

# Pressemitteilung

30. Oktober 2020

## Barton legt weiteren Wohnfonds mit Manage-to-Core-Profil auf

- Im Anlagefokus des offenen Spezialfonds mit festen Anlagebedingungen „Barton Wohnen Deutschland II“ stehen bundesweit Wohnimmobilien - insbesondere in deutschen Schwarmstädten, Wachstumsregionen und den Speckgürteln prosperierender Großstädte.
- Zielgruppe sind ausschließlich institutionelle Investoren, die stabile Anlagemöglichkeiten über dem aktuellen Zinsniveau als Anlageziel haben.
- Als Beimengung soll der neue Fonds auch Immobilien mit den Nutzungen Micro Living und Serviced-Wohnen beinhalten.
- Der Fonds „Barton Wohnen Deutschland II“ folgt dem ausplatzierten Vorgängerprodukt „Pier Wohnen Deutschland“.

**Bonn, 22. Oktober 2020:** Das familiengeführte Investmenthaus Barton Group legt erneut einen Wohnimmobilienfonds auf. Der Fonds „Barton Wohnen Deutschland II“ legt den Fokus auf Wohnimmobilien mit Wertschöpfungspotentialen, aber auch auf Wohn- und Geschäftshäuser sowie auf Immobilien mit Micro Living- oder Serviced Living-Nutzung. Zielregionen sind Schwarmstädte, Wachstumsregionen sowie das Umland prosperierender Städte in Deutschland. Die angestrebte Ausschüttung beträgt vier Prozent. Die geplante IRR-Rendite soll mindestens ebenfalls diesen Wert erreichen. Geplant sind rund zehn Einzelinvestments mit einem Gesamtvolumen von rund 250 Millionen Euro. Damit knüpft die Barton Group an den erfolgreich platzierten Vorgänger „Pier Wohnen Deutschland“ an, der mit einer vergleichbaren Manage-to-Core-Strategie aufgelegt wurde und Anfang des Jahres sein Zielvolumen erreicht hat. Wie dieser Vorgängerfonds richtet sich auch der neue „Barton Wohnen Deutschland II“ an Versorgungswerke, Pensionskassen, Sparkassen und vergleichbare institutionelle Investoren, die stabile Anlagemöglichkeiten mit einem deutlich über dem aktuell sehr niedrigen Zinsniveau zum Anlageziel haben.

„Die Administration dieses offenen Immobilien Spezial-AIF erfolgt wie schon beim Vorgängerprodukt über die Service-KVG INTREAL“, berichtet Dominik Barton, Geschäftsführender Gesellschafter der Barton Group. Das angestrebte Zielvolumen soll bis Ende 2022 erreicht werden. „Wir verfügen über ein bewährtes und belastbares Netzwerk mit sehr

hoher Marktdurchdringung und deshalb über eine attraktive und belastbare Deal-Pipeline“, ergänzt Barton. Der Fonds wird mit ca. 50 Prozent Eigenkapital ausgestattet sein und ausschließlich in Deutschland investieren. Investments in A-Städte sollen einen eher untergeordneten Anteil erreichen. Der Schwerpunkt liegt auf Städten und Regionen, in denen die Barton Group eine positive Entwicklung erwartet.

„In solchen Lagen hat die Preisentwicklung ihren Scheitelpunkt noch nicht erreicht, sodass mit einem aktiven, vollintegrierten Management-Ansatz die Realisierung entsprechender Upside-Potenziale möglich ist“, sagt Barton.

### **„Renditen aus den Objekten heraus erwirtschaften“**

Im Umfeld prosperierender Städte ziehen die Wohnungs- und Hauspreise seit geraumer Zeit stark an, teilweise sogar stärker als in den jeweiligen Städten selbst. So stiegen die Preise für Eigentumswohnungen in München vom zweiten Quartal 2015 bis zum zweiten Quartal 2020 um 23 Prozent, im Landkreis München hingegen um 38 Prozent. Dies geht aus dem F+B-Wohnindex Q2/2020 hervor. Regionale Untersuchungen bestätigen diesen Trend: Beispielsweise konstatiert der Marktbericht 2020 der KSK Immobilien (Köln), dass im westlichen Umland Kölns die Preise für Wohnimmobilien in absehbarer Zeit sogar das hohe Niveau des westlichen Stadtgebiets erreichen werden.

„Jedoch ausschließlich auf den Marktzyklus zu setzen, der in der Vergangenheit die Märkte positiv beeinflusst hat, könnte sich als Trugschluss erweisen. Die Renditen müssen aus den Objekten heraus erwirtschaftet werden“, betont Barton.

Generell zeigen sich die Wohnungsmärkte in der Corona-Krise weniger volatil als andere Assetklassen. „Wohnen bleibt auch in stürmischen Zeiten der stabile Renditeanker“ betont Dominik Barton, der bereits 2016 als These formulierte: „Wohnen wird uns durch die Krise führen.“

### **Rechtliche Hinweise**

*Die in diesem Dokument enthaltenen Aussagen sind keine Anlageempfehlungen, sondern dienen Werbezwecken.*

*Das vorliegend beworbene Investmentvermögen ist ein offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gem. § 284 KAGB und darf nicht an Privatanleger i.S.v. § 1 Abs. 19 Nr. 31*

*KAGB vertrieben werden. Ausführliche produktspezifische Informationen und Hinweise zu Chancen und Risiken der seitens der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH („INTREAL“) verwalteten Investmentvermögen sind den jeweils gültigen Vertragsunterlagen (d.h. den gem. § 307 Abs. 1 und 2 KAGB bereitgestellten Informationen sowie – bei semi-professionellen Anlegern – den wesentlichen Anlegerinformationen und bei offenen Spezial-AIF der Anlegervereinbarung und dem Zeichnungsvertrag bzw. bei geschlossenen Spezial-AIF den Anlagebedingungen, dem Gesellschaftsvertrag und der etwaigen Beitragsvereinbarung) sowie dem letzten Jahresbericht zu entnehmen. Jene Dokumente sind die alleinverbindliche Grundlage für den Kauf von Anteilen an den von der INTREAL verwalteten Investmentvermögen.*

*Der Wert einer Anlage und die Höhe der Erträge können u.a. infolge von Markt- und Währungskursschwankungen sowohl fallen als auch steigen, und es gibt keine Garantie dafür, dass die Anlageziele erreicht werden. Es ist möglich, dass der Anleger nicht den gesamten ursprünglich investierten Anlagebetrag zurückerhält. Die steuerliche Behandlung von Kapitalerträgen hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann sich zukünftig ändern.*

*Sofern Angaben zu einzelnen Finanzinstrumenten oder Emittenten gemacht werden, wurden diese nicht in Einklang mit Rechtsvorschriften zur Förderung der Unabhängigkeit von Finanzanalysen erstellt und die Finanzinstrumente unterliegen nicht den Handelsbeschränkungen im Anschluss an die Verbreitung von Finanzanalysen.*

*Unsere Investmentvermögen investieren insbesondere in Immobilien. Es kann unter Umständen schwierig sein, diese zu veräußern, so dass mitunter Anteilsrücknahmen nur verzögert erfolgen können oder die Rücknahme von Fondsanteilen ausgesetzt wird.*

*Die diesem Dokument zugrundeliegenden Parameter können sich zudem ändern, so dass es möglich ist, dass diese Annahmen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr aufrechterhalten werden können.*

*Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument weder eine Rechts- noch eine Steuerberatung darstellt oder ersetzt.*

*Quelle: Barton Group, Stand: 12.10.2020, soweit keine anderen Quellen angegeben.*