



Berlin Landbanking Fund

800 Mio. EUR – Investitionskapital

Strukturierung eines Fonds SICAV-SIF in Luxemburg

& Administrativer Investment Advisor

Finomics AG

Parkring 7

8002 Zürich



Fonds

Der Berlin Landbanking Fund akquiriert unbebaute bzw. einer neuen Nutzung zuzuführende Grundstücke im Grossraum Berlin zwecks Baurechtschaffung. Schwerpunkt dafür ist das Stadtgebiet Berlin.

Die Grundstücke werden bis zur Baugenehmigung planungsrechtlich entwickelt. Gegeben ist die Baurechtschaffung, da die Bebaubarkeit im Flächennutzungsplan sowie im Bebauungsplan bereits grundsätzlich geregelt ist. Der Fonds verkauft die Grundstücke nach Baurechtschaffung und mit erhaltener Baugenehmigung vor Baubeginn an Projektentwickler oder weitere Interessenten.

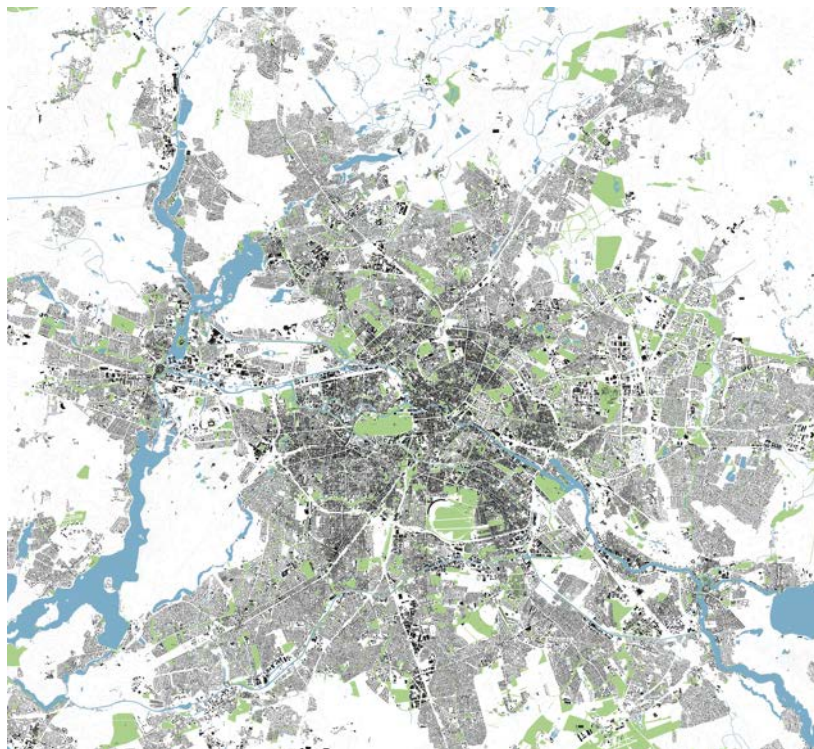


Abb. 1 Stadtplan Berlin (Quelle: schwarzplan.eu)



Wertschöpfungskette

Der Prozess von Grundstückskauf, Baurechtbeschaffung bis hin zum Verkauf steht am Anfang der Wertschöpfungskette. Aus diesem Grund sind weder Bau- noch Entwicklungsrisiken vorhanden.

Dazu kommt, dass die Marge zu Beginn der Wertschöpfungskette am höchsten ist. So kann sowohl auf Fonds- sowie auf Investorenmseite profitiert werden. Der zukünftige Käufer zieht insofern einen Nutzen aus dem Grundstückskauf und der bereits eingeholten Baubewilligung, dass die Banken bereit sind, einen Kredit auf das Grundstück zu vergeben.

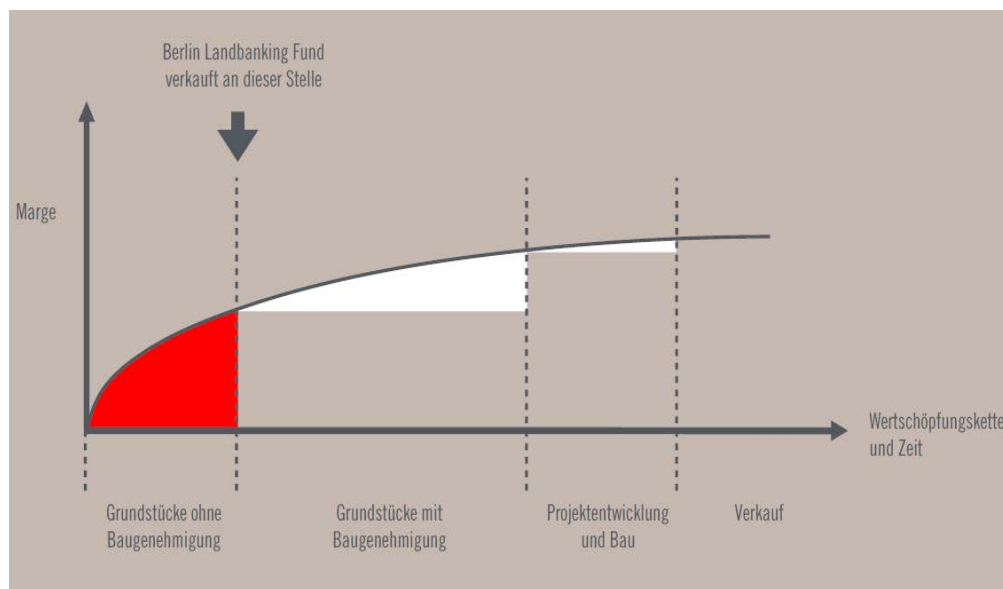
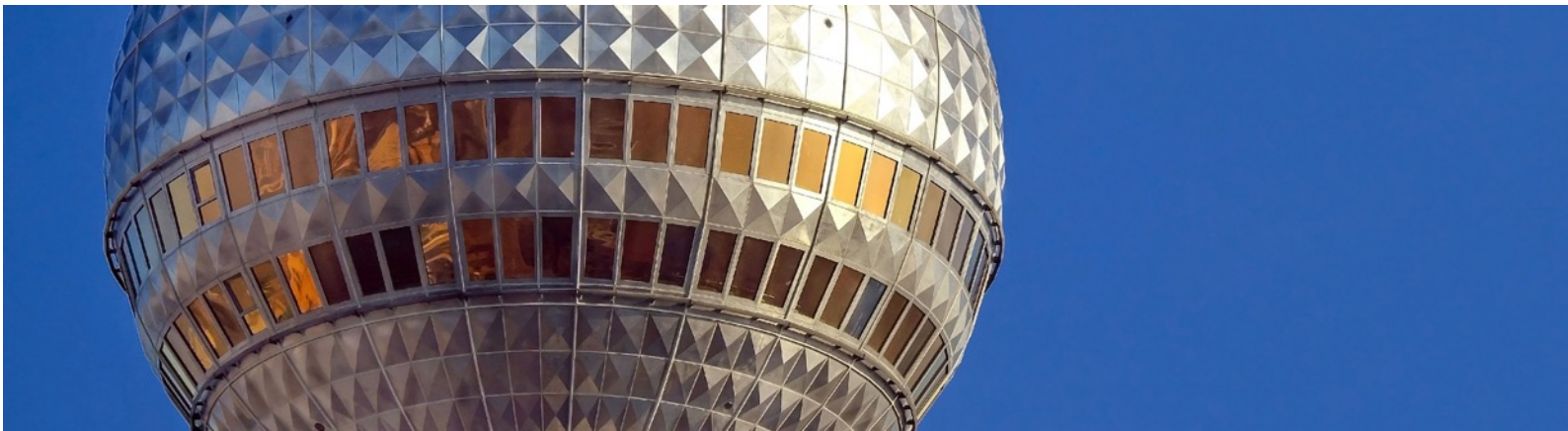


Abb. 2 Gewinnspanne



Struktur

Der Berlin Landbanking Fund ist als SICAV-SIF in Luxemburg gegründet worden. Der Fonds untersteht somit der luxemburgischen Regulierungsbehörde CSSF. Im operativen Tagesgeschäft übernimmt VP Fund Solutions die Funktion des AIFM und als Wirtschaftsprüfer fungiert die PWC in Luxemburg.

Die Deutsche Landentwicklung (DLE) ist als Anlageberater aktiv.

Finomics hat mit ihren Netzwerkpartnern die Fonds-Struktur in Luxemburg aufgesetzt. Im operativen täglichen Geschäft übernimmt Finomics die Rolle des administrativen Anlageberaters.

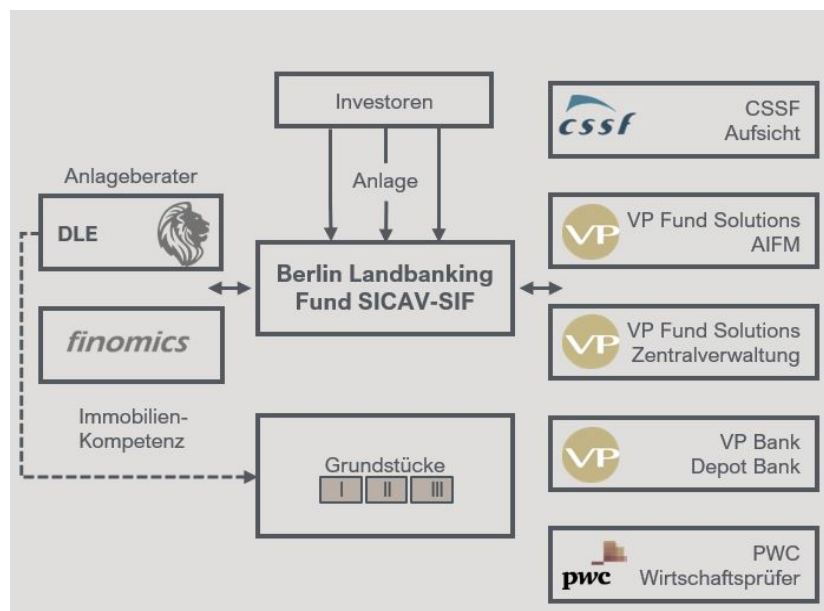


Abb. 3 Fondsstruktur