach Fondsvermögen gewichtete Brutto-Liquiditätsquote von 21,0 Prozent auf 22,9 Prozent angestiegen. Das entspricht einem absoluten Liquiditätszuwachs von 3,0 Milliarden Euro.** Von den großen und etablierten Fonds weisen aktuell der „Uni-Immo: Deutschland“ (28,4 Prozent) und der „hausInvest“ (25,4 Prozent) die höchsten Liquiditätsquoten auf. Zahlreiche Anleger betrachten offene Immobilienfonds im gegenwärtigen Niedrigzinsumfeld als lukrative Anlage. Zwar liegt die Performance der Fonds aktuell nur bei durchschnittlich 2,3 Prozent jährlich. Dennoch liegt sie deutlich über dem Niveau, das sich derzeit mit Rentenpapieren von Emittenten hoher Bonität erzielen lässt. **Dies ist ein wesentlicher Grund für die Rekordzuflüsse, die sich im vergangenen Jahr für sämtliche offenen Immobilienfonds netto auf fast als sieben Milliarden Euro summierten.** Da es den meisten Fonds dennoch nicht möglich ist, Objekte im Umfang der Netto-Mittelzuflüsse anzukaufen, bleiben ihnen nur zwei weitere Möglichkeiten, um Liquidität zu begrenzen. Die erste: Sie tilgen ausstehende Kredite. Die durchschnittliche Kreditquote der 18 Fonds ist nochmals um mehr als 1,5 Prozentpunkte auf nunmehr 15 Prozent gefallen. Die zweite Möglichkeit zur Begrenzung der Liquidität: Die Fonds nehmen keine Anlegergelder mehr an. Derzeit reglementieren nahezu alle Fondsmanager die Mittelzuflüsse in ihre Fonds. Lediglich der „hausInvest“ und der „grundbesitz global“ nehmen noch uneingeschränkt Mittel an. Ein Ende der hohen Nachfrage nach offenen Immobilienfonds erwartet Scope erst, sobald das Zinsniveau spürbar ansteigt und Rentenpapiere wieder auskömmliche Renditen ermöglichen. An diesem Punkt würden auch Anleger, die offene Immobilienfonds derzeit als Termingeldersatz verwenden, wieder aussteigen. (DFPA/AZ) ♦

[www.scooperatings.com](http://www.scooperatings.com)

## 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](mailto: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 Hünecke (TH), Axel Zimmermann (AZ)  
Autoren: Dr. Matthias Gündel, Annika Steiner  
Chef v. Dienst: Axel Zimmermann  
Anzeigen: Carolin-Louise Sartori-Filor  
E-Mail: [anzeigen@exxecnews.de](mailto:anzeigen@exxecnews.de)  
Grafik & Reinzeichnung: Jaana Desimeier, Ines Fengler, Silveria Grotkopf  
Layout/Design: deVico, Hamburg  
Preis: 2,50 €. Nächste Ausgabe: 13. März 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

## Immobilienmarkt Polen

## Ausländische Investoren entdecken Wohnen

**Während der Gewerbeimmobilienmarkt in Polen längst etabliert ist und unter anderem Bürogebäude bereits westeuropäische Standards erreicht haben, war der Wohnimmobilienmarkt in Polen noch vor wenigen Jahren nahezu ein reiner Eigentümermarkt. Doch der Markt ist im Umbruch und bietet großes Potenzial für Investoren.**

Wohnungen sind knapp in Polen. Bei einem Bestand von knapp 14 Millionen Wohnungen gibt es in den Wachstumsregionen faktisch keinen Leerstand. Ganz im Gegenteil: Derzeit fehlt es an rund drei Millionen Wohnungen in Polen und der Bedarf wächst weiter, denn die Urbanisierung ist auch in Deutschlands östlichem Nachbarland in vollem Gange. Steigt die Zahl der Haushalte bis 2030 noch im gesamten Land an, wird diese Entwicklung darüber hinaus lediglich in den Provinzen anhalten, zu denen die polnischen Großstädte Warschau, Krakau, Danzig und Posen zählen. In den ländlichen Regionen werden die Haushaltszahlen nach 2030 wieder auf das Niveau von 2011 abfallen. Gewinner sind die Wachstumszentren, die aufgrund der verbesserten Infrastruktur und des seit Jahren stabilen Wirtschaftswachstums immer mehr Bevölkerung aus dem Umland anziehen. Diese Schwarmstädte bieten unter anderem Young Professionals und jungen Familien vielfältigere Bedingungen zum Leben und Arbeiten. Damit wächst der Bedarf an modernem Wohnraum mit gehobenem Standard. Außerdem sind viele junge Polen weniger als in den vorherigen Generationen daran interessiert sich an Eigentum zu binden. Zwar ist das Kaufkraftniveau in Polen im europäischen Vergleich niedrig, dennoch zeigt sich seit einigen



Foto: Unternehmen

**Annika Steiner**, Leiterin Research  
Wüest Partner Deutschland, Berlin  
berlin@wuestpartner.com

Jahren, dass die Kaufkraft vor allem im Segment der Besserverdienenden konstant steigt.

#### Wohnungsmarkt geprägt durch Polens Historie

Das Besondere am polnischen Wohnungsmarkt ist die Historie: Aufgrund der Geschichte gibt es keine größeren zusammenhängenden Bestände in der Hand eines Eigentümers. Nach dem Ende des Sozialismus bot der Staat sein Wohneigentum den Haushalten zum Kauf an. Daher liegt der Anteil von privatem Eigentum am Wohnungsmarkt bei 77 Prozent. Der damit sehr kleine Vermietungsmarkt war so kaum entwickelt und professionalisiert.

#### Professionalisierung des Vermietungsmarktes

Im Jahr 2014 kam der Umschwung auf dem polnischen Wohnungsmarkt – die Bank „Bank Gospodarstwa Krajowego“ (BGK) hat mit staatlicher Unterstützung den ersten Fonds für Mietwohnungen auf Marktmietniveau initiiert. Damit einher ging die Professionalisierung des Mietwohnungsmarktes. Wurden Mietverträge beispielsweise bisher in der Regel befristet geschlossen, wurden jetzt unbe-

fristet Mietverträge vereinbart. Hierbei spielen auf der einen Seite der Einsatz eines erfahrenen Property-Managements und die verbesserte Rechtssicherheit hinsichtlich der Mietverträge auf der anderen Seite eine bedeutende Rolle. Mietwohnungen werden dadurch zu einer attraktiven Alternative und der Bedarf übersteigt zurzeit deutlich das Angebot. Die aktuellen Baufertigstellungen sind auf einem sehr geringen Niveau. In den ersten drei Quartalen des letzten Jahres wurden lediglich 112.000 Wohnungen errichtet, davon werden knapp die Hälfte zum Verkauf oder zur Miete angeboten. Die anderen 55.000 Wohnungen sind Eigennutzer. Zudem ist der Bestand vorwiegend durch ältere und unmoderne Gebäude aus den Zeiten des Sozialismus geprägt.

#### Positive Entwicklung der Mieten und attraktive Renditen

Aufgrund des Wohnungsmangels haben sich die Mieten im vergangenen Jahr in allen Größensegmenten und Altersklassen in den Städten deutlich positiv entwickelt. Die Angebotsmieten variieren in Warschau je nach Wohnungsgröße zwischen 10,20 Euro und 12,30 Euro je Quadratmeter. Jedoch ist zu beachten, dass in Warschau oftmals Bruttomieten vereinbart werden. Die Angebotsmieten in den Städten Krakau, Breslau und Tri-City (Danzig, Gdingen und Zoppot) befinden sich auf einem ähnlichen Niveau. Bei kleinen Wohnungen von bis zu 38 Quadratmetern Größe liegen die durchschnittlichen Mieten bei rund 9 Euro je Quadratmeter. Bei größeren Wohnungen von bis zu 90 Quadratmetern beträgt der angebotene Mietpreis rund 7 Euro für einen Quadratmeter. Hinsichtlich der durchschnittlichen Kaufpreise liegt Warschau mit Abstand an der Spitze.

Ein Quadratmeter Eigentum kostet hier durchschnittlich 3.800 Euro. In den Städten Krakau, Breslau und Tri-City betragen die durchschnittlichen Kaufpreise um 3.000 Euro je Quadratmeter. Im Vergleich zu anderen europäischen Städten wie London, Paris, Berlin oder Brüssel weisen die polnischen Großstädte attraktive Mietrenditen auf, diese variieren zwischen 5,0 Prozent und 8,5 Prozent. Im Sommer letzten Jahres sind die ersten ausländischen Investoren auf dem polnischen Wohnungsmarkt aktiv geworden. Catella Real Estate und Bouwfonds IM haben 72 beziehungsweise 193 Wohnungen in verschiedenen Projektentwicklungen in Warschau erworben. Einziger Wermutstropfen am Investmentmarkt östlich der Oder bleibt wohl die aktuelle innenpolitische Lage aufgrund des Kurses der nationalkonservativen Regierung. Standard and Poors und Moody's haben ihre Ratings bereits nach unten korrigiert. Der Wohnungsmarkt selbst wird aufgrund seines großen Bedarfs jedoch wenig betroffen sein, zumal der Regierung ebenso daran gelegen ist, genügend Wohnraum zu schaffen. ♦

#### Wüest Partner Deutschland:

Wüest Partner Deutschland, eine Tochtergesellschaft der Schweizer Unternehmensberatung Wüest Partner AG, wurde 2007 gegründet und verfügt über Standorte in Frankfurt am Main und Berlin. Im Fokus der Geschäftstätigkeit steht die Bewertung von Immobilienportfolios und Einzelobjekten durch Marktwert-, Beleihungswert und Fair-Value-Ermittlungen nach deutschen und internationalen Methoden. Darüber hinaus fokussiert sich Wüest Partner auf die Immobilienmarktanalyse sowie die strategische Beratung von Unternehmen, Investoren und vermögenden Privatkunden bei Transaktionen und Investments.  
[www.wuestpartner.com/de](http://www.wuestpartner.com/de)



## DEUTSCHE FINANCE GROUP

INSTITUTIONAL INVESTMENTS

PRIVATE FUND

11

### ACHTUNG! PLATZIERUNGSSTART ERFOLGT: DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 11 | INFRASTRUKTUR GLOBAL

+ Zugang zu einer institutionellen globalen Anlagestrategie in der Assetklasse Infrastruktur für Privatanleger

+ Wahlmöglichkeit unterschiedlicher Anteilklassen

**EINMALEINLAGE** mit der Strategie Ausschüttung:  
Ab 5.000 EUR, 5 %\* prognostizierte Ausschüttung,  
165 %\* prognostizierter Gesamtmittelrückfluss

**ERSTEINLAGE + RATIERLICHE EINLAGE** mit der Strategie Zuwachs:  
Ab 900 EUR Ersteinlage + 25 EUR monatlich ratierliche Einlage, 5 %\* prognostizierte Ausschüttung, 146 %\* prognostizierter Gesamtmittelrückfluss

+ Laufzeit: plangemäß  
bis 31.12.2031

+ Bereits 4 institutionelle Zielfonds  
im Startportfolio

AKTUELLE INFORMATIONEN: [WWW.DEUTSCHE-FINANCE-BLOG.DE](http://WWW.DEUTSCHE-FINANCE-BLOG.DE)

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, Rüdigerstraße 33, 80339 München oder unter [www.deutsche-finance-group.de](http://www.deutsche-finance-group.de). Bildquelle: GettyImages®/Vouhou; \*Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.