

FOR**family office report***Gespräche, Hintergründe und Fakten***Mai 2021****Nr. 21****Zeit für Glaubwürdigkeit**

Seite 2

Wir erleben derzeit eine Welt in Unruhe und Unordnung. Politiker nutzen eine Pandemie, um sechs- oder siebenstellige Beiträge einzufahren. Gewerbliche oder beratende Tätigkeit muss auch für Abgeordnete möglich sein, aber nicht solche, die ausschließlich durch ihr Mandat möglich wurden.

Eine Familienministerin tritt wegen eines mutmaßlichen Titelplagiats zurück, will aber trotzdem um das Amt der regierenden Bürgermeisterin von Berlin antreten. Hinzu kommt, dass die Zurückgetretene sich durch die Übergangsgelder aus dem Amt einen gut bezahlten Wahlkampfjaob sichert - es sollen bis September 2021 knapp 60.000 Euro sein.

Seite 3

**Kurzmeldungen u.a.
ZIA fordert Pakt für das
Klima**

Seite 5

**Globaler Bürovermietungs-
markt verhalten in schwie-
rigem Umfeld**

Seite 7

**Pflegeimmobilien als
Investments boomen**

Zeit für Glaubwürdigkeit

Egal ob in der Finanzbranche, Immobilienbranche, in der Politik oder im Sozialen

Wir erleben derzeit eine Welt in Unruhe und in Unordnung.

- Politiker nutzen eine Pandemie, um sechs- oder siebenstellige Beträge einzufahren. Gewerbliche oder beratende Tätigkeit muss auch für Abgeordnete möglich sein, aber nicht solche, die ausschließlich durch ihr Mandat möglich wurden.

- Eine Familienministerin tritt wegen eines mutmaßlichen Titelplagiats zurück, aber will trotzdem um das Amt der regierenden Bürgermeisterin von Berlin antreten. Hinzu kommt, dass die Zurückgetretene sich durch die Übergangsgelder aus dem Amt einen gut bezahlten Wahlkampfjob sichert – es sollen bis September 2021 knapp 60.000 Euro sein.

- Die Kanzlerkandidaten der Grünen meldet Bonus und Sonderzahlungen von 2018 bis 2020 im März 2021 nach. Erst als eine Boulevard-Zeitung dies aufgreifen will, wird dies durch die Partei öffentlich gemacht. Besonders fragwürdig ist, dass eine Parteivorsitzende einen – wahrscheinlich steuerfreien – Coronabonus über 1.500 Euro bekommen soll. Das passt alles nicht zusammen.

- Auch eine persönliche Fehleinschätzung des SPD-Kanzlerkandidat Olaf Scholz, der sich mit einem Familieneinkommen gemeinsam mit seiner Frau von deutlich über 300.000 Euro jährlich als nicht reich einstuft, irritiert - ebenso wie der CDU-Kandidat Friedrich Merz, der sich selbst mit einem jährlichen Millionenverdienst und der ein oder anderen kleineren Privatmaschine in der oberen Mittelschicht verordnet. Auch das ist verwirrend.

Selbst wenn man nun unterstellt, dass in der Politik pragmatische Lügen wie die Sicherheit der Sparguthaben (Merkel/Steinbrück) oder der Rente (Blüm) dazugehören, so tut man doch gut daran, auch in der Wirtschaft kritisch nachzufragen. Bernd Osterloh, ein nach außen hin kämpferischer VW Betriebsratschef, wird Personalvorstand der VW-Konzerntochter Tra-



ton. Jeder, der den Drehtür-Effekt in der Politik scharf kritisiert – wenn zum Beispiel ein Fachpolitiker oder sogar Minister in die Wirtschaft wechselt – müsste auch hier laut aufschreien. Der Protest bleibt jedoch aus.

All dies ist nicht immer rechtlich zu beanstanden – aber es erzeugt ein Glaubwürdigkeitsvakuum. Gerade jetzt, wo so wichtige Weichenstellungen wie die Themen Klimaschutz, unser Gesundheitssystem und Investorenschutz anstehen. Deshalb muss jeder – besonders in der Finanzwelt – seinen Teil dazubetragen, dass die Änderungsstimmung positiv kanalisiert wird. Folgende Fragen sollte sich jeder Kapitalmarktteilnehmer stellen:

All diese Punkte wirken wie ein Misstrauensvotum gegenüber den Finanzmarktteilnehmern. Genau das Gegenteil ist aber der Fall. Es dient als vertrauensbildende Maßnahme und gleichzeitig als Prozessgesteuerte Selbstkontrolle. Und sind wir uns ehrlich. Wenn externe und kompetente Personen in Entscheidungsabläufe eingebunden sind, können durch Diskussionen und Hinterfragen von Entscheidungen interessante Impulse entstehen. Deshalb können solche Maßnahmen wichtige und gute Impulse für die Glaubwürdigkeit von Finanzmarktteilnehmer schaffen. ■

- + Transparenz der Einkünfte bzw. Bilanzen rund um die Finanzberatung
- + Offenlegung und Erläuterung von Interessenskonflikten
- + Transparenz über regelmäßige, fachliche Weiterbildung
- + Controlling des Beratungsprozesses (intern und extern)
- + Controlling des Produktauswahlprozesses (intern und extern)
- + Implementierung eines breit und kompetent besetzten Anlagenausschuss
- + Bereitschaft für externe Prüfalgorithmen
- + konsequente ESG Strategie
- + Nutzung von externen Vertrauenssiegel und Zertifikaten zur Qualitätskontrolle
- + Externe und unabhängige Besetzung von Beiträgen bzw. Aufsichtsräte

Kurzmeldungen

Alle Meldungen in voller Länge lesen Sie auf finanzbildungsforum.digital

BVT mit neuem Private Equity Fonds

Dritter Spezial-AIF der Serie fokussiert erneut Primary und Secondary Private Equity Funds. Mittelbare Beteiligung an mindestens 40 Zielunternehmen geplant. Erfolgreicher Portfolioaufbau der Vorgängerfonds Mit der BVT Private Equity Select III GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Private Equity Select III) setzt die BVT Unternehmensgruppe die Serie ihrer Private Equity-Dachfonds fort. Diese von der BVT-Tochter derigo GmbH & Co. KG verwalteten geschlossenen Spezial-AIF bündeln die aktuellen Private-Equity-Investments aller BVT Multi-Asset-Fonds in einem Investmentpool, der auch professionellen und semiprofessionellen Drittanlegern offensteht. Die Dachfonds bauen jeweils ein Portfolio aus Primary und Secondary Private Equity Funds auf. BVT ist bereits seit dem Jahr 2000 im Bereich Private Equity aktiv.

Nachhaltigkeit: Gothaer unterzeichnet „Principles for Sustainable Insurance“ (PSI) der Finanzinitiative des Umweltprogramms der Vereinten Nationen

Die Gothaer ist seit Jahren erfolgreich als nachhaltiger Versicherer aufgestellt und hat unter anderem das CSR-Ranking der deutschen Versicherer, das von der Zielke Research Consult GmbH durchgeführt wurde, gewonnen. Jetzt geht das Unternehmen einen weiteren Schritt in Richtung Nachhaltigkeit: Seit dem 18. Mai unterstützt das Unternehmen die „Principles for Sustainable Insurance“ (PSI) der Finanzinitiative des Umweltprogramms der Vereinten Nationen, die Versicherern als Leitfaden für die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien in ihrem Kerngeschäft dienen sollen.

„Die Gothaer engagiert sich seit langem verstärkt im Bereich Nachhaltigkeit. Wir verstehen uns als Teil der Gesellschaft und sind uns unserer Verpflichtung gegenüber der Gesellschaft und der Umwelt sehr bewusst“, erklärt Harald Epple, Finanzvorstand der Gothaer. „Die Gothaer wird in Anwendung der Prinzipien ihre Strategie einer nachhaltigen und langfristigen

Wertschaffung gezielt weiterentwickeln und umsetzen.“, so Epple weiter. (Quelle: *Gothaer Newsroom 19.05.2021*)

Wie demografische Entwicklungen Zinsen und Inflation mitbestimmen

Finanzmärkte reagieren mitunter blitzschnell auf Ereignisse. Regionale bzw. globale Unsicherheiten oder auch nur ein kurzer Tweet reichen schon aus, um starke Kursausschläge zu verursachen. Diese Einflussfaktoren sind jedoch meist nicht langfristiger Natur. Selbst nach dem starken Kurssturz im Frühjahr 2020 erholten sich die Börsen in Rekordtempo. Gleichzeitig gibt es Entwicklungen, die nicht jeden Tag auf der Agenda stehen, Wirtschaft und Finanzwelt jedoch langfristig und nachhaltig beeinflussen. Eine dieser prägenden Veränderungen ist der stattfindende demografische Umbruch. Christian Nemeth, Chief Investment Officer der Zürcher Kantonalbank Österreich AG, erläutert, welche Folgen dieser hat. (Quelle: *Zürcher Kantonalbank Österreich AG Pressemeldung 19.05.2021*)

Quadoro geht mit nachhaltigem Immobilien-Infrastrukturfonds an den Start?

Offenbach am Main – Quadoro Investment GmbH, die Kapitalverwaltungsgesellschaft der Doric Gruppe, startet mit der Sustainable Real Estate AG als Nachhaltigkeitsberater mit dem Vertrieb des „Quadoro Social Infrastructure“ (QSI).

Der offene Spezial-AIF QSI wendet sich an semiprofessionelle und professionelle Investoren. Zielobjekte sind Gebäude aus den Bereichen Gesundheitswesen, Soziales Wohnen, staatliche Einrichtungen sowie Bildungswesen mit Schwerpunkt in Deutschland.

Der QSI ist ein nachhaltiges Finanzprodukt gemäß Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung (EU 2019/2088). Alle Immobilien müssen strengen Anforderungen im Hinblick auf ihre ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit bzw. ethische Aspekte erfüllen.

Quadoro ist seit Jahren auf Immobilien der Sozialen Infrastruktur fokussiert und betreut namhafte Investoren in der Akquisition sowie im Rahmen des Asset- und Fondmanagements. (Quelle: *Pressemeldung Quadoro 18.05.2021*)

Fonds Finanz spendet 15.000 Euro an World Vision nach Schulbrand in Sierra Leone

Die durch die langjährige Partnerschaft zwischen der Hilfsorganisation World Vision Deutschland e. V. und dem Münchner Maklerpool Fonds Finanz errichtete Grundschule in Sierra Leone ist durch einen Brand schwer beschädigt worden. Aufgrund der massiven Brandschäden sind die Schulräume der „SLUIM Primary School“ nicht mehr nutzbar. Damit die Kinder vor Ort wieder schnellstmöglich zum normalen Schulbetrieb übergehen können, spendet die Fonds Finanz für den Wiederaufbau



der Schule weitere 15.000 Euro an World Vision Deutschland e. V.
(Quelle: Pressemeldung Fonds Finanz 17.05.2021)

Klimawandel lässt sich nur gemeinsam bekämpfen – ZIA fordert Pakt für das Klima

Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA), Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, kritisiert die im Klimapakt festgelegte pauschale 50:50-Aufteilung der CO₂-Kosten zwischen Eigentümern und Mietern sowie die angekündigten Verschärfungen bei den Neubaustandards scharf. Diese Regelungen erschwere sogar den Kampf gegen den Klimawandel. Ganz klar sei aber aus Sicht des Verbandes, dass man nicht von ambitionierten Klimazielen abrücken wolle. „Diese Entscheidung macht das Erreichen von Klimazielen im Gebäudesektor deutlich schwerer. Wir werden uns aber nicht in den Schlafwagen legen und nur mit erhobenem Zeigefinger auf die Regierung zeigen. Im Gegenteil: Für Modelle wie einen echten Pakt für das Klima mit allen betroffenen Akteuren aus Wirtschaft und Gesellschaft stehen wir bereit. Dann muss aber in diesem Rahmen auch eine Förderkulisse erarbeitet werden, die es uns ermöglicht, die Ziele auch zu erreichen. Wir leisten gerne einen Beitrag, die Regierung muss es aber auch tun“, so Andreas Mattner, Präsident des ZIA.

„Der energetische Zustand muss bei der CO₂-Bepreisung eine Rolle spielen. Momentan ist dieser sehr heterogen, das wird nun auch so bleiben. Eine pauschale 50:50-Aufteilung setzt keinen Anreiz, den Gebäudebestand zu modernisieren und verschärft das Investor-Nutzer-Dilemma weiter“, so Mattner. Der ZIA schlägt ein differenziertes Modell vor, das einen deutlich stärkeren Anreiz zur Sanierung setzt. „Hat ein Vermieter alles getan, um energetische Einsparungen zu realisieren, muss er auch von den verbliebenen, geringen CO₂-Kosten befreit werden. Saniert er nicht, muss er im Gegenzug aber auch den größten Teil selbst tragen“, erklärt Mattner das ZIA-Modell.

Auch die angekündigte Erhöhung von Neubaustandards und damit einer weiteren Verteuerung des Neubaus lehnt der ZIA ab. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist gerade erst am 1. November 2020 in Kraft getreten. Der Gesetzgeber hatte aus guten Gründen auf weitere Verschärfungen der Neubaustandards verzichtet und eine Evaluierung der Regelungen für das Jahr 2023 vorgesehen. „Das macht auch Sinn, da sich die Effekte des GEG noch einspielen werden und eine fundierte Bewertung der gesetzlichen Vorgaben ausreichend Zeit benötigt. Kurzfristige politische Beschlüsse rein aus Wahlkampfgründen sind kontraproduktiv, teuer und helfen dem Umweltschutz nicht“, so Mattner. Besondere Probleme werden sich künftig am Gewerbeimmobilienmarkt ergeben. „Während bei Wohngebäuden alle Mieter ähnliche Verbräuche haben, ist der Unterschied bei Gewerbetmietern, z.B. zwischen einer Tischlerei und einem Versicherungsbüro, sehr groß. Es kann also sein, dass Gewerbevermieter künftig nur sehr ungerne energieintensive Gewerbe als Mieter nehmen. Das ist ein schwerer Schlag für den Mittelstand, hier müssen dringend Lösungen her“ so Mattner abschließend.

(Quelle ZIA Presse 14.05.2021)

LHI Gruppe investiert in weiteren Solarpark in den Niederlanden

LHI Investmentvermögen in der Assetklasse Erneuerbare Energien bei 1,5 Mrd. Euro. Der Solarpark Berkelweide in der Provinz Gelderland wurde im März 2021 in Betrieb genommen und hat eine Nennleistung von 10 MWp.

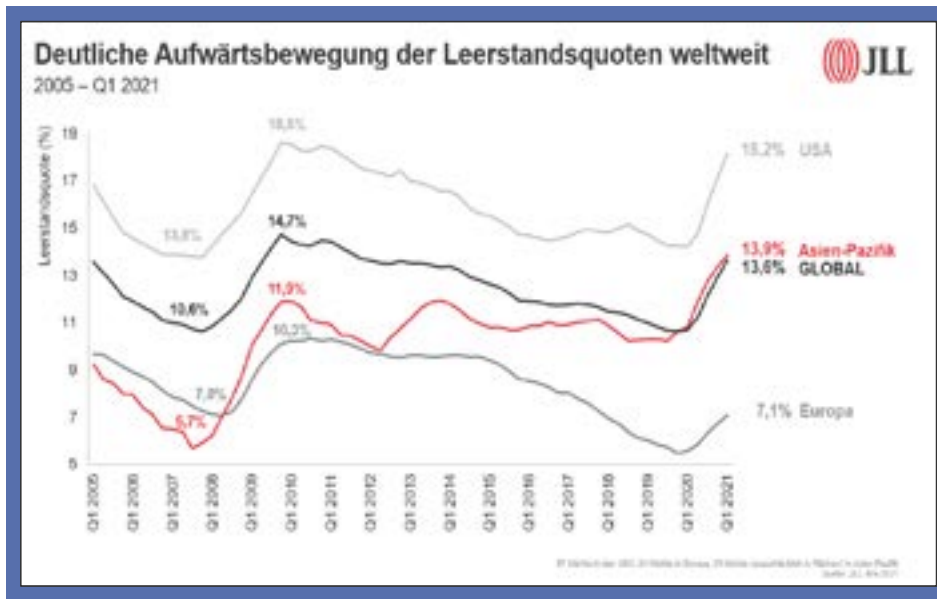
In einem Pilotprojekt testet der Betreiber die landwirtschaftliche Zweitnutzung durch den Anbau von Nutzpflanzen und Pilzen. Weitere Besonderheit des Parks ist, dass ein Teil der Anlage aus sogenannten bifazialen Solarmodulen besteht. Ziel dieser innovativen Entwicklung ist es, das Licht von beiden Seiten der Solarmodule zu nutzen und somit eine höhere Energieausbeute zu erreichen. Mit dem Solarpark Berkelweide hat die LHI Gruppe nunmehr insgesamt 40 Solarparks im Portfolio, die zusammen eine Nennleistung von rd. 390 MWp haben. Hinzu kommen noch 33 Windkraftanlagen mit einer Nennleistung von rd. 400 MW. Insgesamt managed die LHI Gruppe ein Volumen von rd. 1.5 Mrd. Euro in der Assetklasse Erneuerbare Energien. Der Solarpark Berkelweide ist der 2. Solarpark der LHI Gruppe in den Niederlanden, die damit ihre Länderallokation in Europa weiter ausbaut.

(Quelle LHI Pressemeldung .05.2021)■



Globaler Bürovermietungsmarkt verhalten in schwierigem Umfeld

Anzeichen von Optimismus – Mieterfreundliche Marktbedingungen.



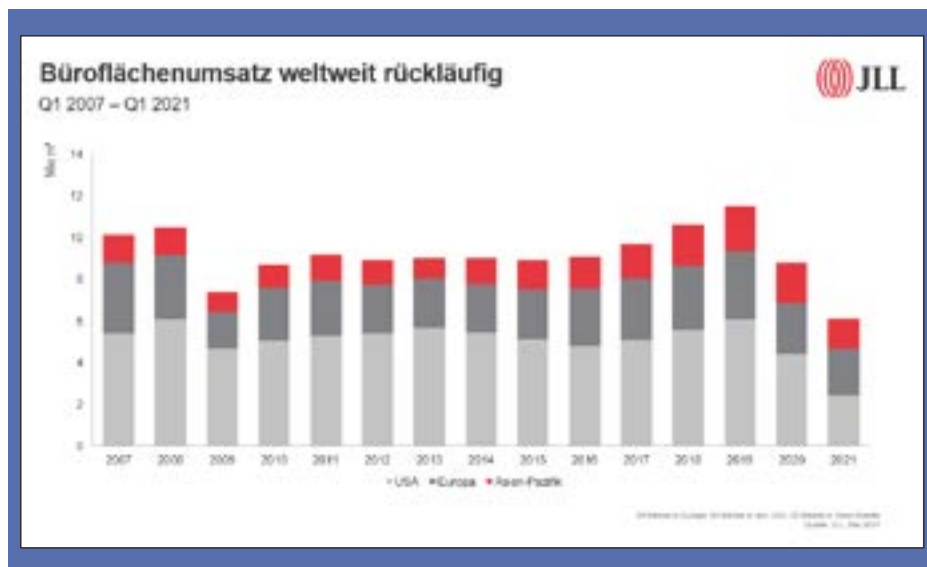
Überblick nach Regionen: unterschiedliches Erholungstempo

- Nach einem langsamen Jahresstart gab es auf den europäischen Büromärkten im Februar und März erste Anzeichen für verstärkte Aktivitäten. Insbesondere in einigen deutschen Immobilienhochburgen wie Berlin (+20 Prozent) oder Hamburg (+31 Prozent) gestaltete sich das Umsatzgeschehen in den ersten drei Monaten deutlich positiver als vor Jahresfrist. Die Vermietungsaktivität lag im ersten Quartal europaweit nur noch -8 % unter dem Vorjahreswert bei rund 2,2 Mio. m², in Deutschland verfehlte das Umsatzvolumen in den Big 7 mit 715.000 m² das Vorjahresergebnis nur knapp (-1 %). „Trotz der insgesamt hoffnungsvollen Vorzeichen deutet Einiges auf reduzierte Größenanforderungen der Nutzer als Folge der Pandemie hin. Gleichzeitig wird ein verstärkter Fokus auf die Qualität des Objekts und der Ausstattung gelegt“, so Hela Hinrichs. Die europäische Leerstandsquote stieg im ersten Quartal um 34 Basispunkte auf 7,1 Prozent. Sie wird diese Aufwärtstendenz aufgrund der sich beschleunigenden Entwicklungspipeline wahrscheinlich weiter beibehalten. Die zunehmende Verfügbarkeit von Untermietflächen erhöht diesen Druck noch zusätzlich.

Die Auswirkungen der Pandemie sind auf den Büromärkten weltweit nach wie vor spürbar. Gleichzeitig sind erste Anzeichen einer Verbesserung erkennbar. Insgesamt ist der weltweite Büroflächenumsatz im ersten Quartal 2021 mit 6,1 Mio. m² um 31 Prozent niedriger als im ersten Quartal 2020. Damit bilanziert das vierte Quartal in Folge mit lediglich verhaltener Aktivität. In allen drei Regionen war das Umsatzvolumen rückläufig. „Entscheidungsprozesse von Unternehmen bleiben verlangsamt. Pläne für eine Rückkehr ins Büro werden noch ausgearbeitet und Entscheidungen über zukünftige Flächenanforderungen aufgeschoben. Strukturelle Veränderungen im Zusammenhang mit Remote-Work-Programmen und einer Diversifizierung des Arbeitskräfte-Einsatzes werden einen dauerhaften Einfluss auf den Büromarkt haben. Dessen Auswirkungen werden wahrscheinlich von Land zu Land sehr unterschiedlich sein. In den meisten Märkten herrschen weiterhin mieterfreundliche Bedingungen, gleichzeitig bleiben Nutzer angesichts der anhaltenden Unsicherheit kostenbewusst. Spitzenmieten stehen weiterhin unter Druck, die Anreizpakete seitens der Vermieter sind immer noch großzügig“, so Hela Hinrichs, Senior Director, JLL EMEA Research & Strategy. Der Leerstand mit einem Anstieg allein im ersten Quartal um 70 Basispunkte auf 13,6 Prozent setzte seinen Aufwärtstrend fort und erreichte den

höchsten Stand seit 2012. Marktbeschränkungen und Unterbrechungen in der Lieferkette, die allerdings mittlerweile größtenteils aufgehoben sind, führten zunächst zu Verzögerungen bei vielen Bauprojekten. Hela Hinrichs: „Für 2021 erwarten wir einen Anstieg der Baufertigstellungen von über 40 Prozent auf den höchsten Stand seit 2008. Dies wird den Druck auf die Leerstandsquoten im laufenden Jahr noch weiter verstärken. In den nächsten 12 Monaten wird sich der Baubeginn neuer Projekte wahrscheinlich auf Märkte mit niedrigen Leerstandsquoten und auf Projekte mit bedeutenden Ankermietern beschränken.“

- In den USA bleibt die Vermietungsaktivität angesichts der Unsicherheit über die Zeiträume für den Wieder-



IMPRESSUM **epk media**

Herausgeber:

Stiftung Finanzbildung gemeinnützige UG (haftungsbeschränkt)

Verlag/Anzeigenvertrieb:

epk media GmbH & Co. KG
Altstadt 296, 84028 Landshut
Tel.: +49 (0)871 43 06 33-0
Fax: +49 (0)871 43 06 33-11
E-Mail: sekretariat@epk24.de

Redaktion:

Edmund Pelikan (ep) verantwortlich,
Evi Hoffmann (eh), Tanja Christl (tc)

Autoren und Interviewpartner dieser Ausgabe:

-

Grafik, Layout:

Ellen Kotzbauer
Erscheinungsweise:
alle 2 Monate

Verlagsveröffentlichung:

21. Ausgabe

Foto-Quellen:

www.shutterstock.com,
www.pixelio.de, www.pixabay.de

Nachdruck und Veröffentlichung nur mit
Genehmigung des Herausgebers erlaubt.

Beiträge und Autoren

In den mit Autorennamen gekennzeichneten Beiträgen wird die Meinung der Autoren wiedergegeben. Diese muss nicht unbedingt mit der des Herausgebers übereinstimmen.

Beiträge und Autoren

In den mit Autorennamen gekennzeichneten Beiträgen wird die Meinung der Autoren wiedergegeben. Diese muss nicht unbedingt mit der des Herausgebers übereinstimmen.

Risikohinweise / Disclaimer

Die Redaktion bezieht Informationen aus Quellen, die sie als vertrauenswürdig erachtet. Eine Gewähr hinsichtlich Qualität und Wahrheitsgehalt dieser Informationen besteht jedoch nicht. Indirekte sowie direkte Regressansprüche und Gewährleistung wird für jegliche Inhalte kategorisch ausgeschlossen. Leser, die aufgrund der in diesem Report veröffentlichten Inhalte Anlageentscheidungen treffen, handeln auf eigene Gefahr, die hier veröffentlichten oder anderweitig damit im Zusammenhang stehenden Informationen begründen keinerlei Haftungspflicht. Ausdrücklich weisen wir auf die erheblichen Risiken hoher Wertverluste hin. Dieser BeteiligungsReport darf keinesfalls als Beratung aufgefasst werden, auch nicht stillschweigend, da wir mittels veröffentlichter Inhalte lediglich unsere subjektive Meinung reflektieren.

Für alle Hyperlinks gilt: Die epk media GmbH & Co. KG erklärt ausdrücklich, keinerlei Einfluss auf die Gestaltung und die Inhalte der gelinkten Seiten zu haben. Daher distanziert sich die epk media GmbH & Co. KG von den Inhalten aller verlinkten Seiten und macht sich deren Inhalte ausdrücklich nicht zu eigen. Diese Erklärung gilt für alle in den Seiten vorhandenen Hyperlinks, ob angezeigt oder verborgen, und für alle Inhalte der Seiten, zu denen diese Hyperlinks führen.

Alle nicht mit dem Zusatz „(red.)“ - Redaktion - gekennzeichneten Beiträge sind Auftragspublikationen und damit Anzeigen.

einstieg gedämpft, auch wenn sich die Stimmung in den letzten Wochen aufgrund des beschleunigten Impfplans deutlich ins Positive verändert hat. Trotzdem schlägt in den ersten drei Monaten noch ein Minus von rund 45 Prozent (auf 2,43 Mio. m²) gegenüber dem Vorjahreszeitraum zu Buche. Wie schon in den vorangegangenen Quartalen wurde auch im 1. Quartal 2021 der Großteil der Verträge (über 56 Prozent) in Form von auch kurzfristigen Verlängerungen abgeschlossen. Die sehr großen Technologieunternehmen sind weiterhin die Haupttreiber der Vermietungsaktivität und -expansion. Dabei erreichte der Untervermietungsmarkt einen neuen Höchststand, immer noch überwiegend aufgrund von Flächenrückgaben in primären und technologieelastigen Metropolregionen.

- Auch in weiten Teilen des asiatisch-pazifischen Raums war die Vermietungsaktivität aufgrund der erhöhten wirtschaftlichen Unsicherheit durch die Pandemie und der in ausgewählten Märkten geltenden Richtlinien für Remote Work gedämpft. Der Umsatz notierte im ersten Quartal 2021 mit 1,46 Mio. m² ein um 26 Prozent niedrigeres Volumen als im Vorjahr - mit unterschiedlichen regionalen Entwicklungen. Während Volumina in Australien und Hongkong niedrig blieben, kurbelten Inlands- (Shanghai) und breit angelegte Nachfrage (Seoul) die jeweiligen Märkte an und führten zu

einer Vervielfachung der Umsatzvolumina gegenüber dem pandemiebedingt wohlbemerkt schwachen Quartal im Vorjahr. Um Abschlüsse zu fördern, passten Vermieter in weiten Teilen der Region ihre Vertragsbedingungen an. Die Leerstandsquote in Asien-Pazifik stieg im Quartal auf 13,9 Prozent.

Schwerpunkt auf Gesundheit und Wohlbefinden

Die Pandemie hat die Bedeutung der gebauten Umwelt - einschließlich der Büroflächen - für die Gesundheit und die Gestaltung des individuellen und gemeinschaftlichen Wohlbefindens unterstrichen. Dies spiegelt sich in einer stärkeren Fokussierung der Nutzer wider, verbunden mit einer wahrscheinlichen Verstärkung der bestehenden Polarisierung der Nachfrage zwischen erstklassigen und sekundären Beständen. In den USA bietet die rasche Zunahme von Konzessionspaketen eine einzigartige Gelegenheit für Mieter, ihre Flächen zu reduzierten Kosten nachzurüsten. Die Beschleunigung der Impfprogramme in Europa und den USA sollte sicherstellen, dass sich die zaghafte Anzeichen einer Erholung in der zweiten Jahreshälfte in einem erhöhten Vermietungsvolumen manifestiert.

(Quelle: Hela Hinrichs, JLL EMEA Research & Strategy 17.05.2021) ■



Herausgeber:
Edmund Pelikan

BeteiligungsKompas
Real Asset Branch Book
Erscheinungsjahr 2021
244 Seiten gebunden

Euro 39,80
ISBN 978-3-937853-40-6

HEID: Pflegeimmobilien als Investments boomen

- Hohe Renditeaussichten locken Investoren
- Langfristiger Bedarf an Pflegeheimplätzen bietet Sicherheit
- Zustand der Pflegeimmobilie vor dem Erwerb bewerten lassen

Die Alterspyramide in Deutschland zeigt es eindeutig: Gegenwärtig sind noch 5 Prozent der Bevölkerung über 80 Jahre alt, doch der dicke „Bauch“ der Pyramide bei den heute 50-70-Jährigen, lässt darauf schließen, dass es in Zukunft noch erheblich mehr Hochaltrige geben wird. Damit einher geht ein steigender Bedarf an Pflege und Pflegeimmobilien. Etwa ein Drittel der Menschen, die Pflegeleistungen

über dem Vorjahreszeitraum um 67 Prozent auf 790 Millionen Euro. Das ermittelte CBRE in seinem aktuellen Marktreport. Der Anteil an Portfolio-transaktionen wuchs von 52 Prozent auf 68 Prozent. Mit 57 Prozent dominieren Pflegeheime den Investmentumsatz, es folgen Betreutes Wohnen mit 32 Prozent und Ärztehäuser mit 11 Prozent. Die Rendite wird mit 4 Prozent angegeben.

für den Erwerber letztlich rentiert.“

Neben dem wichtigen Standortkriterium fallen bei Pflegeimmobilien weitere Aspekte ins Gewicht. Das Baujahr und der Gebäudezustand, die Größe und der Zustand des Grundstücks, die Qualität der Einrichtungsgegenstände sowie technische Standards wie die Wasser- und Stromleitungen spielen eine wichtige Rolle bei der Taxie-



in Anspruch nehmen, das sind gegenwärtig rund 2,5 Millionen, leben in altersgerechten Immobilien der unterschiedlichsten Art, vom Betreuten Wohnen bis zu Pflegeheimen. „In unserer stetig alternden Gesellschaft sind gerade solche Immobilieninvestments zukunftsfähig, die den gesundheitlichen und sozialen Bedürfnissen dieser zahlenmäßig immer größer werdenden Gruppe gerecht werden“, sagt André Heid, zertifizierter Sachverständiger der HEID Immobilienbewertung.

Die Nachfrage nach Pflegeeinrichtungen ist schon heute größer als das Angebot. Bis 2030 erwarten Experten einen Mangel an 350.000 Plätzen. Allein die schiere Zahl spricht für das Investieren in diese Immobilienklasse. Denn ein Mangel an Angebot gebiert zuverlässig attraktive Preise und damit gesicherte Renditen.

Auf diesen Zug springen viele Investoren auf. Im ersten Quartal 2021 stieg das Transaktionsvolumen am Gesundheitsimmobilienmarkt gegen-

André Heid weiter: „Wie jede Investition birgt auch die Anlage in Pflegeimmobilien Risiken, die vorher bedacht werden sollten. Da die Immobilien von den Betreibern selber verwaltet und auch ein eventueller Verkauf von ihnen abgehandelt wird, steht und fällt die Attraktivität des Investments auch damit von wem die Immobilie betrieben wird. Außerdem sind Drittverwendungsfähigkeit und die Wiederveräußerung nachdem der Mietvertrag abläuft im Normalfall nicht gesichert, vor allem da nur Teile der Objekte gehandelt werden können. Sollte man sich dennoch für ein Investment entschieden, gilt die alte Regel von der Lage, Lage, Lage als Kriterium für einen Immobilienerwerb selbstverständlich auch hier. Dicht besiedelte Großstädte, aber auch deren Speckgürtel gehören zu den beliebtesten Investmentregionen. Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart, Düsseldorf und Leipzig gehören zu den Hotspots. In einer abgelegenen ländlichen Region muss genau geprüft werden, ob sich eine Investition

in Anspruch nehmen, das sind gegenwärtig rund 2,5 Millionen, leben in altersgerechten Immobilien der unterschiedlichsten Art, vom Betreuten Wohnen bis zu Pflegeheimen. „In unserer stetig alternden Gesellschaft sind gerade solche Immobilieninvestments zukunftsfähig, die den gesundheitlichen und sozialen Bedürfnissen dieser zahlenmäßig immer größer werdenden Gruppe gerecht werden“, sagt André Heid, zertifizierter Sachverständiger der HEID Immobilienbewertung.

Auf der positiven Seite spricht für eine Investition in Pflegeimmobilien neben der vergleichsweise hohen und stabilen Rendite auch der geringe Verwaltungsaufwand für den Investor. Pflegeeinrichtungen werden einem Betreiber übergeben, der sich sowohl um sämtliche Mietangelegenheiten als auch um die Verwaltung und Instandhaltung kümmert. Kann ein Bewohner die Kosten nicht zahlen, sichert der Staat den Ausfall ab.

Viele Gründe sprechen daher aktuell für Pflegeimmobilien als Investitionsobjekte. Nach eingehender Prüfung und sachgerechter Begutachtung kann eine jahrelange Rendite mit dieser Assetklasse erzielt werden. (Quelle: presse@heid-immobilienbewertung.de 19.05.2021) ■

WIR SIND TROTZ CORONA MIT DEM DEUTSCHEN FINANZBILDUNGSFORUM ON AIR

Deutsches
FinanzbildungsForum

05.
JULI
2021

Wirtschaft braucht Debatte

Aufgrund der pandemischen Lage und der Anordnungen in der geplanten Tagungsstätte haben wir uns entschlossen, das FinanzbildungsForum zu 100 % digital am 05.07.2021 durchzuführen.

Die Teilnahme über einen Einladungslink als MS-TEAMS-Konferenz ist kostenlos.

Live wird das Schwerpunktthema **NACHHALTIGKEIT** am 05.07.2021 von 11.00 bis ca. 14.00 Uhr über MS-TEAMS präsentiert.

Die Schwerpunktthemen **DIGITALISIERUNG** und **MONETÄRE CORONAFOLGEN** werden aufgezeichnet und in unserem Youtube-Channel „Deutsches FinanzbildungsForum“ zum Abruf zur Verfügung gestellt.

Aktuelle Forschungsergebnisse und hochkarätige Vorträge und Impulsreden präsentiert die Stiftung Finanzbildung im Rahmen dieser Netzwerkveranstaltung.

Aktuelle Diskussionsteilnehmer und Impulsredner (teilweise angefragt):

Prof. Dr. Erwin Blum – wissenschaftlicher Leiter und Hochschulpräsident a.D.

Dr. Stefan Kunowski – Versicherungsvorstand und Lehrbeauftragter

Dagmar Nixdorf – Aufsichtsrat der Nixdorf Kapital AG

Edmund Pelikan – Publizist und Geschäftsführer der Stiftung Finanzbildung

Bernd Sibler - bayerischer Staatsminister für Wissenschaft und Kultur

Ralph Veil - Rechtsanwalt

Volker Weber – Vorstandsvorsitzender Forum Nachhaltige Geldanlage

Sven Schumann - Senior Vice President Deutsche Börse AG

Dr. Frank B. Werner - Verleger und Geschäftsführer des Finanzverlag

Norman Wirth – Rechtsanwalt

UNSERE STRATEGISCHEN PARTNER



UNSERE MEDIENPARTNER



Hier können Sie sich zu dem Digital-Event anmelden: anmeldung@finanzbildungsforum.digital

Hier der Link zu unserem Youtube-Channel für die Aufzeichnungen:

www.youtube.com/user/BeteiligungsReport

Stiftung Finanzbildung gUG - Altstadt 296 - 84028 Landshut - info@stiftung-finanzbildung.de