



Herausfordernder Objektankauf im Bereich Handelsimmobilien

Das bisherige Jahr 2018 wie auch bereits 2017 war seitens der Investoren geprägt von der starken Nachfrage nach strategischen Handelsimmobilien. In der Folge stiegen die Kaufpreise auf breiter Front an. Die Auflage eines Publikumsfonds unter Berücksichtigung der ILG-typischen konservativen Kalkulationsannahmen stellt vor diesem Hintergrund eine besondere Herausforderung dar.

Ein nachhaltiges Geschäftsmodell erfordert es auch, auf ein Platzierungsangebot zu verzichten, wenn die notwendigen Rahmenbedingungen nicht erfüllt werden können. In der Folge konnten zwei vielversprechende Objekte, die das geforderte Profil für einen Publikumsfonds aufwiesen und für Mitte 2018 als Emission geplant waren, leider nicht realisiert werden.

Die ILG Gruppe prüft aktuell den Ankauf mehrerer Objekte, die für ein attraktives Platzierungsangebot geeignet wären. Wir sind zuversichtlich, noch in diesem Jahr eines dieser Objekte kontrahieren und die Fondsaufgabe anschließend in die Wege leiten zu können.

Dabei ist zu konstatieren, dass die professionellen Akteure im Markt weitgehend von einer stabilen Entwicklung der Preise für strategische Einzelhandelsimmobilien ausgehen. Immobilienmärkte im allgemeinen und der Markt für Gewerbeimmobilien im besonderen sind sehr transparente Märkte mit einer gut funktionierenden Preisfindung.

Es ist daher davon auszugehen, dass die Einkaufsfaktoren für attraktive Objekte langfristig auf einem hohen Niveau verbleiben werden. Eine entscheidende Frage für Einkäufer ist daher die Stabilität des Objektes, welches für einen Ankauf geprüft wird.

Zinseinschätzung: Rückt die Zinswende in noch weitere Ferne?

Basis Cash Online (27.07.2018): Die Inflationsrate in Deutschland sinkt im Juni minimal von 2,2 auf 2,1 Prozent.

Die Kerninflation, die temporäre Preisveränderungen außer Acht lässt und daher als Grundlage für geldpolitische Entscheidungen dient, verzeichnet allerdings einen stärkeren Rückgang: Sie fällt in Deutschland von 1,7 Prozent im Mai auf 1,5 Prozent im Juni. Damit ist die Kerninflation deutlich vom Zwei-Prozent-Ziel der EZB entfernt.

Gleichzeitig korrigierte die EU-Kommission jüngst die Wachstumsprognose nach unten – sowohl für den Euroraum als Ganzes als auch für Deutschland im Speziellen. Grund dafür ist die Sorge, dass der amerikanische Protektionismus Handel und Investitionen behindern und das Wirtschaftswachstum bremsen könnte.

Doch wie immer bleibt US Präsident Trump unberechenbar: Nachdem er Zölle vor dem jüngsten Treffen mit EU-Kommissionspräsident Jean-Claude Juncker als großartig bezeichnete, ist der Handelsstreit nun erst einmal vom Tisch. Die EU und die USA wollen zukünftig Zölle auf einige Produkte sogar ganz abschaffen und insgesamt Handelshemmnisse abbauen.

„Konjunkturell dürfte sich die Stimmung wieder bessern – wenn Trump nicht doch wieder zurückrudert. Die weiterhin niedrige Inflation nimmt aber dennoch den Druck von der EZB, schnell an der Zinsschraube zu drehen“, kommentiert Michäel Neumann, Vorstand der Dr. Klein Privatkunden AG, die aktuellen Entwicklungen.

Die EU-Kommission sieht in ihrem Bericht die Voraussetzungen für nachhaltiges Wachstum im Euroraum zwar nach wie vor gegeben. Michäel Neumann geht jedoch nicht davon aus, dass der im November 2019 scheidende EZB-Präsident Draghi als letzte Amtshandlung die erste Zinserhöhung seiner Amtszeit durchführen wird. Wahrscheinlicher sei es, dass der Leitzins auch bis Ende 2019 auf seinem Rekordtief von 0,0 Prozent bleibt.

Urteil des OLG Frankfurt stärkt stationären Handel

Mit einem Urteil vom 12.07.2018 urteilte das Gericht, dass ein Markenhersteller den Vertrieb seiner Produkte über Online Kanäle wie Amazon untersagen kann.

Bereits seit Jahren gibt es immer wieder Auseinandersetzungen zwischen den Herstellern hochwertiger Markenprodukte und großen Online Händlern über den Vertrieb der Produkte. Viele Hersteller erlauben den Vertrieb ihrer Produkte nur autorisierten Händlern im stationären Vertrieb. Dabei werden Vorgaben gemacht zu Präsentation, Umfeld in dem die Waren angeboten werden etc.

Online Händler setzen sich immer wieder über diese Vorgaben hinweg und vertreiben die Waren in Ihrem eigenen Umfeld und zu Ihren Bedingungen.

Mit der jetzt möglichen Untersagung dieser Vertriebskanäle stärken Markenhersteller die Stellung Ihrer stationären Vertriebskanäle.

Informationen zur neuen Datenschutzverordnung (DSGVO)

Es ist uns wichtig, dass wir Ihnen keine Newsletter schicken, die Sie nicht erhalten möchten. Wenn Sie unseren Newsletter künftig nicht mehr erhalten möchten, können Sie diesen über unser beigefügtes Formular abbestellen.

Weitere Informationen zum Datenschutz in unserem Unternehmen sowie zu Ihrem Recht, jederzeit formlos Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten einzulegen, finden Sie auf dem Datenschutzhinweis im Anhang.