



Neue ILG Studie



Die Neuauflage der ILG Studie „Der Mieter im Fokus 2017/2018 – Handelsimmobilien neu denken“, ist gerade erschienen. Themenschwerpunkt ist, neben der regelmäßig stattfindenden Befragung von Entscheidungsträgern im Handel und vielen anderen Handelsthemen, das Thema FASHION.

Im Vergleich zu den Erhebungen der Vorjahre bestätigt sich: Agglomerationsstandorte sind bei den Lebensmitteleinzelhändlern weiterhin am gefragtesten. Non-Food-Anbieter bevorzugen gemagte Fachmarkt- und Shoppingcenter. Neben dem Lebensmitteleinzelhandel gewinnt die Drogeriebranche an Bedeutung als Ankermieter und wird als Wunschnachbar sogar bereits bevorzugt. H&M ist der mit Abstand gefragteste Textilankermieter. Gerade die Textilbranche treibt die Verzahnung der einzelnen Verkaufskanäle sowohl online als auch offline weiter voran. Trotzdem ist die Situation im stationären Modehandel angespannt. Die Händler müssen sich den Herausforderungen durch die voranschreitende Vertikalisierung preiswerter

Fast-Fashion-Anbieter und nicht zuletzt dem weiterhin boomenden Online-Handel stellen. Mehr in der Studie...

Die gedruckte Studie kann kostenlos bei ILG bestellt werden oder als PDF [hier heruntergeladen](#) werden.

ILG gründet eigenen Parkraumbewirtschafter

Werner Nuoffer hat sich bereits bei seiner langjährigen Tätigkeit bei der mfi (heute unibail-rodamco) auf Parkraumbewirtschaftung spezialisiert. Nunmehr leitet er die neue ILG-Tochter Parken & Management GmbH.

Parken wird zunehmend zu einem der wichtigsten Standortkriterien für Handelsimmobilienmieter. Deshalb hat ILG mit dem neuen Betätigungsfeld nicht nur eine weitere Dienstleistung rund um die Handelsimmobilie in ihr Dienstleistungsportfolio aufgenommen, sondern sie kann dadurch besser dem Gesamtinteresse der Mieter entsprechen. Sie kann die gesamte Customer Journey, also den gesamten Einkaufsprozess, besser steuern und z.B. Öffnungszeiten und Parkgebühren flexibel an die Erfordernisse der Mieter und damit der Kunden anpassen. Letztlich steuert sie damit auch die notwendige Kundenfrequenz und sichert dem Handelsobjekt den immer wichtiger werdenden Wettbewerbsvorteil im lokalen Umfeld.

Die Objekte des ILG Spezialfonds Königshof-Galerie in Mettmann mit 490 Stellplätzen und Gertrudis-Center Bochum mit 620 Stellplätzen werden bereits von der Parken & Management GmbH betrieben. Neben dem Betrieb und Optimierung der Parkhäuser der ILG Fonds werden externe Mandate angestrebt.

Erstes Crowd-Immobilien-Investment pleite

Im Bereich Crowdinvesting gibt es eine erhebliche Zahl von Insolvenzen. Bisher war aber der Immobilienbereich noch ohne Pleiten ausgekommen. Dies dürfte nun vorbei sein, wie der Tagesspiegel (25.09.2017) berichtet: *„Auf der Baustelle „Luvebelle“ in der Friedrich-Karl-Straße 22 in Tempelhof wird gehämmert und gemauert. 52 Micro-Appartements sollen hier entstehen. Doch der geplante Fertigstellungstermin im Oktober ist nicht mehr zu halten: Der Projektentwickler, die Münchener Arplan Projektgesellschaft Alpha 1, und seine Muttergesellschaft Conrem-Ingenieure haben Insolvenzantrag gestellt. Die beiden Firmen hatten sich über die Crowdfunding-Plattform Zinsland.de von 286 Anlegern rund 1,25 Millionen Euro für das Projekt geliehen. Versprochen wurden ihnen dafür sieben bis neun Prozent Zinsen jährlich. Ob die privaten Investoren ihr Geld je wiedersehen, steht in den Sternen. Durch diesen Fall hat die junge, seit drei Jahren erfolgsverwöhnte Branche der Immobilien-Schwarmfinanzierung einen ersten Kratzer bekommen.“*

Vermögensanlagen und AIFs

In der regelmäßig lesenswerten Cash-Kolumne von Stefan Löwer wird in der aktuellen Kolumne von 23.10.2017 auf die unterschiedlichen „Lebenszeiten“ von Prospekten hingewiesen. Es heißt dort: *„Insgesamt 71 Sachwert-Emissionen befinden sich derzeit in der Platzierung. Davon sind 39 Emissionen nach dem Vermögensanlagengesetz (VermAnlG), 32 wurden als alternative Investmentfonds (AIFs) nach dem KAGB aufgelegt. (...) Die Prospekte der Vermögensanlagen haben seit 2015 ein „Verfallsdatum“. Sie dürfen nur ein Jahr lang verwendet werden. Soll eine Emission darüber hinaus fortgesetzt werden, muss sie mit einem neuen Prospekt das Billigungsverfahren bei der BaFin komplett neu durchlaufen. AIF-Prospekte hingegen können zeitlich unbefristet verwendet werden. (...) Der Vertrieb von Vermögensanlagen ist insofern bis auf Weiteres gut beraten, nicht nur die Risikohinweise im Prospekt auf die Zwölf-Monats-Frist zu überprüfen, sondern auch den Starttermin einer Emission stets im Auge zu behalten. Sonst droht womöglich einmal mehr am Ende ein böses Erwachen.“*

In diesem Zusammenhang berichtet Stefan Loipfinger in seinem Newsletter (24.10.2017): *„135 Millionen Euro von 3.600 Anlegern stehen bei der Autark-Gruppe im Feuer. Jetzt hat die BaFin offiziell erklärt, dass der Verkaufsprospekt für ein Nachrangdarlehen der Autark Invest GmbH ungültig ist. Aber nicht, weil der Inhalt zweifelhaft sei, sondern weil nach Paragraph 8a Vermögensanlagengesetz die zwölfmonatige Gültigkeitsdauer abgelaufen ist.“*

Einzelhandels-Investmentmarkt nach 9 Monaten auf 7,4 Mrd.

Der Investmentmarkt für Handelsimmobilien erzielte nach Angaben von JLL Germany im Q3 mit ein Transaktionsvolumen von € 2,568 Mrd. Insgesamt kommt damit im laufenden Jahr (Q1-Q3) der Einzelhandelsinvestmentmarkt auf € 7,38 Mrd. Das ist eine Steigerung (+2 %) im Vergleich zum Vorjahr. Mit 39 % Anteil waren Fachmärkte und Fachmarktzentren die Favoriten. Die Renditen sanken um weitere 20 Basispunkte auf 4,70 %, so JLL.



KAPITALVERWALTUNG | ASSETMANAGEMENT | CENTERMANAGEMENT

Bitte an 089 88 96 98 738 faxen
oder
mailen an vertrieb@ilg-gruppe.de

Anforderung der ILG Studie

ILG Studie

Anzahl _____

Absender / Stempel nicht vergessen!