

Wohnimmobilien fürs Stiftungsvermögen

Auf der Suche nach Alternativen für die wegbrechenden Rentenerträge bieten sich als Portfolioergänzung stiftungsgerechte Immobilien an. Studien zufolge lag der Fokus vieler Stiftungen bisher bei Rentenanlagen, wie Bundesanleihen und Pfandbriefen. Dabei bieten gerade Wohnimmobilien unter dem Gesichtspunkt der taktischen Allokation unter Berücksichtigung der bewährten Erfolgsfaktoren große Vorteile. Ein besonderes Maß an Sicherheit gewinnt die Stiftung durch eine Streuung der Investition und der damit verbundenen Verteilung der Einnahmen auf eine Vielzahl von Mietern, denn „Nicht wohnen – geht nicht!“, ist sich Klaus Wolfemann, geschäftsführender Gesellschafter der PI-Gruppe, sicher.




©iStock.com/agenturgeti

Für professionell umgesetzte Direktinvestitionen in Immobilien fehlt insbesondere den kleineren und mittleren Stiftungen oft die personelle Kapazität oder der Zugang zu geeigneten Objekten. Durch Bündelung der Mittel in einer Investorengemeinschaft gezielt für Stiftungen erhöht sich die Diversifikation, verringert sich gleichzeitig der Verwaltungsaufwand und die Kosten werden gesenkt. Gleichzeitig wird professionelles Vorgehen durch ein bewährtes und erfahrendes Fondsmanagement gewährleistet. Neben dem Finden und Beurteilen günstiger und aussichtsreicher Objekte sind dann die Bewirtschaftung und das Controlling weitere Faktoren, die den Erfolg bestimmen. „Aus vielen Gesprächen mit Stiftungen bestätigt sich“, so der Stiftungsmanager Bernd Heimburger, „dass die Investition in ein breit gestreutes Portfolio von Wohnimmobilien eine Problemlösung für den hohen Liquiditätsanteil sein könnte.“

Der Erhalt des Stiftungskapitals steht im Vordergrund. Um dabei stabile, regelmäßige Erträge zu erzielen,

wird die ausgewogene Anlagestrategie in rentable Wohnimmobilien von Anfang an konsequent umgesetzt. Durch eine Beteiligung an dem Spezial-AIF „PI Spezial Wohnportfolio Deutschland GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft“ wird im Rahmen der neuen gesetzlichen Regelungen des Kapitalanlagegesetzbuches auch dem wichtigen Grundsatz für Stiftungen Rechnung getragen, hier keine gewerblichen Einkünfte zu generieren.

Langjährig gewachsene Geschäftsbeziehungen in der Bewirtschaftung, exzellente Zugangswege zu aussichtsreichen Bestandsimmobilien an soliden Standorten und ein breiter Erfahrungsschatz des Managements der Kapitalverwaltungsgesellschaft PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG aus der erfolgreichen Umsetzung des Konzeptes in früheren Investorengemeinschaften bilden die Grundlage für den aktuellen Spezialfonds. Eine ausgezeichnete Leistungsbilanz bei Wohnimmobilienprojekten dokumentiert dies.

Die Anlagestrategie des Spezial-AIF ist es, schwerpunktmäßig Wohnimmobilien sowie gemischte Wohn-/ Gewerbeimmobilien in Deutschland zu möglichst günstigen Einkaufspreisen zu erwerben, zu halten, aus der Bewirtschaftung Erträge zu generieren und die Immobilien im Rahmen der planmäßigen Fondsabwicklung gewinnbringend zu veräußern. Bei den zu erwerbenden Immobilien handelt es sich ausnahmslos um Bestandsimmobilien, Neubauten werden nicht erworben. Der Spezialfonds erzielt Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Auch der Anlagehorizont von mehr als zehn Jahren entspricht dem Interesse vieler Stiftungen. Die laufenden Auszahlungen sollen nach Abschluss der Investitionen von 3,25 Prozent p.a. auf 4 Prozent p.a. schrittweise steigen. Ein hohes Maß an Interessensgleichheit zwischen Management und Anleger wird auch erreicht, da das Management erst nach Erreichen einer Kapitalkontoverzinsung von 5,5 Prozent p.a. an dem darüber hinaus gehenden Ergebnis zu 50 Prozent beteiligt ist. Alles in allem wird eine lineare Rendite von etwas über 6 Prozent p.a. angestrebt. 

Weiterführende Informationen können unter den nachstehenden Adressen angefordert werden:

Initiator:

Klaus Wolfemann

PI Pro-Investor GmbH & Co. KG

Am Gewerbepark 4

90552 Röthenbach an der Pegnitz

Tel. 0911 / 91 99 60

info@pi-gruppe.de

Ansprechpartner:

Bernd Heimburger, Stiftungsmanager (EBS)

Gies & Heimburger GmbH

Kemsstraße 29

79189 Bad Krozingen

Tel. 07633 / 911 411

b.heimburger@guh-vermoegen.de

Anzeige

Sachverständigenbüro für Sachwerte- und Investmentvermögen

- Wir führen ein externes Controlling ihres Finanzmanagements durch.
Ziel: Werden Anlagerichtlinien und Risikoprävention eingehalten?
- Wir führen die fachliche Moderation und Begleitung von Veränderungsprozessen der Anlagerichtlinien für Stiftungsgremien durch.
Ziel: Das Heft des Handelns in der Hand behalten!
- Wir überprüfen für Sie den Beratungsprozess ihres Finanzpartners.
Ziel: Ist ihr Finanzberater seriös und glaubwürdig?
- Wir führen für Sie präventive finanzforensische Marktbeobachtungen durch.
Ziel: Recherche und Überprüfung von Anbietern und Finanzberatern vor dem Abschluss.



www.der-finanzpruefer.de



weitere Infos

Kontakt:

Edmund Pelikan

epk media GmbH & Co. KG

Altstadt 296, 84028 Landshut

Tel: +49 (0)871 430 633-0

info@epk24.de