

03/2011

finanzwelt

Das Fachmagazin der Finanzbranche

Finanzkrise ade!
Der Markt wird
wieder wachgeküsst



Einzelpreis 4,50 Euro – G48695 – www.finanzwelt.de

LEITTHEMA

08 Japan – Die Welt nach Fukushima

GESCHLOSSENE FONDS

16 News

24 „Es ist für jeden Anleger Zeit, Verantwortung zu übernehmen!“ – Interview mit Alfred Wieder, Unternehmer und Vorstand der Alfred Wieder AG

26 Neue Märkte, neue Macher – Willkommen im Club ...

28 Fondsanalyse – Eine neue Sicht in der Welt der geschlossenen Beteiligungen

32 Solarfonds – Bringt Fukushima neuen Schwung?

36 Emissionsprospekte – Alles muss rein!

40 Triebwerkkfonds – Auf zu neuen Höhen?

42 Alternative Capital Invest ACI – Von „unrichtigen Gerüchten“

44 Berliner Heuschrecken – Interview mit IBG-Chef Manfred Schoeps

46 „Unser Geschäft muss sich rechnen!“ – Exklusiv-Interview mit Dr. Torsten Teichert, Vorstandsvorsitzender Lloyd Fonds AG

IMMOBILIEN

48 News

52 Deutsche Immobilienfonds – Handeln statt Halten?

54 Advantage Hamburg! – Interview mit Christoph Marloh, Geschäftsführer Grundbesitz 24 GmbH

58 Dresden und Leipzig – „Sachsen ist der attraktivste deutsche Markt!“

60 US-Immobilien – Da capo: Immobilien in New York

INVESTMENTFONDS

62 News

66 Healthcare – Ein ganz spezielles EM-Investment

68 Commodities – Ende des Rohstoff-Booms?

70 Chinas Ökonomie – Unaufhaltsamer Aufstieg?

72 Emerging Europe – (Europäische) Tiger vor der Haustür?

74 Das Ottomanen-Reich – Neues Selbstbewusstsein am Bosphorus

76 Energiewende – No return – Ökoinvestments als interessante Assetklasse

78 Anleihen – Exoten bevorzugt

LIFESTYLE

80 finanzwelt Vinothek-Club

82 Martin Stadtfeld – Vollendete Perfektion

83 Schöne Zähne als Karrieremotor

VERSICHERUNGEN

84 News

91 Solvency II – Immobilienflucht erwünscht? – Interview mit Prof. Dr. Hans-Peter Schwintowski

92 Riester-Rente – Hilfe von „oben“!

94 Unisex-Tarife – Nur „sexy“ für den Vertrieb?

96 map-report – Schlägt das EU-Monster zu?

98 Berufsunfähigkeit – Es kann jeden treffen!

101 Aus Fortis wird Ageas! – Interview mit Michael Dreibröd, Vorstandsvorsitzender Ageas Deutschland Lebensversicherung AG

VERTRIEB&STRATEGIE

102 News

110 Rekrutierung – „Jetzt fordere ICH – oder doch nicht?“

114 Großvertriebe – Die Falschen geprügelt!

118 Meinung – Dreimal Schwarzer Kater ... mit Aussichten auf Fleischbällchen

122 BGH Urteil – Überlassung von Hilfsmitteln – Happy End?

123 Vertrieb 2011 – Aufatmen?

124 Youngstars – Deutschland sucht ... den jungen Vertrieb

126 Frauenfußball – Zeit, dass sich was dreht!

128 Prozesse mit Kennzahlen – Effizienter arbeiten!

130 Social Media Teil I – Was ist Social Media ...?

BRANCHENTALK

134 Vermittler werden noch effektiver! – Interview mit Andreas Kison, Vorstand der INFINUS Vertrieb & Services AG (IVS)

135 Spielarten des Markteintritts – Interview mit Dr. Oliver Roll, Managing Director bei max.xs financial services AG

136 Wie der Vater, so die Söhne! – Interview mit vfm-Gründer Kurt Liebig und den Geschäftsführern Klaus und Stefan Liebig

138 Aragon wächst! – Interview mit Aragon-Finanzvorstand (CFO) Ralph Konrad und dem neuen Clarus-Vorstand Ulf Fleischhacker

139 Interhyp expandiert! – Interview mit Mirjam Mohr, Vorstand Interhyp AG

140 Fürstlich: Liechtenstein-Deutschland Connection – Interview mit Marcus Perschke, Leiter des Deutschland Vertriebs LGT Capital Management

141 „Edelmetalle hautnah“ – Interview mit Önder Ciftci, Geschäftsführer Ophirum Commodity GmbH

142 Das Nr. 1-Gespräch – „Kein Ferienhaus, kein Rolls-Royce, keine Yacht!“ – Interview mit Christoph Kahl, Jamestown-Gruppe

BRANCHENEVENTS

146 Events aus der Finanzbranche

RECHT&STEUERN

150 Rückforderung von Ausschüttungen – Etappensieg für die Dr. Peters-Gruppe

151 Ansparfonds – Besser als ihr Ruf!

152 Finanzanlagenvermittler- und Vermögensanlagegesetz – Das Ende eines freien Kapitalmarktes

SPECIALADVERTISING

30 SVF AG – „Wir leben Nachhaltigkeit!“

34 CHORUS GmbH – Saubere Energie

56 IVM GmbH – Thamm & Partner GmbH – Erfolg braucht sichere Fundamente!

108 ING-DiBa – 2. Denk-Anstoß-Tour

112 DEMA – Beständigkeit zahlt sich aus!

116 Future Business KG aA – „Unser Name ist Programm“

RUBRIKEN

03 Editorial

18 Impressum

154 Persönlichkeiten – Die Chefs privat!

Advantage Hamburg!

Die Grundbesitz 24 GmbH, Seevetal, setzt mit ihren „Renditefonds“ auf nachhaltige Wohnimmobilien. Die Fonds investieren in Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen in der Metropolregion Hamburg ab Baujahr 1960 und streben die energetisch nachhaltige Bewirtschaftung des zu erwerbenden Bestandes an. finanzwelt sprach mit Christoph Marloh, der zusammen mit seinem Bruder Rudolf Geschäftsführer des Unternehmens ist.

finanzwelt: Derzeit gibt es ein großes Angebot an geschlossenen Wohnimmobilienfonds auf dem deutschen Markt. Was unterscheidet Ihr Angebot von anderen?

C. Marloh › Die Initiatoren sind Hamburger Kaufleute, die im Immobilienhandel nachhaltig IRRs von 8 % p. a. bis 11 % p. a. erzielt haben. Ein wesentlicher Vorteil ist die Konzentration auf unseren Heimat-

finanzwelt: Welche Vorteile hat die energetische Modernisierung für Anleger, Mieter und Umwelt?

C. Marloh › Die Anleger sind an einem Wohnportfolio beteiligt, das durch höhere Nettomieten ein besseres Renditepotenzial hat. Sie werden vom Finanzamt belohnt, weil ein Teil der Investitionen als Werbungskosten mit den Mieterlösen verrech-

Fonds verfügt über einen BaFin-strukturierten Prospekt und wird als Private Placement vertrieben. Beim kommenden Publikumsfonds „Nachhaltige Wohnimmobilien Hamburg 02“ liegt die Investitionsquote trotz marktüblicher Vertriebsaufwendungen über 90 % – und damit um etwa 5 bis 10 Prozentpunkte über der anderer Wohnimmobilienfonds.



Die Geschäftsführung der Grundbesitz 24 GmbH **Christoph** und **Rudolf Marloh**

markt Hamburg, einen der Top 3 Immobilienstandorte Europas. Hamburgs Bevölkerung wächst und die Nachfrage übersteigt das verfügbare Angebot. Das langjährig aufgebaute Einkaufsnetzwerk ist ein Wettbewerbsvorteil. Bisher einmalig und hochaktuell ist das Angebot der kombinierten steuerlichen und ökologischen Rendite durch energetisch optimierte Wohnungsbestände. Dadurch sind Auszahlungen von 5 % p. a. nach Steuern möglich. Vorteilhaft ist die Interessenparallelität mit den Anlegern, da die Initiatoren selbst mit einem erheblichen Betrag in den Fonds investiert sind. Neu ist auch, dass die Fonds soziale Mieterbelange durch freiwillige Abstimmung mit den Sozialbehörden berücksichtigen.

net werden kann. Dadurch ist ein Gesamterfolg von 7,8 % p. a. nach Steuern möglich. Für Mieter werden die energetischen Modernisierungen warmmietenneutral durchgeführt – weitere Steigerungen der Nebenkosten lassen sie künftig kalt. Die Umwelt profitiert von einer Einsparung von etwa 304 Mio. kWh bzw. 30 Mio. Liter Heizöl beim Fonds „Hamburg 02“ und 102 Mio. kWh bzw. 10 Mio. Liter Heizöl beim „Nachhaltige Wohnimmobilien Renditefonds Nord“.

finanzwelt: Wie hoch sind die Weichkosten Ihrer Fonds im Vergleich zu anderen Wohnimmobilienfonds?

C. Marloh › Beim „Renditefonds Nord“ beträgt die Investitionsquote 97,3 %. Dieser

finanzwelt: Bisher investieren Sie ausschließlich in Wohnimmobilien in Norddeutschland. Planen Sie zukünftig eine Ausweitung Ihrer Investments auf das gesamte Bundesgebiet?

C. Marloh › Das in 17 Jahren aufgebaute Hamburger Einkaufsnetzwerk ist in der gegenwärtigen Marktlage ein Heimvorteil, den wir für Anleger mit weiteren Hamburg-Fonds erschließen wollen. Fonds mit nachhaltigen Wohnimmobilien in den Metropolregionen Berlin, München und Rhein-Main sind mit Partnern in Vorbereitung. ■

Das Gespräch führten Dieter E. Jansen und Kim Brodtmann