

DER FONDS

Brief

DAS MEDIUM FÜR SACHWERT-INVESTITIONEN

NR. 443 | 42. KW | 20.10.2023 | ISSN 1860-6399 | KOSTENLOS PER E-MAIL

INHALTSVERZEICHNIS

Expo Real 2023: Stimmung Zwischen Sneakers und dunklen Krawatten	2
Erneuerbare Energien: Super-September erfreut Anleger von Solarfonds	8
Raus aufs Land: Eine Alternative für Investoren von Wohnimmobilien?	9
Büromärkte: Balance zwischen alter Arbeitswelt und neuen Anforderungen	11
Personalia I	12
Gesetzgebung: ZIA fordert Verbesserungen für Erneuerbare Energien	13
Spezialfonds: Versicherer und Pensionskassen halten sich mit Investitionen zurück	14
Personalia II	14
Auf ein Wort: Michael Denk will mit Quadoro Fonds von Pro Investor übernehmen	15
Hotelmärkte: Phase der Preisfindung relativ weit fortgeschritten	16
Investmentmarkt: Tiefer Graben trennt Käufer und Interessenten	18
Zweitmarkt: Hohes Zinsniveau stürzt Markt ins Sommerloch	19
Das Letzte	21
Impressum	21

Meiner Meinung nach...

Die Konsequenzen der **Project**-Pleite für Fondszeichner und Wohnungskäufer können noch immer nur geschätzt werden. Alles andere als heftige Verluste wäre eine Überraschung. Umso bedeutsamer, dass manche Emissionshäuser umsichtig vorgehen und rechtzeitig Kooperationen anstreben, um eventuelle Fehlentwicklungen zu vermeiden. Die **Pro-Investor-Gruppe** sucht einen kompetenten Partner, der die Wohnungsfonds gemeinsam mit ihr managt und verwaltet - auch wenn die AIF über ausreichende Liquidität verfügen und sich in diesem Jahr positiv entwickelt haben, wie die Geschäftsführung berichtet. Unter anderem die **Quadoro Investment GmbH als KVG** hat Interesse. Meiner Meinung nach ein seriöses Unternehmen mit Expertise. In Kürze entscheiden die Anleger auf einer Gesellschafterversammlung über die Zukunft der Fonds.

Kooperationen und Übernahmen können eine Möglichkeit sein, den Markt der Sachwertbeteiligungen zu stabilisieren. Wir reden darüber, am liebsten mit Ihnen: Auf dem Sachwerte-Gipfel am 20. Februar 2024 im Munico am Münchner Flughafen. Wir, das sind **Friedrich Andreas Wanschka**, **Uwe Kremer** von Kapitalmarkt Intern und ich. Vorab möchten wir wissen, wie Sie die aktuelle Lage und die Zukunft der Branche sehen. Daher fragen wir von Zeit zu Zeit, was Ihnen auf den Nägeln brennt, und freuen uns auf Ihre Antworten an redaktion@gotzi.de

Hier die ersten Fragen:

Welche Rolle spielt die Tokenisierung von Anlageprodukten für Sie? Haben Sie schon Produkte in der Pipeline?

Was sind für Sie aktuell attraktive Märkte für neue Assetklassen?

Auf welche Produktthemen setzen sie aktuell und zukünftig?

Was sind für Sie die größten Herausforderungen aktuell in der Branche?

Wie beurteilen Sie die Zukunft der Sachwertbranche?

Wie wollen Sie auch künftig ihre Produkte vertreiben?

Noch was: Die nächste Ausgabe des Fondsbriefs erreicht Sie aus organisatorischen Gründen wegen des Feiertags Allerheiligen in einigen Bundesländern nicht am eigentlichen Erscheinungstag, Freitag, 03. November, sondern ausnahmsweise am folgenden Montag, 06. November.

Viel Spaß beim Lesen!



KanAm Grund

Logistikpark

Die **KanAm Grund Group** hat für ein institutionelles Mandates ein Logistikprojekt im „A27park“ in Walsrode in Norddeutschland erworben. Verkäufer ist ein Joint Venture, bestehend aus dem Logistikspezialisten **Keller-group** aus Ditzingen, der **Ruppmann Investment GmbH** und der **Tobias Fischer Grundstück und Beteiligungs GmbH** in Zusammenarbeit mit der **Schwäbische Wohnungs AG**. Auf einem rund neun Hektar großen Grundstück mit rund 60.000 Quadratmetern Brutto-Grundfläche an der Autobahn A27 in Walsrode soll ein Waren- und Dienstleistungszentrum mit mehreren Gebäudeabschnitten entstehen.

Wealthcap

Logistikpark

Wealthcap hat den geschlossenen Artikel-8-Fonds „Wealthcap Immobilien Deutschland 45“ platziert. Anleger beteiligten sich mit 40,5 Millionen Euro. Der Fonds richtet sich an Anleger aus dem Private-Banking-Segment ab einer Zeichnungssumme von 20.000 Euro. Investitionsobjekt ist das „PrimeFiftyNine“, eine Mixed-Use-Immobilie im Berliner Ortsteil Charlottenburg mit einer Gesamtmietfläche von 5.500 Quadratmetern. Das Ende 2020 fertiggestellte Objekt verfügt über eine moderne Anlagentechnik und begrünte Dachflächen. Der breit gestreute Nutzungsmix setzt sich aus den Bereichen Büro, Einzelhandel und Wohnen zusammen.

Auf ein Wort...

Quadoro betont ESG-Expertise

Michael Denk erläutert Pläne zur Übernahme von Wohnungsfonds

Die Pro-Investor-Gruppe sucht einen Kooperationspartner, der die Wohnungsfonds übernimmt und gemeinsam mit den hauseigenen Experten verwaltet. Quadoro hat sich die Immobilien intensiv angeschaut. Der Fondsbrief sprach mit Geschäftsführer Michael Denk.

Der Fondsbrief: Wie erklären Sie Ihr Interesse?

Michael Denk: Die **Quadoro Investment GmbH** ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft für offene und geschlossene Fonds, unter anderem für Wohnimmobilien. Daher haben wir Interesse an der Übernahme weiterer Verwaltungsmandate. Anders als andere Marktteilnehmer beherrschen wir sowohl das offene als auch das geschlossene Publikumsgeschäft mit der Verwaltung einer Vielzahl von Anlegern.

Was macht Sie zum Experten für Wohnimmobilien? Quadoro hat bislang vor allem in Gewerbeimmobilien investiert.

In unseren Fonds befinden sich sowohl reine Wohnimmobilien als auch gemischt genutzte Objekte mit Wohnanteil. Jedes einzelne Mitglied in unserem Team kann eine starke Vita und Expertise nachweisen – viele davon auch auf dem Markt für Wohnimmobilien. Ich selbst war vor meiner Tätigkeit für Quadoro bei **Catella** verantwortlich für die Entwicklung und den Aufbau des offenen Immobilienfonds „Catella Max“, der zu jeweils 50 Prozent Wohnungen und Gewerbeimmobilien in München erworben und in seiner Performance zehn Jahre lang den MSCI-World-Index geschlagen hat. Für eine von mir verantwortete freifinanzierte Sanierung einer großen Wohnanlage in München-Giesing hat Catella von der Stadt München im Jahr 2015 einen Ehrenpreis für guten Wohnungsbau erhalten. Wir entwickeln grundsätzlich für jede Immobilie Maßnahmenpläne zur Optimierung der Qualität, der energetischen Effizienz und damit des Mietertrages und

setzen diese mit einem eigenen Asset-Management-Team um. Die Sanierung und den Ausbau von Wohnraum haben wir bei diversen Objekten erfolgreich durchgeführt.



Michael Denk, Quadoro

ESG steht bei ihrem Fonds „Quadoro Sustainable Real Estate Europe“ im Fokus. Wie können Sie Nachhaltigkeit bei Wohnungen umsetzen?

Wir haben inzwischen eine langjährige Erfahrung in der energetischen Sanierung von Immobilien. Dabei bedeutet ESG für uns weit mehr als CO₂-Einsparung. Wir berücksichtigen ebenfalls die Bedürfnisse der Mieter – und sichern außerdem als weiteren sozialen Aspekt die Kontinuität in der Verwaltung der Immobilien, denn wir sehen eine Kooperation mit der Pro-Investor-Gruppe vor und somit eine Zusammenarbeit mit deren erfahrenen und etablierten Mitarbeitern.

Was würde die Übernahme für die Anleger bedeuten?

Die Anleger dürfen eine professionelle Verwaltung durch unsere KVG erwarten. Da die Verantwortung bei uns auf mehrere Schultern verteilt ist, schließen wir ein Schlüsselpersonenrisiko aus. Unsere ESG-Maßnahmen werden außerdem den Wert der Fondsimmobilien steigern und somit die Aussichten der Anleger auf ein langfristig erfolgreiches Investment. Nicht zuletzt profitieren sie von unserer Stabilität und langjährigen Erfahrung im Geschäft mit institutionellen Investoren. Das belegt die hohe Quote von Mehrfachzeichnern – für uns ein zweifelsfrei dokumentiertes Zeichen, wie zufrieden die professionellen Anleger mit ihren Investments bei uns sind. □