



Greater Munich Real Estate Fund

ISIN: DE000A2AJG39 – www.merckfinck.de

Konzept

München ist einer der begehrtesten Immobilienstandorte Europas. Nicht umsonst ist der auf München-Stadt fokussierte Immobilienfonds Catella Max hierzulande einer wenn nicht der beste Immobilienfonds der letzten Jahre. Das Münchner Umland nun als Investitionsstandort heranzuziehen, ist die Idee hinter dem Greater Munich Real Estate Fund. Im Speckgürtel um München herum beträgt das Bevölkerungswachstum bis 2035 Schätzungen zufolge rund 11%, das von den Menschen dort erwirtschaftete Pro-Kopf-Einkommen wird

weiterhin das höchste aller Metropolregionen in Deutschland sein. Der siebenstufige Investmentprozess schließt auch Umfeld- und Wettbewerbsanalysen mit ein, das große Regional-Knowhow der Macher hinter dem Fonds kommt hier voll zum Tragen. Stiftungen investieren ab 1 Mio. EUR (ggf. auch in kleineren Tranchen) in einen grundsoliden Immobilienbaustein, der bewusst Anlegern mit Nichtveranlagungs-Bescheinigung (Stiftungen, Vereinen) offen steht.

Faktencheck

AUSSCHÜTTUNG
geplant sind
4,0% p.a.

AUFLAGE
des Fonds als
Spezial-AIF

ANZAHL
der Objekte zwischen
8 und 12

VOLUMEN
Ziel sind
250 Mio. EUR

WERTENTWICKLUNG
geplant sind
2,0% p.a.

KOSTEN
ca.
1,0% p.a.

Kommentar

„Selbst im Raum München lassen sich mit Immobilien noch auskömmliche Renditen erzielen. Der ‚Greater Munich Real Estate Fund‘ investiert in Gewerbe- und Mischobjekte im Münchner Umland. Dort ist das Preisniveau der City noch nicht angekommen und es winken attraktive Renditen. So planen wir für den Fonds mit einer Ausschüttung von 4% p.a. Der Fonds ist das einzige Produkt auf dem Markt, das in diese Region investiert. Der Fonds befindet sich im Aufbau und soll in den kommenden drei Jahren auf 250 Mio. EUR anwachsen. Neue Investments sind also geplant.

Die drei Partner des Greater Munich (Avana Invest, ehret+klein, Merck Finck) sind mittelständisch geprägt. Dies sorgt für hohe Transparenz und geringe „weiche“ Kosten. Die Rendite geht also an die Anleger“, so Klaus Oberfuchshuber, Abteilungsleiter Immobiliengruppe Merck Finck Privatbankiers, klaus.oberfuchshuber@merckfinck.de

Stärken & Schwächen

Stärken: klarer Investmentfokus – Speckgürtel München +++ eindeutige Objektpräferenzen erkennbar +++ konzentriertes Portfolio mit 8 bis 12 Objekten +++ hoher Eigenkapitalanteil von mindestens 50% +++ große Markt- bzw. Regionalkennntnis +++ für Immobilienfonds faire Kostengestaltung +++ Stiftungen bzw. Anleger mit Nichtveranlagungs-Bescheinigung werden explizit als Zielgruppe adressiert +++ definierte Volumengrenze von 250 Mio. EUR unterstreicht das realistische Marktbild der Verantwortlichen +++ bei Investments ab 3 Mio. EUR ist ein Sitz im Anlageausschuss möglich

Schwächen: Investment erst ab 1 Mio. EUR möglich, allerdings sind kleinere Volumina ggf. verhandelbar +++ Fonds noch in der Phase der ersten Objektankäufe +++ wenig Primärinformation im Internet zu finden (Stiftungen sprechen am besten Herrn Oberfuchshuber direkt an)

ESG-Check

Zwar wird kein expliziter Fokus auf den Themenkreis Nachhaltigkeit oder ESG gelegt, aber die angekauften Objekte sind eher neu, weshalb vor allem der energetische Fußabdruck positiv sein dürfte.