

Inhalt heute:

Wohnungsmarkt D	Seite 1
Mietpreisbremse.....	Seite 2
Zweitmarkt vs. offene Fonds..	Seite 3
Nachhaltiges Finanzsystem....	Seite 4
Nahversorgung als Renditebringer	Seite 5
Last Call.....	Seite 6

Alle **aktuellen Onlineschulungen** unserer Auswahlinitiatoren [finden Sie hier.](#)

Die **nächsten Veranstaltungen** [finden Sie hier.](#)

Der deutsche Wohnungsmarkt

Veränderung des Anlagehorizonts, aber keine grundsätzliche Veränderung durch Corona

Der deutsche Wohnungsmarkt hat sich durch die Corona-Pandemie bisher nicht verändert. Das liegt an den wesentlichen Trends, die weiter gelten. Auf der Angebotsseite werden zu wenige neue Wohnungen gebaut. Das Ziel der Bundesregierung von rund 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr wird auch in diesem Jahr wieder deutlich verfehlt. Vielleicht werden 300.000 neue Wohnungen fertig gestellt. Die Angebotslücke, die Experten auf rund eine Million fehlende Wohnungen schätzen, wird dadurch nicht (schnell) geschlossen. Das hat zwei wesentliche Gründe, die Baukapazität kann aufgrund fehlenden Fachpersonals kurzfristig nicht erhöht werden und Bauen und Planen dauert zu lange. Die Baulandausweis- und Baugenehmigungsverfahren sind zu bürokratisch.

Auf der Nachfrageseite läuft der Zuzug in die Metropolregionen weiter. Zudem steigt die Bevölkerungszahl, insbesondere durch Zuzüge aus der Europäischen Union. Dieser Trend wird sich fortsetzen. Die wirtschaftlichen Unterschiede zwischen Nord-, Mittel- und Westeuropa einerseits und Südeuropa andererseits werden sich durch die wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie noch verstärken. Dadurch wird die Zuwanderung nach Deutschland zunehmen. Im vergangenen Jahr betrug der Zuwanderungssaldo ca. 330.000 Personen. In diesem Jahr kann sich die Zahl aufgrund der hohen Arbeitslosigkeit in anderen EU-Staaten sogar erhöhen. Dadurch wird die Differenz aus den Sterbefällen und Geburten von rund minus 160.000 Menschen überkompensiert. Zudem sorgt die hohe Sterbezahl für einen erheblichen Mieterwechsel und höhere Mieten bei Neuvermietungen. Insgesamt sind die Mieten in diesem Jahr trotz dem Corona-Virus nicht gesunken und werden bisher weitestgehend bezahlt.

Allerdings sind die Preise und Mieten in den Ballungsregionen und insbesondere in den Großstädten, allen voran München und Frankfurt, in den vergangenen Jahren stark gestiegen. In einigen Großstädten scheinen die Mieten kurzfristig Grenzen erreicht zu haben. Das liegt auch an der coronabedingten Einkommensentwicklung der Bevölkerung in diesem und im nächsten Jahr. Das wird sich zunächst bremsend auf die Preisentwicklung in den Ballungszentren auswirken. Zudem hat sich durch Corona die Nachfrage nach Wohnraum in den Speckgürteln der Großstädte verstärkt, weil die Mieten dort günstiger sind und Home-Office die Arbeitswege verringert. Der Markt regelt die Preise und Mieten. Die mittelfristigen wirtschaftlichen Perspektiven sind aufgrund des voraussichtlichen wirtschaftlichen Wachstums und der damit verbundenen Einkommenssteigerung der Bevölkerung jedoch positiv. Die meisten Faktoren sprechen weiter für deutsche Wohnimmobilien. Investoren suchen sichere Anlagen und positive Cash-Flows. Die wirtschaftliche Struktur in Deutschland ist intakt. Eine scharfe Rezession mit einem Einbruch am Arbeitsmarkt wurde verhindert. Die Banken sind bei Finanzierungen etwas zurückhaltender geworden.

Durch Corona hat sich der deutsche Wohnungsmarkt bisher nicht wesentlich verändert. Das gilt auch für die Anlagestrategie. Aufgrund der vor allem in den Großstädten gestiegenen Preise sind die Renditeerwartungen in den nächsten Jahren entsprechend anzupassen.



Wohnimmobilien – bisherige Erfahrungen mit der Mietpreisbremse und dem Mietendeckel

Die Erwartungen wurden bisher nicht erreicht und der Berliner Mietendeckel hat sogar zu einer kontraktproduktiven Entwicklung geführt

Aufgrund der steigenden Mieten sah sich der Gesetzgeber genötigt, in die Mietpreisbildung einzugreifen. Die im Jahr 2015 eingeführte Mietpreisbremse wirkt sich bisher aber wesentlich geringer aus als angedacht. Trotz Nachbesserungen in 2019 und 2020 stellten Forscher des Deutschen Instituts der Wirtschaft fest, dass der Effekt auf die Mietpreisentwicklung nur zwei bis vier Prozent beträgt. Gründe hierfür können sein, die Mietpreisbremse nicht für Neubauten und Modernisierungsmaßnahmen gilt und Bestandsschutz gilt. Bei einer Neuvermietung kann die bisherige Miete wieder verlangt werden.

Noch schlechter sieht es einer Studie der Online-Plattform Immoscout24 zufolge mit der Wirkung des Mietendeckels auf den Berliner Wohnungsmarkt aus. Das Ergebnis der Untersuchung ist ernüchternd. Innerhalb eines Jahres (September 2019 bis September 2020) sind zwar die Angebotsmieten für vom Mietendeckel betroffenen Wohnungen um 5% gesunken, allerdings hat sich das Gesamtangebot an Mietwohnungen im gleichen Zeitraum stark verringert. Der starke Rückgang wird fast

ausschließlich von Wohnungen, die vor 2014 fertig gestellt wurden und somit dem Mietendeckel unterliegen, verursacht. Das Angebot an Neubauwohnungen, die vom Mietendeckel nicht betroffen sind, ist hingegen gestiegen. Die Nachfrage nach Mietwohnungen mit Fertigstellung vor 2014 hat sich stark erhöht. Der Vergleich mit anderen deutschen Metropolen wie Hamburg, Köln oder München zeigt, dass das Angebot an Mietwohnungen (unabhängig von der Fertigstellung) gestiegen ist. Somit scheint die Entwicklung in Berlin ein regionales Problem zu sein.

Auch das Angebot an Eigentumswohnungen in Berlin ist angewachsen, insbesondere das Angebot an Eigentumswohnungen mit Fertigstellung vor 2014. Anscheinend nutzen Eigentümer die aktuell gute Marktsituation, um Wohnungen, die dem Mietendeckel unterliegen, zu verkaufen anstatt sie weiter zu vermieten.

Offensichtlich hat der Mietendeckel nicht den gewünschten Effekt gebracht, sondern im Gegenteil die Wohnungssuche in Berlin noch verschärft.

Es zeigt sich sehr deutlich, dass ein Mietendeckel, der nicht alle Wohnungen betrifft, nicht funktioniert. Allerdings ist eine Ausweitung auch auf Neubauten nicht zielführend, da dies vermutlich die Bautätigkeit in Zukunft bremsen dürfte. Offensichtlich ist es schwierig, einen funktionierenden Mietendeckel zu konzipieren. Der Gesetzgeber sollte den Mietendeckel noch einmal überdenken und den Bau mietbegünstigter Wohnungen noch stärker fördern.



Zweitmarktportfolios sind attraktiver als offene Immobilienfonds

Warum sich Zweitmarktportfolios noch lohnen

Die Preise für deutsche Immobilien sind in den vergangenen Jahren überall und für alle Nutzungsarten gestiegen. Zweitmarktfonds haben eine Besonderheit, die gleichzeitig den besonderen Vorteil darstellt. Zweitmarktfonds ermöglichen die Erstellung von diversifizierten Portfolios über verschiedene Segmente und Nutzungsmöglichkeiten. Zudem werden am Zweitmarkt geringere Preise für Immobilienfondsanteile gezahlt als es dem inneren Wert entspricht. Das liegt an der eingeschränkten Verfügbarkeit und einem „unvollständigen“ Markt. Der Kreis der Käufer ist von vornherein eingeschränkt. Für institutionelle Investoren ist der Markt zu klein und die Transaktionsabwicklung ist für sie zu aufwändig. Außerdem möchten Institutionelle Investoren z.B. die Entscheidungshoheit über einen etwaigen Verkauf einer Immobilie haben. Solche Entscheidungen werden bei einem geschlossenen Fonds jedoch als Mehrheitsentscheidung aller Anleger getroffen.

Theoretisch könnten offene Immobilienfonds als Konkurrenz für Zweitmarktfonds betrachtet werden, da auch sie diversifizierte Portfolios erstellen könnten. Meistens handelt es sich um sehr große Fonds, die hauptsächlich in Gewerbeimmobilien investieren und somit eher keine direkte Konkurrenz zu diversifizierten Zweitmarktportfolios darstellen.

Der große Vorteil der schnellen und freien Verfügbarkeit ist bei offenen Immobilienfonds schon lange vorbei. Seit 2013 gelten eine Mindesthaltedauer von 2 Jahren sowie eine einjährige Kündigungsfrist. Diese Regeln gelten allerdings nur eingeschränkt für Anleger, die vor der Neuregelung investiert haben. Sie können pro Halbjahr EUR 30.000 abziehen. Somit müssen ältere Fonds mit mehr Altanlegern recht viel Liquidität vorhalten, um solchen Anteilsverkäufen begegnen zu können.

Die großen Anbieter wie z.B. dws oder Deka haben jeweils mehrere offene Fonds mit unterschiedlichen regionalen Schwerpunkten im Angebot. Die Fonds sind sehr groß und haben zumeist den Fokus auf Büroimmobilien gelegt. Dies

ist einerseits ein Vorteil, da es zumeist ein großes Angebot an Gewerbeimmobilien gibt, so dass man Liquidität schnell anlegen kann. Andererseits erschweren die Fondsvolumina sowie die starke Fokussierung eine Umsteuerung der Fonds erheblich.

Die Ratingagentur Scope hat dieses Jahr die Entwicklung der Renditekomponenten von 16 offenen Immobilienfonds, deren Portfolios überwiegend aus Gewerbeimmobilien bestehen und die vor 2019 aufgelegt wurden, analysiert. Da sowohl die Netto-Mietrendite als auch die Verzinsung der Liquidität stetig abnahm, fußte der Renditeanstieg auf 3% im letzten Jahr maßgeblich auf den Aufwertungen der Bestandsobjekte. Erste negative Auswirkungen der Krise auf die Fondsperformance sind schon jetzt spürbar, so dass Scope davon ausgeht, dass der stabile Aufwärtstrend der offenen Immobilienfonds in diesem Jahr beendet wird.

Derzeit bestehen am Zweitmarkt günstige Einkaufsmöglichkeiten und somit deutlich bessere Renditechancen für Anleger. Erfahrene Initiatoren wie HTB haben ein historisch gewachsenes Know-how über am Markt platzierte Fonds. Dies stellt für neue Anbieter eine hohe Markteintrittsbarriere dar, da ihnen eine solche „Bibliothek“ fehlt und sie alles erst recherchieren müssen.

HTB hat aktuell den 11. Immobilienfonds im Angebot und bereits 50% platziert. HTB zeichnet sich durch eine gute Leistungsbilanz, einen kompetenten Einkauf und attraktive laufende Ausschüttungen bei den Vorgängerfonds aus. Auch in der Coronakrise bestätigt sich der Vorteil der großen Risikostreuung im Portfolio im Vergleich zu einem Einzelinvestment.

Am Zweitmarkt von geschlossenen Immobilienfonds konnten zum Teil übertriebene Wertreduzierungen beobachtet werden, die nicht mit den Immobilienpreisen korrespondieren. Dies führt zu aktuell attraktiven Einkaufsmöglichkeiten.

Immobilienzweitmarktportfolios haben sich in den vergangenen Jahren gut entwickelt. Gegenüber offenen Immobilienfonds können neu aufgelegte Zweitmarktfonds wesentlich flexibler und zielgerichteter auf die (auch coronabedingten) Entwicklungen an den deutschen Immobilienmärkten reagieren. Der aktuelle HTB 11. Immobilieninvestment hat eine Laufzeit von 11 Jahren und prognostiziert eine Auszahlung in Höhe von 4% ab Vollinvestition. Alle Unterlagen dieses haftungsfreigestellten AIFs finden Sie [hier im IC Finanzportal](#).

Network for Greening the Financial System

Immer mehr Zentralbanken engagieren sich für ein nachhaltigeres Finanzsystem, das die Folgen des Klimawandels berücksichtigt und ein möglichst kohlenstoffarmes Wirtschaftswachstum fördert.

Das NGFS („Network for Greening the Financial System“) ist ein Ende 2017 gegründetes, weltweites Netzwerk von Zentralbanken und Aufsichtsbehörden, das sich für ein nachhaltigeres Finanzsystem einsetzt. Die Folgen des Klimawandels für das Finanzsystem sollen analysiert und globale Finanzströme dahingehend umgelenkt werden, sodass ein kohlenstoffarmes Wirtschaftswachstum ermöglicht wird. Zu den acht Gründungsmitgliedern des NGFS gehören neben der Deutschen Bundesbank die Banco de Mexico, die Bank of England, die Banque de France and Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), De Nederlandsche Bank, Finansinspektionen (The Swedish FSA), die Monetary Authority of Singapore sowie die People’s Bank of China.

Inzwischen besteht das NGFS schon aus 75 Zentralbanken und 13 Aufsichtsbehörden aus über 60 Ländern, die zusammen rund 58% des globalen Bruttoinlandsprodukts ausmachen. Auch die US-amerikanische Notenbank Fed hat nun erklärt, dass sie einen Aufnahmeantrag gestellt hat. Voraussichtlich wird die Fed im April 2021 beitreten, so dass das NGFS dann 5 Kontinente umfasst und ca. 74% des globalen Bruttoinlandsprodukts sowie zwei Drittel der globalen Treibhausemissionen repräsentiert.

Im April 2019 forderte das NGFS mit einem ersten, umfassenden Bericht Zentralbanken, Aufsichtsbehörden und Gesetzgeber zum Handeln auf, um den Beitrag des Finanzsektors zur Erreichung der Ziele des Pariser Klimaabkommens zu stärken. Den Zentralbanken und Aufsichtsbehörden sollen geeignete Werkzeuge und Methodiken an die Hand gegeben werden, mit denen sich Klimarisiken im Finanzsystem ermitteln, quantifizieren und mindern lassen.

Inzwischen gab es noch weitere interessante Veröffentlichungen, z.B. erste Erkenntnisse zwischen Klimawandel und Geldpolitik, eine Forschungsagenda zu den Auswirkungen des Klimawandels auf die makroökonomische und finanzielle Stabilität. Auch gab es schon konkrete Anleitungen, wie Klima- und



Umweltrisiken in der Aufsicht berücksichtigt werden sollen und wie nachhaltige und verantwortungsbewusste Investitionen im eigenen Portfoliomanagement der einzelnen Zentralbanken integriert werden können.

Dass die Fed nun dem Club beitrifft, könnte die Bemühungen der Zentralbanken beschleunigen. Auch die Schaffung einer international einheitlichen Systematik von wirtschaftlichen Aktivitäten sowie eine Vereinheitlichung der Offenlegungspflichten rücken in greifbarere Nähe.

Die Europäische Union möchte den Kontinent zum Vorreiter in Sachen Klimaschutz machen – und nimmt dafür auch den Finanzsektor in die Pflicht. Daher hat die EU-Kommission bereits im März 2018 einen Aktionsplan für ein nachhaltiges Finanzsystem veröffentlicht. Die vorgestellten Maßnahmen treffen Anlageberater und Finanzvertriebe zum Teil direkt, andere eher über Umwege. Entsprechende Änderungen der EU-Finanzmarktrichtlinie MiFID II sind demnach erforderlich. Es sind bereits zahlreiche nachhaltige Produkte am Markt verfügbar. Hierfür hat sich die Abkürzung ESG etabliert. Dies steht für Environmental, Social und Governance. Seriöse nachhaltige Produkte werden anhand von nachprüfbareren Kriterien aus den Bereichen Umwelt, Soziales und verantwortungsvolle Unternehmensführung konzipiert. ESG-Produkte erfreuen sich steigender Nachfrage, insbesondere von privaten Investoren.

Das Netzwerk zur Ökologisierung des Finanzsystems wird immer stärker und könnte die Nachhaltigkeitsinitiativen weltweit erheblich voranbringen. Die Mitgliedsbanken verfügen über unvorstellbare, nahezu unbegrenzte finanzielle Mittel in Billionenhöhe.



Nahversorgung als wertstabile Renditebringer

Habona setzt seine erfolgreiche Tätigkeit fort

Mit einem verwalteten Immobilienvermögen von ca. EUR 500 Mio. gehört Habona Invest zu den erfolgreichsten Emissionshäusern der letzten Jahre in Deutschland. Der Expertise und Marktkenntnis des inhabergeführten Mittelstandsunternehmens vertrauen inzwischen mehrere tausend Anleger. Seit der Gründung im Jahr 2009 hat sich Habona zu einem führenden Spezialisten im Bereich der Nahversorgungsimmobilien entwickelt.

Mit dem *Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 07* hat Habona das Erfolgskonzept der bereits platzierten Vorgängerfonds weiterentwickelt. Discounter und Nahversorgungszentren unterliegen einer weitgehend konjunkturunabhängigen Nachfrage. Es handelt sich damit um ein sehr stabiles Marktsegment mit Wachstumspotenzial.

Auch der aktuelle Fonds investiert wieder in kleinere Nahversorgungszentren, Lebensmittelvollversorger und -discounter in Deutschland. Die Investitionsobjekte sind ausschließlich neugebaute Märkte mit über 800 qm

Verkaufsfläche sowie Nahversorgungszentren mit mehreren Verkaufseinheiten bis zu 6.000 qm Verkaufsfläche. Investitionskriterien sind z.B. eine nachhaltig gute Lage in wirtschaftlich stabilen Regionen, neue oder neuwertige Immobilien, bonitätsstarke Mieter wie Edeka, Rewe, Penny und damit vergleichbare Unternehmen sowie Ankermietverträge mit über 12 Jahren Restlaufzeit.

Das schafft ein hohes Maß an Cash-Flow-Sicherheit während der Laufzeit und sorgt für attraktive Verkaufschancen am Ende, wenn das Gesamtportfolio mit dann immer noch langfristigen Mietverträgen an einen Institutionellen Investor wie z. B. eine Pensionskasse, Versicherung oder Stiftung weiterverkauft wird.

Gerade in den aktuell stürmischen wirtschaftlichen Zeiten zahlt sich die vergleichsweise hohe Unabhängigkeit von konjunkturellen Schwankungen aus. Mieter von Nahversorgungsimmobilien bieten schwerpunktmäßig Waren des täglichen Bedarfs an, d.h. Lebensmittel und Drogerieartikel. Die Konsumnachfrage ist hier sehr stabil

und unterliegt nur geringen Schwankungen. Der Lockdown im Frühjahr dieses Jahres hat gezeigt, dass Geschäfte des täglichen Bedarfs geöffnet blieben und auch bleiben müssen, damit die Menschen ihre Grundbedürfnisse an Lebensmitteln und Drogerieartikeln befrieden können.

Neben den Baumärkten war die Nahversorgung sogar ein Gewinner des Lockdowns. Der Druck auf den stationären Non-Food-Einzelhandel ist dagegen weiterhin sehr stark. Während es zu Umsatzrückgängen mitmittleren zweistelligen Bereich z.B. bei Bekleidung kam, konnte bei der Nahversorgung sogar ein temporärer Umsatzschub von +73% gegenüber dem Vorjahr erreicht werden. Auch wenn die Nahversorgung in den letzten 20 Jahren stetig und nachhaltig gewachsen ist, ist ein solches Umsatzplus

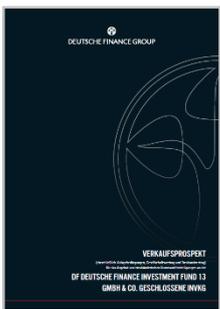
eine Ausnahme. Auch der Onlinehandel konnte aufgrund der Pandemie ein deutliches Plus verzeichnen. Allerdings ist dieser im Bereich Lebensmittel immer noch eher schwach. Viele Supermärkte bieten zudem einen eigenen Lieferdienst an, so dass diese Kunden nicht abwandern. Auch bei einer coronabedingt weiteren möglichen wirtschaftlichen Schwächephase ist zu erwarten, dass die Konsumenten eher an anderer Stelle sparen, die nicht so nötig sind wie der Bedarf des täglichen Lebens.

Der *Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 07* hat bereits sechs große Supermärkte in Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Bayern angekauft. Die Mieter sind bekannte Ketten wie Edeka, Rewe, Lidl und Netto.

Habona setzt seine Erfolgsbilanz mit dem laufenden Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 07 fort. Nahversorger sind bisher einer der Gewinner der Pandemie. Der Bedarf des täglichen Lebens wird weiter im stationären Einzelhandel in der Nachbarschaft gekauft. Durch den weiteren Ausbau eigener Lieferdienste sind die großen Einzelhandelsketten gut aufgestellt.

LAST CALL – diese Fonds schließen bald!

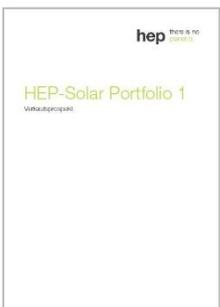
Die nachfolgenden IC Auswahlprodukte schließen zum Jahresende – bitte beachten Sie daher die jeweiligen Abwicklungshinweise.



Deutsche Finance Investment Fund 13

Ziel dieses – sowohl als Sparplan als auch als Einmalanlage zu tätigen – Investments ist der Aufbau eines diversifizierten Portfolios aus Zielinvestitionen in internationale ökonomische Infrastruktur, soziale Infrastruktur, Gewerbeimmobilien und Wohnimmobilien. Im Rahmen der institutionellen Investmentstrategien muss dabei ein Interessensgleichlauf der Beteiligten angelegt sein. Die Laufzeit beträgt 13 Jahre (31.12.2033) zzgl. bis zu 3 Jahren Verlängerungsoption und zzgl. der De-Investitionsphase, die zeitlich nicht vorhergesehen werden kann. Der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss für diese 13-16 Jahre plus De-Investitionsphase beträgt 165% bei Einmalanlegern und 141% bei Sparern.

Letzte Zeichnungen 31.12.2020 – Eingang Originale zeitnah im Januar bei IC.



HEP Solar Portfolio 1

Der AIF **HEP Solar Portfolio 1** investiert mittelbar via Spezial AIFs in Solarparks in Japan, den USA, Kanada, Taiwan, Australien und/oder der Europäischen Union zu investieren. Die ersten 6 Parks in USA und Japan wurden bereit angebunden – es handelt sich also nicht mehr um einen reinen Blind-Pool. Der Anleger erlangt neben der Investition in eine etablierte, ausgereifte und kostengünstige Technologie Kalkulationssicherheit durch langfristige Stromabnahmeverträge und leistet mit seiner Investition einen aktiven Beitrag zur CO₂-Reduktion. Die Parks werden in der Regel durch hep Projekt-Entwicklungs-AIFs für institutionelle Anleger errichtet und spätestens nach Anschluss an die Stromnetze an die Publikums-AIFs verkauft. Ab EUR 20.000.- zzgl. 3% Agio können Ihre Anleger hier am prognostizierten Gesamtmittelrückfluss in Höhe von 208,5% partizipieren.

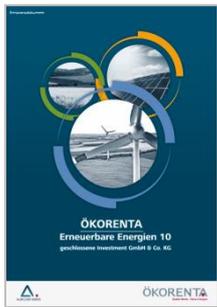
Letzte Zeichnungen 31.12.2020 – Eingang Originale zeitnah im Januar bei IC.



HEP Solar Projektentwicklung VII

Dieser **Projektentwicklungs-Spezial-AIF** plant und errichtet Solarparks – im aktuellen AIF sind bereits als EUR 24 Mio. platziert, zwei Projekte konnten bereits erfolgreich veräußert werden. Aktuell umfasst das Portfolio mehr als zehn aussichtsreiche Projekte, von denen sich bereits zwei in der Verkaufsphase befinden. Ab EUR 200.000.- zzgl. 3% Agio können Ihre erfahrenen, semiprofessionellen an den Marktchancen eines der derzeit dynamischsten Infrastrukturmärkte der Welt – dem weltweiten Ausbau der Erneuerbaren Energien und der damit einhergehenden Energiewende - teilhaben. Die bereits aufgelösten Projektentwicklungs-Fonds konnten Renditen zwischen 11 % p.a. und 23 % p.a. für ihre Investoren erzielen. Der Ende 2018 geschlossene Projektentwicklungsfonds VI hat bereits elf Monate nach Schließung die erste Ausschüttung in Höhe von 20 % geleistet. in den Kurzläufer investieren. Für weitere Daten sprechen Sie uns gerne an.

Letzte Zeichnungen 31.12.2020 – Eingang Originale zeitnah im Januar bei IC.



ÖKORENTA Erneuerbare Energien 11

Insbesondere umweltbewusste Kapitalanleger schätzen seit Jahren die ÖKORENTA-Fonds als Möglichkeit, sich breit diversifiziert an Energieparks zu beteiligen. Investiert wird im EE 11 in Zielgesellschaften nach deutschem Recht und mit dem Schwerpunkt On-Shore-Windenergie in Europa sowie Photovoltaik weltweit. Die Beteiligung am **ÖKORENTA Erneuerbare Energien XI** ist ab einer Mindestzeichnung von EUR 10.000 zzgl. 5% Agio möglich. Bei einer geplanten Laufzeit von 9 Jahren dürfen Anleger eine prognostizierte Auszahlung von 141% erwarten. Da jede Zielinvestition in der Lage sein muss, diesen erwarteten Gesamtmittelrückfluss zu ermöglichen, beruht die Kalkulation des Gesamtmittelrückflusses auf den (renditetechnisch) schlechtesten geplanten Zielinvestitionen. Anders ausgedrückt: die Chancen auf „mehr Rendite“ sind eindeutig gegeben!

Vollplatzierung voraussichtlich bereits zu Mitte Dezember, Zeichnungen asap mailen + Eingang der Originale zeitnah bei IC.



ZBI Professional 12

Mit dem Luxusproblems des sehr hohen Zeichnungseingangs (> EUR 2 Mio. pro Woche) konfrontiert sieht sich der aktuelle **Wohnimmobilien-AIF der ZBI**. Den derzeit gut EUR 160 Mio. eingesammelten Eigenkapital stehen bereits erfolgte Investitionen in Höhe von rund EUR 73 Mio. in 589 Wohnungen und 35 Gewerbeeinheiten an 10 Standorten deutscher Metropolregionen gegenüber. Für jetzt beitretende Anleger bedeutet dies, dass zunächst nur 20% zzgl. des 5%igen Agios einzuzahlen und auszahlungsberechtigt sind, die restlichen 80% werden erst nach Investition der aktuell aufgelaufenen Liquidität angefordert und sind auch erst ab dann auszahlungsberechtigt. Mehrere große Immobilienpakete mit Einzelvolumina bis zu EUR 200 Mio. sind in der abschließenden Prüfung, weitere Ankäufe sind ab dem ersten Quartal 2021 zu erwarten.

Letzte Zeichnungen 31.12.2020 – Eingang Originale oder Scans bis 10. Januar 2021 bei IC.

Herausgeber:

IC Consulting GmbH
Zugspitzstraße 18
83026 Rosenheim
Telefon 08031 / 79966-0
Telefax 08031 / 79966-11

www.ic-rosenheim.de
info@ic-rosenheim.de

Bilder:

123rf.com, Habona

Diese **Werbemitteilung dient lediglich der Information unserer Vertriebspartner**. Die Verteilung, Zitierung und Vervielfältigung - auch auszugsweise - zum Zwecke der Weitergabe an Dritte ist ohne Absprache nicht gestattet.