



FLASH NUMMER: 157

VOM 20.03.2017

Neu: ILG Zweitmarkt / Zweitmarktkurse steigen

Wie bekannt, bedarf die Vermittlung von Zweitmarktanteilen an geschlossenen Fonds bzw. geschlossenen Investmentvermögen seit dem 01.01.2017 einer Erlaubnis nach § 32 KWG. Die bisher übliche Vermittlung von solchen Fondsanteilen durch Vermittler gemäß § 34f GewO ist nicht mehr erlaubt. In der Praxis ist (Privat-) Anlegern diese Neureglung nicht bekannt. Bei Verkauf- oder Kaufwunsch suchen sie den Kontakt zu „ihrem“ Vermittler, also zu einem „34f-ler“ oder zu einem Kreditinstitut. Der „34f-ler“ darf keine Vermittlung durchführen. Das Kreditinstitut wird regelmäßig diese Vermittlung nicht vornehmen (wollen). Man muss den Kunden also zu einem der wenigen KWG-lizenzierten Vermittler weiterschicken. Dort ist das Prozedere für den Kunden ungewohnt und die Gebühren hoch. Diese Situation ist für unsere Anleger nicht zufriedenstellend.

Deshalb hat die ILG nach Analyse und Bewertung der rechtlichen Möglichkeiten einen Weg gefunden, die Vermittlung selbst durchzuführen. Konkret wird die Vermittlung von Zweitmarktanteilen von der ILG KVG durchgeführt. Diese ist vollständig reguliert und BaFin-beaufsichtigt. Mit dem nächsten Flash wird das Prozedere näher erläutert.

Erwähnenswert ist, dass die Nachfrage und damit die Kurse nach ILG-Zweitmarktanteilen deutlich gestiegen sind. Wenn man die Zweitmarktkurse der in den letzten 20 Jahren emittierten ILG Fonds (mit den Liegenschaften in den alten Bundesländern und einem EK > € 10 Mio.) betrachtet, so sind die Kurse nahezu ausnahmslos bei 100 % oder darüber.

Einzelhandelsimmobilie 2017

Immobilien Zeitung (25.02.2017): *„Die Rahmenbedingungen für ein Investment in deutsche Einzelhandelsimmobilien sind weiterhin gut. Das ist für die Anleger dieser Assetklasse das wohl wichtigste Fazit des Frühjahrsgutachten des Rats der Immobilienweisen 2017 (...)*

Fürs laufende Jahr erwarten die GfK-Forscher eine nominale Umsatzsteigerung von 1,6 % für den gesamten Einzelhandel (...). Die gesamte Verkaufsfläche in Deutschland stieg laut GfK-Berechnungen 2016 um 0,3 % auf 118,6 Mio. qm und schaffte es damit knapp über die Nulllinie. (...) Zwar ist die Flächennachfrage (...) weiterhin gegeben, es kommen jedoch, bedingt durch den Mangel an geeigneten Flächen, weniger großflächige Handelsimmobilien neu auf den Markt. (...)

Der E-Commerce wächst zwar weiter, die Zukunft gehört laut GfK jedoch den Händlern, die online wie offline erfolgreich sind und die gestiegenen Anforderungen der Konsumenten auf allen Kanälen bedienen können. Neben Auswahl und Preis achten die Kunden dabei zunehmend auf Funktionalität und Erlebnisqualität. Während der Versorgungseinkauf vor allem schnell und zügig von Statton gehen soll, erwarten die Konsumenten in anderen Einzelhandelsformaten eine Umgebung, die sie zum Verweilen animiert.“

Zalando kauft stationär

Handelsblatt (01.03.2017): *„Online-Modehändler Zalando wagt sich mit dem Kauf der Sportkette Kickz in die Innenstädte. Mit der Übernahme der auf Basketball spezialisierten Kette solle der Sport- und Lifestyle-Bereich gestärkt werden, erklärte das Berliner Unternehmen am Mittwoch. Kickz zählt 15 Ladengeschäfte – darunter in Berlin, Hamburg und München.“*

Inflation größer 2%

FAZ (15.03.2017): „Teureres Tanken, Heizen und Essen haben die deutsche Inflationsrate im Februar erstmals seit viereinhalb Jahren über die Marke von zwei Prozent gehievt. Waren und Dienstleistungen kosteten im Schnitt 2,2 Prozent mehr als ein Jahr zuvor, wie das Statistische Bundesamt am Dienstag mitteilte und damit eine Schätzung von Anfang März bestätigte. Die Teuerung liegt nun über der Zielmarke der Europäischen Zentralbank (EZB), die nur bei Werten von knapp unter zwei Prozent von stabilen Preisen spricht.“

Größter Preistreiber war abermals Energie, die sich im vorigen Monat um 7,2 Prozent verteuerte. Klammert man Energie aus, lag die Jahresteuierung bei 1,7 Prozent. Verbraucher mussten vor allem für Heizöl (plus 44 Prozent) und für das Tanken (plus 15,6 Prozent) tiefer in die Tasche greifen. Auch Nahrungsmittel verteuerten sich mit 4,4 Prozent überdurchschnittlich, allein die Preise für Gemüse stiegen um 21 Prozent.“

Bezahlen ohne PIN

FAZ (23.02.2017): Die von der Europäischen Bankenaufsicht (EBA) veröffentlichten Standards für die Umsetzung der EU-Richtlinie zum Zahlungsverkehr (PSD 2) stößt in der Deutschen Kreditwirtschaft, dem Dachverband der Banken und Sparkassen, auf Zustimmung. (...) Nach den Regeln der EU-Behörde EBA kann bei Kartenzahlungen oder Überweisungen von bis zu 30 Euro auf eine gesonderte Transaktionsfreigabe durch den Kunden verzichtet werden.

Mobiles Bezahlen: Aldi und Lidl akzeptieren jetzt auch Girocard kontaktlos

Heise.de (27.02.2017): „Rund 14 Millionen Kunden von Volksbanken und Sparkassen haben laut der Deutschen Kreditwirtschaft bereits Girokarten erhalten mit dem NFC-Bezahlsystem „Girocard kontaktlos“. Nun können sie auch genutzt werden. „Das NFC-Bezahlsystem „Girocard kontaktlos“ kommt in die Discounter: Sowohl Lidl als auch Aldi haben am Montag bekannt gegeben, den Standard künftig an ihren Ladenkassen zu unterstützen. Bei Aldi Süd und Nord läuft aktuell noch der Testbetrieb, im Laufe des März will man das System flächendeckend einführen. Bei Lidl soll es „ab sofort“ in allen 3200 Filialen verfügbar sein. (...)

Die Kunden sollen damit schnell und einfach zahlen können, indem sie ihre Karten an ein entsprechend ausgestattetes Terminal halten. Das Geld soll dann wie üblich direkt vom Girokonto abgebucht werden. Zahlungen unter 25 Euro können ohne weitere Verifikation getätigt werden. (...) Als zusätzlicher Sicherheitsfaktor sei für Zahlungen ohne PIN auch ein tägliches Limit von 100 Euro gesetzt, danach werde der Sicherheitscode wieder abgefragt. Gleiches gelte auch für mehrere unverifizierte Zahlungen nacheinander – nach der dritten Zahlung folge wieder eine Abfrage.“

Mit dem Schritt der Discounter dürfte das System an Alltagstauglichkeit gewinnen – vorausgesetzt, das Kassenspersonal spielt mit. Noch im ersten Quartal 2017 soll auch die Tankstellenkette Esso zu den Akzeptanzstellen gehören. Volksbanken und Sparkassen wollen fleißig weiter NFC-Karten ausgeben: Bis Ende des Jahres sollen weitere 20 Millionen Kunden eine erhalten.

Ursprünglich war eine deutlich strengere Grenze von 10 Euro geplant gewesen. Die strengen Sicherheitsprüfungen werden nun erst oberhalb der Grenze von 30 Euro greifen. Die neuen Regeln werden im kommenden Jahr zusammen mit der EU-Richtlinie zum Zahlungsverkehr (PSD2) in Kraft treten.“