



Top Stories – Seiten 1 und 2

Sachwertinvestments

Offene Immobilienfonds: Corona-Krise erhöht Risiken und drückt Ratings.

Tokenbasierte KG-Anteile: Interview mit Initiator und Beratern des „RHAS 5 Token“ (Teil 2).

In eigener Sache

Doppeltes Finanz-Know-how: EXXECNEWS kooperiert mit **WMD Brokerchannel** und gewinnt 7.000 neue Leser.

Produkte – Seite 3

Sachwertinvestments

Acron startet Vertrieb für drittes US-Senioren-Wohnanlagenprojekt.

Luana Capital platziert Vermögensanlage über die Crowd.

Reconcept begibt grüne Anleihe „reconcept Green Bond I“.

Investmentfonds

Digitale Zweitmarke von **Lloyd Fonds** lanciert fünf Mischfonds.

Unternehmen – Seiten 4 und 5

Primus-Valor-Altfonds lassen herausragende Gesamtergebnisse erwarten.

Berenberg und **Moonfare** starten Private-Equity-Plattform für Privatkunden.

Finexity öffnet eigene Plattform für Drittanbieter.

Hep unterzeichnet Prinzipien für verantwortliches Investieren.

Real I.S. beteiligt sich an Hamburger Anlagevermittler **Reax**.

Softfair veröffentlicht Marktneuheit im Bereich digitaler Antragstellung.

Solvium übernimmt Europas größten Wechselkoffervermieter.

Karriere

Neue Aufgaben für **Uwe Diehl, Dr. Ulrich Neugebauer, Dr. Christopher Yvo Oertel** und **Sébastien Zöller**.

Märkte – Seite 6

Anleihen

AXA IM: „High-Yield-Bereich bietet Anlagechancen“.

Alternative Anlagen

First State Investments sieht Chancen in Infrastrukturinvestitionen.

Aktien/Anleihen

Nomura AM: „Gewinne mitnehmen und Pulver trocken halten“.

Immobilien

Savills: Globaler demografischer Wandel treibt Nachfrage nach Immobilien.

Kita-Immobilien: unterschätzt Markt mit hoher Nachfrage, meint **Cushman & Wakefield**.

Für Sie gelesen – Seite 7

Deutsche Anleger überdenken laut **Columbia Threadneedle Investments** ihre Finanzen angesichts der Corona-Krise.

Auswertung der **Direktbank Consorsbank:** Was die Trader in den vergangenen 20 Jahren am meisten bewegte.

Informationsportal **Crowdfunding.de:** Anstieg der Bekanntheit von Crowdfunding im Corona-Jahr.

Allianz, Ergo und **Huk-Coburg** haben die höchste digitale Reichweite, so analysiert das Beratungsinstitut **Heute und Morgen**.

From the Desk – Seite 8

Unser Autor **Oliver Hagedorn**, Gründer und CEO der **avesco**, über den Markt für Impact Investing in Sozialunternehmen und die Wirkungslogik I-O-O-I.

*** TOP STORIES

Sachwertinvestments

Offene Immobilienfonds: Corona-Krise erhöht Risiken und drückt Ratings

Die Ratingagentur Scope hat die Ratings der offenen Immobilienpublikumsfonds, die zusammen rund 100 Milliarden Euro verwalten, aktualisiert. Während drei Fonds ihr Rating halten konnten, wurden zwölf Fonds herabgestuft, vor allem aufgrund der Corona-bedingt gestiegenen Risiken und gesunkenen Ertragsaussichten in einzelnen Immobiliensegmenten wie Einzelhandel und Hotel. Trotz der Herabstufungen befinden sich die Ratings insgesamt nach wie vor auf vergleichsweise hohem Niveau, so **Sonja Knorr**, Head of Alternative Investments bei Scope Analysis, und **Analyst Frank Netscher** anlässlich der Vorstellung der Ratingergebnisse. Das durchschnittliche Rating der Fonds liegt bei „a“ – was aus Anlegersicht eine gute Risiko-

justierte Rendite erwarten lässt. Die offenen Immobilienfonds sind in der Corona-Krise ihrem Ruf als Stabilitätsanker gerecht geworden. Während andere Anlagensegmente vor allem im März dieses Jahres zum Teil drastische Verluste hinnehmen mussten, blieb die durchschnittliche Performance der offenen Immobilienfonds im ersten Quartal positiv. In der Finanzkrise 2008/09 mussten 18 offene Immobilienfonds mit einem Vermögen von rund 26 Milliarden Euro aus Liquiditätsgründen geschlossen und später abgewickelt werden. Eine solche Situation ist laut Scope aktuell nicht in Sicht. Zum einen verfügten die Fonds über ausreichend liquide Mittel von durchschnittlich

knapp 20 Prozent des Fondsvermögens. Und zum anderen habe es seit Ausbruch der Corona-Krise keine außergewöhnlichen Mittelabflüsse gegeben (Stand: Ende Mai). Die aktuelle Konjunkturkrise hat sehr unterschiedliche Auswirkungen auf die einzelnen Immobiliensegmente. Während der Lebensmitteleinzelhandel zu den wenigen Krisengewinnern gehöre, leide der stationäre Einzelhandel besonders im Textilbereich massiv. Der Strukturwandel hin zu E-Commerce beschleunigt sich und wird nach Ansicht der Scope-Analysten zu weiter sinkender Flächennachfrage und niedrigeren Mieten führen. Auch die Hotel- und Tourismusbranche wurde durch die staatlichen Shutdown-Maßnahmen

massiv getroffen. Allerdings dürften die damit verbundenen Einbußen nicht dauerhaft sein. Die Corona-Krise wird auch den Büroimmobilienmarkt negativ beeinflussen. Gründe hierfür sind ein möglicher Personalabbau im Zuge der Rezession und aller Voraussicht nach auch ein verstärkter Trend zum Home-Office. Die Scope-Analysten gehen aktuell jedoch nicht davon aus, dass die Leerstände im Class-A-Bürosegment dauerhaft ansteigen. Das Risiko steigender Leerstände trifft vor allem auf Immobilien in weniger attraktiven Lagen zu. Zum Hintergrund: Die Portfolios der bewerteten Fonds bestehen derzeit aus Büro- (61 Prozent), Einzelhandels- (24 Prozent), Hotel- (neun Prozent), Logistik- (drei Prozent) sowie Wohnimmobilien (zwei Prozent).

Fortsetzung auf Seite 2

www.hauck-aufhaeuser.com

FÜR JEDEN FONDS DIE RICHTIGE LÖSUNG.

Sie benötigen einen kompetenten Partner für die Umsetzung Ihres Fondsproduktes? Wir betreuen sämtliche REAL-ASSETS-Fondsprodukte in Deutschland und Luxemburg für KVG und Asset Manager, Versorgungswerke, Pensionsfonds, Versicherungen, Family Offices und Stiftungen. Dabei verfolgen wir stets einen partnerschaftlichen Ansatz. Sprechen Sie uns an und profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung als spezialisierter Dienstleister.

Robert Guzialowski
+49 69 2161 1617

robert.guzialowski@hauck-aufhaeuser.com

Marc Kriegsmann
+352 451314 440

marc.kriegsmann@hauck-aufhaeuser.com



HAUCK & AUFHÄUSER
PRIVATBANK SEIT 1796

Impact Investing

Soziale und ökologische Innovation und Wirkung skalieren

Die drängenden sozialen und ökologischen Herausforderungen unserer Zeit mit unternehmerischen Mitteln lösen – das ist die Mission von Sozialunternehmen. Damit sie innovative unternehmerische Lösungen entwickeln und umsetzen können, benötigen sie Zugang zu Wachstumskapital. Gleichzeitig suchen immer mehr Menschen nach Möglichkeiten, ihr Kapital sinnstiftend einzusetzen und soziale oder ökologische Wirkung zu erzielen. Das Leitwort dazu heißt Impact Investing.

Aber Vorsicht, der Begriff wird unterschiedlich angewandt. Gibt man ihn beispielsweise bei Google als Suchbegriff ein, verweisen die ersten Einträge auf Angebote von Banken und Kapitalanlagegesellschaften. Genaueres Hinsehen verdeutlicht: Es geht um Investmentfonds, die auf Grundlage von ESG-Ratings in börsennotierte Aktiengesellschaften investieren. Um eine gesellschaftliche Wirkung dieser Unternehmen darzustellen, wird häufig das jeweilige Geschäftsmodell einem oder mehreren UN-Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDGs), wie beispielsweise „Maßnahmen zum Klimaschutz“ (SDG 13) oder „Bezahlbare und saubere Energie“ (SDG 7) zugeordnet (Mapping).

Beim Impact Investing in Sozialunternehmen geht es im engeren Sinn um die Wirkungslogik I-O-O-I. Input meint dabei die eingesetzten Ressourcen um einen Output, die erbrachte Leistung, zu erzeugen, zum Beispiel die Unterstützung von Flüchtlingen bei der Arbeitsfindung. Der Outcome wäre, dass Flüchtlinge



Foto: Unternehmen

Oliver N. Hagedorn
Gründer und CEO der avesco, Berlin
Oliver.Hagedorn@avesco.de

den Arbeitsmarkt und den Bewerbungsprozess kennen lernen. Im Ergebnis entsteht der Impact, die Integration von Geflüchteten.

Während Investoren ihr Engagement in nachhaltigen Investmentfonds 2019 um 41 Prozent auf 63,2 Milliarden Euro gesteigert haben, ist der Markt für Impact Investing in Sozialunternehmen noch sehr klein. Für diese, dem Venture Capital ähnlichen Investments fehlt es an einem Ökosystem, das Angebote für professionelle Investoren und Sozialunternehmen zusammenbringt. Das sieht auch die Bundesregierung so, die jüngst anerkannte, dass das Ökosystem für soziale Innovationen dringlichst verbessert werden muss. Unter anderem hat der Bundestag Folgendes festgehalten:

- Deutschland birgt eines der größten Innovationspotenziale, dies soll weiter gefördert werden.
- Soziale Innovationen tragen dazu bei, die 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung (SDGs) umzusetzen.
- Sozialunternehmer sind durch

die Verbindung von sozialer Mission und wirtschaftlicher Ausrichtung ein wichtiger Treiber für nachhaltiges Wirtschaften.

Diese und weitere Punkte führen zu einer Verbesserung der Stellung von sozialen Innovationen und damit zu einer Bewältigung unserer sozialen, gesellschaftlichen und ökologischen Herausforderungen. Folgerichtig wurde der Abbau von Finanzierungshemmnissen gefordert. Diese bestehen unter anderem darin, dass Frühphasenfinanzierungen ein hohes Ausfallrisiko bergen, das gerade risikoaverse Investoren davon abhält zu investieren.

Herkömmliche Fondskonzepte benötigen zur Kompensation von Ausfällen einzelne Beteiligungen, die sich im Wert vervielfachen. Technologiebasierte und durch eine hohe Skalierbarkeit gekennzeichnete Geschäftsmodelle sind hierfür maßgeblich. Sozialunternehmen, deren Geschäftsmodelle beispielsweise Lösungen in den Bereichen Inklusion, Integration oder Pflege anbieten, ermöglichen mangels Skalierbarkeit in der Regel keine solchen Wertsteigerungen. Entsprechend tun sie sich schwer bei der Einwerbung von Kapital zur Finanzierung ihrer Geschäftsideen.

Genau hier setzt ein bis dato in Deutschland einzigartiges Fondskonzept der Initiatorin FASE und des Finanzdienstleistungsinstituts avesco an. Der „European Social Innovation and Impact Fund“ („ESIIF“) bringt gleich mehrere Neuerungen mit sich: Zum einen vergibt er Nachrangdarlehen an die Sozialunternehmen. Diese können sich somit ohne Stellung von Sicherheiten oder Abgabe von Unter-

nehmensanteilen finanzieren. Zum anderen ermöglicht er Investoren, messbar risikoreduziert anzulegen. Das Sicherheitskonzept wird durch die sogenannte EaSI-Bürgerschaft aus dem Programm der Europäischen Union für Beschäftigung und soziale Innovation möglich gemacht. Die Europäische Kommission unterstützt im Zeitraum 2014 bis 2020 die Mikrofinanzierung und die Finanzierung von Sozialunternehmen mit insgesamt 193 Millionen Euro. Mit Hilfe dieser Bürgerschaft werden Erstverluste aus Investitionen des Fonds in Sozialunternehmen abgesichert. Der „ESIIF“ ist der Erste, der dieses EU-Programm in Deutschland mit Blick auf die Finanzierung von Sozialunternehmen einsetzt.

Der geschlossene Spezial-AIF „ESIIF“ richtet sich an professionelle und semi-professionelle Anleger. Das Zielvolumen beträgt 20 Millionen Euro, die Laufzeit zehn Jahre plus Verlängerungsoption. Fondsinvestoren können zwischen zwei unterschiedlichen Risiko-Rendite-Profilen wählen und tragen dazu bei, dass rund 60 frühphasige Sozialunternehmen eine Finanzierung erhalten. Dabei befinden Sie sich in guter Gesellschaft: Die Investitionsbank Berlin (IBB) beteiligt sich mit bis zu einer Million Euro am „ESIIF“. ♦

Das ist avesco:

Die avesco Financial Services AG ist ein nach § 32 KWG zugelassenes Finanzdienstleistungsinstitut mit Sitz in Berlin. Das 1999 gegründete Unternehmen ist auf die Entwicklung und das Management nachhaltiger und auf Impact abzielender Finanzinstrumente spezialisiert.
www.avesco.de

JIC IMPACT INVESTING

UNSERE ANTWORT AUF NULLZINS UND KLIMAKRISE

Sandelholz-Plantage

Sandelholzbaum

JÄDERBERG & CIE. GMBH
Van-der-Smissen-Straße 2
22767 Hamburg

T +49 (0)40 329 6969-0
F +49 (0)40 329 6969-69
sandelholz@jaederberg.de

www.jaederberg.de
www.jcsandalwood.de
www.impact-investing.expert