

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

Gallus: Schweiz lockt und Anbieter nutzt die Gunst der Stunde

Mit den Gallus Immobilien Wohnbau 1 und 2 GmbH & Co. geschlossene InvKG schickt die Münchner Gallus Immobilien Gruppe ihren ersten Publikums- und Insti-AIF an den Start. Gallus investiert seit 2014 in den Schweizer Wohnungsbau und hat bisher Immobilien mit einem Verkaufswert von mehr als 50 Mio. Schweizer Franken (CHF) realisiert. Der Anbieter, der sich seit Jahren eher zurückhaltend und damit unter dem Radar der breiten Öffentlichkeit erfolgreich entwickelt hat, war zuletzt im Bereich Private Placements und Anleihen aktiv. Nach einem erfolgreich abgewickelten Geschlossenen Fonds geht er nun wieder in den breiten Publikumsvertrieb. Gallus nimmt für sich in Anspruch, klein, aber fein zu sein. Als Emissionshaus versteht sich das Immobilienunternehmen deshalb eher nicht. Vielmehr als Bauträgergesellschaft mit Projektfinanzierungen. Zum Geschäftsfeld gehört die Projektierung und der Bau von Immobilien schwerpunktmäßig im Großraum St. Gallen. Mit der **Gallus Immobilien Wohnbau 1 GmbH & Co. geschlossene InvKG** hat Gallus nun ihren ersten Publikums-AIF initiiert, der von der Service-KVG ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, München, aufgelegt wird.



Projektentwickler: Gründer und Kopf des Unternehmens ist **Michael Bauer**, der die Entwicklung des Geschlossenen Fondsmarktes bei **eFonds24** und **Brenneisen Capital** mitgestaltet hat, bevor er 2014 Gallus gründete und die Anbieterseite bereicherte. Wichtig ist Bauer von Beginn an gewesen, *„für mein Tun auch vollständig die Verantwortung zu tragen. Dies geht nur in Eigenregie“*, wie er gegenüber 'k-mi' hervorhebt. Und die bisherige Performance gibt ihm bislang recht: Bis Ende 2021 wurden Beteiligungen mit einem Investitionsvolumen von mehr als 50 Mio. € abgewickelt, sprich zurückgezahlt oder reinvestiert. Seit 2014 wurden alle versprochenen Verzinsungen von 5 % (Anleihen) und 8 % (Private Placements) geleistet. Derzeit befinden sich Immobilien mit einem Verkaufswert von rund 50 Mio. CHF im Bau bzw. der Fertigstellung. Und zusätzlich für aktuell rund 55 Mio. CHF wurden nach eigenen Angaben Projekte angekauft und befinden sich in der Planungs- oder Genehmigungsphase. Über ein weiteres Vorhaben mit einem Verkaufswert von rund 16 Mio. CHF wird derzeit verhandelt, andere Projekte befinden sich in Prüfung. Darüber hinaus wurden in den vergangenen Jahren mehrere Objekte durchgehandelt oder in Kooperation mit dritten Bauträgern abgewickelt, was den Marktzugang von Gallus im Schweizer Markt untermauert.

Gallus Immobilien Wohnbau 1	
Fondsgesellschaft:	Gallus Immobilien Wohnbau 1 GmbH & Co. KG geschlossene InvKG (Maximilianstr. 2, 80539 München)
Vertriebskoordination:	Gallus Immobilien Konzepte GmbH (gleiche Anschrift)
AIF-KVG:	ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH (Maximilianstr. 12, 80333 München)
Zielkommanditkapital:	10,0003 Mio. CHF (ohne Agio)
Mindestbeteiligung:	15.000 CHF
Laufzeit:	Bis 31.12.2027 mit Verlängerung um max. 2 Jahre
geplanter Gesamtmittelrückfluss:	137,17 % bzw. 7,20 % p. a. IRR

Standort Schweiz: Vor Jahren warb Gallus mit dem Slogan *„Schweiz ist geil!“* – in Anlehnung an einen bekannten Discounter. Doch was ist so *„geil“* an der Schweiz? Mit 8,7 Mio. Bürgern ist die Schweiz ein relativ kleines, dafür wirtschaftlich und bevölkerungsmäßig stark wachsendes Land. Das Durchschnittseinkommen liegt in etwa doppelt so hoch als in Deutschland. Und da die Inflationsrate dank der Intervention der **Schweizer Nationalbank (SNB)** sich auf nahezu normalem Niveau (aktuell 3,4 %) bewegt, leben die Eidgenossen gar nicht deutlich teurer und schon gar nicht schlechter als die deutschen Nachbarn, unter Berücksichtigung der hohen Einkommensunterschiede zwischen beiden Ländern. Die Schweiz hat durch eine aktive staatliche

Ihr direkter Draht ...

02602/9191-640

Fax: 02602/9191-646
e-mail: kmi@kmi-verlag.de
... für den vertraulichen Kontakt

Impressum
kapital-markt intern Verlag GmbH, Bahnallee 3, (Am ICE-Terminal), D-56410 Montabaur, Tel.: +49 (0)2602 9191 640, Fax: +49 (0)2602 9191 646. 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.

kapital-markt intern Herausgeber: Dipl.-Ing. Günter Weber. Chefredakteur: Redaktionsdirektor Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Redaktionsdirektor Rechtsanwalt Gerrit Weber. Redaktionsbeirat: Dipl.-Ing. Dipl.-Oen. Erwin Hausen, Rechtsanwalt Dr. Axel J. Prümm, Christian Prüßing M.A. Druck: Theodor Gruda, www.gruda.de.
ISSN 0173-3516

