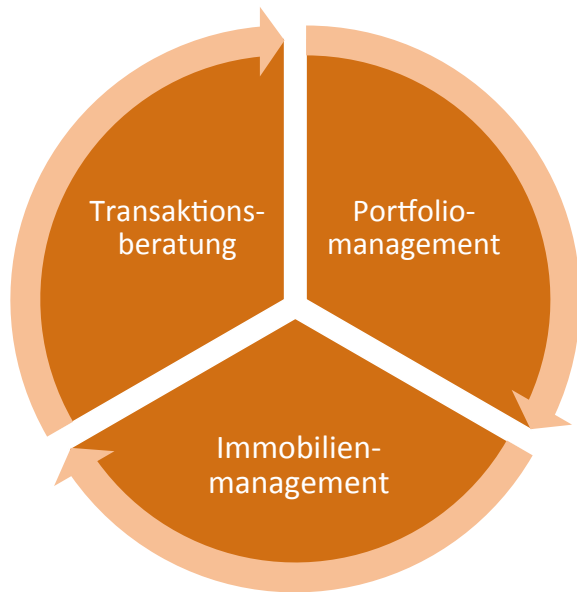


Führung / Kommunikation

Das Family Office – professioneller Dienstleister für Familienunternehmen – auch im Immobilienbereich, Herr Hünnscheid?

5,7 Billionen Euro – auf diesen Wert beläuft sich derzeit das Vermögen der privaten Haushalte in Deutschland. Die sukzessive Steigerung der Vermögenswerte und eine zunehmende Komplexität in der Vermögensanlage sind wohl die wesentlichen Gründe für die stetig wachsende Zahl von Family Offices in Deutschland. Derzeit, so lauten Schätzungen, gibt es in Deutschland etwa 450 Family Offices, also Unternehmen, die sich mit der bankenunabhängigen Verwaltung großer privater Vermögen befassen. Hiervon sind 400 Single und etwa 50 Multi Family Offices. Das gesamte verwaltete Anlagevolumen beläuft sich auf ca. Euro 180 Milliarden.



Leistungen Famos Immobilien GmbH

Family Office-Dienstleistungen

Die mögliche Dienstleistungspalette von Family Offices ist breit gefächert: Der allergrößte Teil bietet Vermögensplanung und Verwaltung an (inklusive Risikoidentifikation und -überwachung sowie Performance-messung). Häufig sind auch Steuer- und Rechtsberatung in verschiedenen Rechtsgebieten, die Analyse und die Optimierung von Versicherungen sowie Nachlass- und Nachfolgeplanung Teil des Beratungsangebots.

Der Großteil der Family Offices beschäftigt sich mit der Verwaltung und mit dem Management des liquiden Vermögens wie beispielsweise Aktien und Anleihen. Nur wenige Family Offices konzentrieren sich auf das Immobilienvermögen von Familien. Zu dieser kleinen, spezialisierten Gruppe gehört Famos Immobilien.

Wird exklusiv das Vermögen einer einzigen Familie verwaltet, handelt es sich um ein Single Family Office. Sobald zwei voneinander unabhängige Familien Geld bei einem Vermögensverwalter einzahlen, wird dieser zum Multi Family Office und benötigt nach dem Kreditwesengesetz die Erlaubnis der BaFin, im Inland gewerbsmäßig Bankgeschäfte zu betreiben oder Finanzdienstleistungen zu erbringen.

Es gibt eine steigende Anzahl von Dienstleistern, die behaupten Family Office-Dienstleistungen anzubieten, die sich aber letztendlich auf die Vermögensverwaltung beschränken. Da die Bezeichnung „Family Office“ in keiner Weise geschützt ist, kann grundsätzlich jedes Unternehmen von sich behaupten, Family Office-Dienstleistungen anzubieten. Außerdem ist eine nicht unbedeutende Anzahl von Family Offices mit Banken verbunden und aus diesem Grund nicht völlig unabhängig.

Die Famos Immobilien GmbH („Famos“)



Geschäftsführung und Geschäftsleitung der Famos Immobilien GmbH (von links: Claus Steufmehl, Hans Hünnscheid, Markus J. Räuber)

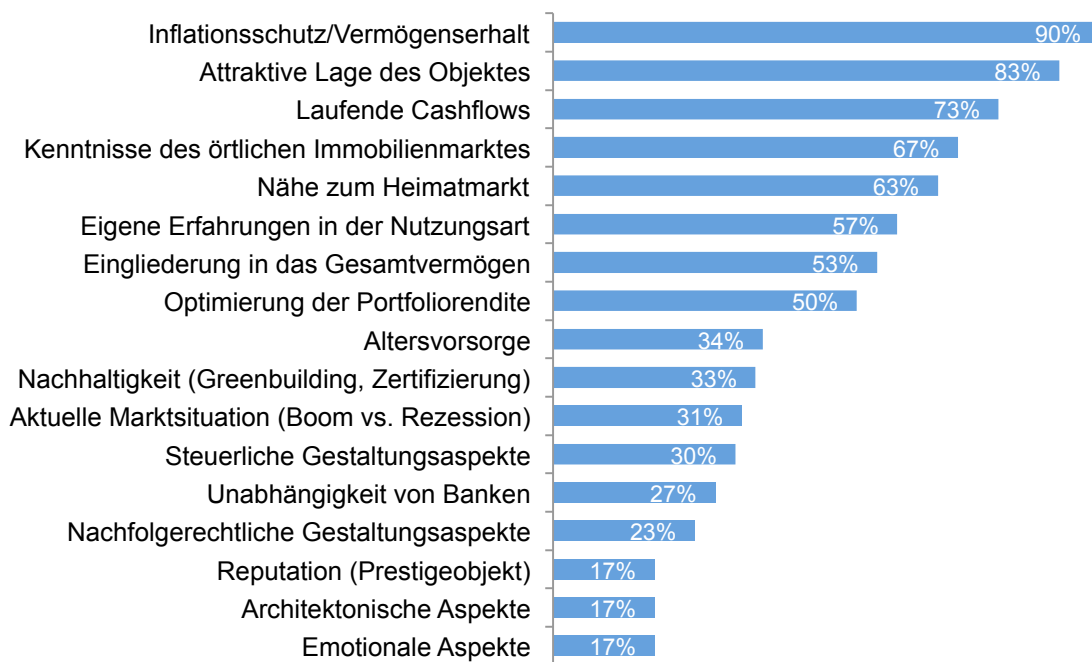
Asset Allocation

Immobilien spielen im Gesamtvermögen von Familien eine sehr große Rolle. Ausführliche Informationen hierzu bietet die Studie „Eine Anlageklasse für sich - Immobilienvermögen in Family Offices“, die Famos im Jahr 2016 veröffentlicht hat. Die Studie basiert auf der Befragung von 30 Family Offices hinsichtlich ihrer Immobilieninvestments und -strategien. Direkt und indirekt gehaltene Immobilien sind der größte Baustein in den Portfolios der befragten Family Offices (36 Prozent). Weitere bedeutende Bausteine sind Aktien (23 Prozent), Anleihen (18 Prozent) und Geldmarktprodukte (12 Prozent).

Anlageziele

Welche Motive verfolgen die Familien mit Immobilieninvestitionen? Der wesentlichste Treiber ist Kapitalerhalt/Inflationsschutz; 90 Prozent der Befragten nannte dieses Ziel. Die Generierung eines stabilen Cash Flows (73 Prozent) war für die Befragten ebenfalls sehr wichtig.

Langfristige Orientierung: Inflationsschutz und Vermögenserhalt sind die wichtigsten Ziele
Mit Blick auf Ihre Ziele bei der Kapitalanlage in Immobilien: Wie wichtig sind nachfolgende Kriterien?



Das Immobilien Family Office Famos wurde 1959 als Family Office für Immobilienfragen der Unternehmerfamilie Otten gegründet. Eigentümer von Famos ist die Familie Otten in zweiter Generation. Geschäftsbereiche von Famos sind die Transaktionsberatung, das Portfoliomanagement und das Immobilienmanagement. Seit 2008 gibt Famos sein Immobilien-Know-How auch an externe Familien weiter. Famos hat den Firmensitz in Korschenbroich bei Mönchengladbach.

Anlageziele (Grafik aus: Famos-Studie 2016)

Renditeerwartungen

Unterm Strich sind Family Offices mit ihren Immobilieninvestitionen erfolgreich und müssen sich nicht verstecken. Dies zeigt eine Auswertung der Eigenkapitalrendite. Der Teil der in der Famos-Studie befragten Family Offices, der seine Rendite angab, nannte durchschnittlich 5,8 Prozent p.a. (Spanne von 2,5 bis 8,5 Prozent).

Fazit:

Immobilien unterscheiden sich erheblich von den übrigen Asset-Klassen. Daher sind auch im Family Office-Bereich Spezialisten notwendig. Diese müssen über das notwendige Know-how und die notwendige Erfahrung im Immobilienbereich verfügen und gleichzeitig ein umfassendes Verständnis für die besondere Situation und Entscheidungsprozesse in vermögenden Familien mitbringen.

Hans Hünnscheid,
 Geschäftsführer der Famos
 Immobilien GmbH

Hans Hünnscheid