



Aktuelles

„Hintergründige Heldin“ – Angelika Kunath von der Branche ausgezeichnet

Während der Expo Real hat das Fachmagazin „Immobilienwirtschaft“ zum 8. Mal in Folge einen Award an die zwölf führenden Köpfe der Immobilienbranche verliehen. In der Kategorie „Hintergründige Helden“ der Branche wurde die Geschäftsführerin des Fondshaus Hamburg, Angelika Kunath, ausgezeichnet. Die Jury begründete die Auszeichnung: Auch in Zeiten, als viele ausgezogen sind, um die Welt zu erobern, habe Angelika Kunath ihr Glück in heimischen Gefilden gemacht. Die Erfolge ihrer Fonds, die vornehmlich in deutschen B-Standorten investieren, gäben ihr Recht und ließen auf weitere vielversprechende Erfolge schließen – momentan mit dem Fokus auf Quartiers- und Projektentwicklungen.



Rechte untere Ecke: Angelika Kunath, Geschäftsführerin Fondshaus Hamburg

Keine Gefahr einer Immobilienpreisblase – DIW gibt Entwarnung für Deutschland

In größeren deutschen Städten wie Hamburg oder Berlin steigen derzeit zwar die Immobilienpreise. Nach Einschätzung des DIW sei das aber noch keine Blase – das Forschungsinstitut hat ein Frühwarnsystem für spekulative Preisblasen an den Immobilienmärkten entwickelt. Immobilienpreise würden wie alle anderen Preise eben manchmal steigen, so die Experten. Sie führen den Preisanstieg eher auf das relativ hohe Wirtschaftswachstum in diesem und im letzten Jahr zurück. Und bis jetzt koppelten sich die Preise auch noch nicht von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung ab.

Quelle: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin)

B-Standorte haben Nachholbedarf – Zunehmende Investitionstätigkeit lässt steigende Preise erwarten

Seit mehr als 15 Jahren analysiert Dr. Thomas Beyerle die internationalen Immobilienmärkte. In Deutschland beobachtet er eine steigende Nachfrage nach Objekten an B-Standorten und verweist auf Studien von BulwienGesa und Aengevelt, die belegen, dass die kleineren Städte bessere immobilienwirtschaftliche Kennziffern aufweisen und weniger volatil sind als deutsche Metropolen. Lediglich die im Vergleich zu Objekten an A-Standorten schwierigere Handelbarkeit von Objekten an B-Standorten – insbesondere in Krisenzeiten – begründe die Preisabschläge und höhere Renditen. Doch angesichts der bislang auf A-Standorte fokussierten Nachfrage, der damit verbundenen Gefahr der Überhitzung und letztlich wegen des begrenzten Angebots, rücken B-Standorte vermehrt in das Blickfeld von Investoren. Mit Blick auf die guten Lagen der A-Standorte, wo die Renditen bereits deutlich gefallen sind, bestehe an B-Standorten Nachholbedarf.

Quelle: Dr. Thomas Beyerle

FHH Immobilien 10 – Stadtquartier Freiburg –

Fondsobjekt via Webcam oder Baustellenbesichtigung live erleben

Freiburg ist einer der Immobilienstandorte mit Nachholbedarf. Die Stadt zählt zu den sogenannten C-Standorten, deren Mieten und Preise dem BulwienGesa-Immobilienindex zufolge in den vergangenen 20 Jahren sogar noch stärker gestiegen sind als an B-Standorten. Der **FHH Immobilien 10 – Stadtquartier Freiburg** investiert in ein Wohn- und Einzelhandelsensemble in der Freiburger Innenstadt. Seit Fondsstart im Juli 2011 wurde knapp die Hälfte des Eigenkapitals von Anlegern gezeichnet. Der Baufortschritt des Fondsobjekts ist auf www.fondshaus.de via Webcam zu beobachten. Eine höhere Emotionalität und Bindung wird erzielt, wenn die Immobilie hautnah erlebbar ist. Sprechen Sie uns gern auf Termine für Kundenveranstaltungen vor Ort und Objektbesichtigungen an.

Große Resonanz – Projektentwickler suchen Finanzierungsalternativen

Bereits im Vorfeld der Immobilienfachmesse Expo Real 2011 war Finanzierung eines der zentralen Themen in der Immobilienbranche. 50 Projektentwickler folgten der Einladung von Fondshaus Hamburg. Angelika Kunath präsentierte und diskutierte mit den Teilnehmern Alternativen und Trends bei der Finanzierung von Projektentwicklungen und erläuterte die Finanzierungsmöglichkeit über geschlossene Fonds. Denn angesichts der hohen Eigenkapitalanforderungen der Banken bei Kreditvergaben sind Finanzierungsalternativen nach wie vor verstärkt gefragt.

FHH Real Estate 5 – Aktiv Select Deutschland, FHH Immobilien 11 – Aktiv Select Deutschland II – Neubauprojekt „Lakeside Living“ gleich zweimal gesichert

Mit dem Fonds **FHH Real Estate 5 – Aktiv Select Deutschland** legte Fondshaus Hamburg 2009 seinen ersten Projektentwicklungsfonds auf. Die Renditen aus den Verkäufen der ersten Fondsobjekte (Deutsche Börse Eschborn, Beschaffungsamt des Bundesinnenministeriums Bonn und Triton-Haus Frankfurt am Main) übertrafen die Erwartungen. Die Verkaufserlöse reinvestierte der Fonds in drei neue Projekte: Nach der „Wohnanlage Warnstedtstraße“ im Hamburger Stadtteil Stellingen – dieses Objekt wurde bereits durch die Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL), Karlsruhe als Endinvestment erworben – und dem Denkmalobjekt „Palais Theising“ in Berlin-Mitte, ist das Neubauprojekt „Lakeside Living“ in Tutzing am Starnberger See das dritte neue Fondsobjekt. Bei weiterhin gutem Verlauf sind Auszahlungen in Höhe von ca. 8 – 9% in 2012 geplant. Der derzeit im Vertrieb befindliche **FHH Immobilien 11 – Aktiv Select Deutschland II** inves-



Illustration: Lakeside Living, Tutzing

tiert auch in das Projekt „Lakeside Living“ am Starnberger See. Es handelt sich dabei um das erste Projekt des Nachfolgerfonds. Weitere Projekte stehen für Investitionen bereit.

Studenten in Wohnungsnot – Mietwohnung als Unterkunft bevorzugt

Studenten von heute haben große Probleme, eine Unterkunft zu finden, die ihnen zusagt. Zum einen, weil es immer mehr Studenten gibt. Zum anderen, weil das Angebot an Wohnheimplätzen von jeher knapp ist. Folglich müssen in Deutschland fast 2 Mio. Studenten am freien Wohnungsmarkt einen geeigneten Wohnraum finden. Ohnehin bevorzugen 81% der Studenten eine Mietwohnung. In einer solchen leben jedoch tatsächlich nur 67%, da vor allem dort Wohnungsengpässe entstehen, wo es viele junge Menschen und gleichzeitig ein zu geringes Angebot an adäquatem und bezahlbarem Wohnraum gibt. Das ist insbesondere in den großen Metropolen der Fall, die dann eine Marktlücke für Studenten-Apartments bieten.

Quellen: Savills Research, Deutsches Studentenwerk, Berenberg Private Capital (BMBF)

FHH Immobilien 12 – Studieren & Wohnen – Studenten-Apartments in Hamburg und Frankfurt gekauft

Der Fonds FHH Immobilien 12 – Studieren & Wohnen investiert in zwei Neubauten mit Studenten-Apartments in Hamburg und Frankfurt am Main. Beide Objekte werden bis 2012 bzw. 2013 in Top-Innenstadtlage errichtet. Betreiber wird die FDS gemeinnützige Stiftung (Förderkreis Deutscher Studenten), die zur renommierten Moses Mendelssohn Stiftung gehört. Sie baut und betreibt seit über 40 Jahren Studentenwohnheime und kennt sich vor diesem Hintergrund mit Studenten, deren Problemen und Ansprüchen hervorragend aus.



Illustration: Studenten-Apartments in Hamburg

Apartment statt Hotel – So viel Privatsphäre wie möglich, so viel Service wie nötig

Seit einigen Jahren ist das aus den USA stammende Konzept der sogenannten Serviced Apartments auch in Deutschland auf dem Vormarsch. Marktexperten gehen von einer steigenden Nachfrage nach Apart(ment)hotels aus. Für längerfristige Geschäftsreisende sind sie einerseits preisgünstiger und persönlicher als ein Hotelzimmer und andererseits unkomplizierter und serviceorientierter als eine Zweitwohnung. Auch Touristen – insbesondere Städtereisende – wissen die meist zentral gelegenen und gut angebundenen Häuser zu schätzen, die ähnlich viel Privatsphäre und Bequemlichkeit wie zu Hause bieten. Und für Wohnortwechsler sind sie eine schnelle und willkommene Alternative mit Wohlfühlcharakter – bis eine eigene Wohnung gefunden ist.

Quellen: Hotelverband Deutschland (IHA), Deloitte & Touche GmbH, Boardinghouse Consulting



Wohnbeispiel Aparthotel

FHH Immobilien 14 – Aparthotel Köln – Adagio City Aparthotel am Kölner Waidmarkt gekauft

Fondshaus Hamburg hat für rund EUR 13,5 Mio. das Adagio Aparthotel in Köln der Hotelgruppe Accor erworben und wird es Anfang 2012 in einen geschlossenen Fonds einbringen. Der Projektentwickler Fay Projects errichtet das Gebäude mitten in der Kölner Innenstadt – im neu entstehenden Waidmarktquartier. Das Unternehmen Accor ist mit diesem Hotelkonzept in Deutschland bislang bereits an zwei Top-Standorten in Berlin und München vertreten.