

DER FONDS

Brief

DAS MEDIUM FÜR SACHWERT-INVESTITIONEN

NR. 438 | 30. KW | 28.07.2023 | ISSN 1860-6399 | KOSTENLOS PER E-MAIL

INHALTSVERZEICHNIS

Fondsbörse Deutschland: Liquidität für Altzeichner von Immobilien-Spezialfonds	2
Auf ein Wort: Heiko Szczodrowski von HEP will ELTIF nicht ausschließen	6
McKinsey-Studie: Corona-Auswirkungen belasten Büromärkte in Metropolen	10
Scope-Umfrage: Anbieter von Spezialfonds erst ab 2024 wieder optimistisch	11
Personalien	12
Finanz-Bildung: Jugend-Wettbewerbe unter dem Dach einer Stiftung	14
Catella-Research: Platz für Mitarbeiter in Büros schrumpft teilweise massiv	15
Zweitmarkt: Kurse für gebrauchte Immobilienfonds nahezu halbiert	17
Ferienimmobilien: Preise für Luxus auf Sylt und am Tegernsee bleiben stabil	18
Das Letzte	21
Impressum	21

Meiner Meinung nach...

Die Sparer sind aus ihrem Minizins-Schlaf erwacht. Das berichtet die Bundesbank in ihrer aktuellen Mitteilung zur Geldvermögensbildung in Deutschland. Nachdem die Menschen hierzulande jahrelang ihr Bares auf den Tagesgeld- und Girokonten parkten und dort 1,8 Billionen Euro ansammelten, zogen sie 56 Milliarden Euro von den Sichteinlagen ab. In Anleihen flossen 30 Milliarden Euro, so viel wie niemals zuvor, wie die Bundesbank betont. Bundes-Schätzchen mit zwei Jahren Laufzeit bringen aktuell eine Rendite um drei Prozent.

Ebenfalls gefragt sind Festgelder, die ihren Anlegern im Schnitt 2,7 Prozent bei einer Laufzeit von einem Jahr bieten. Die Bundesbank hat im ersten Quartal 2023 rund 45 Milliarden Euro Zuflüsse auf solchen Konten ermittelt. Fonds und Aktien sind dagegen weniger gefragt. Dabei stellen deutsche Aktien mit einem Bewertungsplus von zehn Prozent das einzige Investment mit einer Rendite oberhalb der Inflation, die immer noch bei sechs Prozent liegt.

Mit dieser Situation müssen auch die Anbieter von Sachwertbeteiligungen umgehen. Ihre Argumente: Aussicht auf Wertsteigerungen und teilweise Inflationssichere Einnahmen. Das gilt natürlich nicht in jedem Fall. Wer jedoch Kapital sammeln kann, um künftig von eventuell weiter sinkenden Immobilienpreisen zu profitieren, hat gute Karten.

Doch die Trümpfe stechen nicht so richtig. Die potenziellen Zeichner halten sich zurück. Oder glauben das die Vermittler und Berater nur und warten auf bessere Zeiten? Oder auf neue Produkte? Anfang 2024 weichen die strengen Regeln für den ELTIF auf. Ich habe für einen umfangreichen Artikel viele Anbieter zu ihren Plänen befragt. So viel vorab: Große Begeisterung sieht anders aus. Die Meinungen zu den neuen Möglichkeiten sind sehr differenziert. In Kürze mehr dazu.

Wundern Sie sich nicht, dass wir viele Themen für Institutionelle im Blatt haben. Das passt thematisch sehr gut - vielleicht ja künftig auch unterstützt von dem einen oder anderen Partner.

Viel Spaß beim Lesen!



Deutsche Finance

Logistik-Portfolio

Deutsche Finance International hat im Zuge eines Joint-Venture mit **Argo Real Estate** ein Portfolio an Logistikimmobilien in Großbritannien in Höhe von 177 Millionen GBP (rund 205 Millionen Euro) erworben. Das Portfolio besteht aus elf Logistikimmobilien in den Ballungsräumen London und Manchester und weiteren nachfragestarken Regionen.

Hahn Gruppe

60.000 Euro im Schnitt investiert

Die **Hahn Gruppe** hat ihren Publikums-AIF „Pluswertfonds 178“ Ende Juni platziert. Der Immobilienfonds investiert mit einem Gesamtvolumen von 30,5 Millionen Euro in ein Nahversorgungszentrum in Voerde. Anleger beteiligten sich im Schnitt mit 60.000 Euro. Hauptmieter ist ein **Edeka**-Markt. Ebenfalls dabei: Ein **dm Drogeriemarkt**, **Jeans Fritz**, **Takko**, **Deichmann**, **Ernsting's family**, **Action**, ein Getränkemarkt und ein Food-Court.

KanAm

Jubiläum

Der Offene Immobilien-Publikumsfonds „Leading Cities Invest“ der **KanAm Grund Group** feiert sein 10-jähriges Bestehen. Der Fonds hat seither eine Performance von kumuliert 31 Prozent erwirtschaftet. Dies entspricht einer Rendite zwischen 2,2 und 3,4 Prozent p.a.



Gebrauchte abzugeben. Institutionelle Investoren suchen nach Wegen, Fondsanteile vorzeitig zu verkaufen.

Zweitmarkt für Institutionelle

Fondsbörse Deutschland arbeitet an Plattform zum Handel von Spezialfonds

Der Fondsbrief beschäftigt sich zunehmend nicht nur mit Angeboten für private Kapitalanleger, sondern auch mit den Entwicklungen auf den Sachwerte-Märkten für professionelle Investoren. Hier kommt es zu einem Paradigmenwechsel. Konnten die Fonds früher kaum lang genug laufen, suchen die Instis inzwischen zunehmend nach Möglichkeiten, ihr Investment vorzeitig zu beenden. Dazu hier ein Artikel, den ich kürzlich für das Magazin „Finanzwelt“ verfasst habe.

Die Entwicklung auf den Immobilienmärkten schreckt die Fachleute in der Europäischen Zentralbank (EZB) auf. Sie fürchten in ihrem aktuellen Report Auswirkungen auf die Stabilität des gesamten Finanzsystems. Die Zentralbank sieht Probleme vor allem bei offenen Investmentfonds, die in europäischen Immobilien investiert sind. Ziehen die Anleger ihr Kapital ab, könne das zu Notverkäufen führen, was den Druck auf die Immobilienmärkte weiter erhöht und damit die Stabilität des Finanzsystems bedroht. Die Fondsbörse Deutschland als größte Handelsplattform für Publikumsfonds mit Immobilien und anderen Sachwerten arbeitet an einem Konzept, das helfen kann, die Situation bei den Fonds für institutionelle Investoren zu entschärfen.

Die Sorge der EZB-Fachleute ist nicht unbegründet. Die Liquiditätskrise bei den offenen Immobilienfonds ist zwar

schon rund 15 Jahre her, aber noch nicht vergessen. Im Zuge der Immobilienkrise konnten die Fonds ihre verkaufswilligen Anleger nicht mehr auszahlen und wurden verpflichtet, zu schließen und ihre Portfolios unter Zeitdruck zu liquidieren. Die angeordneten Fire-Sales gelangen nur mit teilweise gewaltigen Einbußen. Die Verluste der insgesamt 17 offenen Immobilienfonds summierten sich auf 8,3 Milliarden Euro und betragen bis zu 67 Prozent des jeweiligen Fondsvermögens. Und das zu Zeiten damals steigender Immobilienpreise.

Derzeit präsentieren sich die Märkte in einer kritischen Verfassung. Krieg und Krise, Inflation und steigende Zinsen und die Nachwirkungen der Coronapandemie lassen die Preise für Gewerbeimmobilien bröckeln. Stichwort Home Office: Bei den Bürogebäuden dürften sich ausschließlich ESG-fähige Objekte in guten Lagen am Markt behaupten. Immobilien der zweiten Klasse oder schwächer laufen Gefahr, stranded Assets zu werden. Auf den Märkten der Einzelhandelsimmobilien hat Corona die Krise nur verschärft - an Einkaufszentren und High-Street-Lagen findet kaum jemand Interesse. Die Preise für Wohnungen sinken ebenfalls. Wer hier zu teuer eingekauft hat, muss sich Gedanken über sein Investment machen. Unabhängig davon hat sich das Volumen der offenen Fonds mit europäischen Immobilien massiv erhöht. Die EZB spricht von einer Verdreifachung

innerhalb der vergangenen zehn Jahre auf eine Billion Euro – also tausend Milliarden Euro.

„In den vergangenen zehn Jahren ist der Sektor der Immobilieninvestmentfonds (REIF) erheblich gewachsen und macht nun 40 Prozent der Gewerbeimmobilienmärkte im Euroraum aus. Dies bedeutet, dass die Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und bei REIFs voneinander abhängig geworden sind. Die Instabilität im REIF-Sektor könnte daher systemische Auswirkungen auf die Gewerbeimmobilienmärkte haben, die wiederum die Stabilität des Finanzsystems insgesamt betreffen“, warnt die EZB in ihrem Report.

Das Potenzial der Ungewissheit des Gewerbeimmobilienmarkts, sich auf REIF auszuwirken, wurde durch die jüngsten Stress-Ereignisse außerhalb des Euroraums deutlich. In den Vereinigten Staaten verzeichnete der **Blackstone** Real Estate Income Trust kürzlich eine Zunahme von Rücknahmeanträgen, hauptsächlich von asiatischen Investoren. Infolgedessen musste der Fonds Rücknahmen begrenzen und umfangreiche Immobilienverkäufe tätigen, um den Liquiditätsdruck zu verringern.

Die Fondsbörse Deutschland arbeitet an einem Konzept, solche Situationen zu vermeiden. „Wir wollen den Handel mit gebrauchten Fondsanteilen auf institutionelle Spezialfonds ausweiten“, kündigt **Alex Gadeberg** an, Vorstand der **Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG**. Nach dem Vorbild der Handelsplattform für Publikumsfonds, entwickeln die Sachwerte-Experten einen Marktplatz, der die Bedürfnisse und Anforderungen aller Beteiligten berücksichtigt. So kann der Handel unter institutionellen Investoren beispielsweise nur funktionieren, solange eine gewisse Diskretion garantiert ist.

Im Vorfeld hat sich die Fondsbörse mit Playern der Branche über den Marktplatz beraten und ist bei Kapitalverwaltungsgesellschaften, Asset-Managern und Investoren auf offene Ohren gestoßen. „Gestiegene Zinsen, geänderte Anforderungen an die Immobilien-Assets und veränderte Investitions-Quoten haben dazu geführt, dass die Marktteilnehmer den Bedarf eines Marktes zum vorzeitigen Handel der Fondsanteile erkennen und begrüßen“, so Gadeberg.

Oliver Weinrich, bei **Habona Invest** verantwortlich für das Portfolio-Management, beobachtet den Markt



In echte Werte investieren. Vorausschauend. Resilient. Fundiert.

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

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

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

35 Jahre
Erfahrung



DFI

Wohnungen im Osten

DFI hat für den Fonds „DFI Wohnen 2“ ein Portfolio mit Bestandsimmobilien in Dresden, Coswig und Radebeul notariell gesichert. Insgesamt 150 Wohnungen und 13 Gewerbeeinheiten befinden sich in Gebäuden, die auf teils parkähnlichen Grundstücken mit altem Baumbestand errichtet wurden. Die sechs Objekte weisen einen Vermietungsstand von 96 Prozent auf. Der Kaufpreis liegt bei gut 15 Millionen Euro inklusive Erhaltungsaufwand. Das bedeutet einen Quadratmeterpreis von 1.470 Euro.

der REIF seit vielen Jahren: „Die aktuelle Situation auf den Investmentmärkten für institutionelle Investoren hat sich innerhalb kurzer Zeit durch den Zinsanstieg komplett verändert. Die Gefahr von Rückgaben der Anteilsscheine ist so groß wie schon lange nicht mehr.“ Sobald ein Großanleger seine Anteile einlösen will, kann der Fonds in Schiefelage geraten. Findet der Asset Manager keinen alternativen Investoren aus seinem Kundenkreis, muss er notfalls Immobilien verkaufen, um die nötige Liquidität zu schaffen. Das schafft Unruhe bei den verbleibenden Zeichnern. Sie müssen befürchten, dass die Qualität im Fondsportfolio sinkt, was sich negativ auf die erwarteten Ausschüttungen auswirkt.

„So weit muss es nicht kommen“, so Weinrich. „Können zum Beispiel in Immobilienfonds investierte Banken und Sparkassen nun wieder auskömmliche Zinsmargen erwirtschaften und somit

die befürchteten Mindereinnahmen ausgleichen, geraten sie nicht unbedingt unter Handlungsdruck. Aber diese Möglichkeit haben andere Investoren wie Pensionskassen oder Versorgungswerke nicht.“ Stress kann zudem die Regulierung bereiten. Weil die Kurse für Anleihen auf breiter Front gefallen sind, steigen in vielen Portfolios die Immobilienquoten – letztlich müssen betroffene Investoren ihr Engagement in Immobilien reduzieren. Ein geregelter Handel auf einem Marktplatz wie der Fondsbörse käme zur rechten Zeit und wäre im Sinne der Kapitalverwaltungsgesellschaften und Investoren, die ihre Bestände langfristig halten wollen.

Die Vorteile liegen auf der Hand. Potenzielle Käufer betonen die Gelegenheit, Anteile mit nachvollziehbarer Historie und Performance zu erwerben. Anteilseigner nutzen die Fondsbörse, um ihr Engagement in eigentlich lang-

Investieren mit Klimaschutz- wirkung

Ihr Impact-Investment
für die Energiewende

www.hep.global



there is no planet b.

• **hep**

laufende Immobilien-Investments vorzeitig zu beenden und flexibel auf die veränderten Märkte zu reagieren. Asset-Manager vermeiden Mittelabflüsse und das Risiko von Fire-Sales, wobei alle Beteiligten von der standardisierten Transaktionsabwicklung unter der Aufsicht der **Börse Hamburg, Hannover und Düsseldorf** profitieren.

Denn der Handel vollzieht sich dabei transparent auf Basis einer strengen Marktordnung und unter der Kontrolle der Hamburger Wertpapierbörse. Die Fondsbörse Deutschland verfügt über eine Erlaubnis zur Anlagevermittlung gemäß WpIG und unterliegt als Wertpapierinstitut der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und der Deutschen Bundesbank. So ist sichergestellt, dass beim Handel mit den Anteilen alles mit rechten Dingen zugeht.

Darin unterscheidet sich die Fondsbörse Deutschland von anderen Unternehmen, die in der Vergangenheit bereits versucht haben, einen geregelten Zweitmarkt für institutionelle Immobilienfonds aufzuziehen. „Im Markt für Spezialfonds existiert derzeit kein unabhängiger Marktplatz, der einen standardisierten und überwachten Handel von Anteilen

ermöglicht – und die über die nötige Lizenz nach § 15 WpIG – ehemalige KWG-32 Lizenz - verfügt“, sagt Gadeberg.

Er hat innerhalb der Fondsbörse ein Team aufgebaut, das die nötigen Verträge ausarbeitet und eine digitale Transaktions-Plattform entwickelt, die den Handel erleichtert und standardisiert – unter Berücksichtigung aller Anforderungen im institutionellen Geschäft. „Ziel ist es, die Interessen aller Beteiligten zu berücksichtigen, einen rechtskonformen Handel und dessen Abwicklung sicherzustellen, die Transaktionskosten zu senken, Anonymität und Vertraulichkeit zu wahren und einen fairen Ausgleich bei der Informationsbereitstellung zu schaffen“, berichtet Gadeberg.

Dabei legt er Wert auf die Tatsache, dass die Fondsbörse nicht an der Kursfeststellung beteiligt ist. Den Preis für die jeweiligen Immobilien-Anteile handeln Käufer und Verkäufer individuell aus. Ein Ergebnis von Angebot und Nachfrage, das keinen Einfluss hat auf die in offiziellen Gutachten ermittelten Immobilienwerten. □

Marketing-Anzeige

Jetzt in **Jamestown 32** investieren

Unser neuer Fonds Jamestown 32 bietet Ihnen die Möglichkeit, sich an professionell bewirtschafteten, vermieteten Immobilien in den USA zu beteiligen.

In 40 Jahren haben uns bereits 80.000 Investoren ihr Vertrauen geschenkt.

Direkt informieren:



[jamestown.de/jamestown-fonds/jamestown-32](https://www.jamestown.de/jamestown-fonds/jamestown-32)



Hinweis: Jamestown 32 beteiligt sich nicht an dem abgebildeten Objekt. Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Prospekt und das Basisinformationsblatt, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte und Informationen über zugängliche Instrumente kollektiver Rechtsdurchsetzung ist in deutscher Sprache im Verkaufsprospekt im Kapitel „Rechtliche Hinweise“ enthalten und unter https://www.jamestown.de/media/downloads/jamestown-32/verkaufsunterlagen/jt32_prospekt.pdf abrufbar. Verkaufsprospekt und Basisinformationsblatt sind u. a. bei der Jamestown US-Immobilien GmbH, Marienburger Str. 17, 50968 Köln erhältlich.

Patrizia

Alloheim als Mieter

Patrizia hat für seine Pflegeimmobilie im schleswig-holsteinischen Ellerau einen Mietvertrag mit **Alloheim** abgeschlossen und das Objekt für 20 Jahre an den deutschlandweit größten privaten Betreiber von Senioren- und Pflegeeinrichtungen übergeben. Es ist das zehnte Mietverhältnis der Parteien, die seit neun Jahren kooperieren. Alloheim betreibt 254 Senioren-Residenzen, 90 Standorte im Betreuten Wohnen und 24 ambulante Pflegedienste. Das Unternehmen beschäftigt in Deutschland 22.000 Mitarbeiter.

Auf ein Wort

ELTIF nicht ausgeschlossen

Heiko Szczodrowski weist auf besondere Management-Anforderungen hin

Heiko Szczodrowski ist seit März 2023 CEO bei der HEP Kapitalverwaltung AG, einem Anbieter von AIF mit Investitionen in Erneuerbare Energien. Nachhaltigkeit ist ihm auch im Privaten sehr wichtig. **Szczodrowski** nutzte die Pause zum Aufladen seines Elektro-Autos während einer längeren Fahrt, um den Text zu diesem Interview gegenzulesen.

Der Fondsbrief: Vielleicht eine ungewöhnliche Eingangsfrage: Wie heizen Sie Ihr Haus?

Heiko Szczodrowski: Ich heize mit kalter Nahwärme, ein Pilot-Projekt der Stadt Bad Nauheim. Es handelt sich

dabei um eine Variante der Erdwärme, die zusammen mit einer Restleistung der Wärmepumpe im Winter das Haus aufwärmt und im Sommer kühlt. Den Strom für Haushalt und E-Auto produziere ich außerdem zu einem guten Teil mit einer kleinen Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Wie kommentieren Sie die Diskussionen über das Heizungsgesetz und betrifft Sie das?

Dass wir als Gesellschaft weiter an der Energiewende arbeiten müssen ist klar. Das Vorgehen rund um das Heizungsgesetz war leider nicht optimal, und der nun verabschiedete Zwischenschritt wichtig, um eine Perspektive für jeden

Marketing-Anzeige

24 JAHRE
ÖKORENTA



MEHR RÜCKENWIND GEHT NICHT!

ÖKORENTA ERNEUERBARE ENERGIEN 14 (AIF)

- Investieren mit den Experten für nachhaltige Fonds seit 2005
- Sachwertbeteiligung: breit gestreutes Portfolio Wind/Solar
- Assetklasse mit Systemrelevanz für Volkswirtschaft und Klima
- Höchste Nachhaltigkeitsstufe, nach EU-Norm klassifiziert



Mehr erfahren:

ökorenta.de/aktuelle-fonds
vertrieb@oekorenta.de
04941 60497-285

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Weitere Angaben, insbesondere die mit dieser unternehmerischen Beteiligung verbundenen Risiken entnehmen Sie bitte dem allein für eine Anlageentscheidung maßgeblichen Verkaufsprospekt des AIF und dem Basisinformationsblatt. Diese Dokumente finden Sie unter oekorenta.de/downloads. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist unter folgendem Link abrufbar auricher-werte.de/zusammenfassung-anlegerrechte. Bildquelle: Adobe Stock

ÖKORENTA
ökorentabel investieren.



DEUTSCHE FINANCE GROUP

WERBUNG
Marketinganzeige



FUND
22

DF DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT FUND 22
GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG

INSTITUTIONELLE INVESTITIONSSTRATEGIE IMMOBILIEN

- Investieren mit dem Marktführer
- Institutionelle Investitionsstrategie für Privatanleger
- Investitionen in die Assetklasse Immobilien
- Streuung in mehrere weltweite börsenunabhängige Investments
- Strategische Portfolio-Anpassungen während der Laufzeit des Investmentfonds
- Beteiligungssumme ab 1.000 EUR zzgl. bis zu 5 % Agio

DF DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT GMBH

Leopoldstraße 156
80804 München

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

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

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

Bildquelle: ©pexels-charles-parker-5847370
(Exemplarische Darstellung)

Immobilien Eigentümer aufzuzeigen. Im privaten Eigenheim betrifft es mich nicht, da gibt es keine persönliche Betroffenheit. Im Haus meiner Großmutter hätte es erhebliche Konsequenzen.

Und im Vertrieb von AIF mit Erneuerbaren Energien?

Einen direkten Zusammenhang erkenne ich sowohl im Retail- als auch im institutionellen Vertrieb nur bedingt. Institutionelle Investoren kommen über die Regulatorik unter Druck, ihr Investmentportfolio zu dekarbonisieren. Um weitere Mittel zu mobilisieren, sollten aber Investitionen in Erneuerbare Energien aufsichtsrechtlich besser ermöglicht werden. Es gibt weiterhin keine eigenständige Infrastrukturquote, jedoch steuerrechtlich Beschränkungen, die nicht mehr zeitgemäß sind. Mit der PV-Strategie von **Robert Habeck** ist zumindest schon einmal die richtige Richtung eingeschlagen. Im Retailsegment hat die Debatte leider zu mehr Verunsicherung rund um das Thema Impact Investing geschaffen.

Haben Sie es als Anbieter von Erneuerbaren Energien leichter als die Immobilien-Branche?

Ich denke, das ist so, weil Immobilien in der allgemeinen Wahrnehmung deutlicher gelitten haben. Allerdings spüren auch wir im Geschäft mit geschlossenen AIF eine Unsicherheit bei den Anlegern. Die parken ihr Kapital derzeit auf dem Festgeld mit drei Prozent Zinsen und warten erst einmal ab, wie sich die Situation weiterentwickelt.

Wie reagieren Sie darauf?

Wir sind glücklicherweise in der Lage, aus unserer eigenen Pipeline die Fonds zu füllen. Haben wir die Zeichner mit unseren Investments überzeugt, kommen die Kunden wieder. Im ersten Halbjahr haben wir für den aktuellen Artikel-9-Fonds rund 30 Millionen Euro eingesammelt. Damit sind wir im aktuellen Umfeld alles andere als unzufrieden.

Wie finanziert mit dem Kapital der Anleger die Errichtung und den Betrieb von Solaranlagen. Halten Sie die Rendite in Ihrem Produkt für angemessen?

Die Zielrendite von fünf Prozent im Fonds halten wir im Vergleich zum vermeintlich risikofreien Zins bei Zehn-Jahres-Staatsanleihen an unseren Investitions-

WERBUNG

 Verifort Capital

»Investitionen mit Wirkung.«

Der Publikums-AIF »Verifort Capital HC2« bietet die Möglichkeit sich am Zukunftsmarkt von Health&Care-Immobilien zu beteiligen.

Das Wichtigste im Überblick:

- Immobilien mit dem Schwerpunkt auf Sozial-, Pflege und Betreuungseinrichtungen
- Mindestbeteiligung 5.000 € zzgl. Ausgabeaufschlag
- 3,5% p. a. nach Abschluss der Platzierungs- und Investitionsphase bis 2035 (Prognose)
- Artikel-8-Fonds gemäß der Offenlegungsverordnung



deutscher
beteiligung|preis 2022

Ausgezeichnet in der Kategorie
»TOP nachhaltiges Investment-
vermögen« für die Assetklasse
Health&Care.

zum Fonds



Werbehinweis zum Fondsprodukt:
www.verifort-capital.de/vhc2-disclaimer

BVT

Zweitmarktfonds

Die **BVT Unternehmensgruppe** bietet (semi)professionellen Anlegern ab 200.000 Euro mit dem geschlossenen AIF „BVT Zweitmarkt Immobilien V“ erneut die Investitionsmöglichkeit in den Immobilienzweitmarkt. Der fünfte Spezial-AIF dieser Reihe erwirbt unter anderem Anteile an geschlossenen Immobilienfonds. Bei einem Zielvolumen von 20 Millionen Euro Eigenkapital und einer Laufzeit von rund 15 Jahren soll die prognostizierte Rendite Jahr 6,7 Prozent nach Kosten betragen.

standorten Europa, USA und Japan für angemessen. Wir bieten eine höhere Renditechance, auch wenn die Renditeabstände im Vergleich zu früher auf ein anderes Niveau gesunken sind, das sich unserer Einschätzung nach so schnell nicht verändern wird.

Sie kamen von Commerz Real zu hep. Dort haben Sie die Einführung des ELTIF „Klimavest“ verantwortet. Da liegt es nahe, dass Sie bei hep etwas ähnliches planen.

Die Frage ist vielmehr: Wie können wir unseren Artikel-9-Fonds durch weitere Angebote ergänzen? Dabei will ich einen ELTIF mittelfristig nicht ausschließen. Allerdings ist er im Fonds- und Liquiditäts-Management sehr aufwändig. Für solch ein offenes Vehikel hat hep noch keine Strukturen. Ich bringe aber auch weitere Erfahrungen mit. So habe ich mich bei der **Commerz Real**

insbesondere um das Angebot für institutionelle Investoren gekümmert. Dieses Wissen kann ich wunderbar auf hep transferieren, da wir Zugriff auf Projekte haben, die aufgrund ihrer Größe für professionelle Investoren geeignet sind. Unser USP dabei ist der sehr frühe Zugriff in der Wertschöpfungskette.

Wie erleben Sie den Vertrieb in diesen Zeiten? Werden Sie neue Wege beschreiten?

Wir verlassen uns auf unsere Vertriebspartner, haben parallel dazu aber auch einen digitalen Direktvertrieb gestartet. Bei den Vermittlern registrieren wir, dass das Thema Nachhaltigkeit mehr und mehr Beachtung findet. Das erkennen wir an der Qualität der Fragen. Die Vertriebspartner beschäftigen sich umfangreich mit den Themen Artikel-8/9 und Greenwashing. □



IMMAC – führender Anbieter von Healthcare-Investments in Deutschland

Mit dem neuen **IMMAC Immobilien Renditedachfonds** bieten wir Ihnen eine nachhaltige Lösung für ein risikogemischtes Investment im wachstumsstarken Pflegesegment.

Arbeit zu Hause bedroht das Office-Modell

McKinsey: Rückgang bei Büronutzung wirkt sich stark auf die Dynamik der Wirtschaftsmetropolen aus

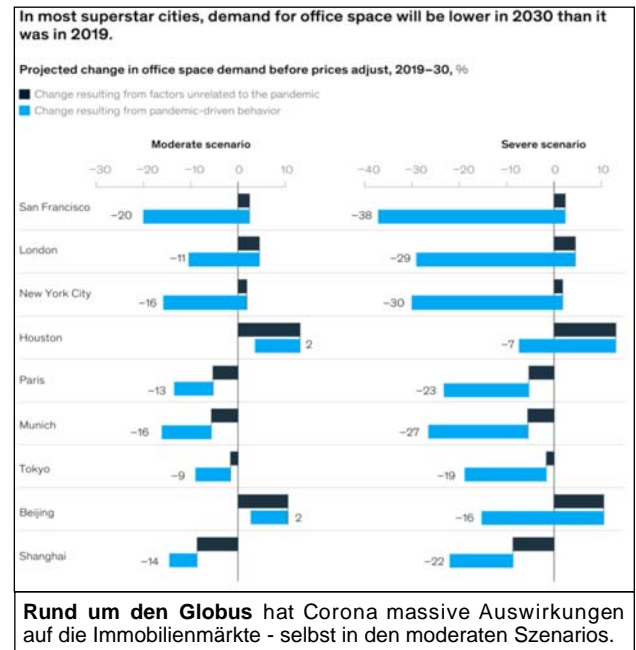
Die Arbeit im Homeoffice verändert die globalen Metropolen. Auch langfristig wird die Nachfrage nach Büro- und Einzelhandelsflächen unter den Vor-Pandemie-Niveaus bleiben. In München könnte der Bedarf an Büroflächen in einem mittleren Szenario 2030 um 16 Prozent niedriger sein als vor der Pandemie 2019. Bei Einzelhandelsflächen könnte die Nachfrage um vier Prozent zurückgehen. In einem negativen Szenario würde der Rückgang bei den Büroflächen sogar mehr als ein Viertel (27 Prozent) betragen, bei den Einzelhandelsflächen elf Prozent. So eine Prognose der Berater von McKinsey, die zwar ausschließlich München berücksichtigt haben. Doch die Ergebnisse dürften auf andere deutsche Metropolen übertragbar sein.

Die Hauptgründe für die Entwicklung: Wesentlich mehr Homeoffice und in der Folge weniger Einzelhandelsumsätze rund um die Bürostandorte. Dies geht aus der neuen Studie „Empty spaces and hybrid places“ des McKinsey Global Institute (MGI), dem volkswirtschaftlichen ThinkTank der Unternehmensberatung **McKinsey & Company**, hervor. Für die Studie wurden neun globale Wirtschaftsmetropolen in den Vereinigten Staaten, Asien und Europa analysiert, darunter auch die bayerische Landeshauptstadt.

„Der Rückgang bei der Büronutzung wirkt sich immer stärker auf die Immobilienmärkte und die Dynamik der großen Wirtschaftsmetropolen aus“, sagt **Jan Mischke**, MGI-Partner und Co-Autor der Studie. „Die langfristigen Auswirkungen der Pandemie auf den Münchner Immobilienmarkt sind im Vergleich mit anderen globalen Metropolen wie New York City, London oder San Francisco aber aufgrund der diversifizierteren Wirtschaftsstruktur sowie dem ausgewogeneren Verhältnis von Büro-, Wohn- und Einzelhandelsimmobilien geringer.“

Insgesamt landet München bei den Auswirkungen von Homeoffice im globalen Vergleich im Mittelfeld. Mit 3,5 Bürotagen pro Woche liegen die Münchner genau im weltweiten Durchschnitt. In London ist die Präsenz mit durchschnittlich 3,1 Tagen niedriger, in chinesischen Städten wie Peking mit 3,9 Tagen höher.

Stabil zeigt sich München dagegen bei der Einwohnerentwicklung. So hat sich das Verhältnis beim Bevölkerungswachstum zwischen Stadt und Vororten durch die Pandemie kaum verändert. Langfristig könnte der Wohnungsmarkt sogar profitieren. So dürf-



te die Nachfrage nach Wohnimmobilien in München bis 2030 um acht Prozent steigen. Ein anderes Bild zeigt sich in den USA: Dort hat sich das Wachstum aus den Zentren erheblich in die Vororte verlagert. So verlor beispielsweise das Stadtgebiet von New York City von Mitte 2020 bis Mitte 2022 fünf Prozent seiner Bevölkerung, das von San Franciscos sechs Prozent. Zudem bleibt die Besucherfrequenz in der Nähe von Geschäften dort zehn bis 20 Prozent unter dem Vor-Pandemie-Niveau, wodurch die Einzelhandelsumsätze spürbar gesunken sind.

Einen Grund für die relative Stabilität von kontinentaleuropäischen und japanischen Wirtschaftsmetropolen gegenüber ihren US-Pendants sehen die Studienautoren darin, dass viele US-Innenstädte sehr bürolastig sind, während in Europa und Japan eher eine gemischte Nutzung verbreitet ist. Dementsprechend können eine stärkere Mischnutzung der Innenstädte und flexible Nutzungskonzepte von Büro- und Einzelhandelsflächen auch ein Weg sein, die Dynamik der Wirtschaftsmetropolen zu erhalten.

„Allein in den neun untersuchten Städten könnte der Wert der Büroflächen durch hybride Arbeit bis 2030 um 800 Milliarden US-Dollar sinken. Und dabei werden höhere Zinsen noch gar nicht berücksichtigt“, sagt MGI-Partner Jan Mischke. „Entsprechend wichtig ist es, dass Projektentwickler, Investoren und Betreiber ihre Immobilien zukunftsfähig ausrichten – nicht nur mit Blick auf die Wertstabilität, sondern auch die Zukunft der Innenstädte.“ □

KGAL

1,3 Mrd. investiert

KGAL hat für den „KGAL ESPF 4“ europaweit 1,3 Milliarden Euro – davon 750 Millionen Euro Eigenkapital – in 33 Wind- und Solarparks sowie die Beteiligung an einem Projektentwickler investiert. Als Core-Plus-Fonds engagiert sich der Fonds in der Regel zu Beginn des Lebenszyklus, um an einem großen Teil der Wertschöpfung zu partizipieren. Der Nachfolger „KGAL ESPF 5“, der als Impact-Fonds nach Artikel 9 SFDR klassifiziert ist, knüpft an die Core-Plus-Strategie seines Vorgängers an.

Optimistisch für das Jahr 2024

Scope befragt Anbieter von Immobilienfonds für institutionelle Anleger

Anbieter von Immobilien-Spezial-AIF beurteilen ihre aktuelle Lage schlechter als im Vorjahr. Für das kommende Jahr sind sie optimistischer. Bei Büros in B-Lagen und der Peripherie werden Abwertungen erwartet.

Scope hat 22 Anbieter offener und geschlossener Immobilien-Spezial-AIF zwischen März und Mai 2023 zu ihrer Markteinschätzung befragt. Diese verwalten im Immobilienbereich 422 Milliarden Euro. Insgesamt 13 Asset Manager gaben zusätzlich Auskunft über ihre Produktpalette. **Scope** wertete die Daten zu 58 Produkten aus, die sich an institutionelle Anleger richten. Das geplante Gesamtvermögen dieser Fonds beträgt 42 Milliarden Euro.

Der Optimismus der 22 Asset Manager ist im Vergleich zum Vorjahr deutlich zurückgegangen. Nur 40 Prozent der Anbieter offener Immobilienspezialfonds schätzen ihre Lage aktuell als gut ein. Bei den Anbietern geschlossener Immobilienspezialfonds sind es 53 Prozent. Niemand beurteilt die Geschäftslage als sehr gut. Vor einem Jahr waren noch 85 Prozent (offene Fonds) bzw. 75 Prozent (geschlossene Fonds) mit ihrer Situation zufrieden. Zugleich hat sich die Zahl der Anbieter erhöht, die ihre Lage als neutral, unbefriedigend oder schlecht einstufen.

Auch die Geschäftsprognose für das kommende Jahr fällt schlechter aus als in der Vorjahresumfrage. Für 2024 er-

PROJECT
Investment

Werte für Generationen

Werbemitteilung

4% p.a.
Frühzeichner-
bonus
bis Platzierungsende

Erfolgreich investieren mit PROJECT Qualitätsimmobilien

- ✓ Immobilienentwicklungen mit **Schwerpunkt Wohnen** in gefragten Metropolregionen
- ✓ Einmalzahlung: **ab 10.000 EUR** zuzüglich 5% Ausgabeaufschlag
- ✓ Hohe Risikostreuung in mindestens **acht Immobilienentwicklungen**
- ✓ Laufzeitende: **30.06.2032**
(Kapitalrückzahlungen ab 01.02.2030 durch Desinvestitionskonzept möglich)
- ✓ Entnahmehption: **4 oder 6%** auf monatlicher Basis
- ✓ Gesamtmittelrückfluss von **bis zu 165,0%** im MidCase-Szenario

Ihr Immobilieninvestment mit Zukunft: www.metropolen22.de

PROJECT Investment Gruppe
Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
✉ info@project-vermittlung.de
☎ 0951.91 790 330

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt des AIF und das Basisinformationsblatt, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Diese Dokumente finden Sie in deutscher Sprache auf der Website www.project-investment.de/private-investoren/produkte/einmalzahlungsangebot-metropolen-22. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache finden Sie auf der Website www.project-investment.de/meta/anlegerrechte.

Foto: PROJECT Immobilienentwicklung Krieffeler Straße, Frankfurt a. M.

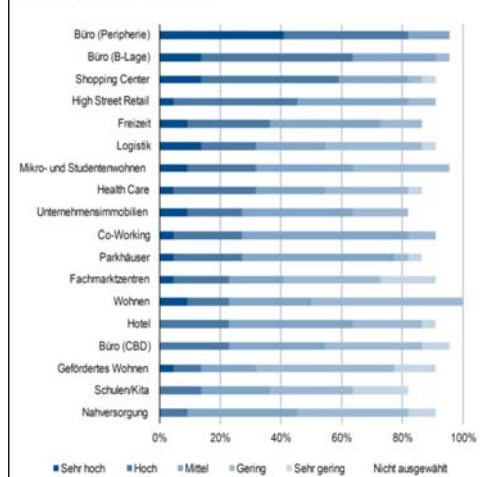
Wechsel Dich

Jens Böhnlein ist seit dem 1. Juli neuer Vorstandsvorsitzender der **RICS Deutschland** und tritt damit in die Nachfolge von **Susanne Eickermann-Riepe**, die weiterhin die Vorsitzende des RICS European World Regional Board (EWRB) und Mitglied im RICS World Board (WRB) ist. Außerdem leitet sie das **Institut für Corporate Governance** in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG). Als Vorstandsvorsitzenden obliegt Böhnlein auch die Vertretung der DACH-Region im europäischen Board der RICS. Böhnlein ist Global Head of Asset Management and Sustainability bei der **Commerz Real**.

Jones Lang LaSalle ernennet **Stephan Leimbach** (51) zum 1. November 2023 zum neuen Head of Office Investment. Seine Position als Head of Office Leasing JLL Germany soll zeitnah nachbesetzt werden. Leimbach berichtet an **Jan Eckert**, Head of Capital Markets JLL DACH. Ebenfalls neu im Führungsteam des Office Investment Bereichs bei JLL ist **Rüdiger Hermann** (51).

Marko Broschinski (56) ist seit dem 1. Juli 2023 Head of Sales bei der **IntReal Solutions GmbH**, dem Full-Service-IT-Dienstleister der Service-KVG **Intreal**. Broschinski war zuvor vier Jahre bei der **Easol**, einem Anbieter für digitale Ökosysteme im Asset- und Property-Management, als Verkaufsleiter und zuletzt als Geschäftsführer tätig.

Abbildung 5: Wie schätzen Sie die Abwertungsrisiken im laufenden Jahr 2023 in den folgenden Nutzungsarten ein?



Bei Büros und Einzelhandel ist der Boden noch nicht erreicht, meinen die Fondsanbieter.

warten 53 Prozent der befragten Anbieter offener Immobilien-Spezial-AIF eine sehr gute oder gute Lage. Etwas positiver blicken Anbieter geschlossener Fonds in die Zukunft: Zwei Drittel erkennen eine sehr gute oder gute Lage.

Bei Büroimmobilien in B-Lagen und schlechter sehen die Umfrageteilnehmer die höchsten Abwertungsrisiken. Auch bei Shopping-Centern rechnen viele mit hohen bis sehr hohen Abwertungen. Am anderen Ende des Spektrums stehen Nahversorgungsimmobilien: Hier erkennen die Asset Manager nur geringe Risiken für einen Preisrückgang.

Bei der regionalen Allokation der 58 analysierten Fonds überwiegen rein zahlenmäßig Produkte, die in Europa oder Deutschland investieren (29 bzw. 15). Nur acht Fonds sind global ausgerichtet. Sie dominieren jedoch beim geplanten Eigenkapitalvolumen: Ihr Anteil beträgt danach 63 Prozent. Europäische Portfolios machen gemessen am Ziel-Volumen knapp ein Viertel aus, Produkte mit reinem Deutschland-Fokus sechs Prozent. Das Lieblingsanlageziel ist Deutschland. Nahezu alle befragten Asset Manager wollen dort Objekte erwerben. Die Benelux-Staaten sind ebenfalls sehr beliebt. Mehr als die Hälfte der Befragten will dort kaufen. Es folgen Skandinavien und Finnland.

Bei den Nutzungsarten ist die Bandbreite groß. Gemessen am Eigenkapital-

Zielvolumen werden vor allem gemischte Produkte angeboten (67 Prozent). Reine Wohnimmobilienfonds kommen auf einen Anteil von 18 Prozent, Produkte für Büroimmobilien auf neun Prozent. Die Anbieter wollen insbesondere Wohnen künftig verstärkt in den Fokus ihrer Transaktionen nehmen.

Zu ihren Renditeerwartungen äußerten sich die Asset Manager zu 43 Fonds. Gut die Hälfte machten Angaben hierzu auf Basis der BVI-Methode. Aus diesen ergibt sich im Durchschnitt eine Zielrendite von 4,2 Prozent pro Jahr. 21 Produkte nutzen zur Berechnung die IRR-Methode. Ihre Ziel-Rendite liegt bei jährlich 5,7 Prozent.

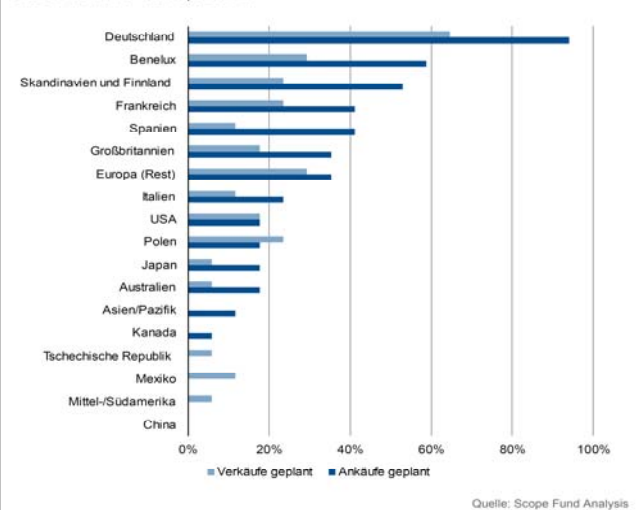
Auch für institutionelle Immobilienfonds hat sich das Marktumfeld seit Februar 2022 infolge der stark gestiegenen Zinsen deutlich verändert. In den vergangenen Jahren trieben Immobilienbewertungen zum überwiegenden Teil die Renditen der Fonds. Das wird sich 2023 nicht in diesem Maße fortsetzen. In welchem Umfang rückläufige Immobilienbewertungen die Performance belasten werden, lässt sich derzeit noch nicht beziffern. Die Transaktionen an den Gewerbeimmobilienmärkten sind nahezu zum Erliegen gekommen, wodurch die Preisfindung nicht abgeschlossen ist.

Abwertungsrisiken für das Segment Wohnen werden in der Marktumfrage überwiegend mittel (27 Prozent) bzw. gering (50 Prozent) eingeschätzt. Eine Erholung von möglichen Abwertungen erwarten die Asset Manager bei dieser Nutzungsart am frühesten. Im Bereich Büro wird das Risiko deutlich höher eingeschätzt. Hohe und sehr hohe Abwertungsrisiken sehen die Umfrageteilnehmer insbesondere bei Büroimmobilien in der Peripherie und B-Lagen. Bei diesen Segmenten kommt es nach Einschätzung der Befragten außerdem zu keiner oder erst zu einer späten Erholung. Nur Büros in den Central Business Districts werden als resilienter eingestuft.

Die Bewertung des Einzelhandels fällt deutlich differenzierter aus. Während

Abbildung 10: Auf welchen Immobilienmärkten planen Sie in den kommenden drei Jahren (2023-2025) Transaktionen?

Offene Publikums- oder Spezial-AIF



Bleib im Lande. Nahezu jeder Anbieter will in absehbarer Zeit Immobilien in Deutschland kaufen.

im Bereich Nahversorgung von einer sehr schnellen Erholung von den ohnehin lediglich mittleren (36 Prozent) bis geringen und sehr geringen (45 Prozent) Ab-

wertungsrisiken ausgegangen wird, ist die Stimmung in den Bereichen Shopping-Center und High Street Retail deutlich schlechter. Bei Shopping-Centern gehen die Befragten von hohen (45 Prozent) bzw. sehr hohen (14 Prozent) Abwertungsrisiken aus. Keine Erholung dieses Segments erwarten 36 Prozent der Befragten. Bei High Street Retail werden ebenfalls hohe (41 Prozent) bzw. sehr hohe (fünf Prozent) Abwertungsrisiken erwartet. Die Teilnehmer rechnen in dieser Sparte überwiegend mit einer späteren Erholung als bei den anderen Nutzungsarten.

In der Marktumfrage wurden die Anbieter institutioneller Fonds weiterhin über das Renditeniveau (BVI-Rendite p.a.) zum Jahresende 2023 befragt. Während sechs Prozent von einer Rendite zwischen 5,0 Prozent und 5,99 Prozent ausgehen, schätzen 36 Prozent diese auf unter 3,0 Prozent. Die meisten Asset Manager erwarten jedoch Wertentwicklungen von 3,0 Prozent bis 3,99 Prozent und von 4,0 Prozent bis 4,99 Prozent über alle Nutzungsarten hinweg. Gegenüber der Umfrage aus dem Jahr 2021 verbesserten sich damit die Erwartungen. Damals rechnete die Hälfte der Befragten mit 3,0 bis 3,99 Prozent. □

ustreuhand
Gemeinsam Investieren

Fallende Immobilienpreise,
steigende Einkaufschancen!

Mit jahrzehntelanger Expertise
Opportunitäten erkennen!

Informieren Sie sich über unsere
einzigartige Investment-Philosophie.

www.ustreuhand.de

Rufen Sie uns an: 069/6380 939-0

Union Investment

Fünf-Jahres-Verträge

Union Investment hat 1.540 Quadratmeter Bürofläche im Düsseldorfer Airport Garden neu vermietet. So hat bereits im April dieses Jahres **Deas Deutsche Assekuranzmakler**, der Industriemakler der **Ecclesia Gruppe**, des größten deutschen Versicherungsmaklers für Unternehmen und Institutionen, 500 Quadratmeter bezogen. **Nitto Deutschland**, ein Großhändler für chemische Produkte, bezieht im Oktober dieses Jahres 630 Quadratmeter im Airport Garden, und **Danieli Germany**, deutscher Ableger des Anlagenbauers **Danieli & C. S.p.A.** aus Udine, mietet ab Mitte Dezember 410 Quadratmeter. Alle drei Mietverträge haben eine Laufzeit von fünf Jahren. Das Bürogebäude zählt seit 2012 zum Bestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds „UniImmo: Deutschland“.

ECE Marketplace

Reno-Nachmieter

Der Shopping-Center-Betreiber **ECE Marketplaces** und die Handelskette **Pepco** haben 17 langfristige Mietverträge für neue Pepco-Filialen in ECE-Shopping-Centern unterzeichnet. Die vermietete Fläche beträgt insgesamt rund 9.500 Quadratmeter. Die Flächen für die zunächst neuen Pepco-Filialen in ECE-Centern sind zum Teil bereits übergeben, die Eröffnung erfolgt schrittweise in den nächsten Wochen. Ein wesentlicher Teil der Ladenflächen war zuvor vom inzwischen insolventen Schuhhändler **Reno** angemietet.

von *Stiftungsgründer Edmund Pelikan*

Finanz-Bildung für die Jugend

Wettbewerbe nun unter dem Dach einer rechtsfähigen Stiftung

Stiftungsarbeit soll nachhaltig und dauerhaft angelegt sein, um den Stiftungszweck langfristig zu erfüllen. Unser Stiftungszweck besteht darin, anlegerorientiertes Finanzverständnis zu vermitteln und ein monetäres Vertrauen im Umgang mit Geldthemen zu schaffen.

Mit der großzügigen Unterstützung einiger Förderer gehen wir nun mit großen Schritten auf den Punkt zu, das erforderliche Grundstockvermögen zu erreichen, um die bisherige Stiftung Finanzbildung gemeinnützigen UG (haftungsbeschränkt) in eine rechtsfähige Stiftung bürgerlichen Rechts einzubringen. Nach Abschluss dieser Maßnahme wird die verbleibende UG im Eigentum der Stiftung Finanzbildung verbleiben und ihre Funktion als operative ThinkTank- und Veranstaltungsgesellschaft übernehmen, ähnlich wie es bei Vereinen und Verbänden der Fall ist.

Das stiftungsrechtliche Mindestgrundstockvermögen wurde zu 75 Prozent eingezahlt oder zugesagt und wir haben bereits konstruktive Gespräche mit der Stiftungsaufsicht geführt. An dieser Stelle möchte ich allen herzlich danken, die zu diesem Meilenstein beigetragen haben und dazu beitragen, die Idee eines Engagements „auf Ewigkeit“, wie es bei Stiftungen so treffend heißt, zu gewährleisten.

Das bedeutet nun, dass die Ausrichtung des Wettbewerbs „Jugend wirtschaftet!“ sowie der Vertrauens- und Zukunfts-Dialog im Deutschen FinanzbildungsForum als Träger nun eine rechtsfähige Stiftung bekommt. Dies umfasst auch die Vergabe der Theses- und Medienpreise. Zusätzlich sollen weiterhin die Awards „Golden Trustee Award“ für vertrauensvolle Geldwert-Vermögensverwaltung und „Best Trusted Asset“ für vertrauensvolle Sachwert-Vermögensverwaltung verliehen werden. Bei ausreichenden finanziellen Mitteln sollen zudem Stipendien vergeben werden.

Die operativen Tätigkeiten, wie die Organisation von Veranstaltungen und die Gutachtertätigkeit unter den Labels Trusted Asset, Trusted Consulting und Trusted Education sowie die Koordination von monetären Forschungsaufträgen, werden künftig von der 100-prozentigen Tochter der Stiftung, der Stiftung Finanzbildung ThinkTank UG, übernommen.

Zusätzlich wird die Veröffentlichung der Medien FinanzbildungsReport, FOR family office report (Geldwerte) und BeteiligungsReport (Sachwerte) von dieser Einheit organisiert. Ab sofort werden Mitherausgeber in den einzelnen Publikationen aufgenommen, um die Qualität der Berichterstattung mit unabhängigen Fakten im Sinne des Stiftungszwecks langfristig zu unterstützen.

Mit ihrer Unterstützung bin ich zuversichtlich, dass wir Schülerinnen, Studierende, Stiftungen und Investoren einen stabilen und unabhängigen Weg zu mehr anlegerorientiertem Finanzverständnis und monetärem Vertrauen in Geld- und Wirtschaftsthemen bieten können

Spendenkonto für unsere Projektarbeiten:

DE62 7435 0000 0020 2200 14
Sparkasse Landshut
lautend auf Stiftung Finanzbildung gUG
(haftungsbeschränkt)

Spendenkonto für das Grundstockvermögen einer rechtsfähigen Stiftung:

DE24 4306 0967 1302 4060 00
GLS Gemeinschaftsbank
lautend auf Stiftung Finanzbildung gUG
(haftungsbeschränkt) □

So wenig Platz wie im Kämmerchen

Catella-Studie: Durchschnitt der Büromärkte liegt bei 21 Quadratmetern Fläche pro Beschäftigten

Neun von zehn Büro-Mitarbeiter sitzen am liebsten zu Hause vor dem Laptop – zumindest dann und wann. So ein Umfrage-Ergebnis der bitcom. Ähnlich äußerten sich die Befragten in anderen Studien. Daher erscheint es nachvollziehbar, wenn Catella-Research-Chef Thomas Beyerle meint: „Auch nach der Corona-Pandemie bleibt remote working ein fester Bestandteil der modernen Arbeitswelt.“

Die Möglichkeit an einigen Tagen in der Woche von zu Hause, am Strand von Mallorca oder mit Blick auf das Matterhorn arbeiten zu können, sei in der heutigen Zeit für zahlreiche Bürobeschäftigte ein wichtiges Kriterium bei der Wahl des Arbeitgebers. „Trotz dieser Flexibilität wird deutlich, dass eine Arbeitswelt ohne zentrale Funktionen bzw. Bürogebäude kein realistisches Szenario darstellt“, schränkt **Thomas Beyerle** ein. Für die meisten der klassischen Bürobeschäftigten sei das Büro daher weiterhin ein wichtiger Ort, an dem der persönliche Austausch stattfinden soll und damit auch die Unternehmenskultur gebildet wird. Weiter sei zu vermuten, dass vor allem ein repräsentatives Bürogebäude mit exzellenter ÖPNV-Anbindung in zentraler Lage für ein Unterneh-

men beim Anwerben talentierter Arbeitskräfte einen Wettbewerbsvorteil repräsentiert.

Jedoch befindet sich die Büroflächennachfrage auf dem europäischen Büroimmobilienmarkt in einem dynamischen Umfeld. Die Belegungsquoten schwanken aktuell noch deutlich, die Fläche pro Bürobeschäftigten ist erheblich stabiler, wenngleich sich innerhalb Europas aber Unterschiede feststellen lassen. In der aktuellen Studie „Die europäischen Büromärkte – shrink-to-fit?“ hat **Catella** 22 europäische Top-Büromärkte genauer untersucht und kommt zu folgenden Ergebnissen:

- In europäischen Metropolen ist Fläche ein knappes Gut. Dies hat zur Folge, dass auf diesen Märkten Büroflächen für Unternehmen hohe Kosten auslösen.
- Die hohen Kosten für Büroflächen in Kombination mit den positiven Erfahrungen in Sachen mobiles Arbeiten lassen auf Seiten der Unternehmen eine hohe Motivation entstehen, in europäischen



30 JAHRE
VERTRAUEN.
WERTSCHÖPFUNG.
WEITBLICK.

#aktiverimmobilienmanager

Wir vereinen Immobilie mit Zukunft

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

www.realisag.de 

Metropolen eine effiziente Büroflächennutzung zu praktizieren.

- Der Durchschnitt unserer 22 untersuchten europäischen Büromärkte liegt für das Jahr 2022 bei 21 Quadratmetern Bürofläche pro Bürobeschäftigten.
- Auf dem traditionell „teuren“ Büromarkt London entfielen im Jahr 2022 im Durchschnitt auf einen Bürobeschäftigten lediglich zwölf Quadratmeter, während in Stuttgart mit 28 Quadratmeter die durchschnittliche Fläche pro Bürobeschäftigten weit mehr als doppelt so hoch war.
- Die Analyse der Kennziffer Bürofläche/ Bürobeschäftigten deutet die zunehmende effiziente Nutzung von Büroflächen an. So zeigen von uns ausgewertete Marktdaten, dass auf zahlreichen europäischen Büroimmobilienmärkten im Jahr 2022 die Bürofläche pro Bürobeschäftigten über mehr als zehn Quadratmeter unterhalb des Niveaus des Jahres 2005 einzuordnen war.
- Vor allem auf den Büroimmobilienmärkten London (minus 37 Prozent) und Helsinki (minus 30 Prozent) kam es im Zeitraum 2005 bis 2022 zu einer deutlichen Reduktion der Bürofläche pro Bürobeschäftigten.
- Anders sieht die Entwicklung auf den Büromärkten Prag (plus 55 Prozent) und Warschau (23 Prozent) aus. Für diese Märkte konnte Catella zwischen den Jahren 2005 und 2022 einen deutlichen Anstieg der Bürofläche pro Bürobeschäftigten messen.
- Neben Prag und Warschau ist lediglich für den Büromarkt Brüssel (plus acht Prozent) bei den untersuchten Märkten eine Zunahme der Bürofläche pro Bürobeschäftigten zwischen 2005 und 2022 zu bilanzieren. Eine nachvollziehbare Erklärung liegt hier in der Dominanz von EU-Funktionen innerhalb der Stadtfächen. Der Durchschnitt der Veränderung der Bürofläche pro Bürobeschäftigten in den Jahren 2005 bis 2022 liegt für die von Catella 22 untersuchten Büromärkten bei knapp neun Prozent.

Fazit: „Unsere Untersuchung verdeutlicht, dass auf den Büromärkten europäischer Metropolen eine klare Motivation zur effizienten Büroflächennutzung vorhanden ist. Ein Indiz dafür ist der klare Rückgang der Bürofläche pro Beschäftigten auf zahlreichen europäischen Büroimmobilienmärkten. Wir gehen davon aus, dass die positiven Erfahrungen mit mobilen Arbeitskonzepten diese Entwicklung noch weiter fördern werden, jenseits arbeitskultureller Unterschiede. Es ist sicher als realistisch zu bewerten, dass in Zukunft in Europa aufgrund von mobilen Arbeitskonzepten weitere Flächeneinsparpotentiale realisiert werden und so die Büroflächennachfrage sich vorerst quantitativ reduzieren wird, bei gleichzeitig qualitativer hochwertiger Positionierung, gerade bei Refurbishment Objekten“, so Beyerle.

Die steigende Bedeutung der effizienten Büroflächennutzung zeigt sich in der Variablen „Entwicklung der Bürofläche pro Bürobeschäftigten“. Ende 2022 lag die Bürofläche/ Bürobeschäftigten auf vielen europäischen Bürozentren über 10 % unterhalb des Niveaus des Jahres 2005. In den etablierten Märkten London Central und Helsinki reduzierte sich das Niveau um über mehr als 30 %.

Anders entwickelten sich die Märkte Prag und Warschau. Auf diesen Märkten lag das Niveau der Bürofläche pro Bürobeschäftigten im Jahr 2022 deutlich oberhalb des Niveaus des Jahres 2005. Auch in der belgischen Hauptstadt kam es zu einem Anstieg der Bürofläche pro Bürobeschäftigten, Stichwort ist hier eine extensive Nutzung durch EU-Funktionen.



Quelle: Catella Research

Er erwartet, dass für Flächen in modernen Büroobjekten in zentralen Lagen nach einer Phase der unternehmensinternen Zielfindung bei Bürokonzepten, eine hohe Nachfrage vorhanden sein wird: „Die anhaltende Urbanisierung, die Neudefinition der Schreibtischarbeit und die Frage, welche Qualität und Geographie der Büronutzung zukünftig beigemessen wird, treiben in der Ex-post Pandemie Phase nicht nur Büroinvestoren um“.

Eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung scheint auf den ersten Blick ein klassisches K.O.-Kriterium zu sein. Zwar wachsen vor allem die Ballungsräume und Metropolregionen, doch die Stimmen, welche eine neue De-Urbanisierung propagieren, nehmen wieder zu, seit sich das „Zurück ins Büro“ zäher gestaltet als erwartet. Auch würden die stark steigenden Wohnungsmieten in den kommenden Jahren in den Ballungszentren ihre Wirkung entfalten. □

Zinsen drücken Kurse an Zweitmarktbörse

Preise für gebrauchte Immobilienfonds sinken auf Jahrestief - verbilligte Hotels und Einkaufszentren

Im zweiten Quartal 2023 zeigten sich die Handelsumsätze der Fondsbörse Deutschland deutlich erholt. Mit 50,9 Millionen Euro wurde das gute erste Quartal (47,5 Millionen) abermals übertroffen und in etwa wieder das Vor-Corona-Niveau erreicht. Kursseitig bewegten sich Immobilienbeteiligungen weiter abwärts und fielen zum Quartalsende auf ein neues Jahrestief. Auch in den übrigen Marktsegmenten war der Druck durch steigende Zinsen spürbar.

Auf Monatsicht wurden im Juni 391 Transaktionen getätigt (Vormonat: 410). Der Nominalumsatz fiel mit 18,7 Millionen Euro beinahe unverändert zum Vormonat aus (19 Millionen Euro). Der durchschnittliche Vermittlungskurs stieg von 60 Prozent im Mai auf 65 Prozent im Juni, maßgeblich bedingt durch die teilweise hohen Kurse der gehandelten Schiffsbeteiligungen.

Immobilienfonds fielen bei lebhaftem Handel mit einem Durchschnittskurs von 74 Prozent (Vormonat: 75 Prozent) auf ein neues Jahrestief. Wie schon im Mai wurden insbesondere Hotel- und Einkaufszentren-Beteiligungen auf niedrigem Niveau gehandelt. Auch die bereits stark ermäßigten Kurse für Büroimmobilien ga-

ben weiter nach. Die Zahl der Transaktionen erreichte mit 279 ein neues Jahreshoch (Vormonat: 262 Transaktionen). Der Nominalumsatz im Segment kletterte dementsprechend von 11,2 Millionen Euro im Vormonat auf 13,1 Millionen Euro im Juni.

Ganz anders der Sektor Schiffsbeteiligungen, wo im Juni einzelne Fonds durch Verkäufe baugleicher Schiffe profitierten. So kam es teilweise zu hohen Kursen, die den Durchschnittskurs auf ein Jahreshoch von 56 Prozent bewegten (Vormonat: 51 Prozent). Aus 37 Vermittlungen (Vormonat: 64 Vermittlungen) entstand ein Nominalumsatz von 2,2 Millionen Euro (Vormonat: 3,9 Millionen Euro).

Bei den unter „Sonstige Beteiligungen“ zusammengefassten Assetklassen wie Private Equity-, Erneuerbare Energien- und Flugzeugfonds kam es zu 75 Transaktionen (Vormonat: 84 Transaktionen). Der Nominalumsatz belief sich auf 3,4 Millionen Euro (Vormonat: 3,9 Millionen Euro) und lag damit im üblichen Rahmen. Der Durchschnittskurs erholte sich gegenüber Mai (26 Prozent) deutlich auf 36 Prozent.



BVT Unternehmensgruppe
Sachwerte. Seit 1976.

Residential Real Estate:
Investitionen in Wohnimmobilien-
Projektentwicklungen im
US-Multi-Family Markt

Mehr erfahren:



Mehr unter www.bvt.de | interesse@bvt.de | +49 89 38165-206

Auf Sylt und am Tegernsee schrecken keine Zinsen

Engel & Völkers: Käufer zahlen Luxusobjekte mit Eigenkapital - Preise erreichen 30 Millionen Euro

Ganz Deutschland hat Ferien. Die Autobahnen sind verstopft, Strände und Bergregionen ebenfalls. Zeit und Anlass, mal bei Engel & Völkers nachzuhören, wie teuer Ferienimmobilien in den angesagten Urlaubszielen sind.

Die Kaufnachfrage nach Ferienimmobilien übertraf das Angebot in den beliebten deutschen Ferienregionen in den vergangenen Jahren bei weitem. Die stetige Erhöhung der Bauzinsen ab dem zweiten Quartal 2022 führte dazu, dass vor allem in den mittleren und einfachen Lagen einiger Ferienorte eine gewisse Kaufzurückhaltung einsetzte und die Nachfrage etwas dämpfte. Hier wurde bei einigen Kaufinteressenten eine abwartende Haltung eingenommen und die Kaufentscheidung für die eigene Ferienimmobilie zunächst verschoben. Generell werden Ferienhäuser und Ferienwohnungen jedoch besonders häufig mit hohem Eigenkapitalanteil erworben, was die Auswirkungen der gestiegenen Zinsen senkt.

Die Preiskorrekturen fallen daher im Vergleich zum Erstwohnsitzmarkt sehr gering aus. In den Toplagen der beliebtesten Ferienregionen sind die Preise auch häufig komplett stabil geblieben, wobei die starken Preisanstiege der Vorjahre nicht mehr erreicht wurden. Beim Vergleich der durchschnittlichen Angebotspreise für Immobilien in den beliebtesten Ferienorten fällt auf, dass die Preise im zweiten Halbjahr 2022 meist deutlich höher waren als im Vorjahreszeitraum. Die Korrekturen fielen somit zumeist deutlich schwächer aus als die Anstiege im Halbjahr zuvor.

Die angestiegenen Energiekosten sorgen dafür, dass vor allem moderne, effiziente oder gut sanierte Häuser gefragt sind. Eigentümer und Eigentümerinnen traditioneller Ferienhäuser, die in die Jahre gekommen sind, stehen daher aktuell häufig vor der Herausforderung der energetischen Modernisierung ihres Objekts. Dadurch werden einerseits die eigenen Energiekosten gesenkt und andererseits die Wiederverkaufsmöglichkeiten erheblich verbessert. Hohe Materialkosten und lange Lieferzeiten machen den Erwerb von sanierungsbedürftigen Objekten weniger attraktiv. Gebäude nach den aktuellen Energiestandards hingegen sind die Gewinner der aktuellen Marktphase mit gestiegenen Strom- und Gaspreisen. Der Objektzustand wird von Interessierten daher inzwischen genauer geprüft. Wichtigstes Kriterium bleibt bei Ferienimmobilien jedoch weiterhin die Lage. Besonders einzigartige Immobilien in Bestlage lassen sich daher auch weiterhin mit Sanierungsstau gut verkaufen.



Tegernsee. Beliebt bei russischen Oligarchen und anderen vermögenden Menschen als Zweitwohnsitz.

Zu den beliebtesten Regionen für hochklassige Ferienhäuser und -wohnungen in Deutschland zählen nach wie vor die Nordseeinseln Sylt und Norderney und die bayerischen Seen Starnberger See und Tegernsee. Wie schon in der Vergangenheit lassen sich auch 2023 an diesen Standorten Höchstpreise erzielen. Für Ausnahmeobjekte auf Sylt oder am Starnberger See können die Preise bis 25 Millionen Euro und mehr reichen. Erstklassige Wohnungen hingegen reichen auf Norderney oder am Tegernsee bis zu einem Quadratmeterpreis von rund 30.000 Euro pro Quadratmeter. Auch in Panoramalagen am Bodensee oder in Garmisch-Partenkirchen können besondere Preise für Liebhaberobjekte erreicht werden. Diese Spitzenpreise bleiben jedoch eine Rarität, da diese Traumobjekte der höchsten Klasse nur sehr selten auf den Markt kommen. Die Preise in sehr guter Lage entwickeln sich unabhängig von der aktuellen Zinsentwicklung stabil. Die Käufergruppe verfügt generell über ein großes Eigenkapital und agiert daher wenig beeinflusst von Zinsen und Inflation.

Sylt sticht hervor, wo aktuell Spitzenpreise von bis zu knapp 30 Millionen Euro erreicht werden können. Zusammen mit Starnberg im Süden Deutschlands zählt Sylt bei exklusiven Premiumimmobilien zu den teuersten Orten bundesweit. Vergleichsweise moderat hingegen sind die Preise auf dem Festland. Die bereits hohe Übernachtungszahl in dieser Region entwickelt sich weiter sehr positiv und bestärkt den Vermietungsmarkt. Während rund die Hälfte der in St. Peter-Ording, auf Föhr und auf Amrum erworbenen Ferienimmobilien zumindest teilweise vermietet werden, bieten auf Sylt sogar noch deutlich mehr Eigentümer ihre Objekte zur Ferienvermietung an. Bei Käuferinnen und Käufer auf Sylt zeichnet sich aktuell ein Nachfragetrend zum Erwerb von großen Ferienhäusern ab. Ein kürzlich beschlossenes Verbot neuer Ferienwohnungen wird das Angebot auf der Insel zukünftig weiter begrenzen. ►

HIH Invest

Kita mit 165 Plätzen

HIH Invest Real Estate erwirbt für den offenen Spezialfonds „HIH Zukunft Invest“ eine 1.640 Quadratmeter große Kindertagesstätte. Das zweigeschossige Objekt bietet Raum für 165 Kinder. Die Einrichtung wird von der **Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.** betrieben.

Trei Real Estate

Living in Charleston

Die **Trei Real Estate GmbH** hat mit dem Verkauf ihres Partnerschaftsanteils an einen US-Investor ihr zweites Wohnprojekt in den USA abgeschlossen. Es handelt sich um das „Atlantic Beach House“ mit 224 Mietwohnungen nördlich von Charleston. Das Projekt wurde im März 2023 mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 59 Millionen Euro fertiggestellt und mit dem lokalen Entwicklungspartner **Middle Street Partners** entwickelt.

LHI

Wasser in Norwegen

Die **LHI Gruppe** erwirbt für die **Versicherungskammer** fünf Wasserkraftwerke in Norwegen. Dabei handelt es sich um ein nachhaltiges Portfolio, bestehend aus fünf Wasserkraftwerken, die über ganz Norwegen verteilt liegen. Die installierte Gesamtleistung liegt bei 15,5 MW. Die Kraftwerke sind seit den Jahren 2011 bis 2015 in Betrieb, erzeugen jährlich rund 39 GWh Strom und versorgen knapp 10.000 Vier-Personen-Haushalte mit erneuerbarem Strom.

Ein- und Zweifamilienhäuser: Preise in EUR*

Standort	Sehr gute Lage			
	Spanne 2022	Spanne 2023	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2023
Sylt	8.900.000 – 18.000.000	8.900.000 – 18.000.000	→	29.000.000
Föhr	1.500.000 – 5.000.000	1.800.000 – 5.000.000	→	4.950.000
St. Peter-Ording	1.100.000 – 2.200.000	1.300.000 – 2.700.000	↗	3.200.000
Amrum	1.200.000 – 2.000.000	1.200.000 – 1.800.000	→	2.300.000
Husum	700.000 – 900.000	600.000 – 900.000	→	1.300.000
Büsum	550.000 – 750.000	550.000 – 750.000	→	1.100.000

In guten Lagen auf Sylt kosten Häuser mindestens acht Millionen Euro. Büsum ist günstiger.

Bei unverändertem Angebot zeigt sich die Nachfrage nach Ferienimmobilien aufgrund der jüngsten Zinsentwicklung in einigen Lagen etwas rückläufig. Die Kaufinteressenten sind verunsichert, was den Zeitpunkt der Investition angeht, nicht jedoch bei der grundsätzlichen Entscheidung, eine Investition zu tätigen. Im oberen Segment haben sich die Preise in der gesamten Region sogar positiv entwickelt. Das Preisniveau ist aufgrund der Exklusivität der Region ohnehin besonders hoch.

Seit Beginn der Coronapandemie verstärkt sich der Trend, dass sich viele wohlhabende Münchner einen Zweitwohnsitz in ruhiger Lage mit Berg- und Seepanorama wünschen. Der Fokus der Suchenden liegt dabei häufig auf einer größeren Wohnfläche sowie Garten und Naturnähe. Gerade im sehr ausgeprägten Luxussegment werden die Traumimmobilien am See meist als Zweitwohnsitz zur reinen Eigennutzung erworben. Die Ferienvermietung spielt daher in der Region nur eine untergeordnete Rolle. Kaufinteressierte, die ortsungebunden arbeiten können, verlegen ihren Wohnsitz in die Region der großen Seen in Oberbayern. Auch als Alterswohnsitz wird die Region zunehmend beliebter. Als außergewöhnlich hochpreisige

Standorte zeichnen sich zudem der Starnberger See und der Tegernsee durch ihr ausgeprägtes Premiumsegment aus. Die Finanzierungssituation hat hier keine großen Auswirkungen, da die Käuferschaft viel Eigenkapital einbringt.

Besonders die Nähe zur kaufkraftstarken Metropole München macht das Starnberger Fünfseenland zu einem der attraktivsten und teuersten Standorte bundesweit. Die Käuferschaft fragt insbesondere bereits sanierte und hochwertig eingerichtete Objekte nach, wodurch der Verkauf sanierungsbedürftiger Objekte erschwert ist. Am Chiemsee ergeben sich weitere Herausforderungen durch gemeindeseitige Nutzungseinschränkungen von Zweitwohnsitzen.

Der Erwerb von Ferienimmobilien in der Region wird auch in Zukunft attraktiv bleiben. Die einzigartige Berg- und Seenlandschaft und die gute Anbindung an die Münchner Metropolregion vereinen Urbanität mit Ruhe in der Natur und einem besonderen Lebensstil, den der Kauf eines Zweitwohnsitzes ermöglicht. Engel & Völkers erwartet dementsprechend eine stabile bis steigende Nachfrage in der Region. □

Ein- und Zweifamilienhäuser: Preise in EUR*

Standort	Sehr gute Lage			
	Spanne 2022	Spanne 2023	Prognose	Höchst-/Liebhaberpreis 2023
Starnberger See	3.000.000 – 15.000.000	3.000.000 – 15.000.000	→	30.000.000
Tegernsee	8.000.000 – 16.000.000	8.000.000 – 16.000.000	→	20.000.000
Chiemsee	2.000.000 – 5.000.000	1.500.000 – 4.000.000	→	7.000.000

Nicht nur das Meer lockt, sondern auch die oberbayerischen Seen. Die Preise bleiben stabil.

Markus Gotzi

Punished

Milton Taylor ist ein Nerd. Typ Sheldon von „Big Bang Theory“. Doch er hat ein mörderisches Hobby...

Punished bietet psychologische Spannung, schräge Protagonisten, Witz und Wahnsinn. Ein Thriller mit Persönlichkeit.

380 Seiten, ab 7,99 Euro
als ebook und als Taschenbuch erhältlich
ISBN 9783837099188

Impressum

Redaktionsbüro
Markus Gotzi
Schlegldorf 39A
83661 Lenggries
Tel: 0171/6233636

redaktion@markusgotzi.de
www.gotzi.de
www.rohmert-medien.de

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

Hrsg.: Werner Rohmert

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

Vorstand: Werner Rohmert
eMail: info@rohmert.de

Aufsichtsrat: Prof. Dr. Karl-
Georg Loritz (Vorsitz)

Unsere Bankverbindung
erhalten Sie auf Anfrage.

*Namens-Beiträge geben die Meinung
des Autors und nicht unbedingt der
Redaktion wieder.*

Aktuelle Anzeigen- und Kooperationspartner:

BVT Unternehmensgruppe

**DF Deutsche Finance Holding
AG**

HEP Kapitalverwaltung AG

IMMAC Holding GmbH

**Jamestown US-Immobilien
GmbH**

Ökorenta GmbH

Project Gruppe

Real I.S. AG

**US Treuhand Verwaltungsge-
sellschaft mbH**

Verifort Capital Group GmbH

**Wealthcap Kapitalverwaltungs-
gesellschaft mbH**

**ZBI Zentral Boden Immobilien
Gruppe**

Das Letzte

Wer kennt noch Sammy, den Kaiman? Er füllte im Jahr 1994 das Sommerloch, als ich mein Volontariat bei der West-deutschen Allgemeinen Zeitung in Essen absolvierte. Tagelang machte er einen Baggersee bei Dormagen unsicher und sorgte für Schlagzeilen. Bis er geschnappt wurde. Exotische Tiere taugen verlässlich als Lückenbüßer in den traditionell ereignislosen Sommermonaten, so wie vor einigen Tagen eine Löwin in den Forsten Berlins. Wobei der Ukraine-Krieg als mediales Dauergrummeln, ergänzt durch Rekordhitze, Waldbrände auf Ferieninseln im Mittelmeer und die Frauen-Fußball-WM doch eigentlich genug Themen setzen sollten. Und wenn der Löwe noch dazu bloß ein Wildschwein ist? Macht nichts. Ist ja offenbar selbst für studierte Zoologen nicht ganz so einfach, beide Spezies voneinander zu unterscheiden.

Das ist sogar den Medien im Ausland eine Nachricht wert. Bis in die USA hat es das Löwenschwein geschafft. Trotz des verlässlichen News-Produzenten **Ron DeSantis** vor Ort, Gouverneur von Florida und republikanischer Trump-Konkurrent. Nein, **Ondi Scheuer**, ich will jetzt nicht schon wieder darauf herumreiten, was Du für einen seltsamen Fanclub leitest. Aber was ist mit Dir, **Dorothee Bär**, seit 2021 immerhin stellvertretende Fraktionsvorsitzende der CDU/CSU-Bundestagsfraktion für Familie und Kultur? Du machst „Politik mit Herz“, lese ich ganz groß auf Deinem Internet-Auftritt. Und Du strahlst wie Scheuer auf dem ikonischen Foto neben DeSantis, der sich krampfhaft an dem Bierkrug mit bayrisch-amerikanischen Flaggenmotiven festhält, den ihr ihm bei Eurer Aufwartung vor wenigen Wochen geschenkt habt.

Auch von Dir, liebe Doro, habe ich keinen Kommentar gelesen zu den neuen Absurditäten aus dem Süden der USA. Floridas Regionalfürst hat seinen Untertanen die Augen geöffnet, was die Sklaverei tatsächlich war: Nämlich ein gewaltiges Job-Programm, von dem viele Menschen mit dunkler Haut profitiert haben. Jetzt mal ganz sachlich, wie lief das damals tatsächlich? Da wurden afri-



Bär im Sommerschlaf. Exotische Tiere bestimmen in diesen Tagen die Schlagzeilen.

kanische Volksstämme kostenlos mit Schiffen State of the Art nach Amerika gefahren. Kostenlos. Solch eine Kreuzfahrt ist heutzutage der erste Preis im Kreuzworträtsel der „Freizeit im Spiegel“ und ähnlicher Geheimnisträger.

Und damit nicht genug: Im Land der unbegrenzten Möglichkeiten bekamen diese Leute dann nicht nur eine Unterkunft – ebenfalls kostenlos – sondern dazu noch eine Ausbildung. Entweder als Baumwollpflücker, in der Küche, oder sogar als Schmied, wie ich erstaunt lese. Sollen diese Segnungen der Zivilisation unter den Tisch fallen? Nein, meint Ron der Heilige und will die Lehrpläne in den Schulen entsprechend ändern. Nach „Don't say gay“ nun „Don't say slave“.

Was ist sonst noch passiert in diesen ereignislosen Sommertagen? Ach ja, ich muss zum Ohrenarzt. Oder zum Psychotherapeuten. Denn ich höre Politiker im Fernseh-Interview Dinge sagen, die sie aber gar nicht geäußert haben. Twittern sie zumindest am nächsten Tag.

Oder kann ich mich auf meine Augen nicht mehr verlassen? Ist das vielleicht gar nicht das Zeichen der extremen grauen Wölfe auf der linken Brust von **Mesut Özil**? Handelt es sich vielmehr um das Schalke-Logo? Wohl doch nicht. Der Mann ist irgendwann falsch abgebogen, und damit meine ich nicht seinen Wechsel zu Werder Bremen im Jahr 2008.

Ich will zurück ins Sommerloch von 1994. Wo ist Sammy? □