

Der unabhängige Insider-Report des Kapitalmarktes für Vermittler, Anleger, Banker, Berater und Anbieter

DEGAG WohnInvest 7 setzt erfolgreiche Genussrecht-Serie fort

Mit ihrer Investition in Wohnimmobilien ist die 2009 gegründete DEGAG-Gruppe voll durchgestartet. Wohnimmobilien kaufen, aufwerten und langfristig halten, so hört sich die auf den ersten Blick einfache Investitionsstrategie an. Doch oft sind es die einfachen Ideen, die (jedoch) gut gemacht, den Erfolg bringen. Und der dokumentiert sich bei der DEGAG Deutsche Grundbesitz AG auch in den harten Bilanz-Zahlen der Gesellschaft. Dort stieg bspw. das Buchwertvermögen der gehaltenen Immobilien von 14,3 Mio. € Ende 2010 auf 393,6 Mio. € in der bislang zuletzt testierten Bilanz Ende 2016 steil an. *"Möglich wurde dieses rasante Wachstum auch dank der Gelder, die uns die Anleger in den Genussrechtsserien zur Verfügung gestellt haben"*, erläutert **Birger Dehne**, Vorstand DEGAG Deutsche Grundbesitz AG und GF DEGAG Kapital GmbH. Denn die DEGAG setzt als Investitions-Turbo beim Erwerb und der Sanierung der Wohnimmobilien die bereits in mehreren Serien als Genussrecht eingeworbenen Anlegergelder ein (vgl. 'k-mi' 50/16). *"Zwischenzeitlich haben wir bereits mehrere Genussrechtsserien teilweise zurückgezahlt. Zu diesen wie auch den laufenden Verträgen gilt, dass es noch nie eine Verzögerung oder Reduzierung der Auszahlungen gegeben hat. Alle Zins- und Einlagenrückzahlungen wurden pünktlich und zu 100 % an die Anleger geleistet"*, unterstreicht Dehne die Leistungsfähigkeit der DEGAG.



DEGAG
Deutsche Grundbesitz AG

Aktuell hat die DEGAG-Gruppe ihre siebte Genussrechtsserie in der Platzierung, die nun mit **DEGAG WohnInvest 7** einen Namen hat, bei dem Anleger praktischerweise sofort wissen, worum es geht. Neu ist der Name, aber ansonsten setzt die Anbieterin ihr erprobtes Konzept sowohl bei ihrer Investitionsstrategie als auch bei der Ausgestaltung der Genussrechtsserie fort.

Investitionsstrategie: ++ Das Kerngeschäft der DEGAG-Gruppe liegt im Erwerb und der Verwaltung eigenen Immobilienvermögens. Dabei stehen der konstante weitere Ausbau und die Werterhöhung des eigenen Immobilienbestandes im Fokus, für die die DEGAG in allen wichtigen Bereichen wie Immobilieneinkauf, Sanierung, Verwaltung und Facility Management auf ein eigenes, seit Jahren eingespieltes Team zurückgreifen kann ++ Laufend werden weitere Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen in eigenen Tochtergesellschaften erworben, die durchaus sanierungsbedürftig sein können. Dabei sollen die Investitionsobjekte maximal zum 11,5fachen der Jahresnettokaltmiete bzw. unter 650 €/m² zzgl. Investitionskosten erworben werden. Dies ist beim vorhandenen Bestand mit einem Kaufpreis von durchschnittlich unter 400 €/m² gelungen ++ Um die Qualität bei der Modernisierung und in der Objektbetreuung zu sichern und ihr regionales Know-how auszuspielen zu können, beschränkt sich die DEGAG beim Erwerb auf die Bundesländer Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein sowie das Gebiet von Nordhessen mit einem Radius von ca. 200 Kilometer rund um den eigenen Standort in Hannover ++ Für den Erwerb und die Sanierung werden auch die Anlegergelder eingesetzt. Nach wertverbessernden Modernisierungs- und Vermietungsmaßnahmen werden die Immobilien neu bewertet und aus der dann abgeschlossenen langfristigen Bankenrefinanzierung fließen die eingesetzten Darlehen aus den Genussrechten, für die die DEGAG Kapital GmbH eine laufende feste Verzinsung erhält, an diese zurück und können von dort wieder ins nächste Projekt fließen. Das streut das Risiko und erhöht den Ertrag aus den festen Zinszahlungen an die DEGAG Kapital GmbH und kommt so den Anlegern der Genussrechtsserien zu Gute.

DEGAG WohnInvest 7

Emittentin:	DEGAG Kapital GmbH (Theaterstr. 13, 30159 Hannover)
Emissionsvolumen:	50 Mio. € (kein Agio)
Mindestbeteiligung:	10.000 € (kein Agio)
Laufzeit:	wahlweise 5 oder 10 Jahre
Rendite:	Laufzeitabhängig 6,5 % oder 6,9%

Ihr direkter Draht ...



02 11 / 66 98 - 164

Fax: 02 11 / 69 12 - 440

e-mail: kmi@kmi-verlag.de

... für den vertraulichen Kontakt

Impressum

markt intern Verlagsgruppe – **kapitalmarkt intern** Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf. Tel.: +49 (0)211 6698 199, Fax: +49 (0)211 6912 440. www.kmi-verlag.de. Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Dipl.-Ing. Günter Weber. Gerichtsstand Düsseldorf. Handelsregister HRB 71651. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Verlages.

kapitalmarkt intern Herausgeber: Dipl.-Ing. Günter Weber. Chefredakteur: Redaktionsdirektor Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Redaktionsdirektor Rechtsanwalt Gerrit Weber. Redaktionsbeirat: Dipl.-Ing. Dipl.-Oec. Erwin Hausen, Rechtsanwalt Dr. Axel J. Prümmer, Christian Prüßing M.A., Dipl.-Oec. Curt Jürgen Wulle. Druck: Theodor Gruda, www.gruda.de. ISSN 0173-3516

Die Genussrechtserie DEGAG WohnInvest 7 wird wiederum mit ++ durch den Anleger frei wählbaren Mindestlaufzeiten von fünf oder zehn Jahren angeboten ++ die mit attraktiven festen Zinssätzen von 6,5 % p. a. bei 5 Jahren bzw. 6,9 % p. a. bei 10 Jahren ausgestattet sind und ++ deren Auszahlung auf monatlicher Basis erfolgt. Anleger können sich ++ ab einer Mindestzeichnungssumme von 10.000 € beteiligen, wobei kein Agio anfällt. Insgesamt plant die DEGAG Kapital GmbH ++ ein Emissionsvolumen von 50 Mio. € ++ bei einer Stückelung je Genussrecht von 100 €. Dabei sind die laufzeitabhängigen Zinssätze fest und der Anleger ist nicht am Erfolg oder Misserfolg der zugrundeliegenden Investitionen beteiligt. Dennoch ist die Anlage, wie nahezu alle Investments, nicht frei von Risiken.

Daher ist die Ausgestaltung des Sicherheitskonzepts auch bei dieser Anlage ein entscheidender Faktor: ++ So werden neu erworben nur Objekte, die sowohl einer Prüfung durch die DEGAG als auch eines Sachverständigengutachtens unterzogen wurden ++ Die Immobilien werden in eigene Tochtergesellschaften eingebracht, um selbst im Falle eines Falles bspw. bei unerkannten Altlasten eine Abschirmung gegenüber dem restlichen Vermögen zu errichten ++ Das Kapital der Anleger wird auf mehrere Objektgesellschaften verteilt, um die Einnahmen zu stabilisieren und das Risiko zu diversifizieren ++ Die DEGAG Deutsche Grundbesitz AG verpflichtet sich durch eine harte Patronatserklärung, die Immobiliengesellschaften finanziell so auszustatten, dass diese ihren Verpflichtungen gegenüber der DEGAG Kapital GmbH, der Emittentin der Genussrechte, nachkommen können ++ Zudem haben die Eigentümer des Eigentümerkapitals in Höhe von 5,05 Mio. € der DEGAG Deutsche Grundbesitz AG gegenüber den Genussrechtsgebern eine Rangrücktrittserklärung abgegeben. "Wir haben bei der Ausgestaltung des Sicherheitskonzeptes für die Anleger allergrößte Sorgfalt aufgewandt. So ist das in den Objektgesellschaften eingesetzte Kapital zwar nachrangig, aber wird durch unsere Patronatserklärung und unsere Rangrücktrittserklärung sowie die stillen Reserven in den Immobilien in Millionenhöhe abgesichert", beschreibt Dehne die umfangreiche zusätzliche Absicherung der Anleger.

'k-mi'-Fazit: Ein erfahrener Anbieter, bei dem der Aufbau und die Verwaltung eines großen Wohnimmobilienportfolios im Fokus steht. Dafür setzt er mit einem eigenen, langjährig erfahrenen Team in allen wesentlichen Bereichen eine ausgeklügelte, regional orientierte Investitionsstrategie um. So legt die DEGAG die Basis für ein erfolgreiches Engagement für ihre Genussrechtserie DEGAG WohnInvest 7, die zur Beimischung sehr gut geeignet ist.

Auszug aus 'k-mi' 22/18 vom 01.06.2018

In Europas größter Informationsdienst-Verlagsgruppe...

steuerberater intern
immobilien intern
umsatzsteuer intern
Ihr Steuerberater
steuertip GmbH intern
EXCLUSIV (Schweiz)



...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

Bank intern
kapital-markt intern
finanztip
versicherungstip
investment intern
inside track (USA)