



INVESTMENTFORUM
FONDS
professionell SACHWERTE

In der gediegenen Atmosphäre des Steigenberger Frankfurter Hof traf sich die Sachwertbranche und diskutierte darüber, wie „wetterfest“ ihre Produkte sind.

Der konstruktive Disput

Am 11. Oktober 2022 fand das **FONDS professionell Investmentforum Sachwerte** statt. Das diskursive Konzept hat sich bewährt: Die Veranstaltung etabliert sich als Branchentreff.

Inmitten multipler Krisen, die der erfolgsvervöhnten Sachwertbranche das Leben schwer machen, trafen sich Anbieter, Vertriebspartner und Analysten auf dem FONDS professionell Investmentforum SACHWERTE zum konstruktiven Schlagabtausch. Sie diskutierten in 17 Workshops, wie gut die aktuellen Angebote auf dem Sachwertinvestmentmarkt gegen die Folgen von Zinswende, Inflation und einer drohenden Rezession gewappnet sind.

Steiler Zinsanstieg

In der Eröffnungsrede ordnete Michael Voigtländer, Professor am Institut der deutschen Wirtschaft Köln, die aktuellen Krisen zunächst in ihren historischen und volkswirtschaftlichen Kontext ein. Die aktuelle

Verunsicherung am Immobilienmarkt und bei Immobilieninvestoren sei groß, konstatierte der Ökonom, schließlich seien die

»Gehen die Zinsen rauf, dann gehen die Bewertungen runter.«

Konsens auf der Podiumsdiskussion

Zinsen seit mindestens 20 Jahren nicht mehr so schnell und so steil gestiegen wie in den vergangenen sechs Monaten. Das mache nicht nur Finanzierungen teurer, auch ein Preisrückgang auf den Immobilienmärkten zeichne sich bereits ab.

Voigtländer zeigte in seinem Vortrag aber auch Perspektiven und Chancen auf: Die Nachfrage nach Wohnraum werde weiterhin hoch bleiben, und wer sich an demografischen Trends orientiere und auf zentrale Lagen setze, werde seine Immobilie auch künftig mit auskömmlichem Ertrag vermieten können.

Unterschiedliche Perspektiven

In der Podiumsdiskussion nach der Mittagspause debattierten Sonja Knorr von der Ratingagentur Scope, Anja Risse vom Immobilienfondsanbieter Kanam Grund Group und Norman Lemke von RWB, Anbieter von Private-Equity-Investments für Privatanleger. Sie erörterten, wie sehr Zinswende und Inflation dem Sachwertmarkt zusetzen und mit welchen Strategien man sich dagegen zur Wehr setzen kann.

Auf die Formel „Gehen die Zinsen rauf, dann gehen die Bewertungen runter“ hatten sich die Vertreter so unterschiedlicher

Assetklassen wie Immobilien und Private Equity schnell einigen können. Bei der nur logischen Folgefrage, ob sich der Käufermarkt bereits zu einem Verkäufermarkt gewandelt habe, gingen die Einschätzungen aus der Perspektive der jeweiligen Assetklassen jedoch auseinander: Während im Markt der Unternehmensbeteiligungen bereits die Jagdsaison auf günstige Gelegenheiten eröffnet ist, leidet der Immobilien-

markt bislang unter rückläufigem Transaktionsaufkommen, weil noch niemand von seinem Preisniveau herabsteigen will.

Workshops

Das Prinzip, unterschiedliche Perspektiven bewusst miteinander zu konfrontieren, kam auch bei den Workshops des Investmentforums zum Tragen: Die Teilnehmer konnten zwischen 17 unterschiedlichen

Vorträgen auswählen, in denen sich Anbieter von Sachwertinvestments den kritischen Fragen bewusst ausgesuchter Experten stellten.

TILMAN WELTHER 

SAVE THE DATE: 2023

Das nächste **FONDS professionell Investmentforum SACHWERTE** findet am **13. September 2023** im Steigenberger Frankfurter Hof statt.

Anmeldungen ab sofort über www.fondsprofessionell.de

Investmentforum Sachwerte | Alle Vorträge im Überblick

Workshop	Vortrag	Referent	Investmentexperte/Fragensteller
Alpha Real Estate	Der Fels in der Brandung – die Bestandsimmobilie	Sebastian Engel, Vertriebsleiter	Clemens Barthel, Vermögensverwalter, Furkert & Schneider Private Asset Management
BVT	US-Wohnimmobilien: Was sie so stark macht	Jens Freudenberg, Geschäftsführer	Christian Hammer, Geschäftsführer, NFS Netfonds Financial Service
DII Invest	Wohnraum erhalten – Wohnraum schaffen	Michael Husung, Head of Fundraising	Axel Hermann, Prokurist, Hörtkorn Finanzen
Domicil Real Estate	Bestandsimmobilien als Kapitalanlage	Daniel Preis, Vorstand	Michael Flohr, Flohr Finanzen – Geld anlegen seit 1985
Dr. Peters	Von guten Zins- und Einkaufskonditionen profitieren	Sven Mückenheim, Geschäftsführer	Dirk Porath, Geschäftsführer, PCI Fondskompetenz.de
HEP	Energiewende mitgestalten – investieren wie die Profis	Werner Braun, Senior Director Retail Funding	Hans Heuser, Herausgeber, FONDS professionell
HMW	MIG Fonds – Venture Capital für Privatanleger	Matthias Hallweger, Vorstand	Tilman Welther, Leiter Sachwerte, FONDS professionell
Jamestown	US-Immobilieninvestitionen im aktuellen Marktumfeld	Steffen Haug, Vertriebsleiter	Alexander Endlweber, Redaktion Sachwerte, FONDS professionell
Kanam Grund Group	Leading Cities Invest – stabile Erträge langfristig gesichert	Anja Risse, Director Sales	Stephanie Lebert, Director Alternative Investments, Scope Fund Analysis
One Group	Chancen erkennen – Chancen ergreifen	Thorsten Kluske, Vertriebsleiter	Helmut Schulz-Jodexnis, Leiter Produktbereich Sachwerte & Immobilien, Jung, DMS & Cie.
Patrizia Grundinvest	Büros: Sturm im Wasserglas oder wieder heiß begehrt?	Andreas Heibroock, Geschäftsführer, Marcus Cieleback, Chief Urban Economist	Matthias Olzog, Mitglied der Geschäftsleitung, Peter Rieder Vermögen
Primus Valor	Wohnimmobilien im Spannungsfeld aktueller Marktentwicklungen	Michael König, Vertriebsleiter	Michael Bogosyan, Geschäftsführer, Dextro Group
Project Investment	Steuerbegünstigt Assets vererben/schenken	Harald Hofmann, Leiter Key Account	Ralph Heller, Geschäftsführer, HW Hanseinvest
RWB	Läuft Private Equity der Börse den Rang ab?	Nico Auel, Geschäftsführer	Anja Kautz, Private Markets – Middle Office Leitung, Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank
Swiss Life	Kurs halten auch in rauen Märkten!	Andreas Weber, Vertriebsmanager	Sonja Knorr, Managing Director – Head of Alternative Investments, Scope Fund Analysis
TSO	Immobilien in den USA: Wertschöpfung durch Kompetenz vor Ort	Christian Kunz, Sales & Marketing Manager	Felix Knaak, Teamleiter Geldanlage, Plansecur Service
Verifort Capital	Erfolgreich in den Zukunftsmarkt Pflegeimmobilien investieren	Rauno Gierig, Vertriebsleiter	Bernhard Stern, Geschäftsführer, Stern Capital

Aussteller alphabetisch gereiht.

Quelle: FONDS professionell

Stimmen zum FONDS professionell Investmentforum SACHWERTE



Clemens Barthel, Furkert & Schneider: »Das Investmentforum unterstreicht die Wichtigkeit von Sachwerten in jedem Portfolio. Die Branche steht jedoch vor großen Herausforderungen: Die Boomzeit ist zu Ende. Das haben die meisten Teilnehmer klar zum Ausdruck gebracht. Es besteht aber Anlass zur Hoffnung, dass Fehler der Vergangenheit vermieden werden.«

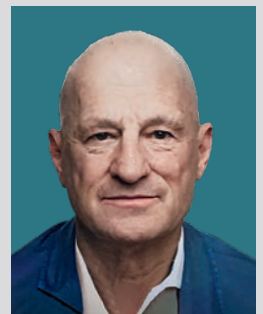
Michael Bogosyan, Dextro Group: »FONDS professionell hat es bereits im zweiten Jahr geschafft, mit dem „Investmentforum Sachwerte“ einen Pflichttermin im Kalender der Branche zu etablieren. In den Gesprächen im Oktober dominierten die aktuelle Entwicklung der Immobilienmärkte sowie der Megatrend dieser Dekade: nachhaltige Geldanlage.«

Christian Hammer, Netfonds: »Als Haftungsdach machen wir uns immer Gedanken über die Produktpalette und freuen uns, dass die Veranstaltung auch kritische Fragen nicht außen vor lässt. Es ist für Berater sehr wichtig, sich offen über Positives wie Negatives auszutauschen. Damit weiß jeder Berater genau, was in der Verpackung steckt.«

Ralph Heller, HW Hanseinvest: »Das FONDS professionell Investmentforum Sachwerte – ein Pflichttermin der Sachwertbranche. Es bietet gute Möglichkeiten zur Diskussion mit Marktteilnehmern zu den jeweiligen Märkten und zur Konzeption der Angebote. Erfreulich oft, wenn auch nicht immer ohne »Vertriebsgedöns«. Gerne wieder!«

Axel Hermann, Hörtkorn Finanzen: »Das Investmentforum ist für mich eines der wichtigsten Branchenevents des Jahres. Neben übergeordneten Marktthemen kann man sich einen guten Überblick über die verfügbaren Investmentprodukte verschaffen. Nicht zu vergessen: der so wichtige Austausch mit den Geschäftspartnern. Vielen Dank an die Organisatoren.«

Stimmen zum FONDS professionell Investmentforum SACHWERTE



Anja Kautz, Hauck Aufhäuser Lampe: »Neben der Gelegenheit, sich aktuelle Angebote der verschiedenen Marktteilnehmer – die man nicht sowieso auf dem Schirm hat – in einem kompakten und gut organisierten Format anzusehen, fand ich es erfreulich und inspirierend, Kollegen wiederzutreffen, die ich schon zehn Jahre nicht mehr gesehen hatte.«

Felix Knaak, Plansecur: »Das Investmentforum ermöglichte den persönlichen Diskurs mit etablierten Sachwertanbietern. Die Keynote von Professor Voigtländer ordnete den Wohnimmobilienmarkt in die derzeitigen volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen ein. Trendthemen der Branche bleiben Zinswende, Inflation und Nachhaltigkeit.«

Stephanie Lebert, Scope: »Eine sehr informative Veranstaltung – der Mix aus geschlossenem und offenem Fondssegment und die große Abdeckung der Assetklassen hatten einen großen Mehrwert für die Zuhörer: viel komprimierter Input an einem Tag. Der interaktive Austausch mit den Referenten, den Moderatoren und dem Publikum war sehr konstruktiv.«

Matthias Olzog, Peter Rieder Vermögen: »Eine einmalige Gelegenheit zum Fachaus-tausch mit knapp 20 Vertretern der Sachwertbranche. Für uns besonders wichtig, weil wir schon immer auch hier breit mit unseren Kunden investieren. Mein einziger Wunsch: Beim nächsten Mal dürfen gern mehr Alternativen zum Immobiliensegment vertreten sein.«

Bernhard Stern, Stern Capital: »Das Investmentforum habe ich als gut organisierte und professionell gestaltete Veranstaltung wahrgenommen. Die Workshops boten Gelegenheit, mit gezielten Fragen Anbieter und Produkt besser kennenzulernen. Dadurch entstand ein erheblicher Mehrwert für die Mitarbeiterschulung und die Kundenberatung.«

FOTOS: © FURKERT & SCHNEIDER, LICHTRICHTUNG.DE | DEXTRO GROUP, AXEL GAUBE | NETFONDS, STEFFI BREHMER | HW HANSEINVEST, TERZO ALGERI | HÖRTKORN FINANZEN, STEPHAN PICK | BANKHAUS LAMPE | KAPITAL 1852, PLANSECUR, PETER HIMSEL | SCOPE, HEINER HEINE | PR VERMÖGEN, STERN CAPITAL

INVESTMENTFORUM SACHWERTE 2022



Michael Voigtländer, Leiter des Kompetenzfelds Finanz- und Immobilienmärkte am Institut der deutschen Wirtschaft Köln, hielt den Eröffnungsvortrag: „Die Party ist vorbei! Wir gehen aber nicht in einen Crash, sondern in die Normalität.“



Rauno Gierig, Verifort Capital: „Der Pflegemarkt ist ein Wachstumsmarkt.“ Die demografische Entwicklung gibt ihm recht, herausfordernd bleibt der Fachkräftemangel.



In 17 Workshops stellten Produktpartner Märkte und Anlagemöglichkeiten vor. Allerdings mussten sie sich bereit erklären, sich einer kritische Diskussion zu stellen. Da kamen auch Dinge zur Sprache, die nicht im Prospekt stehen.



Anja Risse, Kanam Grund Group, Verkaufsführerin des offenen Immobilienfonds Leading Cities Invest: „Büroimmobilien in den Toplagen, also mittendrin in den großen Städten, sind nach wie vor sehr nachgefragt.“



Andreas Heibroek, Geschäftsführer Patrizia Grundinvest: „Büroflächen werden attraktiver, nicht weniger.“



Matthias Olzog, Peter Rieder Vermögen, **Andreas Hassenteufel** und **Andreas Hesse** (VB Select), **Michael König**, Primus Valor (v. l. n. r.).



Das Podium diskutierte die Frage, ob Inflation und Zinswende den Real-Asset-Boom abwürgen. Fazit: Sachwertinvestments können Zyklen überdauern.



Norman Lemke, Vorstand RWB Privatecapital Emissionshaus: „Wir haben unseren Sweet Spot im Small- und Mid-Cap-Bereich gefunden.“



Axel Hermann, Hörtkorn Finanzen (links): „Eines der wichtigsten Branchenevents des Jahres.“ Rechts: **Jens Freudenberg**, BVT.



Ralph Heller, Geschäftsführer HW Hanseinvest (Mitte): „Erfreulich oft, wenn auch nicht immer ohne ‚Vertriebsgedöns‘.“