



# -Kompakt

LEISTUNG · LEBEN · WERTE

Ausgabe 02 | 2016



## Wenn Gebäude zur Geldanlage werden

Immobilien boomen – und zwar nicht nur für die Eigennutzung, sondern auch als Investmentobjekte (Seite 3)

**L-Intern:** Verantwortungsvoll führen (Seite 7)



## Interessante Investitionsmöglichkeit

Liebe Kundin, lieber Kunde,

die Lage an den Zinsmärkten bleibt angespannt. So machen etwa Anleger, die dem deutschen Staat zehn Jahre einen Teil ihrer Ersparnisse anvertrauen, schon seit geraumer Zeit ein Minusgeschäft, sprich: Die Rendite von Bundes-




Anja Welz


(Vorstand der LAUREUS AG  
PRIVAT FINANZ)

wird es also immer schwieriger, eine auskömmliche Rendite zu generieren.

Immobilieninvestments haben aufgrund der Niedrigzinsphase an Beliebtheit gewonnen – zum einen weil attraktive

anleihen mit zehn Jahren Laufzeit ist zwischenzeitlich in den negativen Bereich gerutscht. Auch alle anderen festverzinslichen Anlagen wie etwa das Sparbuch oder Festgeld haben im Zuge der Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) deutlich an Attraktivität verloren. Vor allem für konservativ ausgerichtete Anleger

Anlagealternativen rar sind, und zum anderen weil sich auch die Kreditzinsen wegen der extrem expansiven Geldpolitik der EZB auf einem historisch niedrigen Niveau befinden. Aus gutem Grund hat sich daher das Team der LAUREUS AG PRIVAT FINANZ dazu entschlossen, in der aktuellen Ausgabe von -Kompakt die verschiedenen Investitionsmöglichkeiten in Immobilien näher zu beleuchten. So viel schon mal vorab: Zwar bieten Anlagemöglichkeiten in Immobilien hübsche Renditechancen, allerdings sind auch diese Investments nicht frei von Risiken.

Nun wünsche ich Ihnen viel Freude mit unserem Themenbrief, den Sie auch über unsere Internetseite [www.laureus-ag.de](http://www.laureus-ag.de) bequem online lesen können. Sollten Sie Fragen, Themenwünsche oder sonstige Anregungen zu -Kompakt haben, freue ich mich über eine Nachricht von Ihnen.

Anja Welz

(Vorstand der LAUREUS AG PRIVAT FINANZ)

### Impressum

#### Herausgeber:


LAUREUS AG PRIVAT FINANZ,  
Ludwig-Erhard-Allee 15, 40227 Düsseldorf,  
Telefon: 0211 16098-0  
Telefax: 0211 16098-195  
E-Mail: [info@laureus-ag.de](mailto:info@laureus-ag.de)  
Internet: [www.laureus-ag.de](http://www.laureus-ag.de)

#### Koordination:

Anja Welz, Vorstand LAUREUS AG PRIVAT FINANZ (verantwortlich), Jürgen C. Albrecht, Vorstand LAUREUS AG PRIVAT FINANZ, Michaela Moll und Siegfried Suszka, Leitung Marktdirektion LAUREUS AG PRIVAT FINANZ

#### Konzeption & Redaktion:

newskontor GmbH –  
Agentur für Kommunikation,  
Graf-Adolf-Straße 20, 40212 Düsseldorf  
Gestaltung: excellent communication concepts GmbH  
Erscheinungsrhythmus: 3x jährlich  
Druck:  
Druckstudio GmbH,  
Professor-Oehler-Straße 10 – 11, 40589 Düsseldorf

Falls Sie -Kompakt nicht mehr erhalten möchten, können Sie das Magazin jederzeit per Post oder E-Mail an die LAUREUS AG PRIVAT FINANZ abbestellen.

#### Bildnachweis:

LAUREUS AG PRIVAT FINANZ,  
Fotolia  
Anbieterkennzeichnung nach § 5 Telemediengesetz:  
LAUREUS AG PRIVAT FINANZ,  
Ludwig-Erhard-Allee 15, 40227 Düsseldorf,  
Telefon: 0211 16098-0, Telefax: 0211 16098-195  
E-Mail: [info@laureus-ag.de](mailto:info@laureus-ag.de)  
Internet: [www.laureus-ag.de](http://www.laureus-ag.de)

Vorstand: Jürgen C. Albrecht, Anja Welz; Aufsichtsrat:  
Manfred Stevermann (Vorsitzender), Andreas Lösing  
(stellv. Vorsitzender), Hermann-Josef Simonis;  
Amtsgericht Düsseldorf, HRB 50391,  
Ust.-IdNr. DE814312617

#### Wichtige Hinweise

Die Beiträge in diesem Kundenmagazin stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung, Beratung oder Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar. Die Inhalte dieses Kundenmagazins wurden von uns sorgfältig recherchiert und zusammengestellt und beruhen auf Quellen, die wir für zuverlässig erachten. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Ohne unsere vorherige Einwilligung ist die Wiedergabe oder Vervielfältigung des Inhalts dieses Magazins untersagt.



## Wenn Gebäude zur Geldanlage werden

Immobilien boomen – und zwar nicht nur für die Eigennutzung, sondern auch als Investmentobjekte. Was es für Anleger dabei zu beachten gilt.



Bild: © forolia

Immobilien gelten seit jeher als „Betongold“, mit dem Beginn der Niedrigzinsphase hat ihre Beliebtheit aber nochmals zugenommen. Das hat zwei Ursachen: Zum einen machen die tiefen Kreditzinsen den Traum vom eigenen Heim für potenzielle Hauskäufer realisierbarer denn je, zum anderen sind Immobilien für Anleger gute Alternativen zu schlecht verzinsten Anlagen wie Sparbuch und Festgeld geworden. Frank Isselmann, zertifizierter Finanzplaner der LAUREUS AG PRIVAT FINANZ, erklärt: „Der Run der Investoren auf Immobilien liegt auch darin begründet, dass mittlerweile viele Finanzkonstrukte



**Frank Isselmann**  
(Zertifizierter Finanzplaner  
bei der LAUREUS AG  
PRIVAT FINANZ)

die Möglichkeit bieten, in Immobilien zu investieren.“ Allen gemein sei, dass sich der Anleger der generellen Risiken der Immobilienanlage bewusst sein müsse, die sich aus der Vermietungsquote, der Lage, der Bewertung und der Zahlungsfähigkeit des Mieters ergeben können. „Der Anleger muss mitunter mit Preisschwankungen, einem Ertrags- und gegebenenfalls mit einem

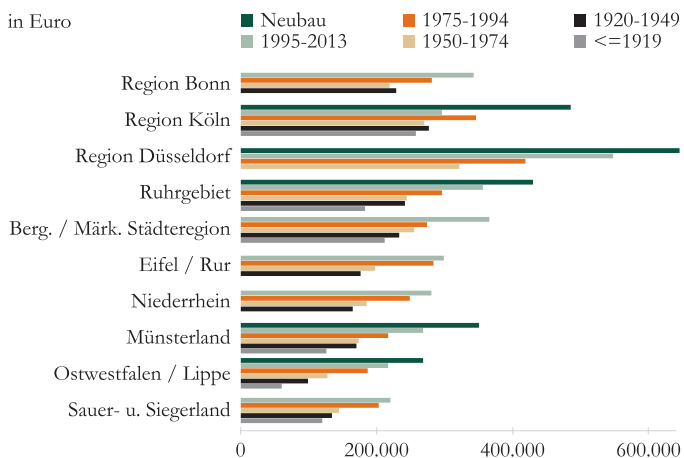
Wechselkursrisiko rechnen. Dafür profitiert er vom langfristigen Wertsteigerungspotenzial von Immobilien“, so Isselmann weiter. Allerdings gibt es zwischen den verschiedenen Konstruktionen zum Teil deutliche Unterschiede.

### Direktinvestment

Der Klassiker unter den Investmentmöglichkeiten ist der Kauf einer Immobilie. Wer direkt in eine Immobilie investiert, die er als Renditeobjekt sieht und nicht zur Eigennutzung vorsieht, hat laut Joachim Sedlaczek, Vorstandssprecher der VIANTIS AG, einem 100-prozentigen Tochterunternehmen der Sparda-Bank West eG, gleich mehrere Vorteile: „Ein solches Investment ist krisenbeständig, unter Umständen hat es schon zwei Weltkriege unbeschadet überstanden. Zudem ist Wohnen ein Grundbedürfnis, das bei guter Lage langfristig grundsätzlich mit einer Wertsteigerung einhergegangen ist. Neben dem im Vergleich zu Aktien und ähnlichen Anlageformen geringen Risiko und den steuerlichen Vorteilen sind spezielle Faktoren wie Denkmalschutz, Sonderabschreibung für Anlagen (Sonder-AfA) und Inflationsschutz weitere gute Argumente für ein Direktinvestment“, so Joachim Sedlaczek. Da es sich bei Immobilien um Sachwerte handele, seien sie vor dem Hintergrund ihrer Renditechancen und des möglichen Wiederverkaufspreises abgesehen vom sehr kurzfristig orientierten Kunden für alle Anlegertypen interessant. Wer eine Immobilie als Kapitalanlage erwirbt, profitiert nicht nur von den Mieteinnahmen, sondern auch von Steuervergünstigungen durch die Absetzung der Anschaffungs- und Herstellungskosten. Laufende, nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten sowie Zinsen wirken sich ebenfalls steuermindernd aus. Ein wichtiger Aspekt bei einer Kaufentscheidung sollte laut Joachim Sedlaczek vor allem die Lage der Immobilie sein: „Der Anleger sollte sich fragen: ‘Wie entwickelt sich die Attraktivität des Standorts in Bezug auf die Einwohnerzahl in der infrage kommenden Stadt beziehungsweise im jeweiligen Stadtteil?’“ Immerhin dauere es zehn Jahre, bis die private Veräußerungsfrist ablaufe. Die Mietpreisbremse

## STETIG STEIGENDE PREISE

Durchschnittliche Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser



(nähere Informationen dazu finden Sie auch in der -Kompakt-Ausgabe 04/2015) empfiehlt Joachim Sedlaczek ebenfalls zu beachten – abgesehen von Neubauiimmobilien, die von dieser Bremse ausgenommen sind. Aber die Renditeberechnung müsse der Investor für die kurzfristige, mittlere und langfristige Zeitschiene ohnehin im Blick haben.



Joachim Sedlaczek  
(Vorstandssprecher der  
VIANTIS AG)

### Von Blasen keine Spur

Der Aussage es handle sich beim gegenwärtigen Preisgefüge um eine Blase, widerspricht der Immobilienexperte deutlich: „Es fehlen allein in NRW über 50.000 gut nutzbare Wohnungen in vernünftigen Innenstadtlagen. Zwar gibt es bei einigen Immobilientypen und -lagen ein großes Angebot, wodurch sich zum Teil auch die Vertriebszeiten verlängern, die Nachfrage ist jedoch weiterhin vorhanden.“ Zudem seien in Relation zu den Immobilienpreisen im Ausland die Preise in Deutschland noch sehr niedrig. Was ein Objekt mitbringen muss, damit es in den Augen von Joachim Sedlaczek attraktiv ist? „Die Nachfrage über die Laufzeit der Investition muss vorhanden sein – eine Kombination aus Leerstand und einem nicht zu realisierenden Wiederverkaufspreis stellt das größte Problem dar.“ Alle Immobilien seien optimal, die in den zukünftig interessanten Lagen liegen und altersgerecht gebaut sind. „Inzwischen sind auch

wieder 2-Zimmer-Wohnungen oder noch kleinere Wohnungstypen interessant. Auch Erdgeschosswohnungen sind sehr gefragt – insbesondere dort, wo kein Aufzug vorhanden ist.“

### Wesentliche Vorteile:

- Investition in Sachwerte
- Steuerliche Vorteile

### Mögliche Risiken, u.a.:

- Entwicklung der Standortattraktivität (Leerstand, nicht veräußerbar)
- hoher Verwaltungsaufwand

### Offene Immobilienfonds

Eine attraktive und weit verbreitete Alternative sind offene Immobilienfonds. „Bei den in solchen Fonds gebündelten Objekten handelt es sich in der Regel um Gewerbeimmobilien, etwa um Büros, Ladenlokale im Einzelhandel oder Hotelgebäude“, erläutert Gitta Pfeiffer, zertifizierte Finanzplanerin der LAUREUS AG PRIVAT FINANZ. Diese Fonds stellen Grundstücks-Sondervermögen dar. „Offene Immobilienfonds ermöglichen eine breite Risikostreuung, da die Objekte über verschiedene Länder, Standorte, Nutzungsarten und Mieterstrukturen verteilt sind und erzielen Erträge durch Mieten und Wertsteigerungen der Immobilien“, so Gitta Pfeiffer. Die Liquiditätsreserve bei einem solchen Fonds muss mindestens 5 Prozent betragen, sein Vermögen wird von einer Kapitalanlagegesellschaft verwaltet, die wiederum der Kontrolle durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) unterliegt. Je nach Fonds kann der Anleger seine Investments auf Deutschland oder Europa beschränken oder eine weltweite Investition vornehmen.

### Steuerbegünstigte Ausschüttung

Mithilfe eines offenen Immobilienfonds, dessen Management in professionellen Händen liegt, können Anleger ohne großen Verwaltungsaufwand langfristig von den Chancen des Immobilienmarkts profitieren. Eine Investition ist mit verhältnismäßig kleinen Beträgen möglich, und in der Regel ist die Ausschüttung für Fondsanteilsbesitzer sogar zu großen Teilen steuerfrei. Die Mindesthaltefrist beträgt 24, die Rückgabefrist zwölf Monate. „Anleger sollten allerdings berücksichtigen, dass eine Rücknahmeaussetzung möglich ist“, rät Gitta Pfeiffer.

#### Wesentliche Vorteile:

- Breite Risikostreuung
- Investition mit kleinen Beträgen möglich
- Zu großen Teilen steuerfreier Anteil an der Ausschüttung

#### Mögliche Risiken, u.a.:

- Kursschwankungen, Ertragsrisiko
- Gegebenenfalls Wechselkursrisiko
- Rücknahmeaussetzung möglich

#### REIT-Fonds

Ein REIT (Real Estate Investment Trust) ist eine börsennotierte Immobilien-Aktiengesellschaft. Somit stellt ein REIT-Fonds eine indirekte Immobilieninvestition dar. Der Anleger investiert dabei in Aktien börsennotierter Konzerne, die direkt oder indirekt in verschiedenen Segmenten der Immobilienbranche (zu mindestens 50 Prozent in Gewerbeimmobilien) tätig sind. REITs erwerben das Eigentum an in- und ausländischen Immobilien, verwalten, vermieten und veräußern diese und erzielen im Idealfall so Gewinne. „REIT-Unternehmen sind von der Gewerbe- und der Körperschaftsteuer befreit. Im Gegenzug sind sie dazu verpflichtet, 90 Prozent ihres Gewinns als Dividende an ihre Aktionäre auszuschütten“, sagt Expertin Gitta Pfeiffer. Wie beim offenen Immobilienfonds enthalten auch beim REIT Verkaufsprospekt und Rechenschaftsbericht eine stichtagsbezogene Aufstellung der im Fonds gehaltenen Wertpapiere.

#### Fünf Jahre Mindestanlagedauer

Da die Branche attraktive Wachstumsperspektiven bietet, könnte sich ein Engagement in REIT-Fonds durchaus lohnen. Ein professionelles Fondsmanagement kümmert sich um die Auswahl der Investments, mit denen der Anleger an der Wertentwicklung verschiedener regionaler Immobilienmärkte teilhaben kann. Der Anleger sollte berücksichtigen, dass REITs in einen spezialisierten Sektor investieren und eine andere Wertentwicklung aufweisen als Fonds, die eine breiter angelegte Anlagepolitik verfolgen. Der Anleger hat hier das Risiko marktbedingter Kursschwankungen sowie das Ertragsrisiko zu tragen. Anlagen in REITs und Unternehmen der Immobilienbranche sind aufgrund verschiedener Faktoren unter Umständen mit einem erhöhten Liquiditätsrisiko und einer höheren Kursvolatilität verbunden. Zu diesen Faktoren zählen etwa die lokale, regionale und landesweite wirtschaftliche und politische Lage, das Zinsniveau und die steuerliche Behandlung.

In Sachen Anlagehorizont und Flexibilität ist laut Gitta Pfeiffer Folgendes zu beachten: „Die Mindestanlagedauer sollte fünf Jahre betragen. Anteile können in der Regel an jedem Geschäftstag der Kapitalanlagegesellschaft ge- und verkauft werden, allerdings ist auch bei REITs eine Rücknahmeaussetzung möglich.“



Gitta Pfeiffer  
(Zertifizierte Finanzplanerin  
bei der LAUREUS AG  
PRIVAT FINANZ)

#### Wesentliche Vorteile:

- Attraktive Wachstumsperspektiven
- Teilnahme an der Wertentwicklung verschiedener regionaler Immobilienmärkte

#### Mögliche Risiken, u.a.:

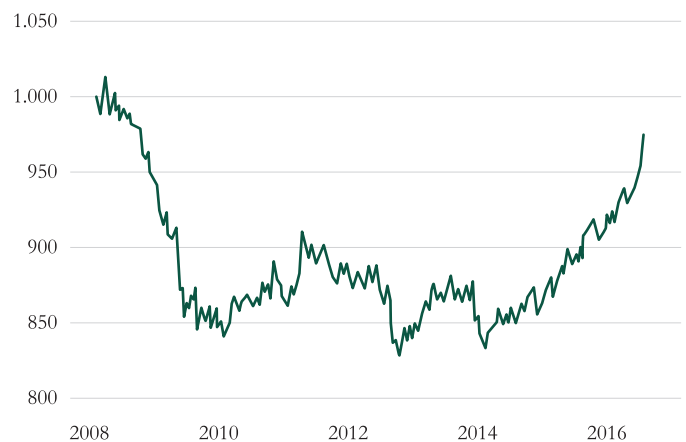
- Investition in einen spezialisierten Sektor („Klumpenrisiko“)
- Risiko marktbedingter Kursschwankungen

#### Geschlossene Fonds

In einen geschlossenen Immobilienfonds lässt sich auf zwei Arten investieren: entweder über eine direkte Beteiligung an der Fondsgesellschaft (GmbH & Co. KG), die Eigentümer der Immobilie ist, oder indirekt über einen Treuhänder. Bei einem geschlossenen Fonds investieren Anleger mit einer jeweils recht hohen Beteiligung – je nach Investment etwa ab

#### WACHSENDES INTERESSE

Der Index DZX-I zeigt die Entwicklung des Zweitmarkts für geschlossene Immobilienfonds.



Quelle: Deutsche Zweitmarkt AG

Stand: August 2016

10.000 oder 20.000 Euro – in gewerblich genutzte Immobilien (Büro- und Geschäftshäuser, Einkaufs- oder Fachmarktzentren) und private Projektentwicklungen im In- und Ausland. Eine besondere Eigenschaft von geschlossenen Fonds: Eine Beteiligung ist nur während des Platzierungszeitraums des Fonds möglich, danach erfolgt seine Schließung (daher die Bezeichnung). Die Anlegerzahl ist begrenzt, im Anschluss ist mit Ausnahme des Kaufs von Zweitmarktanteilen keine weitere Beteiligung möglich.

### Hoher Inflationsschutz

Geschlossene Fonds bieten gleich mehrere Vorteile: Mit ihnen wird der Anleger unter geringem Verwaltungsaufwand an Großprojekten beteiligt und hat die Chance auf attraktive Ausschüttungen. Da es sich um eine Sachwertinvestition handelt, ist der Inflationsschutz hoch. Der Investor profitiert zudem davon, dass bei Anschluss- oder Neuvermietung höhere Mieterträge erfolgen können. Die Währungsrisiken bei Auslandsimmobilien sowie steuerliche Vorteile durch das Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) sind weitere Pluspunkte. „Bei einem geschlossenen Fonds trägt der Anteilseigner allerdings auch das unternehmerische Risiko, er partizipiert also am Vermögen und am Geschäftsergebnis, was gleichermaßen Gewinn wie Verlust bedeuten kann“, erklärt Frank Isselmann – das maximale Risiko stelle der Totalverlust der

Einlage dar. Zudem bestehe unter Umständen ein sogenanntes „Blindpoolrisiko“: „Der Anleger weiß zum Zeitpunkt der Anlageentscheidung bei manchen Beteiligungen nicht, in welches Objekt oder welche Objekte er investiert, zudem ist sein Mitbestimmungsrecht eingeschränkt“, so Isselmann. Steuerliche Änderungen stellen ebenfalls ein Risiko dar. Auch in Sachen Liquidität und Flexibilität weisen geschlossene Fonds Nachteile auf. So ist der Initiator nicht zu einer jederzeitigen Anteilsrücknahme verpflichtet. Durch die eingeschränkte Veräußerbarkeit (Fungibilität) des Fondsanteils ist das Kapital langfristig gebunden: Es gibt keine feste Fondslaufzeit. Die Planungsannahme im Verkaufsprospekt geht in der Regel von zehn Jahren und länger aus. Grundsätzlich ist eine vorzeitige Rückgabe nur über den – teilweise illiquiden – Zweitmarkt möglich.

#### ■ Wesentliche Vorteile:

- Aussicht auf attraktive Ausschüttungen
- Steuerliche Vorteile, z.B. über Doppelbesteuerungsabkommen bei Auslandsimmobilien

#### ■ Mögliche Risiken, u.a.:

- Unternehmerisches Risiko
- Totalverlustrisiko der Einlage
- Mangelnde Fungibilität (nicht veräußerbar und ggfs. „Blindpool-Risiko“)

## Sicher ist sicher

Diese Versicherungen sollten Sie beim Immobilienkauf gleich mit abschließen

### ■ Wohngebäudeversicherung

- versicherte Gefahren: Feuer, Hagel, Leitungswasser und Sturm
- bautechnische Besonderheiten berücksichtigen, um nicht Gefahr zu laufen, unterversichert zu sein

### ■ Elementarversicherung

- i.d.R. nicht in der Wohngebäudeversicherung enthalten
- Schutz vor existenzzerstörenden Risiken, wie Hochwasser, Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben, Erdrutsch, Schneeeindruck, Lawinen und Vulkanausbruch
- in Wohngefährdungszonen (Flussnähe, Hanglage) bieten viele Versicherer den Schutz gar nicht oder nur zu hohen Beiträgen an, aber eine Anfrage lohnt sich

### ■ Hausratversicherung

- Mobiliar versichern, besonders wertvolle Antiquitäten
- Unterversicherungsklausel vereinbaren, so gewährt der Versicherer bei jedem Schaden vollen Schutz

### ■ Grundbesitzerhaftpflichtversicherung

- Personen- und Sachschäden durch Verletzung der Pflichten, die dem Hausbesitzer obliegen
- wichtige Versicherung bei vermieteten Objekten und bei unbebauten Grundstücken (Gefahr durch z.B. nicht gestreute Bürgersteige)

### ■ Gewässerschadenhaftpflichtversicherung

- wenn Öltank vorhanden

### ■ Glas- und Reparaturversicherung

- grundsätzlich bei teuren und großen Glasflächen sinnvoll

## Verantwortungsvoll führen

Bei der LAUREUS AG sind die Aufgaben der einzelnen Führungskräfte klar definiert. Davon profitieren nicht nur alle Mitarbeiter, sondern auch die Kunden.



Die Führungsmannschaft der LAUREUS AG: Daniel Tepest (stellv. Leiter Marktfolge), Siegfried Suszka (Leiter Marktdirektion Nord), Anja Welz (Vorstand), Sonja Hielscher-Kremer (Leiterin Marktfolge), Marcel de Gavarelli (Leiter Fonds Advisory) Michaela Moll (Leiterin Marktdirektion Süd), Michael Dickes (Leiter Orga/Prozesse und Controlling), Jürgen Albrecht (Vorstand) (v.l.n.r.)

sowie das Risikomanagement. Michaela Moll und Siegfried Suszka leiten und coachen die beiden Beraterteams und koordinieren die Expertenteams für die Produktauswahl von Versicherungen über Fonds, Zertifikate bis hin zu Beteiligungen.

Sollten Sie Fragen etwa zu Unterlagen haben, werden Ihnen Sonja Hielscher-Kremer oder Daniel

„Viele Köche verderben den Brei“, heißt es im Volksmund. Herrscht eine schlechte Stimmung im Team, kocht jeder Angestellte sein eigenes Süppchen und sind die Vorgesetzten nicht in der Lage, die Aufgaben professionell und gut strukturiert zu vermitteln, besteht in der Tat die Gefahr, dass – um im Bild zu bleiben – den Kunden ein ungenießbares Essen serviert wird.

### Mitarbeiter und Führungskräfte arbeiten Hand in Hand

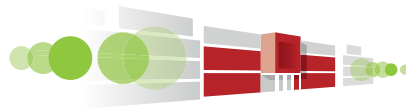
Nicht von ungefähr legt die LAUREUS AG PRIVAT FINANZ daher großen Wert auf Unternehmenswerte, wie Persönlichkeit, Miteinander und Verantwortung. „Eigenverantwortliches Arbeiten der Mitarbeiter bedarf guter Führung, klarer Organisation und guten Miteinanders innerhalb der Teams“, weiß Jürgen Albrecht, Vorstand bei der LAUREUS AG. Für den Kunden bedeutet dies „schnelle Entscheidungswege, eine solide Produktauswahl und eine zeitnahe und möglichst einfache Abwicklung“, ergänzt Vorstand Anja Welz.

Damit sich die Führungskräfte, die Mitarbeiter und somit auch die Kunden wohlfühlen, sind die Aufgaben bei der LAUREUS AG klar verteilt. So sind die Vorstände Anja Welz und Jürgen Albrecht unter anderem verantwortlich für die strategische Ausrichtung des Unternehmens, die Personalauswahl und -entwicklung

Tepest weiterhelfen. Gemeinsam leiten sie das Service-Team, die Marktfolge, und sichern in dieser Funktion die unkomplizierte und korrekte Ausführung der Kundenaufträge. Dass die rechtlichen Vorschriften rund um die Themen Vorsorge, Vermögen und Vermögensnachfolge eingehalten und die Prozesse stets optimiert werden, ist die Aufgabe von Michael Dickes als Leiter Organisation, Prozesse und Controlling. Die Aufgabe des Fonds-Advisory-Teams um Leiter Marcel de Gavarelli ist indes, als Berater des Hausfonds „SpardaOptiAnlage Ausgewogen“ dafür zu sorgen, dass die gezielte Auswahl aus weltweit investierenden Renten-, Immobilien- und auch Aktienfonds unter Beachtung des Risikoprofils eine stets optimal an die aktuelle Marktsituation angepasste Mischung bietet.

### Zufriedene Mitarbeiter, zufriedene Kunden

Was für Marcel de Gavarelli zutrifft, gilt auch für alle anderen Führungskräfte – und zwar, dass sie alle aus den eigenen Reihen stammen. Die Mitarbeiter erleben somit hautnah, dass Mitgestalten, Aufstiegschancen und Verantwortung übernehmen keine Floskeln sind, sondern bei der LAUREUS AG tatsächlich Teil der Unternehmenskultur sind. Und: „Wenn sich unsere Mitarbeiter bei der LAUREUS AG wohlfühlen, fühlen sich auch unsere Kunden wohl“, so Anja Welz.



# ZOOVIERTEL CARRÉE

*Schöner wohnen am Zoo*



INDIVIDUELL WOHNEN – JETZT UND IN ZUKUNFT

## PENTHOUSE-WOHNUNGEN

Sonnendurchflutete Penthouses über den Dächern des liebenswerten Düsseldorfer ›Zooviertels‹

### HELL. MODERN. BARRIEREFREI.

Die Penthouse-Wohnungen im Zooviertel haben jede Menge Pluspunkte – unter dem Motto ›Individualität über den Dächern des Zooviertels‹ lassen sich die Flächen unter freiem Himmel äußerst unterschiedlich gestalten. Von einer kompletten Begrünung bis hin zu Wellness-Bereichen mit Whirlpool und Außensauna ist alles möglich.

Die Wohngegend ist optimal für alle, die eine grüne ruhige Umgebung lieben aber trotzdem citynah und komfortabel wohnen möchten. Der Zoopark zum Joggen, Spaziergehen oder Entspannen mit Blick aufs Wasser ist keinen Kilometer entfernt.

[WWW.ZOOVIERTEL-CARREE.DE](http://WWW.ZOOVIERTEL-CARREE.DE)



**VIAN TIS**  
LEBEN RAUM GEBEN

Weitere Infos unter:

[www.viantis.de](http://www.viantis.de) oder direkt und persönlich – Frank Leifholz, 0211 542299-51, 0177 4315150