

DER FONDS

Brief

DAS MEDIUM FÜR SACHWERT-INVESTITIONEN

NR. 425 | 04. KW | 27.01.2023 | ISSN 1860-6399 | KOSTENLOS PER E-MAIL

INHALTSVERZEICHNIS

Fonds-Check: Immobilien-AIF von Wealthcap erinnert an Fonds der Vorkriegs-Zeit	2
Aufgewärmtes und Drei-Sterne-Menu - Teil zwei des Rückblicks auf 2022:	5
Paribus legt Fonds mit Beschaffungsamt neu auf	5
Project - erstmals auch Sozialimmobilien möglich	6
Immac-Tochter: Drei-Sterne Hotel Kaiserslautern	9
Deutsche-Finance: Club Deal für Privatanleger	10
Ökorenta: Artikel-9-Publikumsfonds	10
Jamestown: Fonds Nr. 32 sammelt Kapital für später	11
Hhep Global: Erster Fonds nach Artikel-9 plus	12
Personalia	12
Auf ein Wort: Immo-Professor Günter Vornholz gründet eigenes Institut	14
Beratung: Pläne der EU bedrohen Provisions-Modell	15
Spezialfonds: Hohe Zinsen lassen Umsatz einbrechen	16
Gesundheitsimmobilien: Geschäft geht stark zurück	17
Zweitmarkt: Differenziertes Handelsjahr mit gebrauchten Fondsanteilen	19
Das Letzte	21
Impressum	21

Meiner Meinung nach...

Das neue Sachwerte-Jahr beginnt besser als gedacht. Der Januar ist gerade einmal ein paar Tage alt, da haben bereits mehrere Anbieter den Vertrieb ihrer aktuellen Publikums-AIF gestartet. **Paribus** zum Beispiel vertreibt eine Immobilie erneut, die bereits Asset in einem früheren Fonds aus der Zeit vor dem Kapitalanlagegesetzbuch war. Überführungsfonds nennt Paribus solch ein Modell und hat Vorgänger zügig platzieren können. Andere Initiatoren verfolgen ähnliche Pläne.

Mit einem konkreten Publikums-AIF ist **Wealthcap** am Start. Ein Fonds zu Vorkriegs-Konditionen. Anleger beteiligen sich an einer gemischt genutzten Immobilien in Top-Lage Dresdens. Ich habe mir das Angebot für diese Ausgabe bereits genauer angeschaut.

Es dreht sich nicht nur alles um Immobilien. **RWB** setzt mit seinem neuen Fonds weiterhin auf Chancen mit außerbörslichen Unternehmensbeteiligungen, und kurz vor dem Jahreswechsel hat **hep Global** den Startschuss zur Platzierung des ersten Publikums-AIF nach Artikel-9-plus gegeben.

Die Branche ist also aktiv - und zuversichtlich, dass ihre Produkte zum Anleger finden. Dabei müssen die Anbieter jedoch immer häufiger neue Wege verfolgen. Darüber reden wir ausführlich auf dem Sachwerte-Kolloquium am 28. Februar in München. Die Agenda steht so gut wie fest, und die Zahl der Teilnehmer steigt stetig. Rund 50 Tickets haben wir bereits verkauft. Das macht doch Mut. Für das Kolloquium und ein abwechslungsreiches Jahr mit vielen interessanten Produkten und Konzepten.

Hier gibt's weitere Informationen:
www.sachwerte-kolloquium.de

Viel Spaß beim Lesen!



Project Immobilien

Zurückhaltung

Project hat im Jahr 2022 selbst gebaute Wohn- und Gewerbeimmobilien im Wert von 165 Millionen Euro veräußert. Für seine Immobilien-Beteiligungen akquirierte der Immobilienmanager im gleichen Zeitraum Eigenkapital in Höhe von 46 Millionen Euro.

Die Bauzinsen sind mit rund vier Prozent so hoch wie zuletzt im Jahr 2011 und erschweren vielen Menschen den Erwerb eines Eigenheims. Auch **Project Immobilien** als Asset Manager bekommt die Kaufzurückhaltung zu spüren. So konnte das Unternehmen im vergangenen Jahr 239 Wohnungen und damit nur rund 27 Prozent der im Vorjahr verkauften Wohneinheiten (2021: 880 Wohnungen) veräußern. Der erzielte Umsatz belief sich auf 115 Millionen Euro. Weitere 50 Millionen Euro kamen über den gewerblichen Globalverkauf hinzu.

BVT

Privatanleger top

Die **BVT Unternehmensgruppe** hat im vergangenen Jahr bei professionellen, semiprofessionellen und Privatanlegern 174,3 Millionen Euro Eigenkapital platziert. Die Investitionen professioneller Anleger trugen mit rund 64 Prozent und 111 Millionen Euro erneut den Hauptanteil bei. Mit einem Anteil von rund 36 Prozent bzw. gut 63 Millionen Euro legte das Geschäft mit Privatanlegern deutlich zu (Vorjahr 46,9 Millionen Euro). Auf die Assetklasse Immobilien USA entfielen umgerechnet rund 100 Millionen Euro.



Ein Deal vor Krieg und Krise. Schon im Jahr 2018 hat Wealthcap den Neubau in Dresden gekauft.

Fonds-Check

Fonds aus Vorkrisenzeiten

Wealthcap bietet gemischt genutzte Immobilie in Top-Lage von Dresden an

Wie wird das Immobilienjahr 2023? Sinken die Preise nennenswert? Sehen wir Firesales? Nicht wenige Player auf den Märkten rechnen damit und wollen noch mindestens ein halbes Jahr warten, bis sie investieren. Wealthcap bietet privaten Kapitalanlegern mit seinem aktuellen AIF „Immobilien Deutschland 46 – Haus Postplatz, Dresden“ die Beteiligung an einem Objekt, das der Anbieter schon im September 2018 erworben hat.

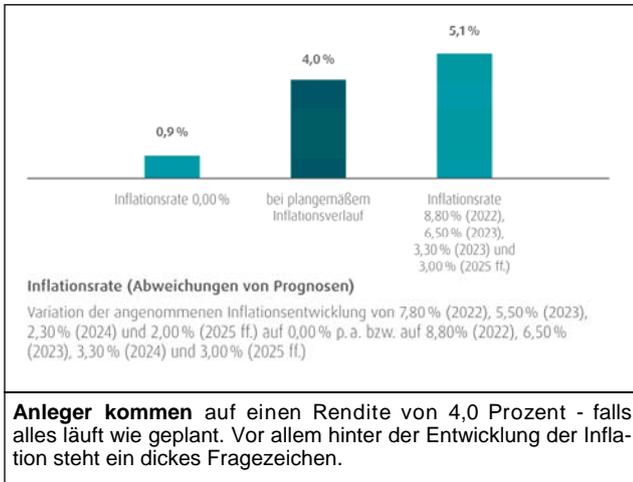
Objekt: Zum Preis von 105 Millionen Euro hat **Wealthcap** einen Neubau im Zentrum von Dresden gekauft. Bezogen auf die Mieteinnahme bedeutet das einen Ankaufsfaktor von 25,74 oder eine Objektrendite von 3,89 Prozent. Bei der Immobilie handelt es sich um ein Gebäude mit gemischter Nutzung. Insgesamt 68 Wohnungen sind zwischen 60 und 160 Quadratmeter groß und hochwertig mit Eichenparkett, bodentiefen Duschen, Fußbodenheizung, Balkon und teilweise Kaminen ausgestattet. Die Mieten summieren sich hier auf 21 Prozent der gesamten Einnahmen. Das Fitnesscenter **FIT One** ist für 18 Prozent der Einnahmen verantwortlich. Einzelhändler und

Gastronomen kommen auf rund 34 Prozent, wobei **REWE** mit 13 Prozent den Ankermieter stellt. Rund zwölf Prozent der Flächen stehen leer.

Mieteinnahmen: Die gewichtete restliche Vertragslaufzeit liegt bei rund achteinhalb Jahren. **REWE** zahlt mit 32,44 Euro pro Quadratmeter den höchsten Preis, das Fitness-Studio ist mit 15,95 Euro dabei, und die Wohnungsmieter zahlen im Schnitt 13 Euro pro Quadratmeter. Die prognostizierte Jahresnettokaltmiete für 2023 liegt bei 4,2 Millionen Euro.

ESG-Strategie: Immobilien ohne nachhaltige Strategie dürften am Markt kaum noch eine Chance haben. Zu groß ist das Risiko, dass sich die Objekte zu stranded Assets entwickeln, die in absehbarer Zeit nicht mehr oder nur noch mit großen Preisabschlägen einen Käufer finden. Das Fondsobjekt kann die DGNB-Zertifizierung in Gold und Diamant nachweisen, was eine vorbildliche bauliche und architektonische Gebäudequalität ausweist.

Standort und Lage: Die Lage ist top. Das Gebäude befindet sich direkt gegenüber dem Dresdner Zwinger und



somit mitten in der City. Die Stadt selbst ist Standort einer Reihe von Zukunfts-Technologien. So stammt jeder dritte in Europa produzierte Mikrochip, der weltweit in Smartphones oder Autos verbaut wird, aus Dresden. Die TU Dresden zählt zu den insgesamt elf deutschen Exzellenzuniversitäten.

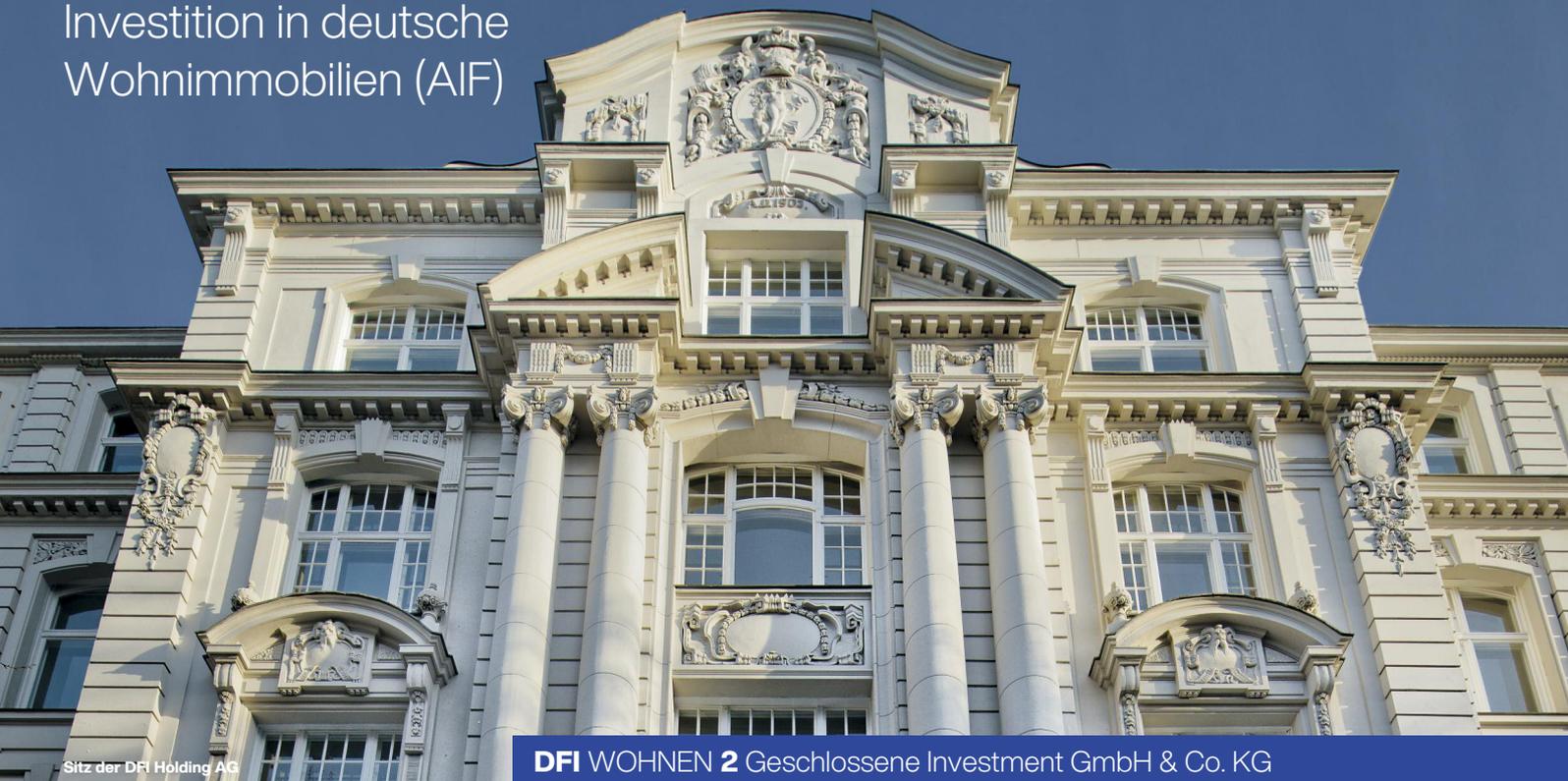
Kalkulation: Anleger beteiligen sich zu Tickets ab 20.000 Euro plus fünf Prozent Agio mit insgesamt 61

Millionen Euro. Über eine Platzierungsgarantie stellt Wealthcap sicher, dass der Fonds nicht rückabgewickelt werden muss, sollte das Eigenkapital nicht in voller Höhe eingesammelt werden. Das Darlehen in Höhe von 56 Millionen Euro stellt die **Landesbank Baden-Württemberg** zur Verfügung. 46 Millionen Euro davon haben eine Laufzeit bis November 2028 und verzinsen sich zu 1,96 Prozent plus ein Prozent Tilgung – Konditionen aus einer Zeit vor Hyperinflation und steigenden Zinsen. Die Konditionen für den Rest des Darlehens in Höhe von zehn Millionen Euro orientieren sich am Drei-Monats-EURIBOR. Das sind aktuell inklusive Zuschlag und Kosten rund drei Prozent. Läuft alles nach Plan, bekommen die Anleger Ausschüttungen in Höhe von 3,25 Prozent. Die Zielrendite gibt Wealthcap bei einer Laufzeit bis Ende 2034 mit 4,0 Prozent nach IRR an. In diesem Fall bezahlt ein Käufer das 22-fache der dann geschätzten Mieteinnahmen.

Kosten: Die anfänglichen Nebenkosten des AIF kommen auf 9,4 Prozent des Eigenkapitals inklusive Agio. Laufend fallen rund 0,9 Prozent des Nettoinventarwertes für die Verwaltung der Immobilie und des Fonds an. Das sind typische Werte. Außerdem

DER **DFI** WOHNEN **2** ist in Vorbereitung

Investition in deutsche
Wohnimmobilien (AIF)



Sitz der DFI Holding AG

DFI WOHNEN 2 Geschlossene Investment GmbH & Co. KG

RWB

Fünfte Generation

RWB hat den Vertrieb des neuen Private-Equity-Dachfonds „RWB Direct Return 5“ gestartet. Die fünfte Generation der Fondsserie richtet sich an Privatanleger, die ab 5.000 Euro investieren können. Sie beteiligen sich mit dem Dachfonds an ausgewählten institutionellen Zielfonds und damit an voraussichtlich mehr als einhundert nicht-börsennotierten Unternehmen verschiedener Branchen und Länder. Der Investitionsfokus liegt auf dem mittleren Marktsegment in den Anlageregionen Nordamerika und Europa.

bekommt Wealthcap eine erfolgsabhängige Vergütung von 15 Prozent aller ausgezahlten Gewinne, die eine jährliche Verzinsung von drei Prozent übersteigen.

Steuern: Es handelt sich um einen vermögensverwaltenden Fonds der Steuer-Kategorie Vermietung und Verpachtung.

Anbieter: Mit einem verwalteten Vermögen von rund zehn Milliarden Euro zählt Wealthcap zu den führenden Anbietern von Sachwertbeteiligungen in Deutschland. Rund 80 Immobilienfonds kommen auf ein Gesamtvolumen von 6,6 Milliarden Euro. Das Unternehmen ist Teil der italienischen Bank **UniCredit**.

Meiner Meinung nach... Publikums-AIF der Kategorie Artikel-8 mit einer Immobilie, die Wealthcap vor Krieg und

Krise gekauft hat. Der Löwenanteil des Darlehens verzinst sich daher ebenfalls zu inzwischen günstigen 1,96 Prozent. Der variabel verzinsten Kredit orientiert sich am EURIBOR und hat die fixen Konditionen überholt. Auf welchem Niveau die Zinsen liegen, wenn die Festschreibung ausläuft, steht in den Sternen. Sind sie weiterhin so hoch wie jetzt, wackelt die Kalkulation - auch weil der Fonds das Darlehen nur spärlich tilgt. Genauso unsicher ist die Prognose der künftigen Inflation mit ihren Auswirkungen auf die Mietzahlungen der gewerblichen Nutzer. Die Wohnungsmieten scheinen vernünftig kalkuliert. Ein Immobilienfonds, den Wealthcap aus früheren Zeiten in die Aktualität transferiert hat. Die Qualität des gemischt genutzten Objektes und vor allem die Lage innerhalb der City von Dresden sollten wertbeständig sein. □

Kompetent und persönlich.
Ihr Fondsspezialist für Sozialimmobilien.



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

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

IMMAC Immobilienfonds GmbH

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

Ihre Ansprechpartner

Thomas F. Roth
Florian M. Bormann

www.IMMAC.de

Aufgewärmtes und Drei-Sterne-Menu

Teil zwei der Checks von Sachwerte-Beteiligungen aus dem Kriegs- und Krisenjahr 2022

Wie angekündigt fassen wir im zweiten Teil des Rückblicks die Fondsschecks aus dem Jahr 2022 zusammen. Die Angebote stammen aus dem zweiten Halbjahr und spiegeln die veränderte Weltlage wider.

Wir starten mit einem geschlossenen Immobilienfonds von **Paribus**, einem „Überführungsfonds“, der ein Objekt aus einem früheren Fonds in einen AIF überträgt. Den Vertrieb eines ähnlichen Modells hat Paribus vor wenigen Tagen gestartet. Den Fonds schauen wir uns in der kommenden Ausgabe genauer an. Hier erst einmal die Rückschau.

Überführung in einen AIF

Paribus legt Immobilienfonds mit Beschaffungamt Bonn neu auf

Rund 15 Jahre Mietvertrag mit der öffentlichen Hand, eine Immobilie an einem der Top-

Standorte in Deutschland – das sind die stärksten Argumente für den Paribus-AIF „Beschaffungamt Bonn“. Da dürfte es die Anleger auch nicht stören, dass sie sich an einer aufgewärmten Immobilien-Anlage beteiligen.

Warum aufgewärmt? Der Fonds wurde bereits vom **Fondshaus Hamburg** aufgelegt und später von **Paribus** übernommen. Im Jahr 2011 gab es noch kein KAGB und somit keine Alternativen Investmentfonds, Paribus will nun einen AIF daraus machen und nennt das Ganze dann Überführungsfonds. Keine neue Idee, denn so etwas hat das Unternehmen aus Hamburg bereits mit dem Fonds „Bezirksrathaus Köln“ gemacht. Damals wie jetzt hat Paribus seinen Altanlegern mehrere Angebote gemacht: Sie können weiterhin beteiligt bleiben, einen reduzierten Anteil im Fonds halten oder ihre Beteiligung komplett beenden. In diesem Fall kommen sie auf einen Gesamtrückfluss von 221 Prozent. Paribus berichtet, dass sich mehr als 70 Prozent der Altanleger entschieden haben, im Fonds zu bleiben. Auf dieser Basis wer-



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



Asuco

20 Prozent plus

Asuco konnte 2022 seine Position als Marktführer mit Investitionen am Zweitmarkt in Höhe von 99 Millionen Euro ausbauen. Das Unternehmen steigerte die Beteiligungen an Zielfonds mit 92 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr um knapp 20 Prozent. Zusätzliche Investitionen stellten Gesellschafterdarlehen, die auf rund sieben Millionen Euro kamen. Die Anzahl der Transaktionen stieg gegenüber dem Vorjahr auf 3.071. Insgesamt verwaltet Asuco Beteiligungen an 346 Immobilienfonds mit einem Nominalkapital von 934 Millionen Euro.

den knapp 14 Millionen Euro für neue Anleger frei.

Objekt: Das Beschaffungsamt Bonn ist ein Bürogebäude aus dem Jahr 2011 mit knapp 7.600 Quadratmetern Fläche. Der von einem Gutachter ermittelte Wert liegt bei rund 36 Millionen Euro. Im Jahr 2011 kam der damalige Neubau für 21,8 Millionen Euro in den Vorgänger-Fonds. Obwohl die Immobilie mit einem Platin-Zertifikat nach DGNB-Standard ausgezeichnet wurde, handelt es sich bei dem AIF nicht um einen Fonds gemäß Artikel acht der Offenlegungsverordnung.

Meiner Meinung nach... Ein Immobilienfonds, der mit seinem Mieter punktet. Die Einnahmen aus der **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben** sollten über die Vertragslaufzeit sicher sein. Nach Ablauf der steuerlichen Haltefrist von zehn Jahren will Paribus das Gebäude

verkaufen und den Fonds auflösen. Der Mietvertrag läuft dann nur noch rund drei Jahre. Eine vorzeitige Verlängerung dürfte die Verkaufsverhandlungen erleichtern. Immerhin ist die Immobilie dann älter als 20 Jahre.

Keine Angst vor hohen Zinsen

Eigenkapitalfonds von Project - erstmals Sozialwohnungen möglich

Was hilft in dieser Zeit gegen steigende Fremdkapitalzinsen? Auf teures und potenziell riskantes Geld von Banken zu verzichten. Project Investment verfolgt genau dieses Konzept seit der Auflage des ersten Publikumsfonds und hält natürlich in diesen Zeiten erst recht daran fest. Aktuell vertreibt das Unterneh-

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 39 Jahren haben uns bereits 80.000 Investoren ihr Vertrauen geschenkt.

Direkt informieren:



jamestown.de/jamestown-fonds/jamestown-32

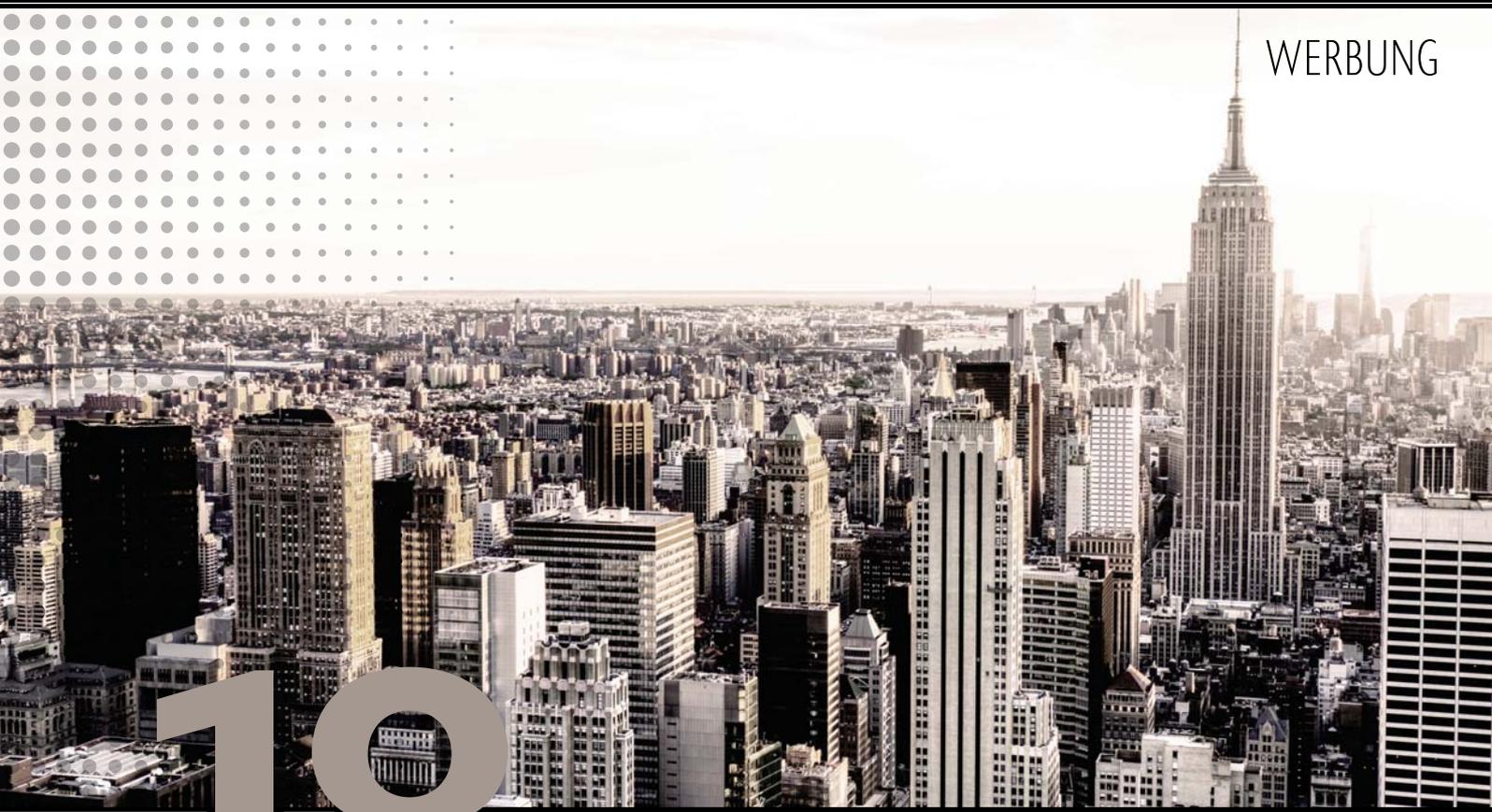
Hinweis: Jamestown 32 beteiligt sich nicht an dem abgebildeten Objekt. Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Prospekt und das Basisinformationsblatt, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte und Informationen über zugängliche Instrumente 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.





DEUTSCHE FINANCE GROUP

WERBUNG



FUND
18

DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT FUND 18
GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG

INSTITUTIONELLE INVESTITIONSSTRATEGIE IMMOBILIEN

- » Investieren mit dem Marktführer
- » Institutionelle Investitionsstrategie für Privatanleger
- » Investitionen in die Assetklasse Immobilien
- » Streuung in mehrere weltweite börsenunabhängige Investments
- » Strategische Portfolio-Anpassungen während der Laufzeit des Investmentfonds
- » Beteiligungssumme ab 5.000 EUR zzgl. 250 EUR Agio

DF DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT GMBH

Leopoldstraße 156
80804 München

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

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

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

Bildquelle: AdobeStock_257930112

men die AIF Nummer 21 und 22 nach bekanntem Muster als Sparplan und für Einmalzahler. Ich beschäftige mich hier mit dem Angebot für Anleger, die ihre Beteiligung auf einen Schlag einzahlen wollen.

Konzept: Project sammelt für diesen Fonds Kapital bei Privatanlegern ein, um damit in ausgewählten Metropolen Deutschlands und Österreich Wohngebäude zu entwickeln. Das übernimmt eine Schwes-tergesellschaft, die **Project Immobilien**. Anders als die meisten anderen Anbieter verzichtet **Project Investment** bei seinen Fonds auf Fremdkapital. Damit lässt der Anbieter die Möglichkeiten ungenutzt, mit niedrigen Zinsen das Ergebnis zu hebeln, schließt aber auch die Risiken aus, die sich daraus ergeben. Bei Vertriebspartnern und ihren Kunden kommt das Konzept offenbar an. Dafür spricht die laufende Nummer der aktuellen Angebote.

Markt: Project sieht die größten Chancen für Wohnungsentwicklungen in den angesagten aber teuren Städten und Metropolen. Im Verkaufsprospekt definiert das Unternehmen die Regionen als Kernstadt mit 200.000 Einwohnern und zusätzlich 500.000

Einwohner im Umfeld. Tatsächlich baut Project gerne auf den Heimatmärkten der Metropolregion Nürnberg. Dazu in Berlin, Frankfurt, Hamburg, Köln, Düsseldorf, München, Stuttgart und in Wien. Die Wohnungsmärkte können sich der allgemeinen Entwicklung nicht entziehen. Das Transaktionsvolumen ist im zweiten Quartal 2022 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um über ein Drittel auf 3,05 Milliarden Euro gesunken, berichtet **Jones Lang LaSalle**. „Die Wohnungsmärkte befinden sich im Spannungsfeld zwischen Inflation, Zinswende, Baukostensteigerungen, realwirtschaftlichem Neubaubedarf und klimapolitischen Zielen. In dieser von Unsicherheit geprägten Phase sind einige Akteure vorsichtig und verschieben ihre Investitionsentscheidungen“, kommentierte **Michael Bender**, Head of Residential JLL Germany die Entwicklung.

Meiner Meinung nach... Typischer Project-Fonds, der die Entwicklung und den Bau von Wohnanlagen in deutschen Metropolen und in Wien finanziert, erstmals auch von Sozialwohnungen. Leider ticken auch auf den Wohnungsmärkten die Uhren seit einigen Monaten anders. Project setzt darauf, dass die Baukosten nicht aus dem Ruder laufen. Und dass es ausreichend private Käufer gibt, die trotz der gestiegenen



Wir sind Wohnimmobilien.

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

Für jeden Anleger das richtige Portfolio.

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

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

Patrizia

Rekord-Umsatz

Patrizia hat über ihre Tochtergesellschaft **Patrizia GrundInvest** das Geschäft mit Immobilien-Publikumsfonds ausgebaut und im vergangenen Jahr einen Rekordwert erzielt. Die Anleger haben 173 Millionen Euro Eigenkapital investiert und damit trotz eines herausfordernden Marktumfelds rund sechs Prozent mehr als im Vorjahr. Aktuell managt das Unternehmen rund 20 Fondsgesellschaften mit einem Gesamtvolumen von mehr als 1,7 Milliarden Euro. Drei Fonds befinden sich in der Platzierung und ein weiterer wird vorbereitet.

Zinsen die fertigen Wohnungen zu den kalkulierten Preisen kaufen. Für Anleger, die diversifiziert auf den deutschen Wohnungsmärkten investieren möchten.

Drei-Sterne-Fonds

Immac-Tochter bringt AIF mit Hotel in Kaiserslautern - zügige Tilgung

Die Hotelmärkte litten mit am meisten unter der Corona-Pandemie. Urlaub, Dienstreisen, Restaurantbesuch – alles fiel flach in der Zeit des Lockdown. Kaum jemand kaufte ein Hotel, und wenn doch, dann in Fire-Sales zu tiefen Preisen. Umso erstaunlicher, wie zügig sich der Hotelmarkt wieder erholt hat.

Die **Immac-Gruppe** hat sich - neben Pflegeheimen – schon vor geraumer

Zeit auch auf Hotels spezialisiert. Aktuell bietet das Unternehmen über seine Tochtergesellschaft **Deutsche Fondsvermögen** den Publikums-AIF „DFV Hotel Kaiserslautern“ an. Anleger beteiligen sich ab 20.000 Euro plus fünf Prozent Agio.

Objekt: Das Drei-Sterne-Haus ist 146 Gästezimmer groß. Hinzu kommt die Lobby, der Frühstücksbereich, die Lounge und die Bar. Im Erdgeschoss befinden sich zwei kombinierbare Konferenzräume mit einer Kapazität für bis zu 50 Personen. Die Zimmer mit Größen von 18 bis 27 Quadratmetern befinden sich in den vier Obergeschossen und verfügen über einen Teppichboden, ein Bett, Sessel, Schreibtisch mit Stuhl, Klimaanlage, Fernseher und WLAN, Kleiderschrank und Badezimmer. Im Außenbereich befinden sich 48 offene Stellplätze, und es stehen Stellflächen für Fahrräder zur Verfügung. Deutsche Fondsvermögen hat 15,55



»Wir leben
Immobilien.«

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

www.verifort-capital.de

Millionen Euro dafür gezahlt, das sind umgerechnet 106.500 Euro pro Zimmer.

Meiner Meinung nach... Erster reiner Hotelfonds nach Corona. Anbieter Deutsche Fondsvermögen räumt selbst ein, dass die Konsequenzen der Corona-Pandemie noch nicht komplett eingeschätzt werden können. Wer an die Renaissance der Hotellerie glaubt, kann sich an einem soliden Haus mit drei Sternen in Kaiserslautern beteiligen. Klar ist: Die Leute wollen wieder reisen – schaut Euch nur mal an den Flughäfen um. Und ständig Zoom und Teams können wir auch nicht mehr sehen.

Club Deal für Privatanleger

DF-Fonds Nummer vier mit Projektentwicklung in Lab-Office bei Boston

Da hat Deutsche Finance offenbar eine Nische entdeckt, die den Nerv privater Kapitalanleger trifft. Zum vierten Mal bietet das Unternehmen einen Publikums-AIF an, der den Bau von Labor-Immobilien in der Nähe von Boston finanziert. Anleger beteiligen sich ab 25.000 Dollar plus fünf Prozent Agio am „Deutsche Finance Invest Fund 21 – Club Deal Boston IV“.

Konzept: Warum Club Deal? So etwas ist doch eigentlich Merkmal ausgewählter vermögender Anleger, die sich für eine Immobilieninvestition zusammenfinden. Ähnlich ist es auch bei den Deutsche Finance-Fonds: Über den AIF beteiligen sich die privaten Anleger gemeinsam mit professionellen Investoren, denn der Anbieter sammelt gleichzeitig Kapital von Institutionellen ein.

Objekte: Der Fonds will 200 Millionen Dollar einsammeln und sich damit an der Finanzierung von zwei Immobilien und weiterer Grundstücke in Somerville nahe Boston beteiligen. Der Baubeginn ist Ende 2022 bzw. Ende 2023 geplant, die Fertigstellung Mitte 2025 bzw. Anfang 2026. Anschließend will der Fonds seine Anteile an den Immobilien verkaufen und den Erlös unter den Anlegern aufteilen. Ein typischer Projektentwicklungsfonds also mit allen damit verbundenen Chancen und Risiken.

Markt: Spätestens seit der zügigen Entwicklung von Impfstoffen gegen Corona, sind kombinierte Labor-Büro-Immobilien, kurz und international Lab-Offices, in die öffentliche Wahrnehmung geraten. **Deutsche Finance** definiert Lab-Offices als eine Spezialform von Büroimmobilien, die es Unternehmen aus dem Biowissenschaftssektor ermöglichen, Medikamente und Behandlungen für das Gesund-

heitswesen zu entwickeln. Da die Nachfrage nach medizinischen Leistungen kontinuierlich steige, sei künftig sowohl mit wachsenden als auch neuen Unternehmen zu rechnen, die nach Gewerbeflächen über klassische Labore zu Forschungszwecken hinaus Ausschau halten, so die Einschätzung des Anbieters.

Meiner Meinung nach... Projektentwicklungsfonds, mit dem Anleger über einen Publikums-AIF gemeinsam mit Institutionellen Investoren den Bau von Lab-Offices in der Nähe von Boston finanzieren. Anbieter Deutsche Finance ist erfahren in diesem Geschäft und hat Vorgängerfonds bereits mit guten Ergebnissen für die Anleger aufgelöst. Ein Angebot mit den typischen Chancen und Risiken einer Immobilienentwicklung. Anleger vertrauen darauf, dass Deutsche Finance die Entwicklung der Inflation in den USA und damit verbunden steigende Baukosten realistisch eingeschätzt hat. Entscheidend ist außerdem, wohin die Reise der Preise auf den Immobilienmärkten geht. Dass die Nachfrage nach kombinierten Büro- und Laborgebäuden anhält, erscheint nachvollziehbar.

Erster Artikel-9-Publikums-AIF

Ökorenta-Konzept erfüllt Nachhaltigkeits-Anforderungen der BaFin

„Dunkelgrüner Fonds – Artikel 9 – EU-Offenlegungs-Verordnung“. Wie ein Siegel prangt die Charakterisierung der höchsten Nachhaltigkeits-Stufe nach EU-Norm auf den Verkaufsunterlagen des aktuellen Publikums-AIF von Ökorenta. Das Unternehmen aus Aurich ist zweifelsfrei stolz darauf, in dem „Ökorenta Energien 14“ den ersten Artikel-9-Fonds unter den Publikums-AIF anzubieten.

Was genau verbirgt sich hinter einem dunkelgrünen Fonds nach Artikel 9? So wie es auf europäischer Ebene eine allgemein gültige Definition für „Nachhaltigkeit“ oder „ESG“ gibt, fehlt sie auch in Sachen Artikel 9. Vielleicht so: Die Fonds verfolgen als Hauptziel eine nachhaltige Anlage, insbesondere mit Blick auf die Nachhaltigkeitsziele der UN und erfüllen strenge Transparenzpflichten. Sie reduzieren zum Beispiel CO2-Emissionen oder schaffen humanere Arbeitsbedingungen. Die positive Nachhaltigkeitswirkung wird ausgewiesen und muss messbar sein. Die Umweltbank beschreibt die Fonds so: Sie verfolgen ein nachhaltiges Anlageziel, schließen kontroverse Geschäftspraktiken aus und investieren nur in Emittenten mit guter Unternehmensführung. Alles hehre Ziele, die auch eine Menge Arbeit zum Beispiel bei

Paribus **Übertragungsfonds**

Übertragungsfonds nennt **Paribus** das Konzept, alte Fonds mit zusätzlichem Kapital in AIF umzuwandeln. Aktuelles Objekt ist eine komplett vermietete Büro- und Verwaltungsimmoblie in München. Das im Jahr 2010 errichtete Objekt liegt im Stadtbezirk Milbertshofen. Alleiniger Mieter ist die **AKKA Deutschland GmbH**. Eine Anpassung des Mietpreises an die Entwicklung des Verbraucherpreisindex bietet Inflationschutz. Paribus sammelt 26 Millionen Euro neues Kommanditkapital ein.

der Prüfung der Investitionsobjekte mit sich bringen – aber unstrittig ein Pluspunkt im Verkauf, denn seit August 2022 müssen im Beratungsgespräch die ESG-Präferenzen der Kunden abgefragt und dokumentiert werden.

Objekte: Wie wir das von **Ökorenta** bereits seit 2005 kennen, investiert das Unternehmen diversifiziert in regenerative Energieparks an verschiedenen Standorten. In der Hauptsache werden das Windkraftanlagen und Solarparks sein. Somit hat sich die Investments-Strategie keinesfalls verändert, darf sich jedoch dunkelgrün oder „Impact Investment“ nennen.

Meiner Meinung nach... Fonds, der mit dem Kapital seiner Zeichner in Anlagen Erneuerbarer Energien investiert. Schon seit 23 Jahren das Geschäft von Ökorenta, erfüllt es jetzt die Anforderungen eines dunkelgrünen Artikel-9-Fonds. Die

Notwendigkeit einer unabhängigen Energieversorgung hat sich noch niemals so dramatisch offenbart wie derzeit. Alleine deshalb sind Investitionen in klimafreundliche New-Energy-Anlagen hierzulande zu begrüßen. Die Kalkulation ist realistisch. Wie sich die weitere Entwicklung an den Strommärkten darstellt, ist reine Spekulation. Klar ist aber auch: Die Preise für Wind- und Solaranlagen dürften vor diesem Hintergrund eher steigen als sinken.

Eigenkapital für bessere Zeiten

Jamestown rechnet bei aktuellem Fonds Nr. 32 mit sinkenden Preisen

In den USA geht alles ein wenig flotter. Die Inflation steigt schneller, sinkt aber bereits wieder. Die Wirt-

BVT Unternehmensgruppe
Sachwerte. Seit 1976.



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



Immobilien Deutschland

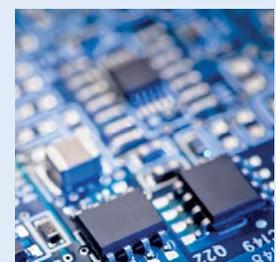


Immobilien USA



Energie und Infrastruktur

Private Equity



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

Mehr unter www.bvt.de | interesse@bvt.de | +49 89 381 65-206

Wechsel Dich I

Jacob Pretzell (47) hat Anfang Januar als Head of Fund Management eine Führungsrolle im institutionellen Fondsgeschäft der **KanAm Grund Group** übernommen. Zuvor war er bereits seit Januar 2022 als Director im Bereich Fund Management der **KanAm Grund Institutional** tätig. Pretzell ist verantwortlich für das Management der Spezialfonds, die Entwicklung neuer Fondsstrategien und die personelle Führung. Er berichtet an **Sascha Schadly**.

Isabella Chacón Troidl (45) ist Chefin von **BNP Paribas REIM Germany**. Sie hat die Position von **Claus Thomas** übernommen, der das Unternehmen zum Ende des zweiten Quartals 2023 auf eigenen Wunsch verlässt. Chacón Troidl leitete seit 2015 das Transaktionsmanagement bei BNP Paribas REIM, 2018 wurde sie als CIO in die Geschäftsführung berufen. Die Rolle des COO als drittes Mitglied des Management Boards hat **Silke Weber** (44) übernommen. Sie wechselte von **Real LS** zu BNP Paribas REIM.

Britta Roden verantwortet seit 1.1.2023 als Head of Research das Marktresearch der **KGAL-Gruppe**. Roden verfügt über fast 20 Jahre Berufserfahrung und war zuletzt bei der **Münchener Hypothekbank** als Head of Real Estate Research beschäftigt. Weitere Stationen umfassen mehrere Jahre als **bulwiengesa**-Gutachterin, die Position als Head of Research der **Westdeutsche Immobilienbank A.G.** und Tätigkeiten als Analystin bei **JLL**, **Invesco** und **ERM**.

schaft leidet, erholt sich aber auch zügiger. Das belegt die aktuelle Entwicklung in den USA. Keine dumme Idee also, Währungen und Investitionsstandorte zu diversifizieren. In den Vorgängerfonds des US-Marktführers Jamestown haben deutsche Anleger mehr als 600 Millionen Dollar eingezahlt. Der aktuelle AIF „Jamestown 32“ setzt das Konzept fort.

Objekte: Jamestown bezeichnet sein Angebot als Vermietungsfonds und kündigt in seinen Verkaufsunterlagen an, mehrere Immobilien zu erwerben. Ziel ist eine breite Streuung der Nutzungsarten, Standorte und Mieter. In Frage kommen Metropolen an den Küstenstaaten und im Sunbelt und damit Städte wie Boston, New York, Washington, Atlanta, Miami, San Francisco und Los Angeles.

Konzeption: Der Fonds startet als Blind-Pool. Solch ein Konzept erfordert einen Vertrauensvorschuss der Anleger, weil sie nicht wissen, welche Immobilien der Anbieter letztlich kauft. Bei Jamestown mit seiner tadellosen Leistungsbilanz haben die Anleger offenbar kein Problem damit. In dieser Zeit bietet ein Blind-Pool zudem einen entscheidenden Vorteil: Der Anbieter kann jetzt damit beginnen, Kapital einzusammeln und ist in der Lage dann zu investieren, wenn die Preise für geeignete Objekte sinken. Jamestown rechnet damit, dass die Verkäufer ab Mitte kommenden Jahres niedrige Kaufgebote akzeptieren.

Kalkulation: Anleger zahlen mindestens 30.000 Dollar plus fünf Prozent Agio ein. Das Zielvolumen liegt bei 250 Millionen Dollar, kann aber auf bis zu 750 Millionen Dollar erweitert werden. Läuft alles wie geplant, erhalten die Zeichner zwei Prozent Ausschüttungen für das Jahr 2023 und anschließend vier Prozent p.a. Hinzu kommen weitere 110 Prozent aus dem Verkauf der Anleger. Nach sieben bis zwölf Jahren will Jamestown die Immobilien verkaufen und den Fonds auflösen. Im Basis-Szenario kommen die Anleger bei einer Laufzeit von zehn Jahren auf einen Gesamtmittelrückfluss von 150 Prozent, nach Abzug des Einsatzes ein Plus von 45 Prozent also.

Meiner Meinung nach... Weiterer US-Immobilienfonds des Marktführers Jamestown. Das Konzept sieht Investitionen in vermietete Gewerbeimmobilien in US-Metropolen vor. Die bisherige Performance ist vorbildlich, Jamestown gilt nicht ohne Grund als das Vorzeigeunternehmen der Branche. Mit dem Vorgänger sammelte das Unternehmen mehr als 600 Millionen Dollar ein. Ein vergleichbares Ergebnis würde dennoch überraschen, denn auch Jamestown kann sich der allgemeinen Wirtschaftslage mit einer anhaltend hohen Inflation und Alternativen am Kapitalmarkt mit gestiegenen Zinsen nicht entziehen.

Erster AIF nach Artikel-9-plus

Fonds von hep erfüllt Offenlegungsverordnung und Taxonomie

Die hohen Kosten für Gas, Öl und Strom haben das bald ablaufende Jahr 2022 geprägt. Sie sind verantwortlich für die massiven Preissteigerungen, die wir nicht nur an der Tankstelle und in der Abrechnung vom Energieversorger spüren, sondern auch im Supermarkt. Wer Interesse an Sachwerten hat, kann daher darüber nachdenken, in den Bau und Betrieb von Erneuerbaren Energien zu investieren. Hep Global hat den Vertrieb des geschlossenen AIF „Solar Impact Fund 1“ gestartet. Bislang ein einzigartiges Produkt.

Konzept: Bei dem Fonds handelt es sich um den ersten geschlossenen Publikums-AIF, der die Voraussetzungen nach Artikel-9-plus der EU-Offenlegungsverordnung erfüllt. Er muss nachhaltige Anlageziele verfolgen, die Zielerreichung transparent offenlegen, den sozialen Mindestschutz einhalten und darf zudem keinen anderen Umweltzielen des Artikel 9 wesentlich schaden. Die Taxonomieverordnung gibt außerdem vor, dass die Finanzprodukte ausschließlich nachhaltig ökologisch investieren dürfen und definierte Umweltziele erreichen müssen. ▶

Strategie: Der Fonds will mit dem Kapital seiner Zeichner die Entwicklung von Solaranlagen finanzieren. **hep** nennt in seinen Verkaufsunterlagen vier Standorte, in denen das Unternehmen schon seit geraumer Zeit investiert ist. Die USA, Kanada, Europa und Japan. Investitionen in weiteren Ländern vor allem in Asien und Südamerika sind möglich.

Zahlen: hep will über Tickets ab 5.000 Euro plus fünf Prozent Agio bis zu 80 Millionen Euro Eigenkapital bei den Zeichnern einsammeln. Bei einer prognostizierten Laufzeit von sechs Jahren kommen die Anleger im Basis-Szenario aus dem Verkauf der Anlagen auf eine Rendite von fünf Prozent p.a. und auf eine Gesamtrückzahlung von 133 Prozent – nach Abzug des Einsatzes ein Plus von 28 Prozent also. Der AIF könnte Fremdkapital aufnehmen, plant das aber nicht. Die Zielfonds dagegen dürften in der Regel Fremdkapital nutzen, um ihre Investments zu hebeln und somit die Erträge zu erhöhen.

Meiner Meinung nach... Erster von der BaFin gestatteter Artikel-9-plus Fonds. Der AIF von hep investiert in die Entwicklung von Solaranlagen in Europa, Nordamerika und Japan. Die Preise für Bestandsanlagen sind immer noch so hoch, dass eine ordentliche Rendi-



Keine Angst vor dunklen Wolken. Auch wenn die Weltlage schon mal deutlich entspannter war, blieben die Anbieter von Sachwertbeteiligungen 2022 optimistisch. Und das gilt auch für das Jahr 2023.

te kaum möglich ist. Außerdem würden Investitionen in den Bestand im Widerspruch stehen zum Artikel-9-plus. Voraussetzung für dieses Siegel ist nämlich der Nachweis, dass der Fonds zu mindestens 75 Prozent etwas Neues zur Produktion sauberer Energien errichtet. □





Werte für Generationen

Werbemitteilung

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)
- ✓ Entnahmelooption: **4 oder 6%** auf monatlicher Basis
- ✓ Gesamtmittelrückfluss von **bis zu 165,0%*** im MidCase-Szenario

Ihr Immobilieninvestment mit Zukunft: www.metropolen22.de

4% p.a.

Frühzeichnerbonus
bis Platzierungsende

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 die wesentlichen Anlegerinformationen, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Diese Dokumente finden Sie in deutscher Sprache auf der Website www.project-investment.de/private-investoren/produkte/einmalzahlungsangebot-metropolen-22. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache finden Sie auf der Website www.project-investment.de/meta/anlegerrechte.

* Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf künftige Renditen schließen.
Foto: PROJECT Immobilienentwicklung Krielteler Straße, Frankfurt a. M.

Wechsel Dich II

Der Aufbau der Service Line Operational Capital Markets (OCM) bei **Savills** schreitet weiter voran: Seit Anfang des Jahres unterstützt **Julius Sommer** als Associate Director das Team um **Marco Högl**, der den Bereich Wohninvestment verantwortet. Sommer ist Immobilienfachwirt (IHK) und studierte an der EBS in Oestrich-Winkel Immobilienökonomie. Zuletzt war er bei der **Benner Holding**, einem bundesweit agierenden Family Office, als Head of Investment tätig.

Beverley Kilbride wurde zum „Chief Operating Officer, Europe“ von **LaSalle Investment Managers** ernannt. Sie leitet das europäische Team für Nachhaltigkeit, Asset Management, Operations, digitale Projekte und Kapitalmärkte. Außerdem wird sie den Vorsitz des „European Diversity, Equity & Inclusion Operating Committee“ von LaSalle übernehmen. Damit tritt sie die Nachfolge von **Brian Klinksiek** an.

TSO

Milliarde geknackt

US-Immobilien-Anbieter **TSO** hat die Marke von einer Milliarde Dollar Anlegerkapital erreicht. Seit 2006 bietet das Unternehmen deutschen Investoren Vermögensanlagen an und hat seitdem 16 Beteiligungen platziert. Insgesamt hat TSO - inklusive US-Kapital - Immobilientransaktionen in Höhe von rund sieben Milliarden Dollar realisiert und 500 Millionen Dollar an deutsche Anleger ausgeschüttet.

Auf ein Wort

Research im eigenen Institut

Professor Vornholz erfüllt sich den Traum von der Selbstständigkeit



Professor Günter Vornholz zählt zu den bundesweit renommierten Wissenschaftlern für Immobilien-Ökonomie. Wir freuen uns über jeden Artikel, den er im Fondsbrief publiziert.

Anfang des Jahres hat Vornholz ein eigenes Institut gegründet. Im Gespräch mit dem Fondsbrief erklärt er, warum.

Günter Vornholz: Ein eigenes Institut, das sich mit der Immobilienökonomie befasst, war schon sehr lange mein Ziel und mein Traum. Mit dem Institut für Immobilienökonomie möchte ich unabhängig und kritisch die Immobilienwirtschaft sowie die Entwicklung der Immobilienmärkte analysieren. Gerade in meiner Bankzeit habe ich bei Finanzierungsanfragen immer wieder Gutachten von Instituten gesehen, die eher einer Marketingbroschüre ähnelten.

Der Fondsbrief: Auf welchen Erfahrungen bauen Sie das Institut für Immobilienökonomie auf?

Das Institut ist das Ergebnis meiner bisherigen Tätigkeiten. Zum einen war ich als Branchenanalyst bei der **NORD/LB** vorwiegend zuständig für die Analyse der Baukonjunktur. Danach verantwortete ich das Immobilien-Research der **Deutschen Hypo**, eine der damals größten immobilienfinanzierenden Banken. In dieser Funktion habe ich bei Finanzierungen mitentschieden und mit Analysen und Studien Öffentlichkeitsarbeit gemacht. Zum anderen war ich mehr als zehn Jahre lang Professor für Immobilienökonomie an der EBZ Business School. Das Fach ist prägend für die Studiengänge Real Estate.

Welche Inhalte werden Sie mit dem Institut erarbeiten?

Das Institut für Immobilienökonomie beschäftigt sich mit konzeptionellen Fragestellungen der immobilienökonomischen Grundlagenforschung, anwendungsbezogener Forschung, die in die Praxis transferiert wird, und der Aufbereitung und Bereitstellung von Analysen für immobilienökonomische Publikationen. Veröffentlichungen einer eigenen Schriftenreihe in unregelmäßigen Abständen analysieren gesellschaftliche und ökonomische Herausforderungen und erarbeiten Lösungen.

Ist das ein neuer Ansatz? Es gibt bereits zahlreiche Konkurrenz.

Natürlich ist mein Projekt Institut für Immobilienökonomie nicht vergleichbar mit den etablierten Instituten und ihrer Forschungs- und Beratungstätigkeit. Schon allein bei der Personalstärke liegen Welten. Aber die bisherige öffentliche Wahrnehmung meiner Aussagen stimmt mich optimistisch, dass auch das Institut ein Erfolg werden kann.

Wie ist der Start gelungen?

Meine bisherigen Aktivitäten werden unter der neuen Marke Institut für Immobilienökonomie fortgesetzt. Dies betrifft die Zusammenarbeit mit der Immobilienpresse, für die ich weiterhin als Ansprech- und Interviewpartner zur Verfügung stehe. Zu aktuellen Themen und Trends werde ich mich – nun über das Institut – zu Wort melden. Weiterhin sind Research-Leistungen potenzielle Produkte, die angeboten werden sollen. Die Ergebnisse des Researchs können auch von Immobilienunternehmen genutzt werden. Zukünftig sollen auch Marktanalysen zum Beispiel für Kommunen, etc. erfolgen. □

Vornholz ist einer der Referenten auf dem Sachwerte-Kolloquium am 28. Februar in München.

Infos und Anmeldungen unter:
www.sachwerte-Kolloquium.de

EU-Pläne bedrohen Provisions-Modell

AfW: Binnen kurzer Zeit würden Kleinanleger keine persönliche Finanzberatung mehr bekommen

Es gibt intensive Überlegungen in der EU-Kommission, im Parlament und auch u.a. bei europäischen Aufsichtsbehörden wie der ESMA, im Zuge der Retail-Investment-Strategie ein Provisionsverbot einzuführen. Das beunruhigt die Mitglieder des Bundesverbands Finanzdienstleistung AfW. Er vertritt die Interessen von 40.000 Versicherungsmaklern und unabhängigen Finanzanlagenvermittlern.

In der deutschen Politik gibt es eine starke Unterstützung für ein Beibehalten der Provisionsberatung von der Regierungspartei FDP und auch von CDU und CSU. Ebenfalls in der SPD gibt es hierzu eine klar positive Haltung, so der AfW.

In Brüssel geht es um ein Provisionsverbot bei Kapitalanlageprodukten, was nicht ausschließt, dass letztlich auch Versicherungsanlageprodukte davon umfasst sein könnten. Dann ist auch der Schritt hin zu einem Provisionsverbot bei allen Versicherungsprodukten nicht weit. Die überzeugenden Argumente für ein Beibehalten auch des Provisionssystems liegen auf der Hand.

„Binnen kürzester Zeit würden gerade die auf eine Beratung angewiesenen Kleinanleger keine persönliche Beratung mehr erhalten, wie unter anderem das Beispiel Großbritannien drastisch zeigt. Die vorhandene, aber keine breite Akzeptanz findende Honorarberatung wird das nicht auffangen können. Selbsternannte Experten ohne Qualifikation im Internet oder den Verbraucherzentralen würden noch mehr Zulauf erhalten“, befürchtet **Norman Wirth**, Geschäftsführender Vorstand des AfW.

„Auch der soziale Auftrag an die Finanz- und Versicherungsbranche – Risikoabsicherung und Altersvorsorge – würde nicht mehr erfüllt werden können. Das ein Provisionsverbot zu erheblichen Verwerfungen am Markt, dem Verlust einer Vielzahl von Arbeitsplätzen und der Vernichtung von Existenzen von vielen Gewerbetreibenden und ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern führen würde, ist absehbar“, so Wirth. Er kündigte an, alles dafür zu tun, dass die Pläne der EU nicht realisiert werden. □


Gemeinsam Investieren



Sturm im deutschen Immo-Index. Wir fahren in ruhigen Gewässern

Das können Sie auch.

Informieren Sie sich über unsere einzigartige Investment-Philosophie.

www.ustreuhand.de

Rufen Sie uns an: 069/6380 939-0

Deutlicher Einbruch bei den Spezialfonds

Grund dafür sind die signifikant gestiegenen Zinsen - reduzierte Bewertung der Bondpositionen

Die signifikant gestiegenen Zinsen haben 2022 zu einem deutlichen Einbruch des Spezialfondsvolumens geführt. Grund dafür ist die reduzierte Bewertung der immer noch erheblichen Bondpositionen im Spezialfondsmarkt.

Seit nunmehr einem Jahr schrumpft das Spezialfondsvolumen - alleine um 239 Milliarden Euro auf 1.878 Milliarden Euro bis Ende September. Die Rendite der zehnjährigen Bundesanleihen ist im gleichen Zeitraum um 210 Basispunkte auf 2,12 Prozent gestiegen. "Ein Basispunkt entspricht knapp 24 Millionen Euro, und somit kann jeder gemäß individueller Margeneinschätzung den Ertragsverlust für die deutsche Assetmanagementbranche errechnen." erklärt **Clemens Schuerhoff**, Vorstand der **Kommalpha AG**.

Spezialfonds von Versicherungen sind mit Abstand am heftigsten vom zinsbedingten Rückgang der Volumina betroffen. Das Volumen hat in den ersten neun Monaten

des Jahres 2022 um 117 Milliarden Euro abgenommen. Das Spezialfondsvolumen von Altersvorsorgeeinrichtungen blutete in Höhe von 57 Milliarden in den ersten drei Quartalen aus. Da wirken die Rückgänge der Spezialfondsvolumina von Sozialversicherungen und öffentlichen/kirchlichen Zusatzversorgungseinrichtungen in Höhe von 16 Milliarden Euro, Corporates (14 Milliarden Euro), Kreditinstituten (neun Milliarden Euro) und sonstigen Investoren (sechs Milliarden Euro) noch vergleichbar harmlos.

Bemerkenswerterweise sei 2022 ein erfolgreiches Jahr für den deutschen Spezialfonds in Bezug auf Nettomittelaufkommen und Mittelzuflüsse. Per Ende des dritten Quartals wurden 61,1 Milliarden Euro netto eingesammelt, was knapp eine Milliarde über dem Vergleichswert aus dem Jahr 2021 liegt, das mit einem Nettomittelaufkommen auf Jahresebene von rund 117 Milliarden Euro sehr erfolgreich war. □



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 

Komplexe Transaktionen bei Pflegeheimen

Geschäft mit Gesundheitsimmobilien bricht um rund ein Drittel im Vergleich zum Vorjahr ein

In Deutschland wurden im Jahr 2022 Gesundheitsimmobilien für rund 2,3 Milliarden Euro gehandelt. Damit lag das Transaktionsvolumen um ein Drittel unter dem Ergebnis des Vorjahres.

„Am Markt für Gesundheitsimmobilien stehen die Herausforderungen im Zusammenhang mit der Inflation im Fokus. Einerseits sind die in der Regel indexierten Mietverträge im derzeitigen Umfeld besonders attraktiv für Investoren, andererseits stoßen viele Betreiber bereits jetzt an die Grenze ihrer Zahlungsfähigkeit“, sagt **Max Eiting**, Associate Director Operational Capital Markets – Healthcare bei **Savills Germany**.

Dies mache Nachverhandlungen zwischen Betreibern und Eigentümern notwendig, an deren Ende eine Deckelung oder sogar temporäre Aussetzung der Indexierung steht. Im Gegenzug verpflichtete sich der Betreiber zum Beispiel dazu, seinen Pachtvertrag zu verlängern. Neben solchen, oft schwierigen Verhandlungen seien auch Themen wie Personalmangel oder die weiterhin zu niedrigen Investitionskostenätze aktueller denn je.

Zumindest bei Pflegeheimen würden die Transaktionsprozesse daher immer komplexer, was manche Investoren von einem Engagement in dem Markt abhält oder Prozesse stark verlangsamt. Aber auch die noch aktiven Investoren würden zur Zeit sehr selektiv agieren und hätten ihre Ansprüche an Objekt- und Betreiberqualität erhöht.

Viele angebotene Immobilien werden den Ansprüchen nicht gerecht, sodass Angebot und Nachfrage oft nicht zusammenpassen. Erschwerend kommt hinzu, dass es bei den Kaufpreisvorstellungen weiterhin große Differenzen zwischen Verkäufern und Bietern gibt. All dies erkläre die aktuell gedämpfte Transaktionsaktivität am Markt.

Pflegeheime waren im vergangenen Jahr mit einem Transaktionsvolumen von rund 1,0 Milliarden Euro bzw. einem Volumenanteil von 43 Prozent dennoch der umsatzstärkste Objekttyp am Investmentmarkt für Gesundheitsimmobilien. Auf dem zweiten Rang folgen Immobilien des betreuten Wohnens mit 585

Marketing-Anzeige



23 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

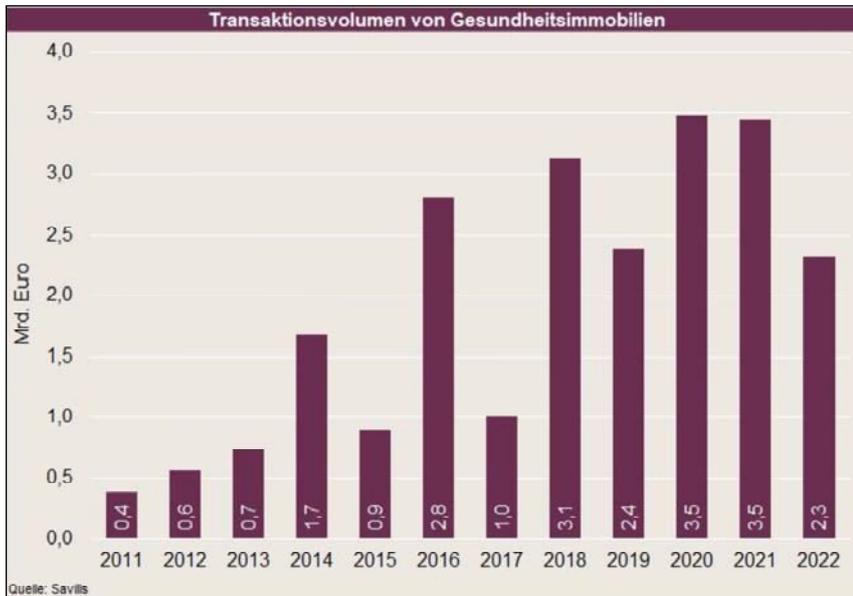


Mehr erfahren:

oekorenta.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 den „Wesentlichen Anlegerinformationen“. 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



An die guten Jahre 2020 und 2021 reicht 2022 nicht heran. Gesunken ist auch der Anteil der Pflegeheime an den Gesundheitsimmobilien. Betrug er im Mittel der vergangenen fünf Jahre 60 Prozent, waren es im vergangenen Jahr nur noch 43 Prozent.

Millionen Euro bzw. 25 Prozent Volumenanteil. Den dritten Rang nehmen Ärztehäuser bzw. Medizinische Versorgungszentren mit einem Volumen von 397 Millionen Euro und einem Anteil von 17 Prozent ein.

Damit ist der Volumenanteil von Pflegeheimen gesunken. Zum Vergleich: Im Mittel der vorherigen fünf Jahre entfielen rund 60 Prozent des Volumens auf Pflegeheime. Deutlich in der Investorengunst zugelegt haben hingegen Wohnanlagen des betreuten Wohnens und Ärztehäuser – im Durchschnitt der vorherigen fünf Jahre entfielen auf diese Objekttypen lediglich 16 Prozent bzw. sieben Prozent des Transaktionsvolumens.

„Investitionen in Pflegeheime stehen und fallen mit der Qualität des Betreibers. Angesichts der wirtschaftlichen Herausforderungen in der Pflegebranche rücken die Betreiber in den Fokus der Ankaufsprüfungen“, sagt **Matti Schenk**, Associate Research bei **Savills Germany**. Das erfordere ein hohes Maß an Detailwissen, sodass sich der Pflegeheiminvestmentmarkt noch stärker zu einem Sektor für Spezialisten entwickelt. „Aufgrund der zunehmenden Komplexität der Betreiber- und Objektauswahl suchen einige Investoren stattdessen verstärkt nach Objekten ohne ein solches Betreiberisiko. Dies erklärt unter anderem, warum Ärztehäuser ein höheres Transaktionsvolumen verbuchen konnten als im Jahr zuvor.“

Bedingt durch Transaktionen in der ersten Jahreshälfte entfielen im Jahr 2022 rund 23 Prozent des Transaktionsvolumens auf Projektentwicklungskäufe. In der zweiten Jahreshälfte machten solche Transak-

tionen allerdings nur noch sechs Prozent des Volumens aus. Dies spiegele die veränderten Rahmenbedingungen in Form höherer Bau- und Finanzierungskosten bei gleichzeitig gesunkener Zahlungsbereitschaft der Bieter wider, die Forward-Deals mittlerweile sehr herausfordernd machen.

„Der Kauf projektierte und in Bau befindlicher Immobilien bleibt eine der wenigen Möglichkeiten, um an moderne und hochwertige Objekte zu gelangen, sodass Investoren prinzipiell zu solchen Transaktionen bereit sind, zumindest wenn das Projekt innerhalb von acht bis zwölf Monaten fertiggestellt wird“, so Eiting. Die Herausforderungen rund um Projektentwicklungen führten aber dazu, dass nur noch sehr selektiv Gebote abgegeben werden und zudem erstklassige Betreiber vorausgesetzt würden. Das

Haupthindernis für den erfolgreichen Verkauf solcher Core-Produkte blieben aber die unterschiedlichen Preisvorstellungen von Verkäufern und Bietern.

Der Investmentmarkt für Gesundheitsimmobilien wurde im vergangenen Jahr von inländischen Investoren geprägt, die für rund 60 Prozent des Transaktionsvolumens verantwortlich zeichneten (2021: 76 Prozent; Fünf-Jahres-Durchschnitt: 48 Prozent).

Hinsichtlich der Käufertypen zeichneten Offene Spezialfonds sowie sonstige Asset- und Fondsmanager zusammen für 75 Prozent des Transaktionsvolumens verantwortlich. Abgeschlagen auf den dritten Rang kamen Immobilien AGs/REITs mit Ankäufen für 110 Millionen Euro, was rund fünf Prozent Volumenanteil entspricht. Damit war es ihr niedrigstes Ankaufsvolumen seit dem Jahr 2012.

Savills geht davon aus, dass die meisten Investoren auch im Jahr 2023 sehr selektiv agieren. Grundsätzlich ist der Appetit nach deutschen Gesundheitsimmobilien weiterhin gegeben, was sich auch in den bislang vergleichsweise moderat gestiegenen Spitzenrenditen widerspiegelt. So stieg die Spitzenrendite für Pflegeheime im Jahresverlauf 2022 um 20 Basispunkte von 3,9 Prozent auf 4,1 Prozent. Die Risiken auf Seiten der Betreiber dürften aber hoch bleiben, sodass Produkte, die den Ankaufskriterien der risikoaversen Investoren entsprechen, selten sind. □

MPC Capital

Wohnen in Nauen

MPC Capital hat für seinen Fonds „ESG Core Wohnimmobilien Deutschland“ ein Neubauvorhaben in Nauen bei Berlin erworben. Das Projekt wird nach dem KfW-40 EE-Standard errichtet und erfüllt weitreichende ESG-Kriterien. Die vermietbare Wohnfläche beträgt rund 8.600 Quadratmeter. Die Fertigstellung ist für Ende 2024 geplant. Das Investitionsvolumen liegt bei rund 38 Millionen Euro.

KGAL

15-Minuten-Stadt

Im August 2020 hatte die **KGAL Investment Management** das „Perlach Plaza“ mit 50.000 Quadratmetern Fläche für rund 250 Millionen Euro Investitionskosten von den Projektentwicklern **Concrete** und **BHB Bau-träger GmbH Bayern** als Forward-Transaktion erworben. Nun sind die 111 Wohnungen und 104 Studentena-partments komplett vermietet. Auch 98 Prozent der Gewerbeflächen sind belegt. KGAL will weitere Projekte im Sinne der „15-Minuten-Stadt“ realisieren.

Savills

Schweden-Logistik

Savills Investment Management (Savills IM) hat für seinen „European Logistics Fund 3“ ein Logistikobjekt in Jordbro bei Stockholm erworben. Verkäufer ist **Revelop**. Das im Dezember 2022 fertiggestellte Objekt verfügt über 13.000 Quadratmeter Mietfläche.

Schiffe weiter auf Rekordkurs

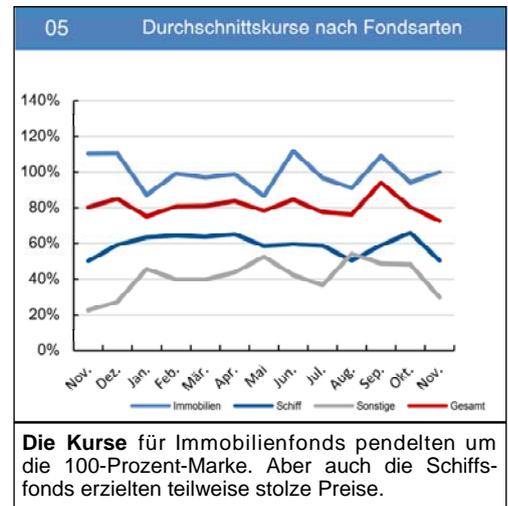
Differenziertes Jahr an der Fondsbörse: Immofonds leiden unter hohem Zins

Die Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG blickt auf ein differenziertes Handelsjahr 2022 zurück. Über die nun verschmolzenen Handelsplattformen der Fondsbörse Deutschland und der Deutsche Zweitmarkt AG wurde aus 6664 Vermittlungen ein Nominalumsatz von 267 Millionen erzielt. Das Rekordergebnis des Vorjahres (337 Millionen Nominalumsatz aus 8211 Vermittlungen) wurde zwar verfehlt. Angesichts veränderter Rahmenbedingungen in Folge der Zinswende verlief das Jahr dennoch weitgehend positiv.

So blieb im Jahr 2022 der Handel mit „Sonstigen Beteiligungen“ innerhalb der längerfristigen Schwankungsbreite. Im Segment Schiffsbeteiligungen kam es – begünstigt durch die zeitweise extrem hohen Frachtraten – sogar zu abermals steigenden Kursen und einer erneuten Umsatzsteigerung gegenüber dem starken Vorjahr (rund fünf Prozent Plus im Vergleich zu 2021). Im wichtigen Immobiliensegment zeigte sich allerdings von Zinsrunde zu Zinsrunde immer mehr käuferseitige Zurückhaltung. Folgerichtig reduzierte sich der Umsatz mit Immobilienfonds von 228 Millionen Euro im Vorjahr auf 166 Millionen im Jahr 2022 und prägte damit entscheidend das Gesamtbild. Der Immobilien-Anteil am Handel sank von 68 Prozent auf 62 Prozent.

Auf Monatssicht setzte sich die Kaufzurückhaltung der vergangenen Wochen fort. Mit insgesamt 329 Transaktionen (Jahresmittel: 555 Transaktionen) war der Dezember der ruhigste Handelsmonat des Jahres. Auch der Umsatz fiel mit 13,4 Millionen Euro niedrig aus (Jahresmittel: 22,2 Millionen Euro). Die Kurse blieben dabei weitgehend stabil.

Im Segment Schiffsbeteiligungen scheint die Rekordjagd allerdings zu Ende zu gehen. Der Durchschnittskurs



im Dezember lag mit 48 Prozent zum zweiten Mal in Folge tiefer als im Vormonat – und deutlich unterhalb des Jahresmittels von 62 Prozent. Mit 40 Transaktionen (Jahresmittel: 106) wurde ein Nominalumsatz von 3,25 Millionen Euro erzielt (Jahresmittel: 5,9 Millionen Euro).

Alex Gadeberg, Vorstand der **Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG**, über das abgelaufenen Geschäftsjahr: „Trotz Zinswende und eines insgesamt herausfordernden Umfeldes blicken wir auf ein erfolgreiches Jahr zurück und sind gut aufgestellt für 2023. Als Wachstumstreiber erwies sich die strategische Initiative, das Geschäftsfeld der Kaufofferten auszubauen, d.h. die Direktansprache von Fondsinhabern im Auftrag professioneller Investoren inklusive rechtskonformer Ansprache und Abwicklung.“ □

04 Top5 - Meistgehandelte Fonds

Rang	Fondsname	kumulierter nom. Handelsumsatz
1	DS-Fonds Nr. 136 Flugzeugfonds XI	1.995.250
2	EuroSelect 16 The Square Luxemburg	620.000
3	MT "CAPE TAFT"	615.000
4	Beteiligungsangebot 90 DFH	550.000
5	Bayernfonds Deutschland 24	530.000

Überraschung: Anteile an einem Flugzeugfonds führen mit riesigem Vorsprung die Liste der meistgehandelten gebrauchten Fonds an.

Markus Gotzi

Punished

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

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

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

Impressum

Redaktionsbüro
Markus Gotzi
Else-Lang-Str. 1
50858 Köln
T: 0221/97589775

redaktion@markusgotzi.de
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**

Deutsche Fondsimmobilien AG

**d.i.i. Deutsche Investment
Immobilien AG**

IMMAC Holding GmbH

**Jamestown US-Immobilien
GmbH**

Ökorenta GmbH

Project Gruppe

Real I.S. AG

US Treuhand Verwaltungsgesellschaft mbH

Verifort Capital Group GmbH

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

**ZBI Zentral Boden Immobilien
Gruppe**

Das Letzte

Ich komme meinem Ziel für 2023 kontinuierlich näher. Meine Leser wissen, dass ich mir vorgenommen habe, Politiker zu werden. Der passende Job war schon frei, doch dann grätschte **Boris Pistorius** dazwischen. Boris wer?, fragen Sie jetzt. Genau, wer kannte den Mann, bevor er als neuer Verteidigungsminister vereidigt wurde? War übrigens Innenminister von Niedersachsen.

Und nun Verteidigungsminister. Nur weil er gedient hat? Habe ich auch. Jawohl, in der Feldwebel-Lilienthal-Kaserne. Oktober 1987 bis Ende 1988, Grundausbildung beim Beobachtungsbataillon 113 und anschließend Wachsoldat in der Begleitbatterie elf. Und das alles in Delmenhorst, damals glaube ich die Stadt mit der höchsten Kriminalitätsrate.

Mein militärischer Auftrag war es damals, Atomwaffen zu bewachen. Die der Amis, denn über eigene Nuklear-Sprengköpfe verfügt die Bundeswehr ja nicht. Deswegen haben wir auch Seite an Seite mit den amerikanischen Verbündeten gewacht. Der typische US-Soldat war damals ein junger Mann, der nach dem Tankstellen-Überfall die Wahl hatte zwischen vier Jahren Knast oder zwei Jahren Army in Deutschland. Haben die Amis zumindest so erzählt. Ständig zugehörnt, die Jungs, aber Eins-A-Formaldienst. Iiiiiim Gleichschritt – Marsch!

Aber was wollte ich eigentlich sagen? Genau! Mit dieser militärischen, multinationalen Erfahrung würde ich bei Nato-Klassentreffen wie jetzt in Ramstein auf Augenhöhe mit US-Verteidigungsminister **Lloyd Austin** und den anderen Ministern des nordatlantischen Verteidigungs-Bündnisses diskutieren. Als in allen Ehren entlassener Obergefreiter. Sticht! Kommt jemand von den Kollegen höher? Kann außerdem noch eine Urkunde für außerordentliche Leistungen nachreichen.

Nein, wenn ich mich ehrlich mache, kann ich keinen Adelstitel vorweisen wie manche Vorgänger. Nicht einmal einen

aberkannten Dokortitel. Abstrus! Und ja, bevor jetzt die Investigativ-Journalisten herumschnüffeln: Ich war nur einmal auf Wache und habe ansonsten im Büro des Rechnungsführers den Sold der Soldaten ausgerechnet. Als Rechnungsführer-Gehilfe unter Feldwebel Gürke. Habe also Führungsqualitäten erlernt und angewendet.

Innendienst - das selbstlose Schicksal qualifizierter Wehrpflichtiger, die wie ich vor dem Dienst am Vaterland bereits eine sinnvolle Ausbildung gemacht haben. Als Bankkaufmann zum Beispiel. Gerne hätte ich mich in weiteren Wachdiensten gestählt. 24-Stunden-Schichten mit der geladenen Waffe. Alarme, um die Aufmerksamkeit zu schärfen. Das macht den Jungen zum Mann.

Die VGAL aber auch. Sprich: Vau-Gal. Die Verpflegungsgeldabrechnungsliste. Frühstück 1,25 DM, Mittagessen 2,20 DM, Abendbrot 1,35 DM. Soldaten im Urlaub bekamen den Wert der Mahlzeiten zusätzlich zum regulären Sold ausgezahlt. Wer sich mit solch einer komplizierten Materie auskennt, kann auch Waffensysteme bestellen. Wieviel Panzer vom Typ Leopard II kriege ich für 100 Milliarden Euro? Oder sollen wir erst mal klein anfangen? Wieviel Sondervermögen ist nötig, um 5.000 Helme in die Ukraine zu schicken? Keine Herausforderung für mich.

Und in jeder Kaserne würde ein Foto von mir an der Wand hängen. Ich habe bestimmt noch eins von damals, als wir beim Stubenreinigen drei Kisten Bier getrunken haben und Kanonier Tombrink seine neue Kleinbildkamera ausprobiert hat. Holsten knallt am dollssten. Also, Herr Bundeskanzler, Obergefreiter Gotzi meldet sich zum Dienst. □