



DIGEST

Top Story – Seiten 1 bis 3

Infrastruktur-Investments: „Eine internationale Mammutaufgabe.“ Ein Überblick über diese zentrale Assetklasse.

RWB-Gruppe blickt auf 25 erfolgreiche Jahre.

Jahrbuch Impact Investing 2024: Über die Relevanz nachhaltiger Investitionen.

Produkte – Seite 4

Investmentfonds

Bankhaus Bauer eröffnet Investoren die Blockchain-Welt.

Candriam bringt neuen ESG-Aktienfonds.

Alliance Bernstein startet „US Value Portfolio“ auf dem europäischen Markt.

Swisscanto lanciert drei nachhaltige Themenfonds.

From the Desk – Seite 5

Unsere Autoren **Christian Hintz** und **Tilmann Speck**, Portfoliomanager im Expertenteams des „AI Leaders“, schreiben über erfolgreiche KI-Investments auch abseits der Magnificent Seven.

Hinter dem Logo – Seite 6

EXXECNEWS-Herausgeber **Dr. Dieter E. Jansen** im Gespräch mit **Gunnar Dittmann**, Hauptgesellschafter der HEH Gruppe und Geschäftsführer von **Hamburg Asset Management**.

Unternehmen – Seite 7

Immac erhöht Auszahlungen bei „DFV Hotelfonds Deggendorf“. Plangemäße Rückzahlung der ersten Unternehmensanleihe von **Dr. Peters**.

Solvium zahlt über 44 Millionen Euro an Wechselkoffer-Anleger aus.

Aquila Capital erweitert europäische Präsenz.

Neue Aufgaben für **Jens Fieber**, **Franz Krewel**, **Antonio Skoro** und **Lars Stoy**.

Märkte/Assetklassen – Seite 8

Headline

Unruhiger Börsensommer: Märkte laut Investmenthaus **Feri** im Stresstest.

Trotz globaler Herausforderungen: **Fintech-Investitionen** in Deutschland stabilisieren sich, so analysiert der Wirtschaftsprüfer **KPMG**.

Hotelmarktvolumen dank Neubauten stabil, so analysiert **Union Investment**.

Für Sie gelesen – Seite 9

Das **Factbook Deutsche Finance Group** und **Handelsblatt Research Institute** zum **Immobilien-Markt in den USA:** Trends und aktuelle Marktentwicklung.

*** TOP STORY

Infrastruktur-Investments: „Eine internationale Mammutaufgabe“

Infrastruktur-Investments haben eine zentrale und vitale Bedeutung für Gesellschaft und Wirtschaft. Nachzuholen sind in der Vergangenheit unterlassene Instandhaltungen. Gleichzeitig sind die Grundlagen

Deutschlands Infrastruktur unterzieht sich einer Jungkur. Nicht freiwillig, sondern unaufschiebbar notwendig. In die Jahre gekommene Bahnstrecken werden gesperrt und runderneuert. Marode Brücken werden gesprengt und neu gebaut. Der Straßenverkehr hoppelt durch Schlaglöcher oder zwingt sich durch Baustellen. **Das alles kostet Geld, viel Geld.** In einer Zeit, in der Steuergelder nicht sprudeln.

Mindestens 600 Milliarden Euro sind es, die für die Sanierung in den nächsten zehn Jahren benötigt werden, schätzt das Institut der deutschen Wirtschaft. Köln, und das Institut für Makroökonomie und Konjunkturforschung, Düsseldorf. Die Transformation der Wirtschaft, der Umbau des Energiesystems hin zu klimaschonenden und umweltverträglichen Technologien, wird noch mehr Geld verschlingen: Das Handelsblatt Research Institute hat dafür einen **Investitionsbedarf von rund 1,1 Billionen Euro** ermittelt.

Die Notwendigkeit kapitalintensiver Infrastruktur-Investments ist keine nationale Herausforderung, sondern eine internationale. Finanziell können sie nicht allein durch die öffentliche Hand gestemmt werden. Auch **die Privatwirtschaft ist gefordert.** Infrastruktur-Investments haben sich daher zu einer Anlage-Assetklasse von globaler Bedeutung entwickelt. Nicht nur die technische Infrastruktur (wie Einrichtungen der Verkehrs- und Nachrichtenübermittlung, der Energie- und Wasserversorgung, der Entsorgung) ist betroffen, sondern auch die soziale Infrastruktur: Der **Nachholbedarf bei Schulen, Krankenhäusern, Sport- und Freizeitanlagen und kulturellen Einrichtungen** ist immens und wird den Kapitalbedarf noch weiter steigern. Die Erschließung nachhaltiger Energie- und Speichersysteme und die Entwicklung neuer Technologien im Bereich der Digitalisierung eröffnen heute ein Kaleidoskop vielfältiger Anlage-möglichkeiten und -chancen auch für private Anleger.

Die Bandbreite der Assetklasse Infrastruktur verdeutlicht beispielsweise der alternative Investmentfonds (AIF) „**BVT Centurio Energie & Infrastruktur I**“ der Münchner BVT-Unternehmensgruppe: 61,9 Prozent seiner Investments gingen in die Energieversorgung, 11,2 Prozent in Verkehr und Lagerei und 9,2 Prozent in den Informations- und Kommunikationssektor wie Breitband-Anlagen und Datenzentren. Aber auch in Kindergärten und Vorschulen (3,0 Prozent) und in das Gesundheitswesen (2,6 Prozent) wurde investiert. Für institutionelle Investoren hat die BVT-Unternehmensgruppe den neuen Spezialfonds „**BVT Sustainable Energy Fund SCS SICAV-RAIF**“ aufgelegt. Er investiert schwerpunktmäßig in Energiespeicher.

Speicher-Technologie

Die Speicherung von Energie steht in der öffentlichen Diskussion etwas im Schatten der Erzeugung. Dabei entpuppt sie sich immer mehr als **Flaschenhals der Energiewende**, da die regenerativen Energiequellen Wind und Sonne naturgemäß launisch sind. Überproduktions- und Flautezeiten müssen ausbalanciert werden, was mit dem wachsenden Anteil der volatilen Erneuerbaren Energie zur Herausforderung wird. Effiziente Energiespeicher helfen bei der Stabilisierung der zunehmend kritisch ausgelasteten Stromnetze.

für **Wirtschaftswachstum und Wohlstand** in den nächsten Jahrzehnten zu legen. EXXECNEWS hat sich Investments in dieser elementaren Assetklasse näher angesehen.

So baut beispielsweise **Aquila Clean Energy**, die europäische Entwicklungsplattform für Erneuerbare Energien der Aquila Group, in Schleswig-Holstein **eine der größten und modernsten Batteriespeicheranlagen in Deutschland**, die von Investoren der Aquila Capital Investmentgesellschaft finanziert wird. Sie ist das erste von insgesamt 14 geplanten Batteriespeicherprojekten, die Aquila Clean Energy in Deutschland mit einer Gesamtkapazität von über 900 MW umsetzen wird.

Andrew Wojtek, Chief Executive Officer von Aquila Clean Energy, sagt: „*Batteriespeicher leisten einen signifikanten Beitrag zur Systemstabilität in einem Strommix mit hohem Anteil an Erneuerbaren Energien und sind daher ein kritischer Faktor, um unser Ziel, bezahlbaren, sauberen Strom für die Marktteilnehmer verfügbar zu machen, zu erreichen.*“



Andrew Wojtek

Datenzentren

Die Bedeutung von Datenzentren ist zuletzt durch die steigende Nachfrage nach künstlicher Intelligenz und den damit verbundenen, weiter steigenden Rechenleistungen extrem stark angestiegen. Zuzugewinnen einer Schätzung von Morgen Stanley, dem US-amerikanischen Investmentbanking- und Wertpapierhandelsunternehmen mit Hauptsitz in New York, **werden europäische Datenzentren bis 2035 ihre Kapazitäten verfünffachen** – von derzeit 4.000 Megawatt auf 20.000 Megawatt. Ein Ausbau von Rechenzentren ist entscheidend, um den wachsenden Bedarf zu decken.



Tina Reuter

Tina Reuter, Head of Germany beim Immobilienberatungsunternehmen Cushman & Wakefield, sieht Frankfurt als den deutschen Hotspot für Datenzentren: „*Die deutsche Finanzmetropole bleibt der wichtigste Telekommunikationsknoten Deutschlands und das europäische Zentrum für Internetverkehr und -dienstleistungen.* Denn hier

besteht, nach London, die zweithöchste Rechenzentrumsdichte in Europa und der größte Internetknotenpunkt der Welt. „In Deutschland ist insbesondere die Nachfrage nach geeigneten Grundstücken für Rechenzentren ungebrochen“, ergänzt

Simon Jeschioro, Leiter des Bereichs Investment Advisory bei Cushman & Wakefield. „*Neben den klassischen Standorten wie Frankfurt und Berlin, erweitert sich das Suchprofil vieler Betreiber mittlerweile auch auf Lagen in NRW sowie in und um München. Weiterhin bleiben die begrenzten Stromkapazitäten die bestimmenden restriktiven Faktoren in Deutschland.*“



Simon Jeschioro

Das Problem: Politische Gremien, Wirtschaftsförderungsämter oder -agenturen sowie Genehmigungsbehörden tun sich vielerorts noch schwer, Rechenzentrumsbetreibern geeignete Flächen anzubieten, berichtet Aengevelt Research. Als Hürden werden der hohe Stromverbrauch der Rechenzentren genannt, aber auch die strengen An-

Fortsetzung auf Seite 2

*** TOP STORY

Fortsetzung von Seite 1

forderungen an die Ansiedlung - beispielsweise Abstände von mindestens 500 Metern zu Tankstellen oder Güterverkehrstrassen. **Chiara Aengevelt**, geschäftsführende Gesellschafterin von Aengevelt sagt: „**Großrechenzentren stellen die Industrie der Zukunft dar.** Wenn sich der Bedarf in den nächsten fünf Jahren verdoppelt, müssen jetzt in großem Stil geeignete Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Public-Private-Partnerships können dazu beitragen, die Klimaverträglichkeit entscheidend zu verbessern. Und der Gesetzgeber ist gefordert zu überdenken, ob ein Notstromaggregat genauso zu behandeln ist wie ein Kraftwerk.“



Chiara Aengevelt

Politik und Kapitalmarkt

Grund genug also, um Finanzwelt und Politik an einen Tisch zu bringen. Die deutsche **Förderbank KfW** lud Vertreter institutioneller Investoren der nationalen und internationalen Finanz- und Energiewirtschaft – internationale Infrastrukturfonds, Pensionskassen und Versicherungen, Vermögensverwaltungsgesellschaften, Banken sowie Unternehmen der Energiewirtschaft – und der Politik zum „**Capital Markets Conference on Energy Transition for Germany**“ nach Frankfurt, um einen Dialog zwischen institutionellen Investoren, der Finanzwirtschaft Energieunternehmen und der Politik zu initiieren. Der Vorstandsvorsitzende der KfW, **Stefan Wintels**, sagte: „*Es braucht einen starken Kapitalmarkt, der bei der Finanzierung der Transformation künftig eine noch wichtigere Rolle spielen wird. Dazu fördern wir den Dialog von Finanzindustrie, Realwirtschaft und Politik und setzen uns für investitionsfreundliche Rahmenbedingungen ein.*“ Die Mittel hierfür könnten nicht allein von der öffentlichen Hand kommen, sondern müssen **zum weit überwiegenden Teil bei privaten Geldgebern** beziehungsweise über den Kapitalmarkt mobilisiert werden. Interessante Investitionsmöglichkeiten bieten sich laut KfW in den kommenden Jahren auch im Bereich der Wasserstoffnetze sowie der Speicher-Infrastruktur.



Stefan Wintels

Ein Beispiel, wie der Kapitalmarkt Finanzmittel mobilisiert, ist der Infrastructure-Debt-Dachfonds „**Kapital 1852 SCS SICAV-SIF Private Debt Invest II Infrastructure**“, den Kapital 1852, die Private-Markets-Plattform der Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank, mit Fokus auf Energieversorgung, Digitalisierung, Logistik und Daseinsvorsorge aufgelegt hat. Der Fonds hat ein Zielvolumen von 220 Millionen Euro, eine Netto-Zielrendite von acht bis zehn Prozent pro Jahr und plant sieben bis zwölf Zielfonds mit rund 150 zugrundeliegenden Infrastrukturkrediten **weltweit führender Infrastructure-Debt-Fondsmanager** zu zeichnen. „*Mit unserem neuen Infrastruktur-Dachfonds ermöglichen wir die Partizipation an Infrastrukturfinanzierungen durch Sub-Investment-Grade-Kredite und Junior-Debt-Positionen bei ausgewogener Diversifikation der zugrundeliegenden Infrastruktur-Assets, Regionen und Manager*“, so **Daniel Hargitai**, Associate Infrastructure & Private Debt bei der Hauck Aufhäuser Lampe, Düsseldorf.



Daniel Hargitai

Investmentlösungen für institutionelle Investoren bietet **MPC Capital**, Hamburg, der global agierende Asset- und Investment-Manager für Infrastrukturprojekte in den Bereichen **Maritime und Energy Infrastructure**. Mit Investments internationaler Family Offices liegt im Bereich Maritime Infrastructure der Schwerpunkt auf Projekten zur Dekarbonisierung des maritimen Transports. Dies umfasst sowohl Schiffneubauten als auch die Optimierung bestehender Flotten. Im Fokus der Aktivitäten im Bereich Energy Infrastructure steht der Ausbau des Portfolios in Lateinamerika. Neben Lateinamerika ist Europa ein wichtiger Wachstumsmarkt für MPC Capital.

Einen anderen Weg geht der amerikanische Vermögensverwalter **Global X ETFs**. Er hat mit dem „**Global X European Infrastructure Development UCITS ETF**“ („BRIJ LN“) einen börsennotierten Indexfonds aufgelegt, der ein Engagement in **vier Schlüsselbereichen**, nämlich traditionelle Infrastruktur, Infrastrukturnetze, saubere Energieinfrastruktur und digitale Infrastruktur bietet. „*Sowohl die Europäische Union als auch die nationalen Regierungen stellen beträchtliche Mittel für Infrastrukturprojekte bereit. BRIJ unterscheidet sich von herkömmlichen Anlagelösungen im Bereich Infrastruktur, indem er einen auf Europa konzentrierten Ansatz verfolgt*“, so **Morgane Delleddonne**, Head of Investment Strategy bei Global X ETFs.



Morgane Delleddonne

ELTIFs – Infrastrukturinvestments für Privatanleger

Auf europäischer Ebene wurden die European Long Term Investment Funds (ELTIFs) für grenzüberschreitende Investments etabliert. „*Sie wurden ursprünglich entwickelt, um langfristige Investitionen in die europäische*

Wirtschaft zu fördern und zu erleichtern. ELTIFs zielen darauf ab, Kapital für langfristige Projekte wie Infrastruktur, Immobilien und nachhaltige Energien zu lenken“, sagt **Dr. David Jansen**, Rechtsanwalt und ELTIF-Spezialist aus Frankfurt. Lange Zeit haben diese primär für institutionelle Investoren geeigneten Vehikel nur geringe Bedeutung am Kapitalmarkt gehabt. Nach ihrer rechtlichen Reform stehen sie jetzt seit Anfang dieses Jahres auch Privatanlegern zu Verfügung und erlangen zunehmendes Interesse.



Dr. David Jansen



Dr. Peter Brodehser

Nach der Akquisition eines Solarparks in Deutschland und einem Solarportfolio in Spanien hat der Frankfurter Vermögensverwalter **DWS** mit dem schwedischen Onshore-Windpark Heather Wind AB den ersten Windpark für das Portfolio seines Fonds „**DWS Infrastruktur Europa**“ erworben. **Dr. Peter Brodehser**, Fondsmanager des „DWS Infrastruktur Europa“ sagt: „*Neben einer attraktiven Renditemöglichkeit bieten wir unseren Anlegern die Gelegenheit, über unseren Fonds in zukunftsgerichtete Infrastruktur- und Erneuerbare-Energie-Projekte zu investieren.*“ Dies umfasse Bereiche wie Erneuerbare Energien, Digitale Infrastruktur, Versorgungswirtschaft, Transport und Logistik. „*Wir schaffen eine Win-Win-Situation: Privatanleger können sich erstmals bereits mit Beträgen ab 50 Euro an Infrastrukturfonds beteiligen. Außerdem profitieren Unternehmen, die solche Projekte finanzieren möchten, von zusätzlichen Kapitalquellen*“, sagt Brodehser.

Ziel des „**UBS (Lux) Infrastructure Opportunities Fonds ELTIF**“ ist es, ein diversifiziertes Portfolio durch Investitionen in die Energiewende, Wasserversorgung, Kommunikation, Transport und soziale Infrastruktur aufzubauen. Über das Berliner Investment-Fintech NAO können sich Privatanleger mit einem Mindestinvestment von 1.000 Euro an dem UBS ELTIF beteiligen. NAO-Chef und -Gründer **Robin Binder** erklärt: „**Infrastruktur ist ein Anlagebereich mit Zukunft.** Anleger investieren in konkrete Projekte, die Teil unserer unmittelbaren Umwelt und der Welt sind, wie wir sie kennen. Das können beispielsweise Investitionen in Windparks, Solaranlagen oder Glasfasernetze sein, die für unsere Zukunft unerlässlich sind.“



Robin Binder

Auch der Fondsanbieter **Allianz Global Investors (AGI)** startet seinen ersten ELTIF. Der „**Allianz Global Infrastructure**“ soll weltweit in Infrastrukturanlagen mit Schwerpunkt auf Energiewende und Nachhaltigkeit investieren. Ins Portfolio kommen der Fondsgesellschaft zufolge Direktanlagen, Co-Investments sowie Investitionen in Dachfonds, die auf dem Primär- und Sekundärmarkt getätigt werden können. Der Fokus werde auf Branchen wie Energie, Transport, Kommunikation, Gesundheit und Umwelt liegen. Potenzielle Investments könnten Projekte wie etwa Windparks, **Anlagen für grünen Wasserstoff, Rechenzentren**, Wasserwirtschaftsunternehmen oder Züge sein. Anleger können ab einer Anlagesumme von 10.000 Euro einsteigen.

M&G Investments, Teil des britischen Vermögensverwalters M&G plc, hat bereits im vergangenen Jahr den „**M&G Corporate Credit Opportunities ELTIF**“ für professionelle Investoren aufgelegt. 2024 wurde er auch einem breiteren Anlegerpublikum ab einer Mindestanlagesumme von 10.000 Euro geöffnet. Das Private Assets-Team der deutsch-französischen Finanzgruppe **Oddo BHF AM** hat mit dem „**ODDO BHF Commit for Tomorrow ELTIF**“ seinen ersten langfristigen europäischen Investmentfonds aufgelegt. Ziel des Private-Equity-Fonds besteht darin, Lösungen für die Herausforderungen von morgen in Bereichen wie Energiespeicherung und Wasseraufbereitung zu finanzieren.



Philip Schätzle

Die **Metzler Asset Management GmbH**, eine Tochtergesellschaft des Frankfurter Bankhauses B. Metzler seel. Sohn & Co. AG, legt zusammen mit der Yelco Investments Gruppe, München, einem Spezialisten für Private Markets, einen global ausgerichteten Infrastrukturfonds in Luxemburg auf. **Philip Schätzle**, Geschäftsführer und Leiter Vertrieb der Metzler AM, sagt: „*Mit der Auflegung des Fonds werden wir zum einen der veränderten Nachfrage seitens unserer Kunden gerecht. Zum anderen hat die Assetklasse für uns eine große Bedeutung in der strategischen Asset-Allokation unserer Multi-Asset- und Pension-Mandate. Wir sehen in Infrastruktur ein langfristiges Wachstumsthema mit hohem Investitionsbedarf an privatem Kapital, nicht zuletzt beflügelt durch den European Green Deal.*“

Fortsetzung auf Seite 3

*** TOP STORY

Fortsetzung von Seite 2

Das Multi-Manager-Programm mit einer Zielkapitalisierung von 300 Millionen Euro soll durch Anlagen in ein global diversifiziertes Portfolio von Primary- und Secondary-Investitionen in Infrastruktur-Zielfonds eine attraktive, langfristige Anlagerendite erzielen. Über mindestens zehn Fondsbeteiligungen soll ein Universum von rund 150 unterliegenden Infrastrukturinvestments abgedeckt werden.

Der **Swiss Life Privado Police**, einer fondsgebundenen Rentenversicherung, liegt zugrunde der „**Swiss Life Funds (LUX) Privado Infrastructure S.A., SICAV-ELTIF**“ von Swiss Life Asset Managers, die bereits seit 2011 auf Direktanlagen im Infrastrukturbereich spezialisiert sind. Von Anfang an steht ein diversifiziertes Portfolio aus über 20 privaten Infrastrukturunternehmen, darunter Anlagen in Wind- und Solarparks, Wasserkraftanlagen, Recycling-Firmen sowie Glasfaser- und Fernwärmenetze zur Verfügung. Der Mindestanlagezeitraum liegt bei zwölf Jahren gegen Einmalbeitrag ab 10.000 Euro.

Der „**UniPrivatmarkt Infrastruktur ELTIF**“ investiert im Wesentlichen in Direktanlagen, die gemeinsam mit weiteren Investoren in Form von „Co-Investments“ getätigt werden. Daneben sind Anlagen in Zweitmarkt-Fonds möglich. Die Infrastrukturinvestitionen finden im Bereich Energie, Transport, Kommunikation, Versorgung und Soziales



Jochen Wiesbach

Foto: Unternehmen

statt. Der regionale Schwerpunkt der Investitionen liegt in Europa. Daneben wird das Fondsvermögen in den USA und weiteren Industrienationen angelegt. „*Wir machen für Privatkunden eine neue Anlageklasse investierbar. Infrastruktur ist ein Zukunftsfeld für Investitionen. Daher bieten wir unseren Kunden einen breit diversifizierten Fonds in diesem Bereich an*“, sagt **Jochen Wiesbach**, Leiter Produktmanagement bei Union Investment.

Fazit

Die Modernisierung veralteter Infrastruktur und der Umbau der Wirtschaft unter den Bedingungen des Klimawandels und fortschreitender Digitalisierung stellt die Gesellschaft vor Herausforderung bislang nicht gekannten Umfangs. Gleichzeitig bietet Infrastruktur, die Assetklasse der Zukunft, institutionellen und privaten Investoren neue und erfolgversprechende Anlagechancen. Die vielfältigen Bereiche der Investments in Infrastruktur und ihre Eigendynamik mit fortschreitender Veränderung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, wird Infrastruktur zur führenden Kapitalanlage-Assetklasse mit unbegrenztem Potenzial wachsen lassen. ♦

RWB-Gruppe blickt auf 25 erfolgreiche Jahre

Am 22. März 1999 wurde der Nukleus der heutigen RWB-Gruppe gegründet – die „RWB RentenWertBeteiligungen AG“. Am 26. Juli 1999 wurde sie ins Münchner Handelsregister eingetragen. Im September 1999 beschloss ihre Hauptversammlung die Umbenennung in „RWB RenditeWertBeteiligungen AG“: Das „Renten“ im Namen wurde missverständlich wahrgenommen. Schließlich ging es bereits von Anfang an um Private Equity.

Miteigentümer **Norman Lemke** sorgt seit der Gründung der RWB im Jahr 1999 für personelle Kontinuität in der Unternehmensführung und ist Vorstand der **RWB PrivateCapital Emissionshaus AG**

und des Mutterunternehmens **Munich Private Equity AG**. Lemke ist Diplom-Kaufmann mit den Studienschwerpunkten Wirtschaftsrecht, Bank- und Börsenwesen und hat das Examen als Steuerberater abgelegt. Durch seine über zwanzigjährige erfolgreiche Führungstätigkeit über alle Entwicklungsphasen der RWB hinweg verfügt er über eine ausgereifte bereichsübergreifende Expertise in Konzeption, Verwaltung, Assetmanagement und Vertrieb von Kapitalanlageprodukten der Anlageklasse Private Equity.

EXXECNEWS hat der RWB-Gruppe zu ihrem 25-jährigen Bestehen den „LongTime Award 2024“ verliehen.



Norman Lemke, Vorstand



Text der Urkunde:

„Über 25 Jahre lang ein Geschäftskonzept zu verfolgen, in einem Markt mit permanenter dynamischer Weiterentwicklung tätig zu sein, ist eine unternehmerische Leistung, die Vorbildcharakter aufweist.“

Seit 25 Jahren hat sich die RWB-Gruppe mit zwischenzeitlich rund 2,2 Milliarden Euro anvertrautem Anlegerkapital erfolgreich am Kapitalmarkt etabliert. In Pionierarbeit wurde durch sie Privatanlegern die Tür zur chancenreichen Anlageklasse Private Equity geöffnet – zu Investments, die bislang nur professionellen und hochvermögenden Investoren vorbehalten waren.

Damit hat RWB die Investments in Private Equity nicht nur populär gemacht, sondern zugleich diese Assetklasse fest im Spektrum der Kapitalanlage und des Vermögensaufbaus für private Anleger verankert.“

Über die Relevanz nachhaltiger Investitionen

Das neue „**Jahrbuch Impact Investing 2024**“ ist erschienen und ein voller Erfolg. Zum vierten Mal konzentrieren wir uns mit dem „**Jahrbuch Impact Investing**“ auf ein Thema, das sowohl Herausforderungen schafft als auch löst.

Wie steht es um unseren Weg zu den Sustainable Development Goals (SDGs)? Wie weit werden wir sie verfehlen? Und was kann die moderne, zukunftsorientierte Finanzbranche als Beitrag leisten?

Wir beleuchten diesmal die unterschiedlichen Facetten des Impact Investing. Dafür lassen wir über 20 Akteure des Marktes zu Wort kommen. Mit ihrer eigenen Geschichte, ihrem Beitrag und Zielen. Dabei wird deutlich, dass Nachhaltiges Investieren mehr ist als „Grün“. Lesen Sie unter anderem über eine neue soziale Marktwirtschaft, die zwei Seiten des Impact Investing und Menschen, die die Welt besser machen.

Unsere Autoren spiegeln uns in ihren Feedbacks die Begeisterung für das gemeinsame Thema des Jahrbuchs wider. Dr. Axel Berger, geschäftsführender Direktor des Sustainable Development Solutions Network (SDSN) Germany, freut sich, Teil der Ausgabe zu sein. Claudia Mitteröder von der LHI-Gruppe findet diese Art von Jahrbuch „sehr informativ und kurzweilig“. Julian Frede, Co-Founder und Managing Director von evolutiq impact ist „beeindruckt, wen wir alles gewinnen konnten“ und Paulina Jänsch, Gründungspartnerin von Leanox Venture Capital, bedankt sich „für diese großartige Möglichkeit einen frechen, freien und ehrlichen Artikel zu schreiben.“

Gesa Vögele vom Fair Finance Institut meint, dass uns eine tolle Zusammenstellung von Beiträgen gelungen sei – „sehr interessant und lesenswert!“. Claudia Nyssing von der Bertelsmann Stiftung freut sich über eine „erneut spannende Zusammenstellung!“ Sebastian Fittko, Gründer der Initiative „Regenerative Marktwirtschaft“ und Vorstand der Bundesinitiative Impact Investing, findet unser Magazin einfach „toll“ und die Immac Group, Immobilienfondsanbieter aus Hamburg, ist stolz, Teil davon zu sein.



Titel Jahrbuch Impact Investing 2024

Und nun sind Sie dran, liebe **EXXECNEWS** Leser. Laden Sie sich das „**Jahrbuch Impact Investing 2024**“ gleich hier herunter https://www.dfga.info/files/inhalte/paper/epaper-jahrbuch2024_Impact_Investing/index.html#32.

Wir freuen uns auf Ihre Meinung zum Beispiel bei LinkedIn unter <https://www.linkedin.com/feed/update/urn:li:activity:7234930985568538624/?actorCompanyId=71570364>

Das Team der ENI wünscht Ihnen eine inspirierende Lektüre. ♦

Bankhaus Bauer eröffnet Investoren die Blockchain-Welt

Die Universalbank **Bankhaus Bauer AG** hat mit der Düsseldorfer Krypto-Boutique **21 Oaks Capital** einen Publikumsfonds mit Blockchain-Exposure im OGAW-Mantel initiiert. Der neue Themenfonds mit dem Titel „**Bankhaus Bauer x 21 Oaks AI & Blockchain Innovation Fund**“ umfasst Investments in Aktien aus unterschiedlichen zukunftssträchtigen Technologiebereichen mit den Themenschwerpunkten künstliche Intelligenz und Blockchain-Industrie sowie Unternehmen aus der Krypto-Szene. Darüber hinaus darf der Fonds bis zu 15 Prozent seiner Assets direkt

in Krypto-Zertifikate investieren. Um das Anlagevehikel einer breiteren Zielgruppe zugänglich zu machen, ist der Fonds sowohl sparplanfähig als auch für vermögenswirksame Leistungen geeignet.

Verwaltet wird der Fonds von der **Hansainvest Kapitalverwaltungsgesellschaft**. Während die Vermögensverwaltung des Bankhauses die Anlageentscheidungen und das Management des Aktienportfolios übernimmt, ist **21 Oaks Capital** für die Selektion der Krypto-Protokolle verantwortlich. (DFPA/ABG) ♦ www.bankhausbauer.de, www.21-oaks.com

Swisscanto lanciert drei nachhaltige Themenfonds

Mit drei Fonds will der Zürcher Fondsdienstleister **Swisscanto** es Anlegern ermöglichen, an den beträchtlichen Wachstumsmöglichkeiten der globalen Investmentthemen „**Circular Economy**“, „**Healthy Longevity**“ und „**Digital Economy**“ zu partizipieren. Die Aktien-Themenfonds investieren unabhängig von Branchen und Sektoren in Unternehmen, die vielversprechende Lösungen für die adressierten Themen anbieten.

„Wir freuen uns sehr über die erneute Erweiterung der Sustainable-Fondsprodukte. Damit verfügen wir über eines der größten Angebote an Artikel 9-Fonds in der DACH-Region und unterstreichen unsere Position als etablierter Anbieter von Nachhaltigkeitsfonds“, sagt **Karsten Marzinzik**, Country Head Germany, Austria and Liechtenstein, Swisscanto Asset Management International S.A..

Über den „**Swisscanto (LU) Equity**

Fund Sustainable Circular Economy“ partizipieren Investierende vom Wandel weg von linearen Geschäftspraktiken hin zur Ressourcenschonenden Kreislaufwirtschaft. Das Hauptziel ist die Entkopplung des Wirtschaftswachstums vom Rohstoffverbrauch. Der Fonds setzt auf Unternehmen, die innovative Technologien und Lösungen anbieten und entwickeln, die diesen Wandel vorantreiben und entsprechend stark davon profitieren dürften.

Der „**Swisscanto (LU) Equity Fund Sustainable Healthy Longevity**“ nimmt sich dem Anliegen „gesund altern“ an. Die dritte nachhaltige Neulancierung markiert der Fonds „**Swisscanto (LU) Equity Fund Sustainable Digital Economy**“. Das Investmentthema tangiert als Motor für den ökonomischen Wohlstand nahezu sämtliche Lebens- und Wirtschaftsbereiche. (DFPA/LJH) ♦ www.swisscanto.com

Candriam bringt neuen ESG-Aktienfonds

Der Multi-Asset-Manager **Candriam** hat die Auflegung des „**Candriam Equities L ESG Market Neutral Fund**“ bekannt gegeben. Die aktiv verwaltete Strategie zielt darauf ab, robuste Finanz- und ESG-Analysen innerhalb eines systematischen marktneutralen Rahmens zu kombinieren, um den Anlegern nachhaltig ausgerichtete, diversifizierte und unkorrelierte Erträge zu bieten.

Die Anlagephilosophie des Fonds basiert auf der Überzeugung, dass finanziell robuste Unternehmen, die ESG-Standards solide einhalten, langfristig Wert schaffen, während Unternehmen mit schwachen finanziellen Fundamentaldaten und schlechten ESG-Praktiken wahrscheinlich an Wert verlieren werden. Das Team identifiziert Long- und Short-Anla-

gechancen anhand von finanziellen und ESG-Kriterien und stellt so ein diversifiziertes, marktneutrales Portfolio zusammen, das diese Chancen neben Risiko- und ESG-Zielen berücksichtigt. Ausgehend von einem Universum der liquiden Aktien in den globalen Industrieländern wendet das ESG-Team von Candriam sein eigenes Modell an, um die ESG-Eigenschaften der einzelnen Unternehmen zu bewerten.

Der Fonds ist Teil der alternativen Anlageplattform von Candriam und wird von **Bart Goosens**, Global Head of Quantitative Equity und Deputy Global Head of Alternative Investments, sowie **Dave Benichou**, Deputy Head of Quantitative Equity, verwaltet. (DFPA/MB) ♦

www.candriam.de

Alliance Bernstein startet „US Value Portfolio“ auf dem europäischen Markt

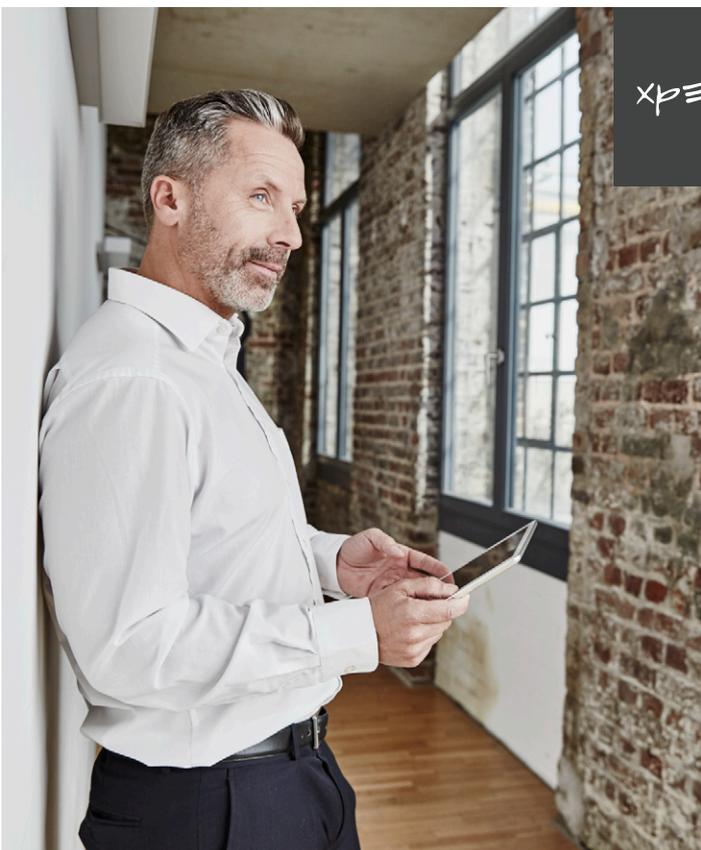
Die Investmentgesellschaft **Alliance Bernstein (AB)** bringt das „**AB US Value Portfolio**“ auf den europäischen Markt. Der Fonds, der von **Cem Inal** verantwortet wird, verfolgt den gleichen Ansatz, der bereits bei der 1973 aufgelegten „US Large Cap Value-Strategy“ von AB zum Einsatz kommt. US-Anlegern steht die Strategie über den US-Publikumsfonds „**AB Value Fund**“ bereits seit 2001 zur Verfügung.

Das Investmentteam nutzt fundamentales und quantitatives Research, um Large-Cap-Unternehmen zu attraktiven Bewertungen zu identifizieren. Der Fonds investiert in 45 bis 65 Unternehmen. Cem Inal, CIO und

Portfoliomanager des „**AB US Value Portfolio**“: „Wir setzen nun bereits seit mehr als 50 Jahren erfolgreich auf die US-Value-Strategie und freuen uns, dass sie nun auch auf dem europäischen Markt verfügbar sein wird. Das aktuelle Potenzial bei Value-Titeln in den USA ist beträchtlich, da viele erfolgreiche und wachsende Unternehmen mit hohen Abschlägen auf ihre inneren Cashflows bewertet werden.“

Der „**AB US Value Portfolio**“ wurde von einem Bestandskunden bereits mit Startkapital ausgestattet und hat aktuell ein verwaltetes Vermögen von 229,6 Millionen US-Dollar. (DFPA/MB) ♦

www.alliancebernstein.com



xpecto

Software für Sachwerte

xpectoLive - Assetmanagement

Die smarte Alternative für Ihr Real Estate Assetmanagement.

Treffen Sie uns auf der EXPO REAL vom 7. - 9. Oktober 2024.



Erfahren Sie mehr:
vertrieb@xpecto.com
www.xpecto.com

Anlagestrategie

KI-Investments auch abseits der Magnificent Seven erfolgreich

Der Markt für KI ist in einem rasanten Wachstum begriffen. Unternehmen, die führend in der KI-Technologie sind, haben das Potenzial, in den kommenden Jahren signifikant zu wachsen. Das birgt gute Investmentchancen, vor allem auch bei Unternehmen aus der zweiten Reihe.

Wer kennt sie nicht, die Magnificent Seven der Börse? Dahinter verstecken sich die Unternehmen Apple, Nvidia, Alphabet, Meta, Amazon, Tesla und Microsoft. Sie waren und sind die Stars der Börse, selbst nach Korrekturen wie im August. Diese Unternehmen stehen an der Spitze technologischer Innovationen. Sie investieren massiv in Forschung und Entwicklung, um neue Produkte und Dienstleistungen zu schaffen, die den Markt verändern. Die kräftigen Kursanstiege wurden maßgeblich durch den Hype um die Künstliche Intelligenz gestützt.

Ein Beispiel dafür ist die Datennutzung: Magnificent Seven-Unternehmen sammeln und analysieren große Mengen an Daten, um personalisierte Dienstleistungen anzubieten und ihr Angebot stetig zu verbessern. Die Fähigkeit, Daten effektiv zu nutzen, ist ein Schlüsselement ihres Erfolgs. Und der Chiphersteller Nvidia profitiert von einem Wandel in der Computerbranche hin zu beschleunigten Rechengängen und generativer KI. Analysten schätzen, dass die Nachfrage nach Nvidias Chips aus diesem Sektor das Angebot um mindestens 50 Prozent übersteigt.

Vielzahl von spannenden Unternehmen aus der zweiten Reihe

Der Markt für KI ist in einem rasanten Wachstum begriffen. Unternehmen, die führend in der KI-Technologie sind, haben das Potenzial, in den kommenden Jahren signifikant zu wachsen. KI ist eine Technologie, deren volles Potenzial sich wahrscheinlich erst in einigen Jahren vollständig entfalten wird. Investoren, die an langfristigen Entwicklungen und am Aufbau nachhaltiger Unternehmen interessiert sind, sehen in KI eine lohnende Investition. Aber es müssen nicht immer die Magnificent Seven sein. Denn das Feld von Unternehmen, die Künstliche Intelligenz entwickeln oder maßgeblich einsetzen, ist groß und bietet viele Investmentchancen in der Nische. KI gilt als eine der Schlüsseltechnologien des 21. Jahrhunderts. Ihre Anwendungsbereiche sind vielfältig und reichen von der Datenanalyse über die Automatisierung bis hin zur Entwicklung neuer Produkte und Dienstleistungen. Investoren erkennen das Potenzial der KI, zahlreiche Industrien zu revolutionieren.

Das gilt für Bereiche wie Agrikultur, Automotive und Bildung genauso wie für den Energie- oder Gesundheitssektor, bis hin zu Handel und Logistik. Und vor allem in hochtechnisierten Bereichen wie Big Data, Cloud Computing, Deep Learning, Intelligent Automation, Internet of Things, Kognitive Systeme und Robotics spielt Künstliche Intelligenz eine herausragende Rolle. Eine Vielzahl von Unternehmen aus der zweiten Reihe entwickeln hochspezialisierte Lösungen im Bereich der KI. Diese Unternehmen bieten interessante Investmentchancen und könnten die unauffälligen Stars von morgen sein. Für Anleger, die bereit sind, ihre Hausaufgaben zu machen und über den Mainstream hinauszuschauen, bieten Unternehmen aus der zweiten Reihe des KI-Sektors spannende Investitionsmöglichkeiten.

Beispiel für Nischenunternehmen ist Verisk Analytics

Ein Beispiel dafür ist Verisk Analytics, ein führendes Datenanalytik- und Technologieunternehmen, das sich auf die Bereitstellung von fortschrittlichen analytischen Lösungen und Entscheidungsunterstützungsdiensten spezialisiert hat. Gegründet im Jahr 1971 und mit Hauptsitz in Jersey City, New Jersey, konzentriert sich das Unternehmen auf eine Vielzahl von Branchen, darunter



Christian Hintz



Tilmann Speck

Versicherungen, Energie, Finanzdienstleistungen und das Gesundheitswesen. Verisk Analytics nutzt zahlreiche KI-Technologien, darunter maschinelles Lernen, Deep Learning, Computer Vision und Natural Language Processing (NLP). Diese Technologien ermöglichen es Verisk, strukturierte und unstrukturierte Daten aus verschiedenen Quellen zu analysieren und wertvolle Einblicke zu gewinnen. Beispielsweise werden NLP-Techniken verwendet, um Textdaten wie Versicherungsanträge oder Schadensmeldungen zu verarbeiten und relevante Informationen zu extrahieren. Computer Vision wird eingesetzt, um Bilddaten zu analysieren, beispielsweise Satellitenbilder für die Energie- und Umweltanalyse.

Im Versicherungssektor setzt das Unternehmen fortschrittliche KI-Technologien ein, um Versicherungsunternehmen bei der Risikobewertung und Betrugserkennung zu unterstützen. Durch den Einsatz von KI kann Verisk riesige Mengen an Daten, die aus verschiedenen Quellen stammen, analysieren, um präzise Risikomodelle zu erstellen. Diese Modelle helfen Versicherern, Prämien genauer zu kalkulieren und potenziellen Versicherungsbetrug effektiver zu identifizieren. In der Energiebranche nutzt Verisk KI, um Energieproduzenten und -lieferanten bei der Optimierung ihrer Betriebsabläufe zu unterstützen. Darüber hinaus ermöglicht die Analyse von Satellitenbildern und anderen geografischen Daten mit Hilfe von KI-Technologien eine genauere Einschätzung von Ressourcenverfügbarkeit und Umweltauswirkungen bei der Planung und Durchführung von Energieprojekten, einschließlich der Exploration von Öl- und Gasvorkommen.

Verisk setzt ebenfalls KI ein, um Finanzdienstleistern dabei zu helfen, komplexe Risiken besser zu verstehen und zu managen und Marktdaten, Wirtschaftstrends und Kundenverhaltensmuster zu analysieren. Diese Analyse hilft Finanzinstituten, fundierte Investitionsentscheidungen zu treffen, das Kreditrisiko zu bewerten und Betrug in Echtzeit zu erkennen. In der Gesundheitsbranche unterstützt Verisk Krankenversicherungen und Anbieter bei der Analyse von Patientendaten, um Trends zu erkennen und präventive Maßnahmen zu fördern. Durch die Analyse von elektronischen Gesundheitsakten und Versicherungsansprüchen kann Verisk präzisere Gesundheitsprognosen erstellen und personalisierte Gesundheitspläne entwickeln. ♦

Unser Autor:

Christian Hintz und Tilmann Speck sind Portfoliomanager im Expertenteams des „AI Leaders“, eines global investierenden Aktienfonds mit dem Fokus auf Anbieter und Anwender Künstlicher Intelligenz (WKN: A2PFOM / ISIN: DE000A2PFOM4). Sie setzen den „TOPAS“-Algorithmus des Risikomanagers ELAN Capital-Partners ein. Weitere Informationen unter <https://ai-leaders.de>



Die Pilotausgabe finden Sie unter: <https://www.youtube.com/watch?v=zVReksEcOQg>

COMING SOON...

...Die Geldwoche

Die Geldwoche ist eine wöchentliche Nachrichten-/Informations-sendung der Senderfamilie Hamburg 1. Die Geldwoche beschäftigt sich mit Themen, die für private Investoren von Interesse sind. Die Geldwoche erläutert Anlagevorschläge, beleuchtet Investment-Hintergründe und präsentiert Profis, die nicht täglich und überall zu Wort kommen. Im Zentrum der Geldwoche stehen Anlagekonzepte, die nicht das tägliche Börsengeschehen behandeln.

Sie sind an einer Werbepartnerschaft interessiert? Wenden Sie sich bitte an DFPA oder EXXECNEWS.

hinter dem Logo

HAMBURG ASSET MANAGEMENT



Gunnar Dittmann
Hauptgesellschafter und
Geschäftsführer

Sie investieren Kapital, welches ihnen anvertraut wurde. Sie beeinflussen die finanzielle Zukunft von Personen, die sie nicht kennen. Sie tragen Verantwortung in einem Umfang, der nicht planbar ist. Was motiviert sie?

Wie charakterstark sind sie? Wer ist die treibende Kraft? Wer ist die Person ... hinter dem Logo?

Heute stelle ich Ihnen Gunnar Dittmann vor:

Hauptgesellschafter der HEH Gruppe und Geschäftsführer der HAM KVG.

Schörkellos und geradeheraus, so wie der Mann das Logo. Lediglich ein kleines Schmuckelement ziert den Schriftzug:

Hamburg Asset Management.

Gunnar Dittmann hat Management in dieser Sachwert-Branche von der Pike auf gelernt. Er hat ab 1993 in einem führenden Emissionshaus Erfahrungen gesammelt und ab 1996 das Emissionshaus Lloyd Fonds mit aufgebaut. Beide Häuser hatten Immobilien und Schiffe als Key-Assets im Vertrieb.

Dabei hat sich bei ihm eingegraben, dass Anlageangebote nur dann Erfolg haben können, wenn die Interessen der Investoren und der Initiatoren sich die Waage halten. Wichtig ist ihm nach wie vor, die Kapitalanlagen so zu konzipieren, dass Zusagen auch eintreten. Dafür zu sorgen, dass ein fairer Ausgleich zwischen Chancen und Risiken von Angebots-Machern und Anlegern eintritt, hat er sich zur Pflicht gemacht.

Früh gewann er die Erkenntnis, dass jedem Initiator wenigstens einmal „*der Himmel auf den Kopf fällt*“ und ebenso regelmäßig ein bis zwei massive Störungen in einer Fondslaufzeit vom Emittenten zu meistern sind. Darauf gilt es vorbereitet zu sein. In seinem Haus, gestartet 2006, hat Gunnar Dittmann deshalb entsprechende Mechanismen implementiert, die Störungen weitgehend selbst zu managen. Er baute einen eigenen Vertrieb, eine eigene Treuhand Gesellschaft und eigenes Asset Management auf. 2013 kam dann eine eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft dazu. Bis heute hat HAM/HEH 30 Fonds aufgelegt, darunter 22 Flugzeugfonds.

Gunnar Dittmann hat seine Zielstrebigkeit und Beharrlichkeit als Sohn einer landwirtschaftlichen Familie, die Tradition als Fundament ansah, erlernt. Was hat ihm das gebracht? „Nur gemeinsam kann man in unserer Branche gute Ergebnisse erzielen. Dafür braucht man ein verlässliches Team, das weiß was zu tun ist. Allerdings muss es einen Bestimmer geben.“

Dieser Bestimmer war immer Gunnar Dittmann. Er war aber auch der Motivator und Ausputzer. Dittmann wollte eigentlich Architekt werden, daher

„WIR ERÖFFNEN IHNEN DEN ZUGANG ZUM REGULIERTEN MARKT DER GESCHLOSSENEN INVESTMENTVERMÖGEN“

Als zugelassene Kapitalverwaltungsgesellschaft (§§ 20,22 KAGB) schaffen wir für Asset Manager, Projektentwickler, Vermögensverwalter, Family Offices und andere Unternehmen mit Ideen die Möglichkeit, ihre Projekte als Sachwertinvestmentvermögen in den regulierten Markt zu bringen, ohne dass diese eine eigene Erlaubnis benötigen. Wir übernehmen als Kapitalverwaltungsgesellschaft alle regulatorischen und administrativen Aufgaben und begleiten Sie als verlässlicher Partner.

Zitat Homepage HAM

sein Talent zu strukturiertem Denken. Wichtig für unternehmerisches Handeln: Ein festes Fundament. Und: keine überzogene Ziele setzen.

„Es hat keinen Sinn, der Erfolgreichste oder Größte werden zu wollen. Niemals Eintagsfliegen erzeugen. Erst die Wiederholung macht den Profi aus. Es dauert Jahre, bis alle Abläufe stimmen, die Teams bestmöglich kooperieren und mit Projektentwicklungen begonnen werden kann.“

Projektentwicklung stehen seit Jahren im Zentrum des Interesses von HAM/HEH.

Dittmanns Feuertaupe als Trouble Shooter erbrachte die pandemiebedingte Krise seiner Flugzeugfonds vor einigen Jahren. „Was wir geschafft haben, war eigentlich unmöglich“, resümiert er. Was hat er geschafft? In der weltweiten Flugzeugkrise gelang es, alle Flugzeuge der Fonds zu verwerten und den Anlegern weitgehend auch noch ein Plus über ihre Einlagen hinaus zu erbringen.

Ihre Leidenschaft ist der Vertrieb, nun haben Sie fünf Jahre kein Angebot mehr lanciert. Wie sieht heute die Vertriebsszene aus?

„Vertrieb ist heute anders, viele Vermittler sind aus dem Berufgegangen, Nachwuchs gibt es, aber der Nachwuchs macht alles neu. Wir beraten uns heute intensiver mit ‚dem Vertrieb‘, um direkter zu erfahren, was der Anleger bevorzugt. Heute sind das Beteiligungen mit kurzen

Laufzeiten, die einem Sicherheitskonzept folgen. Ein solches Konzept erfordert günstigen Einkauf des Sachwertes. Auch die Finanzierungsbedingungen müssen attraktiv sein. Besonders wichtig, aber schwer umzusetzen, ist eine quartalsweise Auszahlung.“

Präsentieren Sie noch Ihre Angebote per Roadshow?

„Wir haben derzeit kein Angebot, aber wenn wir demnächst wieder etwas anbieten, dann würde ich es machen. Aber heute steht mein Name nicht mehr an erster Stelle unserer Offerten, sondern das Image unserer Gruppe. Noch ein Wort dazu: Wir entwickeln künftig Anlagevorschläge mit erfahrenen und verlässlichen Partnern, die lange in ihrer Assetklasse unterwegs waren und sind. So nutzen wir das Image mehrerer Adressen.“

„Noch ein Wort zum Vertrieb der Zukunft: Wir werden viele neue Vertriebswege kommen sehen, neue Vermittler müssen begeistert werden.“

Dann entfällt der Multiplikator, um das Image eines Emissionshauses zu verbreiten?

„Ja, wir müssen unsere Qualität anders verbreiten.“

Worauf können sich Anleger freuen, wenn es um Anlagevorschläge der Zukunft geht?

„Wir konzipieren und entwickeln derzeit Ferienimmobilien, Storageparks, aber auch Flugzeuge und Schiffe können wiederkommen.“

Wie sieht die Konkurrenzsituation bei den Emittenten aus?

„Wir müssen zusammenarbeiten, um das Branchenimage zu pflegen, Pleiten sind für alle desaströs. Sauberes Geschäft ist die Forderung der Stunde. Wir hatten einmal 400 Emissionshäuser, jetzt noch gut 40. Unsere Gruppe steht mittendrin.“

Dr. Dieter E. Jansen,
EXXECNEWS-Herausgeber

Immac erhöht Auszahlungen bei „DFV Hotelfonds Deggendorf“

Für die Anleger des Spezial-AIF „DFV Hotel Deggendorf“ des Hamburger Investmenthauses Immac gibt es erfreuliche Nachrichten: Die monatlichen Auszahlungen werden rückwirkend ab Juli 2024 von 4,5 Prozent auf 5,0 Prozent jährlich der Beteiligungssumme erhöht. Diese Erhöhung ist bereits bei den Anlegern eingegangen und bestätigt die Performance des Fonds, der bereits jetzt über der Prognose liegt. Der „DFV Hotel Deggendorf GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft“ wurde konzipiert, um Investoren die Möglichkeit zu geben, sich an der positiven Entwicklung der Hotelbranche zu beteiligen. Mit einem Investitionsvolumen von rund 13,9 Millionen Euro und einer anfänglichen jährlichen Ausschüttung von 4,5 Prozent, die in monatlichen Teilraten ausgezahlt wird, zeigt der Fonds nun bereits kurz nach

Fondsschließung im Juni 2024 eine überdurchschnittliche Performance. **Florian M. Bormann**, Geschäftsführer der Immac Immobilienfonds, kommentiert: „Die jüngste Erhöhung der Auszahlungen zeigt, wie solide und ertragsstark unser Investitionsansatz ist. Unsere Anleger profitieren nicht nur von stabilen Erträgen, sondern auch von einer deutlichen Steigerung ihrer Rendite. Dies bestätigt das Vertrauen in unsere Expertise und das Potenzial unserer Immobilieninvestments.“

Das Hamburger Investmenthaus hat auch positive Neuigkeiten für die Anleger des „DFV Hotel Bad Soden“ verkündet. Aufgrund der Performance und der positiven Entwicklung wurde zusätzlich zu den laufenden monatlichen Auszahlungen eine Sonderausschüttung in Höhe von 2,85 Prozent auf die Beteiligungssumme beschlossen. (DFPA/MB) www.immac.de

Plangemäße Rückzahlung der ersten Unternehmensanleihe von Dr. Peters

Im Sommer 2021 hat der Sachwertspezialist **Dr. Peters Group** seine erste Unternehmensanleihe aufgelegt. Angeboten wurde diese als Private Placement. Das Emissionsvolumen der Anleihe betrug fünf Millionen Euro und wurde damals in wenigen Wochen vollständig platziert. Die Laufzeit betrug drei Jahre – bei einem Zinskupon von jährlich 5,25 Prozent. **Nun wurde diese erste Unternehmensanleihe von Dr. Peters plangemäß zurückgezahlt.**

Der Emissionserlös des Wertpapiers wurde vorrangig zur Finanzierung der Geschäftstätigkeit in der Assetklasse Immobilien eingesetzt, die zum Kerngeschäft der Dr. Peters Group zählt. Ein Blick in die aktuelle Leistungsbilanz des Dortmunder Sachwertspezialisten zeigt, welcher Mehrwert mit Hilfe des Anleihekaptals realisiert worden ist. Konkret wurden neue Objekte für Investmentprodukte angekauft und Investitionen zur nachhaltigen Optimierung des Immobilienbestands getätigt.

Dazu **Sven Mückenheim**, Vertriebsgeschäftsführer der Dr. Peters Group: „Während der Laufzeit unserer ersten Unternehmensanleihe wuchs das aktive Investmentvermögen in unserem Immobilienbereich durch sieben erfolgreiche Transaktionen und eine ebenso erfolgreiche Projektentwicklung von rund 407 Millionen Euro auf rund 550 Millionen Euro – also um gut 35 Prozent. Zugleich waren wir in der Lage, unser Platzierungsvolumen im Neugeschäft signifikant zu steigern – von rund 12,5 Millionen Euro im Jahr 2021 auf nahezu 40 Millionen Euro im vergangenen Jahr.“

Die Anleger der ersten Unternehmensanleihe von Dr. Peters haben an dieser Entwicklung partizipiert und erhielten pünktliche Zinszahlungen sowie nun die pünktliche Rückzahlung des investierten Kapitals zum Laufzeitende. Insgesamt belief sich der Zinsertrag des Investments und damit dessen Rendite pro Anleger auf rund 16 Prozent. (DFPA/MB) www.dr-peters.de

Solvium zahlt über 44 Millionen Euro an Wechselkoffer-Anleger aus

Der Hamburger Anbieter von Beteiligungen in Logistikequipment **Solvium** hat die Vermögensanlage „Wechselkoffer Euro Select 5“ erfolgreich geschlossen. Bei den bereits beendeten Angeboten aus dieser Reihe haben mehr als 1.800 Anleger alle Zahlungen vertrags- und prognosegemäß erhalten. **An Mieten und Rückzahlungen wurden insgesamt über 44 Millionen Euro ausgezahlt.** Das Angebot „Wechselkoffer Euro Select 5“ wurde ab Mai 2018 platziert. Die Vermögensanlage sah für den Anleger eine Mietlaufzeit von 60 Monaten und Auszahlungen von 11,64 Prozent jährlich vor. In dieser Zeit der

Nullzinsphase lag die IRR-Rendite bei 4,41 Prozent jährlich. **Jürgen Kestler**, Geschäftsführer der Solvium Capital Vertriebs GmbH kommentiert: „Wir haben erneut bewiesen, dass Investitionen in Angebote von Solvium zuverlässig sind. Seit Unternehmensgründung 2011 haben wir mehr als 350 Millionen Euro an Miet-, Zins- und Rückzahlungen an die Anleger gezahlt und eine 100-Prozent-Erfüllungsquote bei all unseren Investments nachgewiesen. Der erfolgreiche Verlauf der Vermögensanlagen ist das Ergebnis sorgfältiger Planung und guten Managements.“ (DFPA/MB) www.solvium-capital.de

Jens Fieber hat die Position des Geschäftsführers bei der HIH-Projektentwicklung übernommen. In seiner Position wird Fieber den Ausbau des Drittgeschäfts vorantreiben und dazu die Servicepalette für Neu- und Bestandskunden weiterentwickeln. Fieber war zuvor Executive Commercial Director bei EDGE Technologies tätig, einem europäischen Projektentwickler aus den Niederlanden. Zu seinen früheren Stationen gehören zudem Swiss Life AM (vormals Corpus Sireo) und Catella. ♦



Jens Fieber

Foto: Unternehmen



Franz Krewel

Foto: Unternehmen

Franz Krewel wird zum 1. Oktober 2024 in den Vorstand der Real I.S., des auf Immobilieninvestments spezialisierten Fondsdienstleisters der BayernLB berufen. Er wird in seiner neuen Position die Verantwortung für die Themenschwerpunkte Investment- und Asset-Management sowie ESG übernehmen. Krewel verantwortete zuletzt als Board Member von Swiss Life Asset Managers Deutschland das Asset-Management sowie die Transaktionen für die Bereiche Residential, Office, Health Care und Retail. ♦

Antonio Skoro wurde zum neuen Geschäftsführer des Lübecker Maklerpools Qualitypool ernannt. Ab sofort ist er für den Produktbereich Finanzierung zuständig und folgt damit auf Jörg Haffner, der die unternehmerische Verantwortung für das Hypoport-Teilsegment Ratenkredit übernimmt. Skoro war zuvor bei Interhyp tätig, wo er unter anderem die Verantwortung für das Team Institutionelle Partner innehatte. Zuletzt arbeitete er für die europäische Bankengruppe BNP Paribas. ♦



Antonio Skoro

Foto: Unternehmen



Lars Stoy

Foto: Unternehmen

Lars Stoy wird zum Anfang des Jahres 2025 neuer Vorstandsvorsitzender der ING Deutschland. Er folgt auf den amtierenden Vorstandsvorsitzenden Nick Jue, der sich nach über sieben Jahren als CEO der Bank dazu entschieden hat, in seine Heimat, die Niederlande, zurückzukehren. Stoy war zuletzt verantwortlich für das Privatkundengeschäft der Deutschen Bank im Heimatmarkt. ♦

Aquila Capital erweitert europäische Präsenz

Der Asset Manager **Aquila Capital** hat seinen **strategischen Markteintritt in Frankreich** und die Ernennung von **René Kassis** zum Business Development Partner bekannt gegeben. Damit untermauert das Unternehmen seine Wachstumsstrategie, zu der ein Ausbau der Präsenz in wichtigen europäischen Regionen zählt, darunter Frankreich als einer der größten institutionellen Investmentmärkte in Europa. Kassis verfügt über mehr als 30 Jahre Erfahrung bei Infrastrukturinvestments und dem Aufbau von Sachwerte-Plattformen, sowohl im Bereich Asset Management als auch im Bankwesen. Mit seiner Expertise sei er eine wertvolle Ergänzung für das Team von Aquila Capital, um die aussichtsreichen Bedingungen für Sachwerte-Investments in Frankreich

für Wachstum zu nutzen. **Christian Holste**, Head Client Advisory & Business Development bei Aquila Capital, erklärt: „Der Eintritt in den französischen Markt ist für uns angesichts des hochentwickelten Umfelds für Sachwerte-Investments ein logischer Schritt. Entsprechend freuen wir uns sehr über die Zusammenarbeit mit René Kassis. Seine umfassenden Kenntnisse und Führungserfahrungen in den Bereichen Infrastrukturfinanzierung und Asset Management werden für den Ausbau unserer Aktivitäten auf diesem bedeutenden Markt wichtig sein. Seine Ernennung steht im Einklang mit unserem strategischen Vorhaben, Aquila Capital als einen führenden Anbieter für nachhaltige Sachwertanlagen in Europa und darüber hinaus zu etablieren.“ (DFPA/MB) ♦

www.aquila-capital.de

IMPRESSUM

Verantwortlich i.S.d. HH Pressegesetzes:

EXXECNEWS Verlags GmbH
Alsterdorfer Str. 245, 22297 Hamburg
Tel.: +49 (0)40/ 50 79 67 60
Fax: +49 (0)40/ 50 79 67 62

E-Mail: redaktion@exxecnews.de

Herausgeber: Dr. Dieter E. Jansen (DJ)

Verantwortlich für diese Ausgabe:

Leo J. Heigl (LJH)

Redaktion: Melanie Bobrich (MB), Achim Griesel (ABG), Leo J. Heigl (LJH), Axel Zimmermann (AZ)

Autoren: Christian Hintz und Tilmann Speck

Chef v. Dienst: Axel Zimmermann

Marketing/Anzeigen: Achim Griesel
E-Mail: anzeigen@exxecnews.de

Grafik & Reinzeichnung: Silveria Grotkopf

Preis: 2,50 €.

Nächste Ausgabe: 23. September 2024

Hinweis: Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des Verfassers und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.

©EXXECNEWS sind sämtliche Rechte vorbehalten. Nachdruck, Übernahme in elektronische Medien oder auf Internetseiten – auch auszugsweise – nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

Gültige Anzeigenpreise vom 01.01.2024.

Aktienmärkte

**Unruhiger Börsensommer:
Märkte im Stresstest**

Der diesjährige Börsensommer wird als einer der turbulentesten in die Finanzgeschichte eingehen. Nachdem bereits im Juli Zweifel am KI-Hype und Sektorrotationen für Unruhe sorgten, setzte sich diese Instabilität auch im August fort, folgert das **Feri CIO Office** in seinem aktuellen „Markets Update“. Eine überraschend restriktive Haltung der japanischen Notenbank führte zu einer Aufwertung des Yen, was eine massive Auflösung des bei Investoren beliebten Yen-Carry-Trades zur Folge hatte. Bei diesem Trade verschulden sich Anleger in der Niedrigzinswährung Yen und investieren das Kapital in höher verzinsten Anlagen weltweit. Doch sobald der Yen, wie Anfang August geschehen, plötzlich an Wert gewinnt, wird dieser Trade unrentabel, und die Investoren sind gezwungen, ihre Positionen aufzulösen. Dies führt zu einem Verkauf der höher verzinsten Anlagen, deren Erlöse in Yen umgetauscht werden. Der daraus

resultierende Verkaufsdruck erfasste schließlich die globalen Finanzmärkte. **Die ohnehin schon angespannte Situation wurde zusätzlich durch schwache Arbeitsmarktdaten in den USA verschärft.** Ein Rückgang der Wirtschaftstätigkeit wird im späteren Verlauf des Jahres oder Anfang 2025 immer wahrscheinlicher. **Da die Märkte zukünftige Entwicklungen antizipieren, spielen makroökonomische Aussichten eine entscheidende Rolle für die aktuellen Börsenkurse.** Dies erklärt auch die überwiegend verhaltenen Reaktionen auf die laufende Berichtssaison, in der die Unternehmen zwar insgesamt gesundes Gewinnwachstum verzeichneten, jedoch häufig vorsichtige Ausblicke gaben. Diese Prognosen sind für Anleger verständlicherweise wichtiger als die bereits erzielten Gewinne. Obwohl sich die Märkte zwischenzeitlich erholen konnten, bleibt abzuwarten, ob diese Stabilisierung von Dauer ist. (DFPA/ABG) ♦ www.feri.de

Immobilien Deutschland

Hotelmarktvolumen dank Neubauten stabil

Die deutsche Hotellerie verbessert ihre Performance, auch im Hotel-Investmentmarkt wird eine Stabilisierung erwartet. Zuletzt hat sich auch die Stimmung der Akteure wieder aufgehellt. Das ergab eine Untersuchung von **Union Investment** zusammen mit **Bulwiengesa**. Das Hotelmarktvolumen erreichte Ende des Jahres 2023 einen Wert von rund 62,0 Milliarden Euro. **Dieser liegt damit rund 0,6 Prozent über dem Wert des Vorjahres** (61,6 Milliarden Euro). Werterhöhend wirkte sich das Wachstum durch **Fertigstellung investimentrelevanter Hotels im Jahr 2023 in Höhe von rund 1,3 Milliarden Euro** aus, während der Hotelbestand deutschlandweit eine leichte Wertreduktion von rund 1,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr erfahren hat. Damit konnte sich das Hotelsegment nach der wirtschaftlichen Erholung aus den Folgen der Corona-Krise nicht gänzlich der zinsbedingten Wertanpassung entziehen. Aber die insgesamt guten Performance-Werte in der Hotellerie wie der Anstieg der

durchschnittlichen Zimmerpreise und der Anstieg der Auslastung haben zu einer Stabilisierung und „Absicherung“ der Hotelimmobilienwerte beigetragen. Im Jahr 2023 erfolgten zahlreiche Hotelfertigstellungen, was auch durch die aufgeschobenen Fertigstellungen aus den beiden Corona-Jahren unterstützt wurde. Wie aus dem Development Monitor hervorgeht, gingen im Jahr 2023 mehr als 13.000 Zimmer in Deutschland neu an den Markt, davon werden gut zwei Drittel als investimentrelevant eingestuft. Zwar weist der Development Monitor für 2023 noch die genannte signifikante Anzahl neu an den Markt gegangener Hotels aus, darin enthalten sind jedoch auch diverse verschobene Projekte aus den Vorjahren. Die in Planung befindlichen Neubau-Projekte sind hingegen rückläufig. Perspektivisch rechnet Bulwiengesa mit einer Stabilisierung der Marktwerte und der Fokussierung auf Investitionen im Bestand. (DFPA/LJH) ♦ www.union-investment.de

Fintech

Fintech-Investitionen in Deutschland stabilisieren sich

Die ersten sechs Monate des Jahres 2024 waren für den globalen Fintech-Markt angesichts des Hochzinsumfelds und der geopolitischen Unsicherheiten eine Herausforderung. **Die weltweiten Investitionen in Fintechs sanken in diesem Zeitraum von 62,3 Milliarden Dollar auf 51,9 Milliarden Dollar.** Während die VC-Investitionen in den USA und dem asiatisch-pazifischen Raum zwischen dem zweiten Halbjahr 2023 und dem ersten Halbjahr 2024

nur geringfügig zurückgingen, flachten sie im europäischen Raum von 19,1 Milliarden Dollar auf 11,4 Milliarden Dollar deutlicher ab. Das sind die Ergebnisse des „Pulse of Fintech“ des Wirtschaftsprüfers **KPMG**. **Das deutsche Fintech-Ökosystem konnte sich mit 51 Deals und einem Volumen von rund 482,1 Millionen US Dollar gegen den Negativtrend in Europa stemmen** und verzeichnete einige vielversprechende Investitionen.

Gegenüber dem Investitionsvolumen aus dem zweiten Halbjahr 2023 stiegen Investitionen in Fintechs auf dem deutschen Markt um 19 Prozent, während sie hingegen beispielsweise in Frankreich (minus 50 Prozent) und UK (minus 29 Prozent) zurückgingen. Dennoch bleibt die Situation angespannt, das Investitionsniveau aus dem ersten Halbjahr 2023 konnte in den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres nicht erneut erreicht werden. „Anhaltend hohe Kapitalkosten

und geopolitische Unsicherheiten bremsen die globalen Investitionen auch in diesem Jahr. Die Investoren agieren weiter vorsichtig“, sagt **Bernd Oppold**, Partner Financial Services bei KPMG. „Die Rahmenbedingungen in der europäischen Union entwickeln sich jedoch positiv. Neue Regulierungen wie der EU AI Act könnten für mehr Klarheit und Transparenz beim Einsatz von KI sorgen und Investitionen in Fintechs mit KI-Bezug attraktiver machen.“ (DFPA/MB) ♦ www.kpmg.de

Ausführlicher Bericht in EXXECNEWS am 23. September 2024!

DER BUNDESVERBAND (AW) | BVZ | DZ | Dr. Peters | GOING PUBLIC! | HABONX | hep solar | [Logo]

VKS

SACHWERT KONGRESS 2024
17./18. September in Frankfurt / Main

Wolfgang Grupp
Unternehmer

Carsten Mumm
Chefvolkswirt bei
DONNER & REUSCHEL

Jil Langwost
Speakerin, Autorin,
Expertin für Online
Neukunden- und
Mitarbeitergewinnung

Alexander Pfisterer-Junkert
Rechtsanwalt

EURAMCO | ÖKORENTA | PRIMUS VALOR | RWB | SOLVIUM | USTREUHAND | Verifort Capital

Expertenvorträge, spannende Sachwertthemen und interessante Diskussionen über Immobilien, Logistik, Private Equity und Erneuerbare Energien

17. und 18. September 2024 CROWNE PLAZA FRANKFURT CONGRESS HOTEL

Factbook Deutsche Finance Group und Handelsblatt Research Institute

Immobilien-Markt in den USA: Trends und aktuelle Marktentwicklung

Diese Rubrik wählt regelmäßig heraushebenswerte Beiträge, die wir entdeckt haben aus, um Sie Ihnen (so weitgehend, wie möglich) im O-Ton zu präsentieren. Heute nun bringen wir etwas ganz Besonderes:

Die Deutsche Finance Group und das Handelsblatt legen das achte Factbook einer beispielhaften Publikationsreihe vor. Dieses Factbook verdient eine andere Bezeichnung: Basis-Investment-Studie US-Immobilien.

Bereits die Vielfalt der auf knapp 60 Seiten behandelten Themen stellt eine beeindruckende Leistung der Autoren dar:

1 Immobilien 2 Standort USA 3 Immobilienmarkt in den USA 10 Immobilien als Investmentstrategie 12 Immobilien in Zeiten der Inflation 14 Immobilien als Anlage 18 Wirtschaft der USA 20 Unternehmensstandort 22 Staatliche Förderung 24 Standortfaktor Energie & Rohstoffe 26 Innovative Kraft der USA 30 Investmentfokus USA 34 Immobiliensektor USA 36 Gewerbeimmobilien 38 Alternative Märkte 40 Logistikimmobilien 46 Life Sciences 52 Fazit



Immobilien-sektor USA

Die Immobilienwirtschaft hat auch in den USA eine tragende Bedeutung für die Volkswirtschaft, rund 13 Prozent der Bruttowertschöpfung entfallen auf immobilienbezogene Wirtschaftsaktivitäten. Auf dem größten und professionellsten Immobilienmarkt der Welt haben zwar die im Zuge der Leitzinserhöhung gestiegenen Zinssätze für eine Abkühlung gesorgt, jedoch agiert der US-Immobilienmarkt aus einer Position fundamentaler Stärke heraus: Es gibt immer noch Nachfragebereiche.

Chancen und Wachstum im US-Markt

Als größte Volkswirtschaft weltweit und dynamischer, liquider Markt erfreuen sich die USA traditionell einem hohen Zufluss an Geldmitteln. Sie sind Hauptziel für ausländische Direktinvestitionen, die sich in den vergangenen zehn Jahren mehr als verdoppelt haben. Investoren schätzen den Mix aus konjunkturellem Umfeld, staatlicher Förderung, niedrigen Energiepreisen und Steuerbegünstigungen für die Wertschöpfung in den USA, genauso wie ein innovationsfreundliches Umfeld und Versorgungssicherheit. Zudem wächst die Bevölkerung dank Zuwanderung weiterhin stark, was sich im privaten Konsum widerspiegelt, dem Rückgrat der US-Wirtschaft.

Der starke Konsum ist ein wichtiges Fundament auch für den Bereich der Logistikimmobilien, auf die wir in dieser Publikation auch schauen. Die wachsende Bedeutung von E-Commerce, genauso wie das große Bedürfnis der Unternehmen nach Absicherung der Wertschöpfungskette in herausfordernden Zeiten der Globalisierung, forcieren den Bedarf nach einem effizienten Logistiknetzwerk. So können Produktionskosten gesenkt, Lieferzeiten verkürzt und die Wettbewerbsfähigkeit der Industrie gesteigert werden.

Dieses Potenzial sehen auch Investoren, die trotz einer komplexen wirtschaftlichen Lage im Hinblick auf die Entwicklung in Immobilienmärkten positiv gestimmt sind. Beim Investieren setzen sie auf unterschiedliche Strategien, wobei Wertsteigerungsstrategien oft im Fokus stehen. Dabei werden Immobilien in angemessener Lage signifikant optimiert und neu am Markt positioniert.

Fazit

Positives Klima:

Die sehr robuste Binnennachfrage im Zusammenspiel mit dem weiterhin zu erwartenden Wirtschaftswachstum führt zu einem allgemein sehr freundlichem Investitionsklima.

Starker Standort:

Die Summe der weitreichenden Gesetzesinitiativen und verschiedener Investitionsbeziehungsweise Subventionsprogramme stärken die USA als Produktions- und Technologiestandort.

Nachfragesteigerung durch E-Commerce:

Der stetige Anstieg des Onlinehandels führt zu einem höheren Bedarf an strategisch platzierten Lagerflächen.

Innovative Anpassungen:

Die Integration moderner Technologien und Robotik kann Effizienz und Kapazität in der Logistikimmobilienbranche steigern.

Strategische Standortwahl:

Die Nähe zu Konsumenten gewinnt an Bedeutung, Logistikstandorte in urbanen oder suburbanen Gebieten werden bevorzugt, um Lieferzeiten und Kosten zu reduzieren.

Steigende Investitionsvolumina:

Logistikimmobilien stehen im Fokus von institutionellen Investoren, gleichzeitig werden vor allem Wertsteigerungsstrategien verfolgt. www.deutsche-finance-group.de

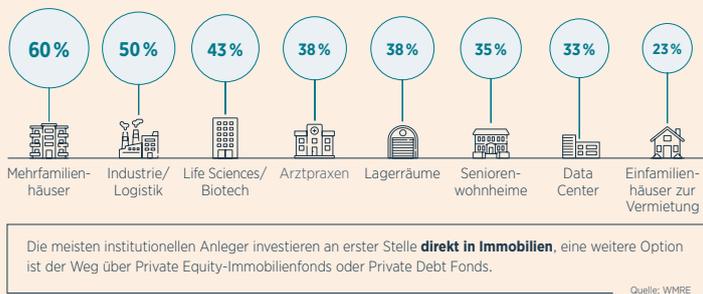
Starker Anker der Wirtschaft

Rolle der Gewerbeimmobilien in der US-Wirtschaft



US-Institutionelle setzen auf Wohnen und Industrie

Präferenzen der Investoren



Value-Add-Strategie beliebt

Anteile der jeweiligen Anlagestrategien am Immobilienportfolio institutioneller Investoren



Dry Powder für Gewerbeimmobilien

Weltweites Private Equity-Kapital für Gewerbeimmobilien



Mehr als 400 Milliarden US-Dollar Liquidität: 41 Prozent des weltweit für Immobilieninvestments zur Verfügung stehenden Private Equity-Kapitals sollen nach Opportunistic- und Value-Add-Strategien eingesetzt werden.

Quellen: CBRE Research, Preqin

Anlagestrategien von Immobilien

Vier Rendite-Risiko-Profile

Core	Core-Plus	Value-Add	Opportunistic
<ul style="list-style-type: none"> Langfristig vermietete, attraktive Objekte Stabile Einnahmen Eher moderate Wertsteigerungen 	<ul style="list-style-type: none"> Immobilien mit etwas mehr Risiko Kürzere Vertragslaufzeiten und teilweise Leerstand Moderate Wertsteigerung durch Auf- und Neuvermietung möglich 	<ul style="list-style-type: none"> Höhere Wertsteigerung durch Sanierung und Neupositionierung oder Repositionierung Höhere Leerstände Signifikante Wertsteigerung möglich 	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklungsfähige Objekte Leerstände bis 100% Positionierung und Vermietung komplett leerer Gebäude Überproportionale Wertsteigerung möglich

Mit dem Begriff „Value-Add“ wird eine Risikoklasse bei Immobilien bezeichnet, bei der ein Großteil der Rendite durch Wertsteigerungsstrategien und damit durch aktives Asset Management erzielt wird. Um das Potenzial einer Immobilie zu maximieren, konzentriert sich diese Methode darauf, durch gezielte Verbesserungen und Modernisierungen den Wert einer Immobilie zu steigern. Dabei geht es nicht nur um Renovierungen, sondern auch um das Management und die Neupositionierung von Immobilien am Markt.

Quellen: Catella Real Estate, eigene Recherche