

Kapitalverwaltungsgesellschaften in der Pflicht: Das neue Geldwäschegesetz ist da!

Deutschland ist eine Geldwäschehochburg.

Damit dieser Missstand endgültig beseitigt wird, hat der Deutsche Bundestag ein neues Geldwäschegesetz verabschiedet, das am 1. Januar 2020 in Kraft getreten ist. Mit diesem effektiven Maßnahmenpaket soll die Verhinderung und Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung stärker denn je forciert werden. Das neue Geldwäschegesetz gilt für alle verpflichteten Unternehmen, darunter auch zugelassene und registrierte Kapitalverwaltungsgesellschaften. In Deutschland geht Schätzungen zufolge rund 100 Milliarden Euro illegal erwirtschaftetes Geld am Staat vorbei - jedes Jahr.

Damit soll nach dem Willen der deutschen Bundesregierung nun Schluss sein. Sie intensiviert den Kampf gegen die Einschleusung illegal erworbener Finanzmittel in den legalen Wirtschaftskreislauf mittels neuer Vorschriften. So beschlossen der Bundestag am 14. November 2019 und der Bundesrat am 29. November 2019 das Gesetz zur Umsetzung der Änderungsrichtlinie zur 4. EU-Geldwäscherichtlinie. Zuvor wurde der Regierungsentwurf überarbeitet und hinsichtlich des verstärkten Geldwäscherisikos im Immobiliensektor stark verschärft.

DAS WAR DER FONDS PROFESSIONELL KONGRESS 2020

Nachhaltigkeit prägte auch den FONDS professionell KONGRESS 2020 in Mannheim.



Bundeskanzler a. D. Gerhard Schröder auf Einladung von Fidelity:
„Nachhaltigkeit ist mehr als nur Klimaschutz“

Bereits im Eröffnungsvortrag von Bundeskanzler a. D. Gerhard Schröder wurde deutlich, dass das dominierende Thema unserer Zeit auch in der Finanzindustrie den entsprechenden Platz einnimmt. Pünktlich um 8:15 Uhr öffneten sich die Tore des Congress Center Rosengarten und die ersten der mehr als 6.000 Besucher strömten zur größten und wichtigsten Fachveranstaltung der Investmentbranche im deutschsprachigen Raum. Auf keinem anderen Event bietet sich die Gelegenheit, so viele hochrangige Führungspersonlichkeiten wichtiger Produkthanbieter, prominente Fondsmanager und Finanzberater aus dem In- und Ausland an zwei Tagen unter einem Dach zu treffen. Rund 220 hochkarätige Vorträge, unzählige Informationen aus erster Hand, das Knüpfen neuer Kontakte und Diskussionen mit den besten nationalen und internationalen Fondsmanagern und Experten über neue Ideen und Möglichkeiten machten auch die 19. Auflage dieses einzigartigen Branchentreffs wieder zu einem unvergesslichen Event.

Flossbach von Storch betreut inzwischen fast 50 Milliarden Euro!

Flossbach von Storch verwaltet mittlerweile mehr als sechs Milliarden Euro von Kunden außerhalb Deutschlands. Das teilte der Kölner Asset Manager auf Anfrage von FONDS professionell ONLINE mit. Insgesamt betreute der Vermögensverwalter Ende vergangenen Jahres rund 49 Milliarden Euro. Das internationale Geschäft steht also für gut zwölf Prozent der gesamten Assets. Das Unternehmen betreut mittlerweile Investoren aus acht Ländern aktiv. Neben Deutschland sind das Belgien, Luxemburg, Schweiz, Österreich, Italien sowie Spanien und Portugal. In Luxemburg, Zürich, Madrid und Mailand ist

Flossbach von Storch mit Büros und eigenen Mitarbeitern vertreten. Deutschlands absatzstärkster Fondsanbieter. Der Statistik des Branchenverbands BVI zufolge verwaltete der Kölner Asset Manager Ende 2019 rund 34,3 Milliarden Euro in Wertpapierpublikumsfonds. Mit einem Nettomittelauflauf von gut 6,2 Milliarden Euro in diesem Produktsegment war der Anbieter im vergangenen Jahr Deutschlands absatzstärkste Fondsgesellschaft.

Neben Publikumsfonds managt Flossbach von Storch den BVI-Zahlen zufolge außerdem 11,4 Milliarden Euro in Spezialfonds für institutionelle Investoren. Hinzu kommen 3,3 Milliarden Euro in freien Mandaten. In der Flaggschiffstrategie liegen mehr als 25 Milliarden Euro.

Das mit Abstand wichtigste Produkt des Vermögensverwalters Flossbach von Storch ist die Multiple Opportunities-Strategie, die in zwei fast identisch gemanagten Publikumsfonds umgesetzt wird. Das Volumen des FvS SICAV - Multiple Opportunities und des FvS - Multiple Opportunities II überstieg im Dezember 2019 erstmals die Marke von 25 Milliarden Euro. Die Mittelzuflüsse halten weiter an: Aktuell liegen schon 26,5 Milliarden Euro in den beiden Portfolios.

Owner & Founder Hubertus Johannes Theissen CEO hatte während des Mannheimer Fondskongresses Ende Januar 2020 die Möglichkeit, sich mit Herrn von Storch ausgiebig fachlich auszutauschen.



DR. THEISSEN GMBH®
REAL ESTATE & FAMILY OFFICE & PROJEKTENTWICKLUNGEN

Hansestraße 77-79 · 48165 Münster · Telefon: 02501 92 50-0 · Mobil: 0172 54 67 321 · info@dr-theissen-gmbh.de · dr-theissen-gmbh.de
HAUPTSITZ: MÜNSTER | NL: NORDERNEY · SYLT · HAMBURG · DÜSSELDORF · BADEN-BADEN · MÜNCHEN · TEGERNSEE · STARNBERG · GARMISCH-PARTENKIRCHEN
Erkennen · Entwickeln · Erschaffen



DR. THEISSEN GMBH®
REAL ESTATE & FAMILY OFFICE & PROJEKTENTWICKLUNGEN

Hansestraße 77-79 · 48165 Münster
Postfach 480362 · 48080 Münster
Tel.: 02501 92 50-0 · Fax 92 50-99
Mobil: 0172 54 67 321

NIEDERLASSUNGEN: MÜNSTER · NORDERNEY · SYLT · HAMBURG · DÜSSELDORF · BADEN-BADEN · MÜNCHEN · TEGERNSEE · STARNBERG · GARMISCH-PARTENKIRCHEN



Hubertus Johannes Theissen CEO
Diplom-Betriebswirt
Founder & Managing Owner
Dr. Theissen Group

Dr. iur. Ursula Elisabeth Theissen
Rechtsanwältin
Gesellschafterin der
Dr. Theissen GmbH

*Liebe Leserin,
lieber Leser!*

Die **PECUNIA**, unsere Hauszeitung, ist wieder da! Viele Anleger und Kunden haben uns angesprochen, die **PECUNIA** wieder aufleben zu lassen. Die **PECUNIA** wird jetzt alle 2 Monate erscheinen. Es soll in Zukunft weiterhin ein Bindeglied zwischen Ihrem und unserem Hause sein. Wie früher ist die **PECUNIA** vollgepackt mit News des Kapitalmarktes und gibt viele Anlage-Tipps. Bei Interesse fordern Sie bitte die ausführlichen Emissionsunterlagen durch die beigefügte Rückantwortkarte an.

Info@dr-theissen-gmbh.de
Telefon 02501/9250-0
Telefax 02501/9250-99

Wir wünschen Ihnen ein sonniges Frühjahr und eine schöne Osterzeit!

Ihre
Dr. Theissen Group

GESCHLOSSENE IMMOBILIENFONDS ZIEHEN WIEDER AN!

Die Immobilienpreise in den meisten Städten steigen und steigen, die Mieten klettern, die Umsätze mit Gebäuden erreichen Rekordwerte.

Viele Hauseigentümer freuen sich Jahr für Jahr über Wertsteigerungen. Wer keine eigene Immobilie hat und sich auch perspektivisch keine leisten kann, hat vom brummen Immobilienmarkt dagegen nichts. Dann bleibt zumindest noch der Weg über offene oder geschlossene Immobilienfonds: Damit können kleine Beträge an Portfolios im In- und Ausland beteiligen. Die Nachfrage ist so groß, dass die Fondsanbieter Probleme haben, geeignete Immobilien für ihre Anlageprodukte zu finden - deswegen zeichnen Privatanleger wieder häufiger geschlossene Immobilien-

fonds, die sogenannten „AIF“ Immobilienfonds (Alternative Investment Funds), wie das Kapitalanlagebuch(KAGB) diese Form der Anlage jetzt seit 2015 definiert. Diese Alternativen Investment Funds werden nun von der wachsenden Finanzaufsicht BaFin reguliert. Damit sollen Ex-Anbieter, wie z.B. P&R (Deutschlands größter Geldanlage-Skandal), S&K Anlage, PIM-Gold etc., nicht die Möglichkeit bekommen, einen Emissionsprospekt im Markt zu offerieren. Die Zahl der weiterhin am Markt aktiven Emissionshäuser, die der Fachjournalist Stefan Loipfinger (1999 Helmut-Schmidt-Journalistenpreis

und 2006 Preis für Immobilienjournalismus) in seiner aktuellen Branchenstudie anführt, liegt denn auch weit unter der Masse von Initiatoren, die sich vor der Fondsregulierung in Deutschland tummelten.

Den verbliebenen Anbietern ist es allerdings gelungen, die Summe des 2019 platzierten Eigenkapital um über 60 % gegenüber dem Vorjahr zu steigern.

Die Immobilienfonds, seit Jahren die wichtigste Produktgattung unter den Sachwerte-IAF für Anleger, konnten sogar die ebenfalls beachtliche Wachstumsrate des Gesamtmarktes toppen.

Mit ungebremster Fahrt geht's in 2020 weiter

Sachwerte, nur Sachwerte. Das ist die Antwort auf die seit Jahren gestellte Frage, was Anleger und Investoren in Null-Zins-Zeiten mit ihrem Geld machen sollen. Wie Anja Kohl, die Börsenexpertin der ARD, zutreffend prognostiziert, werden wir noch Jahrzehnte Nullzins-Realität erleben. **Das heißt: 0 % Zinsen für unser Erspartes!**

Das Wort »Positiv-Zinsen« können Sie aus Ihrem Wortschatz streichen, aber nicht das Wort »Negativ-Zinsen«. Aber was tun? Haben die Besitzer von 237 Milliarden Euro Guthaben bei Banken nur noch die Per-

spektive, eine Bestandsminderung ihrer Einlage durch Strafzinsen zu vermeiden? Wir empfehlen Ihnen, nicht alle Eier in einen Korb zu legen, sondern zu diversifizieren und sich in verschiedene Anlageformen wie z. B. Immobilien, Aktien und Gold einzukaufen. **Sprechen Sie uns an:** Unser brillantes Netzwerk ermöglicht Ihnen Anlagen ab 20 TSD Euro +5% Agio aufwärts - bis 50 Mio. Euro. Und auch bei der Vermögensverwaltung Ihres Wertpapierdepots sind wir Ihnen durch unser Family Office behilflich.

Bitte lesen Sie weiter auf Seite 2

Wir sagen: vielen Dank!

Auf dem Fondskongress in Mannheim vom 29. bis 30.1.20, an dem wir seit Jahren teilnehmen, wurde uns, der **- Dr. Theissen Group -** die freudige Mitteilung überbracht, dass der Unternehmer Hubertus Johannes Theissen, Founder & Managing Owner der Dr. Theissen Group, für sein Lebenswerk (über 40 Jahre im Immobilien- und Anlagemanagement) von dem Fachmagazin **Der Beteiligungsreport** - Herausgeber Edmund Pelikan/Landshut - am 10. Juli in München geehrt und in die **Hall of Fame der Sachwertbranche** aufgenommen wird.

Münster – Angefangen hat vor fast 45 Jahren alles in einem kleinen Ein-Zimmer-Büro im Kreuzviertel – heute ist die Dr. Theissen GmbH in Deutschland eine feste Größe, wenn es darum geht, Immobilienprojekte vom Hotel über Betreutes Wohnen bis hin zu Mikro-Appartements zu projektieren, zu vermakeln und zu betreuen. Viel hat sich seitdem geändert. Was bleibt: Die Dr. Theissen GmbH definiert sich als inhabergeführtes Familienunternehmen.

SCHON MIT 30 IN DIE EIGENE WOHNUNG

Immobilienbesitz klingt nach einer Sache für Ältere. Trotz hoher Preise ist es aber möglich, auch in jungen Jahren ins Wohneigentum zu kommen.

Der Traum vom Eigenheim:

Wer jung ist, denkt meist noch nicht an das Eigenheim. Wie auch, wenn man mit Mitte 20 erst ein paar Arbeitsjahre hinter sich oder nach der Universität am Anfang der Karriere steht? Die Ersparnisse, sofern überhaupt vorhanden, sind meist dürrig. In der Regel sind Käufer in Deutschland einer Studie zufolge zwischen 30 und 50 Jahre alt. Der Durchschnitt beim ersten Erwerb einer eigenen Immobilie liegt danach bei 39 Jahren. Manchmal reichen 15 % EK bei Banken, wenn die Bonität stimmt oder die Eltern noch monatlich Geld beisteuern.

Eigenkapital:

Wie wir schon in der letzten PECUNIA Februar 2020 schrieben, sollte man deshalb möglichst früh mit börsengehandelten ETF Fonds sein Eigenkapital ansparen. ETF sind Fonds, die einen Aktienindex nachbilden und damit an dessen Wertentwicklung gekoppelt sind. Ein breitgestreutes Aktiendepot im Dax, MDAX, Stoxx 50 oder MSCI World brachte bei einem 20-jährigen Anlagehorizont im Durchschnitt 8.9 % Rendite p.a.

Einstiegszeitpunkt:

Wer jetzt baut oder kauft, sollte langfristig denken. Angesichts des niedrigen Zinsniveaus sollte man eine langfristige Zinsbindung von mindestens 10 Jahren, besser 15 oder 20 Jahren wählen. So hat man Planungssicherheit für sein eigenes Budget.

Haushaltsbudget:

Schon bei der Entscheidung für eine Immobilie sollten diejenigen, die die Verantwortung dafür übernehmen wollen, gut abwägen: Wie teuer darf die Wohnung oder das Haus sein? Zins und Tilgung des Kredits sollten die 30%-Grenze des Netto-Einkommens nicht überschreiten.

Mit ungebremschter Fahrt geht's in 2020 weiter

Fortsetzung von Seite 1

Unsere Anlagen werden nicht durch Anzeigen offeriert, sondern im kleinen Kreis „verteilt“.

Schreiben Sie uns, in welchem Bereich Sie nähere Informationen bzw. Unterlagen benötigen! Wir werden uns dann kurzfristig mit Ihnen in Verbindung setzen.

Gerne kommen wir zu Ihnen oder Sie besuchen uns in unserem Hauptsitz in Münster oder einer unserer Filialen, die im ganzen Bundesgebiet verteilt sind. Hier sind wir für Sie glänzend aufgestellt. Erst vor einigen Tagen haben wir unsere 8. Filiale in Düsseldorf, Königsallee 61 im Geschäftshaus „KÖBLICK“ eröffnet. Bitte sprechen Sie vorher die Besuchs-Termine mit unserer Chefsekretärin, Frau Birgit Diekmann ab unter 02501/9250-27 oder birgit.diekmann@dr-theissen-gmbh.de



UNSER HAUPTSITZ:
HANSE-BÜRO-CENTER, HANSESTRASSE 77-81, 48165 MÜNSTER

Gewerbliches Wohnen

Die Grenzen zwischen Hotelgewerbe und Wohnnutzung verschwimmen bei Service Appartements immer mehr. Die Regel „bis zu sechs Monaten Aufenthalt gewerbliche, bei längerer Dauer wohnwirtschaftliche Nutzung“ wird der Realität im Beherbergungsmarkt nicht mehr gerecht. Die Ansätze gehen längst fließend ineinander über ins „gewerbliche Wohnen“. Beim Microliving liegt der Fokus auf Wohnen für Studenten und Berufstätige mit klassischen Mietverträgen. Bei Serviced

Appartements ist der Schwerpunkt auf dem Gastgewerbe, daher liegt der Beherbergungsvertrag zugrunde. Dass beide Konzepte die Unterkunft möbliert und löffelfertig anbieten, ändert nichts an der jeweiligen Vertragsart, entscheidend ist allein der Dienstleistungsgrad. Bei „Löffelfertig“ wird die komplette Ausstattung bis hin zum Besteck angeboten - der Mieter bzw. Nutzer kann mit einem Koffer einziehen. Hier ist der Übergang zu hotelähnlichen Serviced Appartements fließend, die

auch für nur wenige Tage oder Wochen angemietet werden können. Je nach Service Anteil wird unterschieden zwischen Limited Service mit Anbietern wie *lpartement*, *Clipper*, *Smartments* oder *The Collective* sowie Selected-Service-Angeboten von *Citadines*, *Adagio*, *FResidence Inn* und *Ancona* bis zum Full Service von *Adina* oder von *Derag Living*. Aparthotels haben keine Mindestmietdauer, im Gegensatz zu sogenannten Boardinghouses, die eine Mindestmietdauer aufrufen.

- 1.) Geschlossene Immobilienfonds (Hotel oder Fachmarktzentrum) in Form von KG Beteiligung**
Die Initiatoren bzw. die bankenunabhängigen Konzeptionäre haben bisher das in sie gesetzte Vertrauen voll erfüllt. Die Anbieter bringen eine langjährige und große Erfahrung bei gewerblichen Betreiberimmobilien mit und können Top-Leistungsbilanzen vorweisen. Zehntausende Anleger haben deswegen dem Management beider Initiatoren bis heute bei ihren zahlreichen aufgelegten Fonds vertraut. Wir meinen zu Recht!
Bei beiden Fonds sind Beteiligungen ab 20.000 € zuzügl. 5 % Agio möglich.
- 2.) Internationale Investmentgesellschaft**
bietet Privatanleger den Zugang zu institutionellen und exklusiven Club Deals mit fokussierter Investmentstrategie im Bereich Immobilien. Ab 25.000 US\$ + 5 % Aufgeld.
- 3.) Konzeption eines kleinen Immobilien Fonds von Private Placements**
mit einem kleinen Investoren Club und einem Mindesteinsatz ab 2 Mio US\$.
- 4.) Windparkbeteiligungen**
Aktuell bietet der erfahrene Fondsiniciator professionellen und semiprofessionellen Investoren die Beteiligung an einem breit gestreuten Portfolio an Wind- und Solarparks. Das Fondsvolumen des inländischen Spezial IAF beträgt bis zu 50 Mio €. Die Investitionsquote umfasst 100 Prozent. Eine Beteiligung ist ab einer Summe von 200.000 € (ohne Agio) möglich. Dieser Profi Fonds antwortet auf die große Nachfrage bei professionellen Anlegern, die Beteiligungen in der Assetklasse der Erneuerbaren Energien suchen.
- 5.) Geschlossene Investmentfonds**
Investmentfonds, zum Beispiel u.a. die sogenannten ETF Fonds, in die auch wir investiert haben. Wir arbeiten dort mit einer kompetenten Vermögensverwaltung zusammen, die unsere eigenen Erwartungen voll erfüllt hat.
Sehr gute Rezensionen. Geringe Gebühren. Rufen Sie Infos bei uns ab!

Die Zweigleisigkeit ist gefragt

Die Digitalisierung hat auch erhebliche Auswirkungen auf den Bereich der Finanzvermittlung - und wird wohl auch zu einer deutlich veränderten Rolle des Vermittlers führen. Die wachsende Digitalisierung hat das Verhalten der Verbraucher verändert: sich vorab online zu informieren, ist für die meisten Alltag.

Aber es ist nunmal so, dass der Mensch nicht vollkommen digital „tickt“. Gerade bei komplexen Sachverhalten wie Finanzanlagen bringt das Internet oft mehr Verwirrung als Klarheit. Denn das menschliche Leben ist halt nicht so einfach standardisierbar. Man ist am besten aufgestellt, wenn man hier den Mehrwert der analogen und der digitalen Welt verknüpft.

Zu Recht wünschen sich die Kunden deshalb eine persönliche und individuelle Vermittlung.

Das Ende vom Sparen

Deutsche Sparer, das haben die ersten Wochen des Jahres gezeigt, sind ziemlich arg gebeutelt. Zunehmend werden ihnen höhere Gebühren für das Girokonto abgezogen. Sie müssen Negativzinsen zahlen, teilweise jetzt schon für Guthaben unter 100.000 Euro. Oder Sie geraten an eine Bank, die Ihnen 35 Cent abnimmt, wenn Sie ab 17 Uhr Geld abheben.


DR. THEISSEN GMBH®
REAL ESTATE & FAMILY OFFICE & PROJEKTENTWICKLUNGEN

GRUNDSTÜCKE GESUCHT!
02501 / 92 50-0
INFO@DR-THEISSEN-GMBH.DE

HAUPTSITZ MÜNSTER
NL.: NORDERNEY - SYLT - HAMBURG
DÜSSELDORF - BADEN-BADEN
MÜNCHEN - TEGERNSEE
STARNBERG - GARMISCH-PARTENKIRCHEN

Wichtige Termine

24. - 25. 04. 2020:

Anlegerfokussierte Leitmesse und Kongress für Finanzen und Geldanlage Messe Stuttgart

02.- 05.6.2020:

MIPIM Immobilienmesse / CANNES 2020 (verschoben vom 10.3.2020 wg. Coronavirus)

12.6.2020:

Dr. Theissen Group Golf-Cup 2020 beim GC Budersand / Sylt Einladungsturnier

10.7.2020:

Lebenswerk Ehrung unseres Founder & Owner Hubertus Johannes Theissen CEO
Ort: Hotel Vier Jahreszeiten, München, Maximilianstrasse 17
Geschlossene Gesellschaft

02.10.2020:

„Dr. Theissen“ Anlagekongress in 80804 München, HOTEL ANDAZ Schwabinger Tor, Leopoldstr. 170
Anmeldung erbeten unter:
info@dr-theissen-gmbh.de