

FONDS

professionell



SUBADVISORY

Warum Banken ihre Fonds von externen Managern steuern lassen

INTERVIEW

Wie sich Ökoworld nach dem Abgang von Alfred Platow aufstellt

MARKT & STRATEGIE

- » Klaus Kaldemorgen im Kreuzverhör
- » Wo die VV-Fonds-Riesen investieren
- » CO₂-Kompensation in der Kritik
- » Taugt KI als Fondsmanager?
- » Top- und Flopfonds

» Wir haben keine Immobilienfondskrise«

Carsten Thiel von Union Investment Real Estate über die Folgen der Zinswende für seine Portfolios – und neue Chancen für Anleger

FONDSPOLICEN

24 Seiten Marktstudie samt Tarifvergleich

JUNGE BERATER

So fördern Vertriebe und Pools den Nachwuchs

SACHWERTE

Die harte Landung der Flugzeugfonds

NACHHALTIGKEIT

Die ESG-Power von über 160 Asset Managern



Die Verunsicherung einer Zeitenwende, die auch die Welt der Sachwerte erfasst hat, ist groß. Was hilft? Die Dinge beim Namen nennen, die Augen nicht verschließen und miteinander reden. Direkt, fair, kontrovers.

In der Ruhe liegt die Kraft

Auf dem **FONDS professionell Investmentforum Sachwerte** Mitte September in Frankfurt wurde in 18 Workshops konstruktiv diskutiert. Und mittags flogen beim „Schlagabtausch“ die Fetzen.

Das diesjährige FONDS professionell Investmentforum Sachwerte am 13. September stand nach dem Eröffnungsvortrag von Steffen Sebastian, Professor für Immobilienfinanzierung an der Universität Regensburg, unter dem Motto „Cool bleiben! Aber nicht zu cool“.

Inflation, Zinswende und eine Reihe weiterer besorgniserregender Entwicklungen stellen die Sachwertebranche vor enorme Herausforderungen. Große, seit Jahrzehnten am Markt etablierte Projektentwickler und Bauträger, darunter die Nürnberger Project Real Estate, sind in den vergangenen Wochen in die Insolvenz geschlittert. Auch die, die noch einen Puffer haben, leiden darunter, dass die Bautätigkeit komplett eingebrochen ist.

„Da wird noch mehr kommen“, prophezeite Sebastian. Er ist jedoch kein Schwarzmaler: „In der Ruhe liegt die Kraft, und

»Selbst in der weltweiten Finanzkrise ließ sich mit Immobilien gutes Geld verdienen.«

Steffen Sebastian,
Universität Regensburg

Panik ist ein schlechter Ratgeber“, riet er den anwesenden Fachbesuchern, überwiegend auf Sachwerte spezialisierte Anlage-

berater und Finanzanlagenvermittler. Zugleich warnte er davor, einem unreflektierten Zweckoptimismus zu frönen, der glauben machen möchte, dass der Spuk in ein bis zwei Jahren vorbei und danach alles wieder wie vorher sei.

Lange Zyklen

Nach einer Analyse vergangener Immobilienzyklen gelangte Sebastian zur Erkenntnis, dass der Wechsel von Phasen des Abschwungs und Phasen anschließenden Aufschwungs immer länger dauert. Der dritte und jüngste Zyklus, in dem auf eine Abschwung- eine Aufschwungphase folgte, dauerte in seiner Darstellung von 1995 bis 2021.

Doch selbst in den Jahren der weltweiten Finanz- und Wirtschaftskrise 2007 bis 2010, betont Sebastian, ließ sich mit Immobilien gutes Geld verdienen. Es komme eben darauf an, wie es gemacht wird. Das gab er seinem Auditorium mit auf den Weg, das mit ebendieser Frage an 18 Sach-

Fortsetzung siehe nächste Seite →

wertanbieter herantrat und in Workshops deren neueste Krisenreaktionsmechanismen und alternative Investitionsstrategien diskutierte.

Fruchtbare Kontroverse

Das neue Format „Schlagabtausch“ war ein Experiment. Der leidenschaftliche

Befürworter des geschlossenen Fonds als Investitionsvehikel, Andreas Heibroch von Patrizia Grundinvest, traf auf den leidenschaftlichen Gegner von geschlossenen Fonds, besagten Professor Sebastian. Fungibilität, Reporting-Frequenz, Provisionen, Portfolioüberlegungen, Liquiditätssteuerung, Chancen-Risiko-Profile, alles kam auf

den Tisch – und die Fetzen flogen. Das war gleichermaßen amüsant wie instruktiv.

Das Veranstaltungsformat, bei dem nicht die Präsentation von Produkten, sondern die kontroverse Auseinandersetzung mit ihnen im Vordergrund steht, hat sich als Branchenevent fest etabliert.

TILMAN WELTHER **FP**

Investmentforum Sachwerte | Alle Vorträge im Überblick

Workshop	Vortrag	Referent	Investmentexperte/Fragensteller
Aquila Capital	Clean Energy Impact Investments via ELTIF – für Investoren und Umwelt	Christian Humlach, Client Advisory DACH, und Simon Laier, Fund Management	Andrea Vathje, Scope
BVT	US-Wohnimmobilien: Was sie so stark macht	Jens Freudenberg, Geschäftsführer	Wilhelm Mettner, Vitec Real Estate
Carestone	Seniorenwohn-/Pflegeimmobilien im Teileigentum für Privatanleger	Sandro Pawils, Geschäftsführer	Werner Holfelder, WMH Anlagespezialitäten
Commodity Capital	Investieren in Rohstoffe – mit Sicherheit und Rendite	Dana Kallasch, Geschäftsführerin	Joachim Rink, FP Finanzpartner
Domicil Real Estate	Bestandsimmobilien als Kapitalanlage	Daniel Preis, Vorstand	Andreas Hassenteufel, VB Select
Dr. Peters	Cleveres Investieren mit 6b-Immobilienfonds und Hotelinvestments	Sven Mückenheim, Geschäftsführer, und Vanessa Meinke, Produktentwicklung	Michael Inninger, GAH Geldanlagehaus
HEP	ESG in aller Munde – die Zukunft des nachhaltigen Anlegens	Julian Hochscherf, ESG-Manager	Markus Grünewald, Imug Rating
Immac	Spezialisierung Betreiberimmobilien – Alles aus einer Hand	Florian M. Bormann, Geschäftsführer	Jürgen Schott, Efonds Group
Incrementum	Inflationsschutz, aber wie?	Mark Valek, Fondsmanagement	Christoph Ludz, IC Consulting
Jamestown	Warum jetzt in US-Immobilien investieren?	Steffen Haug, Vertriebsleiter	Georg Fehrentz, Finum Private Finance
Kanam Grund Group	Der Leading Cities Invest im aktuellen Marktumfeld	Anja Risse, Director Sales	Stephanie Lebert, Scope
Paribus	Investitionskriterien für zeitgemäße Gewerbeimmobilien	Christian Drake, Geschäftsführer	Alexander Endlweber, FONDS professionell
Patrizia Grundinvest	Immobilien und künstliche Intelligenz – Zukunftsmusik oder Realität?	Klaus Weber, Geschäftsführer, und Marcelo Cajias, Head of Data Intelligence	Felix Knaak, Plansecur
RWB	Private Equity – die Suche nach den besten Managern der Welt	Nico Auel, Geschäftsführer	Axel Hermann, Hörtkorn Finanzen
Swiss Life	Zukunftssichere Immobilieninvestitionen entlang der Megatrends	Volker Kuhn, Key Account Manager	Sonja Knorr, Scope
TSO	Self-Storages – Amerikas erfolgreichste Immobilienklasse	Christian Kunz, Sales & Marketing Manager	Holger Lies, OFG Ohrmundt
US Treuhand	US Treuhand – „Gemeinsam investieren“ ist die Basis des Erfolges	Thilo Borggreve, Vertriebsdirektor	Ralph Heller, HW Hanseinvest
Verifort Capital	Bestandsimmobilienmanagement von Verifort Capital	Alexander Klein, Geschäftsführer Vertrieb	Bernhard Stern, Stern Capital

Aussteller alphabetisch gereiht.

Quelle: FONDS professionell

Stimmen zum FONDS professionell Investmentforum SACHWERTE



➔ **Markus Grünwald, Imug Rating:**
 »Investitionen in Solarfonds erzeugen einen hohen Klimanutzen – der ESG-Mehrwert liegt auf der Hand. Trotzdem lohnt sich das genaue Hinsehen. Denn: Nicht jeder angebotene Solarfonds managt die ebenso materiellen ESG-Themen – Stichwort soziale und ökologische Risiken in der Lieferkette – gleich gut.«

Georg Fehrentz, Finum: »Im Rahmen der gut besuchten Veranstaltung konnten sich die Teilnehmer über die aktuelle Situation der Sachwertbranche informieren und aktiv an den Diskussionen mitwirken. Das gewählte Workshopformat mit jeweils einem Produkthanbieter, einem Journalisten und einem Sachwertexperten garantierte eine interaktive und informative Veranstaltung, weit weg von den üblichen Produktpräsentationen. Zu den Höhepunkten der Veranstaltung gehörten die Formate mit Professor Steffen Sebastian.«

Ralph Heller, HW Hanseinvest:
 »Der Kongress hat gezeigt, wie wichtig gerade in der aktuellen Marktlage der persönliche Austausch unter Marktteilnehmern ist. Qualitativ gute Vorträge, kritische Nachfragen und Diskussionen – ein sehr gutes Format. Wohltuend auch, dass die Referenten überwiegend auf ›Selbstbeweihräucherung‹ verzichteten.«

Stephanie Lebert, Scope: »Gerade aufgrund der aktuellen Marktgegebenheiten ist der konstruktive Austausch zwischen den Emissionshäusern beziehungsweise Asset Managern auf der einen Seite und den Vertriebsgesellschaften auf der anderen Seite wichtiger denn je. Danke dafür, dass dieses Forum wieder einmal eine sehr gute und vor allen Dingen sehr gelungene Plattform dafür geliefert hat.«

Stimmen zum FONDS professionell Investmentforum SACHWERTE



➔ **Michael Inninger, GAH Geldanlagehaus:** »Um eine verantwortungsvolle Produktauswahl treffen zu können, sind entsprechende Fachinformationen, kritische Vergleiche und ehrliche Vieraugengespräche nötig. Hierfür bietet das Sachwertforum einen perfekten und effektiven Rahmen. Besonders hervorheben möchte ich die Beiträge von Professor Sebastian. Nicht was man immer gern hören will, aber auf jeden Fall hören und würdigen sollte!«

Christian Drake, Paribus: »Das Investmentforum Sachwerte von FONDS professionell hat sich aus meiner Sicht als Pflichttermin etabliert. Insbesondere das Format mit besonderem Fokus auf Themen und Diskurs statt nur auf Produkten finde ich hervorragend. Selten gibt es die Gelegenheit, so viele Marktakteure in ungezwungener Atmosphäre zum Austausch zu treffen. Ich habe den produktiven Tag sehr genossen.«

Anja Risse, Kanam Grund Group:
 »Alle Immobilienexperten waren sich an diesem Tag einig. Es gibt viele Herausforderungen, die bewältigt werden müssen. In erster Linie gilt es, Ruhe zu bewahren und besonnen zu handeln. Da kann ich Professor Sebastian und seinem Motto ›In der Ruhe liegt die Kraft, und Panik ist ein schlechter Ratgeber‹ nur beipflichten. Notwendige Maßnahmen sind zu ergreifen, und grundsätzlich gilt ein positiver Blick nach vorn.«

Jens Freudenberg, BVT: »Wir begleiten dieses Veranstaltungsformat bereits von Beginn an – doch der heutige Tag hat unsere Erwartungen weit übertroffen! Der spannend moderierte Schlagabtausch, ausgezeichnete Fachvorträge und ein hochklassiges Publikum – und alles wieder rundum perfekt organisiert! Toll!«

INVESTMENTFORUM SACHWERTE 2023



Das Steigenberger Icon Frankfurter Hof, angemessene Kulisse einer intensiven, ertragreichen, spannenden und zwischendurch sogar recht lustigen Arbeitstagung: Die Teilnehmer diskutierten in 18 Workshops über die Qualität aktueller Sachwertinvestments und ihre Produktstrategien.



Dana Kallasch, Geschäftsführerin von Commodity Capital, sprach über die Herausforderung, die langfristige Wirtschaftlichkeit von Rohstoffprojekten zu analysieren.



Sonja Knorr erstellt mit ihrem Team von Scope Analysis jährlich eine umfassende Analyse zum Markt der offenen Immobilienfonds, bewertet aber auch Fonds aus den Bereichen Immobilien, Infrastruktur, Aviation und Private Equity.



Beim „**Schlagabtausch**“ zwischen **Andreas Heibrock**, Patrizia Grundinvest (L), und Professor **Steffen Sebastian** (r.) ging es um Vor- und Nachteile des geschlossenen Fonds. Ringrichter war **Tilman Welther**, FONDS professionell.



In den Pausen zwischen den Workshops gab es Erfrischungen, Kleinigkeiten zu essen und die Gelegenheit nicht nur zu Vieraugengesprächen ...



... sondern auch zum Fachgespräch in größerer Runde. Bestehende Kontakte wurden aufgefrischt und neue Vertriebspartnerschaften angebahnt.



Jedes Jahr erscheint als Beilage zur Hauptausgabe von FONDS professionell das Kompendium **Sachwerte Spezial**. Das nächste Mal mit Heft 2/2024.



Networking: Digitalisierung hin, Digitalisierung her – das klassische Visitenkartentauschen ist immer noch ein wichtiges und beliebtes Ritual.



Noch Zukunftsmusik oder schon Realität? **Marcelo Cajias** von Patrizia stellte das immobilienwirtschaftliche Potenzial künstlicher Intelligenz vor.



Meet and Greet: Geschäft! Zu einer guten Veranstaltung gehört ein angemessener Ausklang bei Drinks und Fingerfood-Köstlichkeiten.