

derigo GmbH & Co. KG, München

(Datum der Veröffentlichung: 09. Juli 2019)

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

I. Grundlagen der Gesellschaft

Seit ihrer Gründung durch BVT Holding GmbH & Co. KG ("BVT") und Dr. Werner Bauer im Jahr 2013 verwaltet die derigo GmbH & Co. KG ("derigo") in den Bereichen Portfoliofonds sowie Immobilien diejenigen Bestandsfonds der BVT-Unternehmensgruppe, deren Zeichnungsfrist vor Inkrafttreten des KAGB¹ am 22. Juli 2013 abgelaufen ist, die aber danach noch Anlagen tätigen. Daneben verwaltet die derigo derzeit sieben Publikums-AIF² aus den Bereichen Portfoliofonds, Immobilien Europa und USA sowie Immobilienweitmarkt. Hinzu kommen acht Spezial-AIF, die in US-Immobilien, Unternehmensbeteiligungen und Immobilienweitmarkteteiligungen investieren.

II. Wirtschaftsbericht Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Das Wachstum der Weltwirtschaft schwächte sich in 2018 gegenüber dem Vorjahr etwas ab, wenngleich die konjunkturelle Entwicklung weiterhin positiv war. Vor allem in den USA und China war das Wachstum hoch, während es im Euroraum etwas nachgelassen hat. Wachstumstreiber waren zum einen der durch niedrige Arbeitslosenquoten gestützte private Konsum sowie die größtenteils weiterhin expansive Geldpolitik. Während in den USA die Federal Reserve bereits mehrere Zinserhöhungen vollzogen hat, halten die EZB und die Bank of Japan an der Niedrigzinspolitik fest. Insgesamt hält der Aufschwung der Weltwirtschaft also an, wobei die Risiken zunehmen. Der unklare Ausgang des Brexits sowie eine drohende weitere Eskalation des Handelskonflikts zwischen den USA und China sorgen für Unsicherheit. Darüber hinaus ist die Verschuldung vieler Mitgliedsstaaten des Euro-Raums sehr hoch.³

Die vom Statistischen Bundesamt im Januar 2019 veröffentlichten Werte⁴ zeigen für die Euro-Zone in 2018 mit einem BIP-Wachstum von 2,1 % einen leichten Rückgang gegenüber dem Vorjahr (2,4 %). Auch das deutsche Wachstum hat sich mit 1,5 % gegenüber dem Vorjahr (2,2 %) verlangsamt, wenngleich der Aufschwung anhält. Wichtige Wachstumstreiber waren dabei sowohl die privaten als auch die staatlichen Konsumausgaben.

Die Aktienmärkte konnten in 2018 nur kurz an den Aufwärtstrend der Vorjahre anknüpfen. Der DAX stieg im Laufe des Januars zunächst von 12.917 Punkten auf ein neues Rekordhoch von 13.596 Punkten. Im weiteren Jahresverlauf kehrte sich der Trend jedoch um und der Index schloss zum Jahresende bei 10.559 Punkten. Damit verzeichnet der DAX in 2018 einen Verlust von 18,26 %.

Der Euro hat zum Jahresbeginn gegenüber dem Dollar zunächst zugelegt, im weiteren Jahresverlauf jedoch abgewertet. Einerseits führten die sukzessiven US-Zinserhöhungen zu einer Stärkung des Dollars. Andererseits belasteten anhaltende politische Unsicherheiten, insbesondere bezüglich des Brexits und des italienischen Staatshaushaltes den Euro. Insgesamt fiel der Euro von 1,2065 USD im Januar auf 1,1450 USD zum Jahresende.

¹ Kapitalanlagegesetzbuch

² Alternative Investmentfonds

³ Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung: Jahresgutachten 2018/2019, Dezember 2018

⁴ Statistisches Bundesamt: Bruttoinlandsprodukt 2018 für Deutschland, Begleitmaterial zur Pressekonferenz am 15. Januar 2019 in Berlin

Marktentwicklung geschlossene Fonds

Laut Scope Analysis ⁵ stieg das prospektierte Eigenkapital bei geschlossenen Publikums-AIF in 2018 auf 1,1 Mrd. Euro und lag damit um ca. 400 Mio. Euro über dem Wert von 2017. Dies entspricht einem Anstieg um rd. 56 %. Ursächlich für den Anstieg sind zum einen zwei großvolumige Publikums-AIF, sowie ein starker Zuwachs im Bereich Private Equity. Die Anzahl der von der BaFin zum Vertrieb zugelassenen Publikums-AIF verzeichnete mit 32 einen moderaten Zuwachs gegenüber dem Vorjahr (29).

Die Assetklasse Immobilien machte mit 22 ABF und einem prospektierten Eigenkapital von rd. 877 Mio. Euro ca. 80 % des Neuangebots aus. Der Fokus lag dabei deutlich auf deutschen Immobilien. Die zweitstärkste Assetklasse war Private Equity mit 7 AIF und einem prospektiertem EK in Höhe von rd. 163 Mio. Euro. Dies entspricht einem Anteil von 15 %. Erneuerbare Energien erreichten einen Anteil am Gesamtangebot von 4 % und Flugzeuge einen Anteil von 1 %.

Der Markt für Vermögensanlagen (nach VermAnlG) entwickelte sich mit 59 Produkten und einem insgesamt zu platzierenden Kapital von 776 Mio. Euro rückläufig. Die Anzahl hat sich damit gegenüber dem Vorjahr um rd. 19 %, das zu platzierende Kapital um rd. 29 % verringert. Ein deutlicher Rückgang war dabei bei den Direktinvestments zu verzeichnen, wozu insbesondere die P & R-Insolvenz beigetragen hat.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

In 2018 hat sich ein Jahresüberschuss in Höhe von rd. 288 TEUR ergeben.

Ertragslage

Die derigo erwirtschaftete im Jahr 2018 Erträge in Höhe von insgesamt rd. 4.066 TEUR. Davon entfallen rd. 2.209 TEUR auf Vergütungen aus kollektiver Vermögensverwaltung und der Übernahme des Rechnungswesens für Bestandsfonds, rd. 119 TEUR Verrechnung von Sachbezügen, Währungsumrechnungen und sonstige betriebliche Erträge. Des Weiteren entfallen rd. 1.738 TEUR auf die Initialvergütung sowie weitere Vergütungen im Zusammenhang mit der Neuauflage von Publikums- und Spezial-AIF.

Die Provisionsaufwendungen in Höhe von rd. 1.566 TEUR teilen sich hauptsächlich auf objektbezogene Kosten des Bereichs Immobilien i.H.v. 1.210 TEUR und des Bereichs Portfoliofonds in Höhe von 356 TEUR auf.

Im Berichtsjahr sind Personalaufwendungen in Höhe von rd. 1.182 TEUR angefallen. Die anderen Verwaltungsaufwendungen betragen rd. 973 TEUR, wovon rd. 205 TEUR auf Aufwendungen für Miete, Bürobedarf sowie Auslagerung von IT und den Geldwäschebeauftragten und rd. 327 TEUR für die Entsendung von Mitarbeitern und zwei Geschäftsführern in der derigo entfallen.

Das Jahresergebnis in Höhe von rd. 288 TEUR nach Steuern hegt damit deutlich unter dem geplanten Ergebnis von rd. 1.013 TEUR. Diese Abweichung resultiert maßgeblich aus den Ertragseinbußen in Verbindung mit einem verzögerten Kapitalabruf des Residential 10 ⁶, einer unvorhergesehen langen Konzeptionierung des neuen Publikums-AIF Residential 11 sowie der verzögerten Platzierung beim neuen Spezial-AIF Residential 12 aus dem Bereich Immobilien Global. Darüber hinaus blieben die

Umsätze bei den meisten Publikums-AIF hinter der Prognose zurück und konnten nur teilweise durch Mehrerträge aus dem Institutionellen Geschäft kompensiert werden. Trotz nach wie vor verhaltener Nachfrage in diesem Segment, geht die Geschäftsleitung davon aus, dass die derigo sich hier eine nachhaltige Position erarbeiten kann, wenngleich dies länger dauern wird, als angenommen. Aufwandsseitig wurde das Ergebnis gegenüber dem Plan vor allem durch höhere Aufwendungen für Personal sowie Rechts- und Steuerberatung belastet.

⁵ Scope Analysis: "Emissionsaktivitäten 2018 - Geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen", 23.01.2019

⁶ BVT Residential USA 10 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Vermögenslage

Die Bilanzsumme beläuft sich im Geschäftsjahr 2018 auf 3.787 TEUR und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um rd. 789 TEUR erhöht.

Das gezeichnete Kapital der derigo beträgt aktuell 125 TEUR. Einschließlich der freien Kapitalrücklagen, des Verlustvortrages und der Jahresüberschüsse der vergangenen Jahre ergibt sich zum Bilanzstichtag ein bilanzielles Eigenkapital von rd. 1.839 TEUR. Im Geschäftsjahr wurde eine Ausschüttung in Höhe von TEUR 200 aus den Vorjahresergebnissen vorgenommen.

Finanzlage

Für das Jahr 2018 ergibt sich ein negativer Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit von rd. -18 TEUR. Dieser resultiert im Wesentlichen aus dem Jahresüberschuss von rd. 288 TEUR erhöht um die Zunahme von Rückstellungen 208 TEUR und Verbindlichkeiten 604 TEUR sowie die nicht liquiditätswirksamen Abschreibungen 6 TEUR. Dieser positive Cashflow wird reduziert durch die Zunahme von Forderungen 1.123 TEUR im Vergleich zum Vorjahr und führt im Ergebnis zu einem negativen Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in der oben genannten Höhe.

Der negative Cashflow aus Investitionstätigkeit i. H. v. 4 TEUR resultiert aus dem Kauf von Büroausstattung.

Im Bereich der Finanzierungstätigkeit ist in 2018 ein Mittelabfluss i. H. v. rd. 200 TEUR für Auszahlungen an Gesellschafter zu verzeichnen.

Die liquiden Mittel der derigo belaufen sich am 31.12.2018 auf rd. 1.603 TEUR.

III. Risiko-/Chancenbericht

Die Gesellschaft verfügt gemäß den Vorgaben des KAGB und der KAMaRisk (Mindestanforderungen an das Risikomanagement für Kapitalverwaltungsgesellschaften) über einen permanenten, funktional und hierarchisch unabhängigen Bereich Risikomanagement. Die organisatorischen Abläufe dieses Bereiches sind im Risikomanagementhandbuch dokumentiert.

Im Rahmen des unternehmerischen Handelns bzw. dem Verfolgen von unternehmerischen Chancen werden fortwährend auch unternehmerische Risiken eingegangen. Dies gilt sowohl für die derigo, als auch für die von ihr verwalteten AIF. Das Risikomanagementsystem der Gesellschaft hat das Ziel, diese Risiken systematisch zu erfassen, bewerten, überwachen und zu steuern. Hierzu hat die Gesellschaft die für sich und jeden von ihren verwalteten AIF relevanten Risiken sowie die Art und Weise des Umgangs mit diesen Risiken in einem Risikokatalog erfasst.

Risikostrategie

Die Risikostrategie wird aus der Geschäftsstrategie abgeleitet. Die Verantwortung für die Festlegung der Geschäfts- und Risikostrategie wird von der Geschäftsleitung der derigo wahrgenommen; sie wird nicht delegiert.

Die Hauptaktivität der derigo liegt in der Konzeption von Beteiligungsangeboten, deren laufender Verwaltung sowie dem Portfolio-, Liquiditäts- und Risikomanagement, derigo verfügt über eine diversifizierte Produktpalette, die sich auf fünf Kompetenzbereiche erstreckt:

- Immobilien als Kapitalanlage (insbesondere Deutschland und USA)
- Regenerative Energieerzeugung / ÖPP-Projekte als Kapitalanlage
- Unternehmensbeteiligungen als Kapitalanlage
- Beteiligungen in Dach-/Portfoliofonds als Kapitalanlage
- Unmittelbare und mittelbare (über Zielfonds in Sinne der vorstehenden Kompetenzbereiche) Investition in Anteile an börsennotierten Gesellschaften sowie anderen Wertpapieren im Sinne des § 193 KAGB zum Zweck der Liquiditätsanlage

Der Fokus der derigo ist hierbei auf die Konzeption strukturierter Produkte gerichtet, die lukrative Renditechancen bei vertretbaren Risiken mit optimalen steuerlichen Lösungen kombinieren.

Die Risikostrategie wird jährlich entsprechend § 29 Abs. 2 S. 2 KAGB überprüft. Im Geschäftsjahr 2018 wurde die Risikostrategie aktualisiert. Schadensfälle oder Risiken, die eine Anpassung der Risikostrategie erfordert hätten sind im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht aufgetreten.

Risikoinventur

Die Risikoinventur ist der Ausgangspunkt für die Identifizierung und die Erfassung potenzieller Risiken, die die Existenz des Unternehmens gefährden können bzw. die das Unternehmen daran hindern können, seine Ziele zu erreichen. Auf Grundlage der Erkenntnisse aus der Risikoinventur wird ein Risikokatalog erstellt bzw. aktualisiert.

Die Risikoinventur wird turnusmäßig gemäß § 29 Abs. 2, Satz 2 KAGB mindestens einmal im Jahr im Rahmen der jährlichen Überprüfung des Risikokatalogs durchgeführt. Unterjährig kann es aufgrund von Risiko-/Schadensmeldungen der Fachabteilungen zu einer anlassbezogenen Risikoinventur kommen.

Die dezentralen Risikoverantwortlichen stellen sicher, dass sämtliche relevanten Risiken erfasst sind. Die Risiken wurden in vier Klassen eingeteilt: Liquiditätsrisiken, Wertänderungsrisiken, Gegenparteirisiken und Operationelle Risiken.

Risikoarten

| Liquiditätsrisiken | Wertänderungsrisiken | Gegenparteirisiken | Operationelle Risiken |
|------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Zahlungseingangsrisiko | Anlagerisiko | Insolvenzrisiko | Risiko strafbarer Handlungen |
| Zahlungsausgangsrisiko | Platzierungsrisiko | Risiko aus Managementwechsel | IT-Risiko |
| | Marktpreisrisiko | Rückabwicklungsrisiko | Schlüsselpersonenrisiko |
| | Risiko aus Leverage | Majoritätsrisiko | Risiko aus Interessenskonflikten |
| | Währungsrisiko | Bewertungsrisiko | Prozessrisiko |
| | | | Gesetzliches Risiko |
| | | | Konzeptions-/ |
| | | | Produkt Haftungsrisiko |
| | | | Reputationsrisiko |

Im Geschäftsjahr 2018 gab es keine Risiko-/Schadensmeldungen, die eine außerplanmäßige Risikoinventur erfordert hätten. Bei der jährlichen Durchführung der Risikoinventur wurde die gesamte Risikomatrix der AIF und der derigo überprüft. Die Risikomatrix der AIF wurden teilweise um weitere Risiken ergänzt und die Risikoeinstufungen angepasst. Wesentlicher Anpassungsbedarf wurde nicht festgestellt.

Im Einzelnen stellen sich die Hauptrisiken und wirtschaftlichen Unsicherheiten wie nachfolgend beschrieben dar.

Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiken der derigo entstehen, wenn Zahlungseingänge aus Vergütungen der verwalteten AIF verspätet, reduziert oder gar nicht in der geplanten Höhe erfolgen, und wenn Auszahlungen früher oder in größerer Höhe als geplant getätigt werden müssen. Diese beiden Fälle haben jeweils zur Folge, dass die vorhandenen liquiden Mittel der derigo zurückgehen und zusätzlich benötigte Liquidität nicht oder nur zu unangemessen hohen Kosten beschafft werden kann, um den Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachkommen zu können.

Die Zahlungsfähigkeit der derigo war im abgelaufenen Geschäftsjahr durch eine ausreichende Liquiditätsausstattung gesichert. Abweichungen bei den geplanten Zahlungseingängen sind im Wesentlichen auf die teilweise Unterschreitung der geplanten Platzierungszahlen sowie Verzögerungen bei der Konzeptionierung neuer AIFs zurückzuführen. Auch für das Geschäftsjahr 2019 wird bei planmäßiger Entwicklung mit keinen Liquiditätsengpässen gerechnet.

Wertänderungsrisiken

Wertänderungsrisiken umfassen alle Risiken, die aufgrund der Veränderung von Märkten Einfluss auf die Wertentwicklung der derigo haben.

Die derigo erhält ihre Verwaltungsvergütungen von den in USA investierenden AIF in USD. Die derigo prüft aktuell in Bezug auf die in den Anlagebedingungen der AIF festgelegten Vergütungen für den Verkauf der in USA gelegenen Immobilien ihre Möglichkeiten für einen Hedge des Währungsrisikos.

Gegenparteirisiken

Das Gegenparteirisiko besteht in der fehlenden oder mangelhaften Leistung einer Vertragspartei, dies kann bei der derigo zu einem finanziellen Schaden führen.

Die Vertragspartner der Gesellschaft können aufgrund der vertraglichen Gestaltung bei Schlecht- oder Mangelleistung jederzeit kurzfristig ausgetauscht werden. Die Qualität der Dienstleister wird sowohl durch die Abteilung Portfoliomanagement als auch Risikomanagement laufend überprüft. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde der Datenschutzbeauftragte aufgrund nicht zeitgerechter Erbringung seiner Leistung ausgetauscht. Weitere Fehl- oder Mangelleistungen wurden nicht identifiziert.

Die Commerzbank hat der gesamten BVT-Konzerngruppe einen Bankguthabenbetrag zugeteilt bei dem von einer Berechnung von Negativzinsen abgesehen wird. Dieser Gesamtbetrag wurde im Geschäftsjahr 2018 überschritten, so dass Negativzinsen von der Commerzbank in Rechnung gestellt wurden. Das erteilte Guthaben und die sich darauf gegebenenfalls ergebenden Negativzinsen werden

anhand einer mathematischen Verteilung basierend auf den Liquiditätsbeständen der einzelnen Konzerngesellschaften verteilt.

Operationelle Risiken

Die derigo als Kapitalverwaltungsgesellschaft ist mit der kollektiven Vermögensverwaltung der von ihr verwalteten AIF beauftragt. Aufgrund der Einbindung der derigo und ihrer Investmentkommanditgesellschaften innerhalb derselben Unternehmensgruppe kann es zu Interessenskonflikten zwischen der derigo und der von ihr verwalteten AIF sowie zwischen verschiedenen AIF kommen.

Die Interessenkonflikte werden laufend überprüft und die Mitarbeiter der KVG sind gemäß Mitarbeitervereinbarung dazu verpflichtet jede Art von Interessenkonflikt offen zu legen, unabhängig davon, ob dieser Interessenkonflikt den Mitarbeiter selbst, einen von ihm betreuten AIF oder einen sonstigen in der Unternehmensgruppe befindlichen AIF betrifft.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Interessenkonflikte festgestellt, die nicht vermieden werden konnten.

Risikotragfähigkeit

Die Risikotragfähigkeit ist die laufende Abdeckung wesentlicher Risiken der derigo durch die Risikodeckungsmasse (tatsächlich verfügbares Kapital zur Risikoabsicherung), gegebenenfalls unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen. Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Risiken können sich sowohl risikoreduzierend als auch risikoerhöhend auswirken.

Im Geschäftsjahr 2018 wurde auf Basis der quartalsweisen Ergebnishochrechnung das erforderliche Mindestkapital zur Deckung der gesetzlichen Kapitalanforderungen bei der derigo erhöht auf 507 TEUR. Die Erhöhung wurde vorgenommen, um höhere Kosten im Bereich allgemeine Verwaltungsaufwendungen aufgrund von Personaleinstellungen im Zuge des Ausbaus der Tätigkeit der derigo Rechnung zu tragen. Außerdem hat das von der derigo verwaltete Investmentvermögen in 2018 die Schwelle von 250 Mio. EUR überschritten, weshalb laut KAGB 0,02 % des 250 Mio. EUR übersteigenden Betrages zusätzlich hinterlegt werden müssen.

Limit Test

Die festgelegten Risikolimits auf Ebene der derigo berücksichtigen die gesetzlichen Vorgaben zu den Kapitalanforderungen. Die Limits sind in Abhängigkeit der Auswirkung des jeweiligen Risikos auf die Liquidität der Gesellschaft festgelegt worden.

Auf Ebene der derigo ergaben sich Limit-Überschreitungen bei Zahlungseingängen im ersten und letzten Quartal, zum Einen aufgrund zeitlicher Verschiebungen im Bereich der Residential USA Fondserie. Hier erfolgte der Kapitalabruf erst zu Beginn 2019, so dass sich der Zahlungseingang in das erste Quartal 2019 verschoben hat. Zum Anderen hat die derigo aufgrund der deutlich geringeren Platzierung im Vergleich zu den Planzahlen einen deutlichen Rückgang bei den Zahlungseingänge im aktuellen Geschäftsjahr verzeichnet.

Auf Ebene der derigo ergaben sich Limit Überschreitungen in Bezug auf die in USD anfallenden Verwaltungsvergütungen. Diese Vergütungen sind in der Platzierungsphase sowohl in ihrer Höhe als

auch in Bezug auf den Zeitpunkt des Erhalts ungewiss, so dass sich die Geschäftsleitung gegen den Hedge des Währungsrisikos in dieser Phase entschieden hat.

Stresstest

Stresstests sind ein wesentliches Instrument des Risikomanagementsystems und untersuchen die Auswirkungen außergewöhnlicher Ereignisse auf die einzelnen Risiken und die Gesamtheit der Risiken der derigo. Gemäß §§29 Abs. 3 Nr. 2 KAGB, 29 Abs. 5 KAGB i. V. m. Art. 45 Nr. 3 lit. b und c VO Nr. 231/2013 und §§ 30 Abs. 2 KAGB, 30 Abs. 4 KAGB i. V. m. Art. 48 Nr. 2 VO Nr. 231/2013 werden in regelmäßigen Abständen Stresstests durchgeführt.

Im Geschäftsjahr 2018 führten die durchgeführten Stresstests im Bereich der Liquiditätsrisiken in einzelnen Quartalen im Worst-Case Szenario (alle drei identifizierten Liquiditätsrisiken treten gleichzeitig ein) zu einem Befund. Dies ist auf die hohen geplanten Zahlungseingänge aus Neuplatzierung im Bereich Immobilien USA zurückzuführen, die sich zeitlich verschoben haben. Der Platzierungsfortschritt wurde laufend überwacht, die Liquidität der derigo war zu keinem Zeitpunkt gefährdet.

Chancenbericht

Die Geschäftsleitung geht davon aus, dass derigo im Bereich der Publikums-AIF nachhaltig stetig aber nur langsam ansteigende Umsätze erzielen kann. Demgegenüber sieht die Geschäftsleitung sehr gute Geschäftschancen bei den institutionellen Investoren, da diese teilweise in ihrem Portfolio niedrig verzinsliche Wertpapiere gegen höher rentierende Sachwertanlagen austauschen. Insbesondere im Bereich der US-Immobilien hofft die Geschäftsführung bei diesem Klientel den in 2018 erzielten Umsatz halten oder sogar noch weiter ausbauen zu können.

V. Prognosebericht

Voraussichtliche Branchenentwicklung

Scope ⁷ Analysis erwartet für 2019 für Publikums-AIF erneut ein prospektiertes Emissionsvolumen von etwas über einer Mrd. Euro und damit keine deutliche Ausweitung gegenüber 2018. Es kann jedoch ein moderater Zuwachs erwartet werden, wobei der Fokus weiterhin auf deutschen Immobilien liegen wird. Darüber hinaus ist mit einer Zunahme des Anteils ausländischer Immobilien zu rechnen. Neben amerikanischen Immobilien sollen einige neue AIF auch australische Immobilien beinhalten. Die Vermögensanlagen haben durch die P & R-Insolvenz einen weiteren Imageschaden erlitten. Scope rechnet daher auf mittlere Sicht mit einer Fokussierung auf Publikums-AIF, welche Anlegern durch die KAGB-Regulierung ein höheres Transparenz- und Schutzniveau bieten.

Aufgrund der anhaltenden Niedrigzinsphase legt die Nachfrage nach Sachwerten seitens institutioneller Investoren weiterhin zu. Diese sehen sich gezwungen, Teile ihrer Rentenportefeuilles in höher rentierliche Anlagen umzuschichten. Eine zunehmende Anzahl von Initiatoren ist daher bestrebt, die Kooperation mit institutionellen Investoren auszubauen.

Voraussichtlicher Geschäftsverlauf

Der Portfoliofonds Concentio II ⁸, soll mit einem in 2019 zusätzlichen EK-Volumen von 15 Mio. Euro fertig platziert werden. Für den ersten voll regulierten AIF der Top Select-Serie, den Top Select VI ⁹, ist für 2019 eine Platzierung von 3 Mio. Euro vorgesehen. Daneben ist für den IFK 4 ¹⁰, den dritten in Platzierung befindlichen Portfoliofonds, ein EK-Volumen von 1,5 Mio. Euro vorgesehen, um insgesamt ein EK-Volumen von rd. 6 Mio. Euro zu erreichen. Somit ergibt sich für den Bereich der Portfolio-AIF ein geplantes Eigenkapitalvolumen von insgesamt rd. 19,5 Mio. Euro. Der TS PE Pool II ¹¹, der als Dachfonds in diverse Private-Equity Zielfonds investiert, soll darüber hinaus weitere 7,5 Mio. Euro Eigenkapital platzieren.

In der Assetklasse Immobilien Europa soll nach dem ersten ausplatzierten AIF der EWF-Reihe mit dem EWF 7 ein Spezial-AIF mit einem EK-Volumen von 10,8 Mio. Euro 2019 folgen. Der zweite laufende Publikums-AIF IFK Select Zweitmarkt Portfolio ¹² soll in 2019 ein Eigenkapitalvolumen von rd. 4 Mio. Euro platzieren. Darüber hinaus sind zwei Folgefonds für die Real Select Secondary-Reihe mit einem EK-Volumen von insgesamt 6,5 Mio. Euro geplant.

Im Bereich Immobilien Global wurde mit dem Residential 12 ¹³ ein Spezial-AIF mit einem Volumen von 100 Mio. USD platziert. In 2019 soll dieser AIF mit weiteren 70 Mio. USD Eigenkapital fertig platziert werden, um ein Gesamtvolumen von 170 Mio. USD zu erreichen. Darüber hinaus soll in 2019 ein Publikums-AIF mit 27 Mio. USD Eigenkapitalvolumen an den Markt gebracht werden. Die bereits geleisteten Vertriebsaktivitäten im Bereich der Publikums-AIF sowie intensive Gespräche mit potentiellen institutionellen Investoren stimmen die Geschäftsführung zuversichtlich, dass in 2019 ein Eigenkapitalvolumen in Höhe von insgesamt rd. 133 Mio. Euro realisiert und das Ergebnis des Geschäftsjahre 2018 deutlich gesteigert werden kann.

⁷ Scope Analysis: "Emissionsaktivitäten 2018 - Geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen", 23.01.2019

⁸ BVT Concentio Vermögensstrukturfonds II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

⁹ Top Select Fund VI GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

¹⁰ IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

¹¹ TS PE Pool II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

¹² IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

¹³ BVT Residential USA 12 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

München, 25. März 2019

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf

Dr. Werner Bauer

Günter Renz

Claudia Bader