

Wechsel Dich

Marius Lorenz (33) ist neuer „Head of Leasing“ im Retail-Bereich des Dürener Immobilien-Spezialisten **Deutsche Immobilien Gruppe (DI)**. Nach Stationen bei der Multi Development Germany GmbH als Marketing- und Center-Manager war er beim Duisburger Projektentwickler **Fokus Development AG** tätig. **Christoph Stoll** (50) übernimmt bei DI den neu geschaffenen Bereich Centermanagement und Vermietung. Stoll war vorher bei **Jones Lang LaSalle Deutschland (JLL)** als National Director unter anderem für das Bestandsmanagement und die Vermietung aller von JLL verwalteten Shopping Center in Deutschland verantwortlich.

Ingo Hartlief (52), Stellvertretender Sprecher der Geschäftsführung und COO der **Corpus Sireo Real Estate GmbH**, Köln, verlässt das Unternehmen zum 31.08. auf eigenen Wunsch und in bestem Einvernehmen. Damit endet auch seine Tätigkeit als CEO der **Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**.

Roland Reimuth (60) tritt als Geschäftsführer der **Habona Invest** ab, bleibt dem Unternehmen aber als Gesellschafter erhalten. Nachfolger wird **Guido Küther** (35). Der Diplom-Mathematiker ist bereits seit 2010 für die Habona Gruppe tätig. Er wird das Unternehmen gemeinsam mit **Johannes Palla** (38) führen.

Megafonds auf dem Rückzug

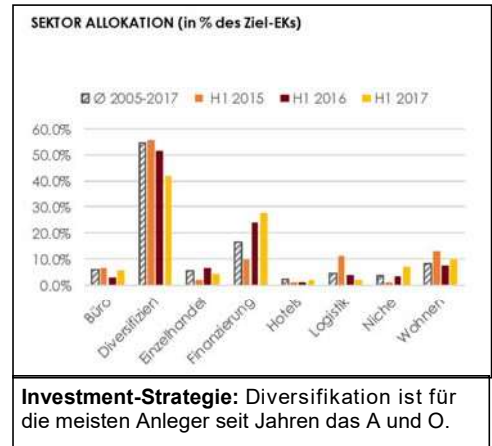
Nur noch wenig Angebote erreichen Milliarden-Volumen

Mit einer Auflage von insgesamt weltweit 178 Fonds und einem Ziel-Eigenkapital von 72 Milliarden Dollar liegen die internationalen Immobilienfonds im ersten Halbjahr beim Volumen deutlich über dem zweiten Halbjahr 2016, aber noch 20 Prozent unter dem Vergleichszeitraum des Vorjahres.

In Bezug auf die Zahl der Fonds wird das Niveau des Vorjahreszeitraums mit 178 im Vergleich zu 179 Fonds nahezu punktgenau erreicht. Entsprechend rückläufig hat sich demnach das Ziel-Eigenkapital der Fonds entwickelt, es sank von durchschnittlich 505 Millionen Dollar auf 405 Millionen Dollar, was ein Minus von 20 Prozent bedeutet.

Die wesentliche Ursache liegt nach Ansicht der Analysten von **Swisslake** in der geringeren Auflage von Megafonds mit mehr als einer Milliarde Dollar, die insbesondere 2016 den Trend bestimmt haben. Einige der im ersten Halbjahr 2016 aufgelegten Megafonds von bedeutenden Fondsgesellschaften befinden sich aktuell noch in der Platzierungs- oder bereits in der Investitionsphase, und mit deren Nachfolgevehikeln sei frühestens 2018 zu rechnen, so Swisslake. Die durchschnittliche Fondsgröße liegt im ersten Halbjahr mit minus 13 Prozent deutlich unter dem langjährigen Durchschnittswert von 468 Millionen Dollar.

Rückgänge im Vergleich zum Vorjahresniveau zeigen sich ebenfalls bei den Platzierungsergebnissen. So wurden 2017 bisher insgesamt 77 Fonds mit einem Eigenkapitalvolumen von 45 Milliarden Dollar endplatziert, nach 86 Fonds mit 45 Milliarden Dollar im zweiten Halbjahr 2016 und 101 Fonds mit einem Eigenkapital von 62 Milliarden Dollar im ersten Halbjahr 2016. „Dies ist vor allem auf schwache Platzierungsleistungen im nordamerikani-



schen und asiatischen Raum zurückzuführen“, so die Swisslake-Experten. Europa hingegen legt im Vergleich zu den Vorjahresergebnissen deutlich zu und macht mit 17,7 Milliarden Dollar einen Anteil von knapp 40 Prozent an den Gesamtplatzierungsergebnissen im ersten Halbjahr 2017 aus.

Bei den Fondsstrategien geht die Entwicklung im ersten Halbjahr zu spezialisierten Fonds, der Anteil diversifizierter Produkte sinkt entsprechend auf ein Niveau von 42 Prozent nach gut 51 Prozent im Jahr 2016. Bei den spezialisierten Strategien sind vor allem die Anlagelassen der Finanzierungen und Nischenimmobilien hervorzuheben. In der ersten Hälfte des Jahres 2017 summieren sich die Finanzierungsfonds auf eine Zahl von 45 Fonds mit einem Volumen von 20 Milliarden Dollar. Die Nischenfonds treten vor allem in Europa mit einem Anteil an der sektoralen Allokation von 10,5 Prozent und in Asien mit 17,4 Prozent als Alternative mit guten Renditeperspektiven im Vergleich zu konservativen Immobilienanlagen heraus.

Die Ausnutzung von Renditepotentialen zeigt sich auch in der durchschnittlichen Fremdfinanzierungsquote - sie pendelt sich über alle Risikoklassen in einer ähnlichen Bandbreite von 56 Prozent für Core bis 64 Prozent für opportunistische Fonds ein. □