

# Platzierungsvolumen 2020 Geschlossene Publikums-AIF

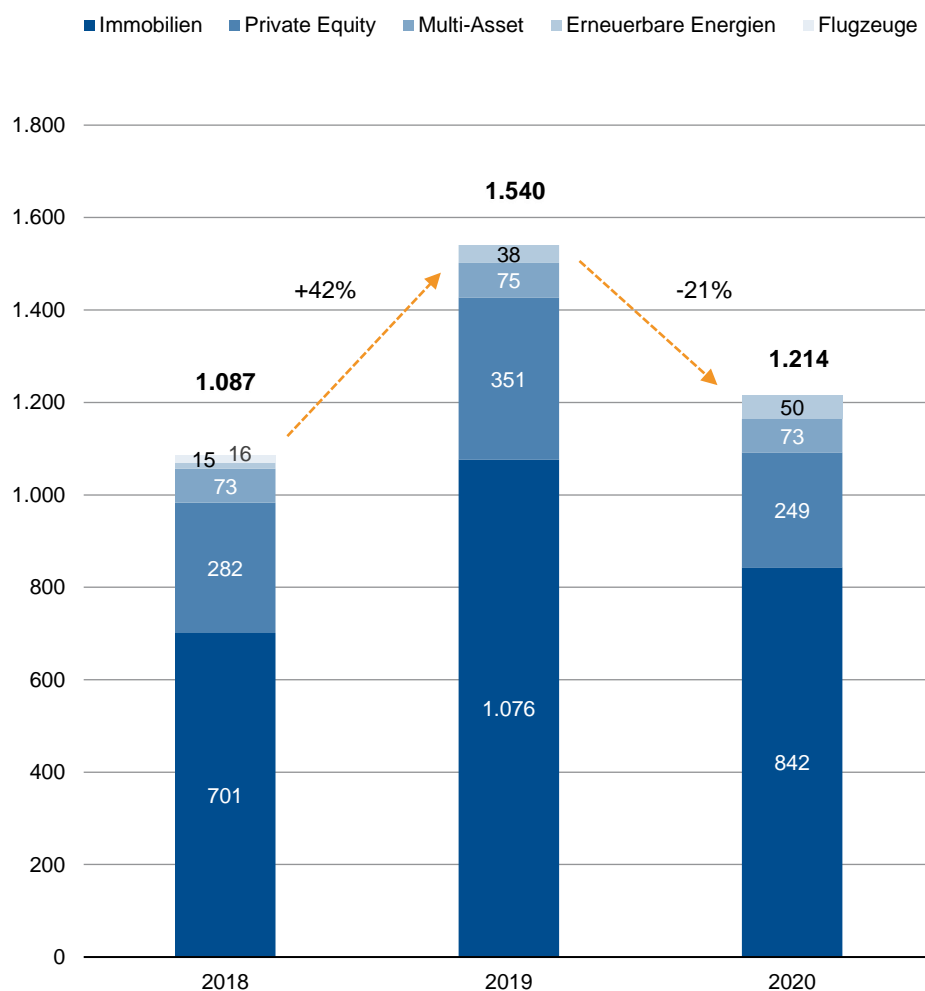


Die Ratingagentur Scope hat das platzierte Eigenkapital geschlossener alternativer Investmentfonds erfasst. Insgesamt investierten Anleger im Jahr 2020 rund 1,2 Mrd. Euro in 57 geschlossene Publikums-AIF. Damit sank das platzierte Eigenkapitalvolumen gegenüber dem Vorjahr um rund 21%.

Am 04.02.2021 hat Scope das aufgelegte Neuangebot der Publikums-AIF des Jahres 2020 veröffentlicht: "Emissionsaktivitäten 2020 – Geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen". Es wurden 32 geschlossene AIF mit einem Eigenkapitalvolumen von insgesamt 839 Mio. Euro emittiert, was einem Rückgang gegenüber 2019 um 32% entsprach. Wesentliche Gründe für das Unterschreiten der Eine-Milliarde-Euro-Schwelle waren zum einen die Corona-Pandemie und zum anderen das deutlich gesunkene durchschnittliche Eigenkapitalvolumen der Fonds.

Im Rahmen dieses Berichts wird das im Jahr 2020 tatsächlich platzierte Eigenkapital untersucht. Es lag für geschlossene Publikums-AIF mit 1,2 Mrd. Euro im Jahr 2020 rund 330 Mio. Euro niedriger als noch 2019 (1,5 Mrd. Euro), was einem Rückgang um rund 21% entspricht.

Abbildung 1: Entwicklung platziertes Eigenkapital\* 2018 bis 2020 (in Mio. Euro)



\*inkl. Ausgabeaufschlag; Quelle: Scope Analysis, BaFin, Angaben Kapitalverwaltungsgesellschaften, eigene Schätzung; Darstellung: Scope Analysis

### Analysten

Stephanie Lebert  
+49 69 6677389 44  
[s.lebert@scopeanalysis.com](mailto:s.lebert@scopeanalysis.com)

Hosna Houbani  
+49 69 6677389 55  
[h.houbani@scopeanalysis.com](mailto:h.houbani@scopeanalysis.com)

Sonja Knorr  
+49 30 27891 141  
[s.knorr@scopeanalysis.com](mailto:s.knorr@scopeanalysis.com)

### Business Development

Christian Michel  
+49 69 6677389 79  
[c.michel@scopegroup.com](mailto:c.michel@scopegroup.com)

### Presse / Redaktion

André Fischer  
+49 30 27891 147  
[a.fischer@scopegroup.com](mailto:a.fischer@scopegroup.com)

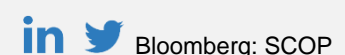
### Weitere Veröffentlichungen

- Geschlossene AIF – Emissionsaktivitäten 2020 Februar 2021
- Geschlossene AIF – Emissionsaktivitäten Q3 2020 Oktober 2020
- Geschlossene AIF – Platzierungsvolumen 2019 März 2020

### Scope Analysis GmbH

Lennéstraße 5  
10785 Berlin  
Tel. +49 30 27891 0  
Fax +49 30 27891 100  
Service +49 30 27891 300

[info@scopeanalysis.com](mailto:info@scopeanalysis.com)  
[www.scopeanalysis.com](http://www.scopeanalysis.com)



### Rückgang des Platzierungsvolumens im Jahresvergleich um 21%

Scope macht vor allem folgende Gründe für diesen Rückgang aus:

#### Reduziertes Angebotsvolumen

Erstens: Während das angebotene Volumen in den Jahren 2017 bis 2019 kontinuierlich gestiegen war (2017: 0,7 Mrd. Euro; 2018: 1,1 Mrd. Euro; 2019: 1,2 Mrd. Euro) wurde dieser Aufwärtstrend 2020 gestoppt. Die von der BaFin zum Vertrieb zugelassenen 32 Publikums-AIF wiesen ein Angebotsvolumen in Höhe von rund 839 Mio. Euro auf und damit rund 32% weniger als noch im Jahr 2019. D.h. den Anlegern stand im Jahr 2020 ein im Vergleich zu den Vorjahren deutlich reduziertes Angebot für die Investition bereit.

#### Tatsächlich investierbares Neuangebot im Jahr 2020 bei 632 Mio. Euro

Zweitens: Hinzu kommt, dass 2020 nicht das komplette Neuangebot des Jahres auch den Anlegern zur Zeichnung zur Verfügung stand. Bereinigt um sieben AIF, deren Vertriebsstart erst Anfang 2021 erfolgte bzw. noch nicht erfolgt ist, reduzierte sich das für die Privatanleger investierbare Neuangebotsvolumen 2020 auf noch 632 Mio. Euro.

#### Überhang aus dem Jahr 2019 rund 0,6 Mrd. Euro

Drittens: Anleger können nicht nur in das Neuangebot des jeweiligen Jahres investieren, sondern auch in die sog. Überhänge aus Vorjahren (Erklärung siehe unten). Allerdings wurde das geplante Neuangebot des Jahres 2019 (rund 1,2 Mrd. Euro) bereits im selben Jahr zu 54% platziert, so dass den Anlegern 2020 nur noch rund 0,6 Mrd. Euro an prospektiertem Angebotsvolumen des Jahres 2019 zur Investition bereit standen.

#### Vertriebshemmnisse aufgrund der Corona-Krise

Viertens: Die Corona-Krise hat den Vertrieb geschlossener Fonds, der nach wie vor überwiegend offline stattfindet, erschwert. Bankfilialen waren bzw. sind zeitweise geschlossen oder nur eingeschränkt geöffnet. Freie Finanzvermittler, die ebenfalls stark in ihrer Tätigkeit eingeschränkt waren, wurden u.a. aufgrund der Kontaktbeschränkungen vor neue Herausforderungen gestellt. Digitale Vertriebswege sind hingegen noch nicht ausreichend etabliert.

Einige Anbieter konnten sich trotz der Corona-Krise dennoch mit stabilen Platzierungsergebnissen bzw. Platzierungszahlen auf einem nach wie vor sehr hohen Niveau behaupten. Dies zeigt die Auswertung der Top 5 Anbieter.

### Fünf Anbieter vereinen rund 60% des Platzierungsvolumens 2020

Die Anbieter mit den höchsten Platzierungszahlen 2020 zeichnen sich durch konstante Marktpräsenz aus und emittieren bzw. platzieren regelmäßig geschlossene Publikums-AIF. Wealthcap, Jamestown, ZBI, DF Deutsche Finance und Project platzierten zusammen ein Eigenkapitalvolumen von rund 727 Mio. Euro und vereinen damit rund 60% des Platzierungsvolumens 2020 auf sich.

#### Top 5 Anbieter vereinen rd. 60% des Platzierungsvolumens 2020

**Tabelle 1: Top 5 der platzierungsstärksten Anbieter im Jahr 2020 (in Mio. Euro)**

Kapitalverwaltungsgesellschaft/ Anbieter	Platzierungs- volumen 2019	Anzahl platzierte Fonds 2019	Rang 2019	Platzierungs- volumen 2020	Anzahl platzierte Fonds 2020	Rang 2020
Wealthcap Kapitalverwaltungs- gesellschaft mbH	208	9	1	166*	8*	1
Jamestown US-Immobilien GmbH	131**	1	4	161**	1	2
ZBI Fondsmanagement AG	164	3	3	160	2	3
DF Deutsche Finance Investment GmbH	191**	4	2	144**	3	4
Project Investment AG	100	3	5	96	3	5

\*teilweise Schätzung; \*\*verwendeter Wechselkurs des Euro gegenüber dem US-Dollar für 2020 und 2019: jeweiliger Durchschnitt des Kurses Anfang und Ende des Jahres; Quelle: Scope Analysis, BaFin, Kapitalverwaltungsgesellschaften; Darstellung: Scope Analysis

Zum Vergleich: Die Top 5 Anbieter der Jahres 2019 - ebenfalls Wealthcap, DF Deutsche Finance, ZBI, Jamestown und Project - platzierten zusammen ein Eigenkapitalvolumen von rund 794 Mio. Euro und stellten damit rund 52% des Platzierungsvolumens 2019.

Wie Tabelle 1 zeigt, liegen die Platzierungsergebnisse der Top 3 Anbieter - Wealthcap, Jamestown und ZBI - sehr dicht beieinander.

#### Top 1 - Wealthcap platziert mit acht Fonds rund 14% des Platzierungsvolumens 2020

Mit einem platzierten Eigenkapital in Höhe von insgesamt ca. 166 Mio. Euro (14% des Platzierungsvolumens 2020) belegt Wealthcap wie in den Vorjahren 2018 und 2019 auch im Jahr 2020 den ersten Rang der Platzierungsliste. Dem Anbieter gelang es, Eigenkapital in insgesamt acht Fonds über die drei Assetklassen Immobilien, Private Equity und Multi-Asset zu platzieren. Das Platzierungsergebnis des Anbieters sank gegenüber dem Vorjahr (2019: 208 Mio. Euro bzw. neun Fonds) jedoch um 21%.

#### Top 2 - Jamestown platziert über einen Fonds rund 13% des gesamten Volumens 2020

Mit einem allein im Januar 2020 platzierten Eigenkapital in Höhe von insgesamt ca. 161 Mio. Euro (bzw. 189 Mio. USD) belegt Jamestown mit rund 13% des Platzierungsvolumens 2020 den zweiten Platz. Aufgrund der hohen Nachfrage wurde gleichfalls im Januar 2020 der Vertrieb für diesen Fonds unterbrochen. Die Wiederaufnahme des Vertriebs sollte erfolgen, wenn weitere geeignete Objekte identifiziert seien. Bis Anfang 2020 hatte der AIF bereits drei Objekte erworben. Im Februar 2021 wurde der Fonds zur Zeichnung wieder geöffnet. Mittlerweile ist der Fonds in sechs Objekte investiert.

#### Top 3 – ZBI konnte Vorjahresniveau halten und platziert rund 13% des gesamten Volumens

Gefolgt wird Jamestown von der ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe, die mit einem platzierten Eigenkapitalvolumen in Höhe von insgesamt rund 160 Mio. Euro und zwei Fonds den dritten Rang belegt. Mit diesem Ergebnis konnte die ZBI sowohl ihr Vorjahresniveau (2019: 164 Mio. Euro bzw. drei Fonds) als auch ihren Vorjahresrang halten.

#### Top 4 - DF Deutsche Finance platziert über drei Fonds rund 12% des Volumens 2020

Der Anbieter DF Deutsche Finance konnte über zwei Private Equity- und einen Immobilienfonds insgesamt rund 144 Mio. Euro bei Privatanlegern einsammeln. Die zwei Private Equity-Fonds investieren ihrerseits über eine Dachfondsstruktur in institutionelle Investmentstrategien des Immobiliensektors. Das Ergebnis, das rund 12% des gesamten Platzierungsvolumens 2020 darstellt, sank gegenüber dem Vorjahr (191 Mio. Euro bzw. vier Fonds) um rund 25%.

#### Top 5 – Project Investment Gruppe mit Platzierungsergebnis auf Vorjahresniveau

Die Project Investment Gruppe platzierte über drei Fonds mit Fokus auf Wohnimmobilienentwicklungen in deutschen Metropolregionen ein Eigenkapital in Höhe von insgesamt rund 96 Mio. Euro von Privatanlegern. Mit diesem Platzierungsergebnis konnte die Project ihr Vorjahresniveau halten (2019: 100 Mio. Euro bzw. drei Fonds) und belegt wie im Vorjahr den fünften Rang.

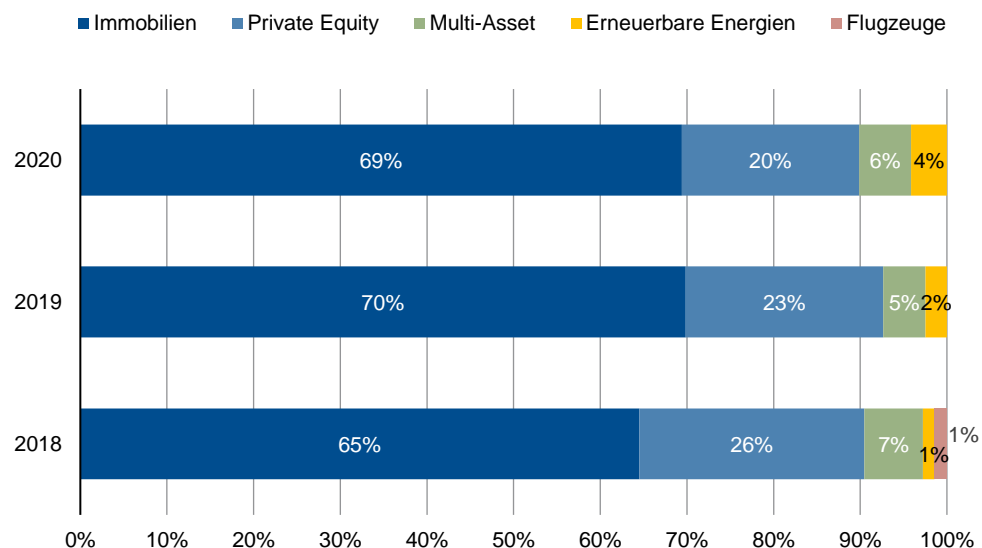
### Immobilien sind auch 2020 die bevorzugte Assetklasse der Anleger

#### Immobilienfonds dominieren zu 69% das Platzierungsvolumen

Die nach wie vor dominierende Assetklasse Immobilien konnte mit 842 Mio. Euro bzw. 38 AIF rund 69% des 2020 platzierten Eigenkapitals auf sich vereinen. An zweiter Stelle folgen Private Equity-AIF mit rund 249 Mio. Euro platziertem Eigenkapital (zwölf Fonds) bzw. rund 20%. An dritter und vierter Stelle liegen die Assetklassen Multi-Asset mit 73 Mio. Euro (fünf AIF; rund 6%) und erneuerbare Energien mit 50 Mio. Euro (rund 4%) bei zwei geschlossenen Publikums-AIF.

Zum Vergleich die Werte der Platzierungszahlen 2019: Immobilien (1,08 Mrd. Euro bzw. 39 AIF), Private Equity (351 Mio. Euro bzw. 13 AIF), Multi-Asset (75 Mio. Euro bzw. 5 AIF) und erneuerbare Energien (38 Mio. Euro bzw. 2 AIF).

**Abbildung 2: Aufteilung Platzierungsvolumen nach Assetklassen**



Quelle: Scope Analysis, BaFin, Kapitalverwaltungsgesellschaften, eigene Schätzung; Darstellung: Scope Analysis

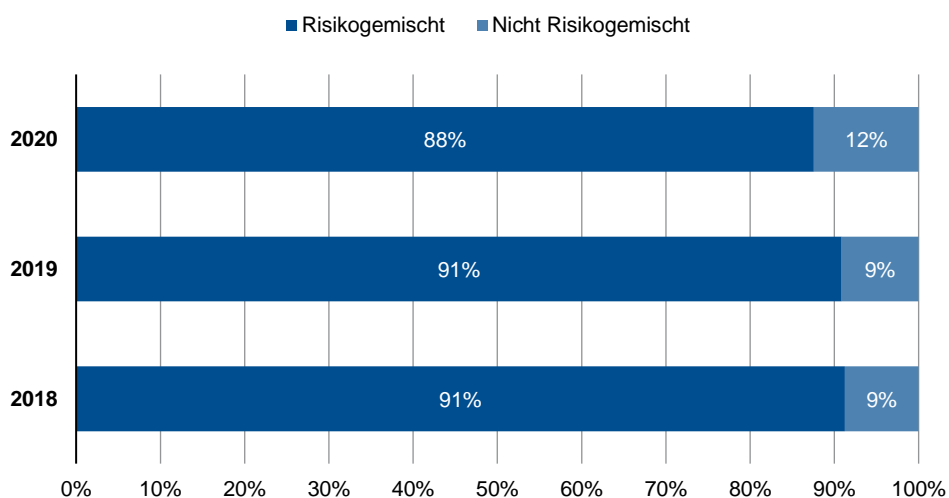
### Risikogemischte Fonds auch 2020 klar favorisiert

**Zu 88% Investition in risikogemischte Konzepte**

Bezogen auf das platzierte Eigenkapital investierten Anleger im Jahr 2020 zu 88% (2019: 91%) in risikogemischte Publikums-AIF.

AIF gelten als risikogemischt, wenn sie in mindestens drei Objekte investieren oder eine diversifizierte Mieterstruktur aufweisen. Zudem stellt das KAGB höhere regulatorische Anforderungen an den Vertrieb nicht risikogemischter Fonds. Zahlreiche Vertriebe bevorzugen aus diesem Grund risikogemischte AIF. Auch beträgt bei nicht-risikogemischten AIF die Mindestzeichnungssumme 20.000 Euro. Bei risikogemischten AIF können sich Anleger in manchen Fällen bereits mit Summen ab 5.000 Euro beteiligen.

**Abbildung 3: Aufteilung platziertes Eigenkapitalvolumen nach Risikomischung**

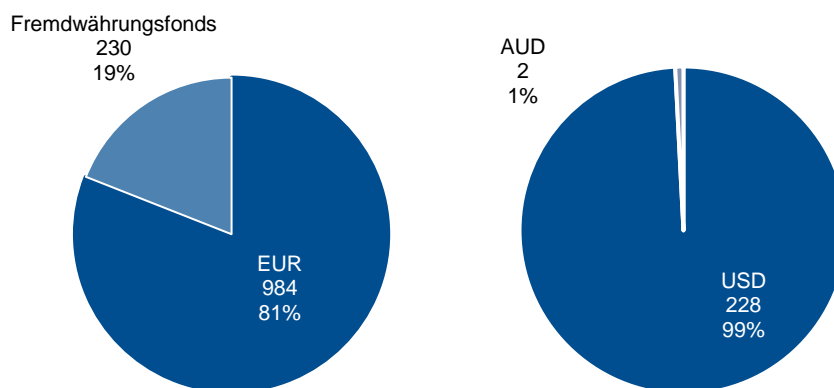


Quelle: Scope Analysis, BaFin, Kapitalverwaltungsgesellschaften, eigene Schätzung; Darstellung: Scope Analysis

### In sieben Fremdwährungsfonds wurden rund 19% platziert

Die Anleger investierten insgesamt 984 Mio. Euro verteilt auf 49 AIF im Jahr 2020 in Fonds des Euroraums, was ca. 81% des gesamten Platzierungsvolumens 2020 entspricht. Die restlichen 230 Mio. Euro flossen in acht Fremdwährungsfonds.

**Abbildung 4: Aufteilung des platzierten Eigenkapitalvolumens 2020 nach Währung (in Mio. Euro)**



Quelle: Scope Analysis, BaFin, Kapitalverwaltungsgesellschaften, eigene Schätzung; Darstellung: Scope Analysis

Sieben der acht Fremdwährungsfonds sind US-Dollar denominiert, der achte ist ein Australischer Dollar-Fonds. Die US-Dollar-Fonds vereinen mit 228 Mio. Euro rund 99% des platzierten Eigenkapitals 2020 der Fremdwährungsfonds auf sich.

Von diesen sieben US-Dollar-Fonds, sechs davon aus der Assetklasse Immobilien, entfallen allein rund 71% auf den „Jamestown 31“, der als Blind Pool konzipiert wurde.

Der Investmentfokus des siebten platzierten US-Dollar-Fonds, des „BVT Residential USA 15“ aus der Assetklasse Private Equity, liegt auf Projektentwicklungen von Apartmentanlagen in den USA.

Der im März 2020 voll platzierte und in australischen Dollar aufgelegte „Real I.S. Australien 10“ investiert in ein Bürogebäude in Barton, Canberra. Dieses Produkt stellte den ersten australischen Immobilien-Publikums-AIF seit KAGB-Einführung dar.

### Rund 354 Mio. Euro des „echten“ Neuangebots 2020 wurden bereits im gleichen Jahr platziert

Wie oben genannt, wurden im Jahr 2020 32 neue AIF mit einem Eigenkapitalvolumen in Höhe von 839 Mio. Euro zum Vertrieb zugelassen, wovon 25 Publikums-AIF mit einem Eigenkapitalvolumen in Höhe von insgesamt 632 Mio. Euro auch 2020 für Anleger zur Investition zur Verfügung standen.

Gemäß den Scope zur Verfügung gestellten Platzierungszahlen der Anbieter wurden von diesem „echten“ Neuangebot in Höhe von 632 Mio. Euro des Jahres 2020 rund 354 Mio. Euro platziert und damit im selben Jahr vom Markt absorbiert. Neben den 354 Mio. Euro platziertem Neuangebot 2020 setzt sich das Platzierungsvolumen 2020 aus rund 585 Mio. Euro Angebotsüberhang aus dem Jahr 2019 sowie rund 274 Mio. Euro Angebotsüberhang der Vorjahre zusammen.

Dieser Effekt des Angebotsüberhangs liegt in der Tatsache begründet, dass Fonds oftmals, in Abhängigkeit ihrer Größe oder ihres Auflagendatums bzw. ihres tatsächlichen Vertriebsstartes, nicht komplett bereits im Jahr ihrer Auflage ausplatziert werden, sondern

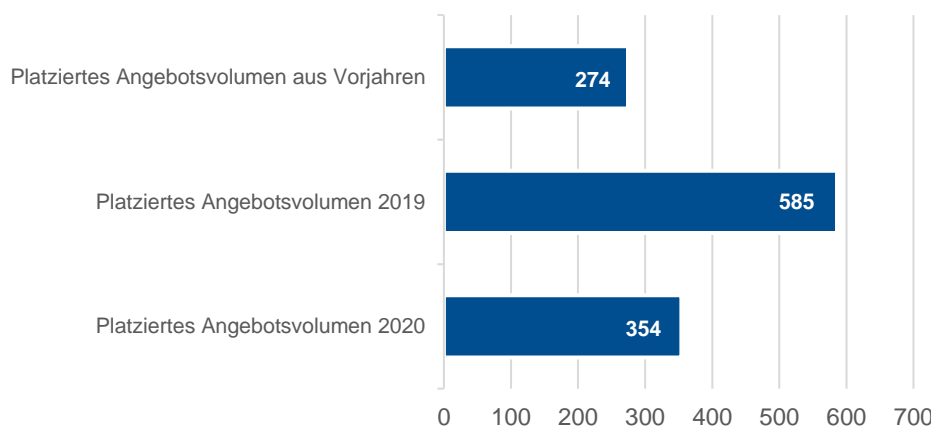
**Jamestown 31 stellt rund 71% der USD-Fremdwährungsfonds**

**Ein US-Dollar Fonds aus der Assetklasse Private Equity**

**Rund 354 Mio. Euro des Neuangebots 2020 wurden vom Markt im selben Jahr absorbiert**

mitunter erst im darauffolgenden Jahr. Auch kann bei Blind Pools das letztlich platzierte Eigenkapitalvolumen des Fonds von der ursprünglich prospektierten Größe abweichen.

**Abbildung 5: Aufteilung Platzierungsvolumen 2020 nach Angebotsvolumen der jeweiligen Jahre (in Mio. Euro)**



Quelle: Scope Analysis, BaFin, Kapitalverwaltungsgesellschaften, eigene Schätzung; Darstellung: Scope Analysis

### Ausblick

Für das Jahr 2021 erwartet Scope keine Erhöhung der Emissionsaktivitäten der geschlossenen Publikums-AIF, sondern eher ein Niveau leicht unterhalb des Jahres 2020. Hinsichtlich der Assetklassen rechnet Scope ähnlich wie im Jahr 2020 mit einer Dominanz der Immobilienfonds und einem Anteil der Assetklasse Private Equity in etwa auf Höhe des Niveaus von 2020.

Sehr entscheidend für die künftige Entwicklung sind natürlich die Folgen der Corona-Krise. Gerade für langfristige Anlagen in illiquiden Vermögenswerten, für deren Entwicklung aktuell hohe Unsicherheiten bestehen, kann dies weiter zu negativen Auswirkungen im Angebotsvolumen und vor allem in der Angebotszusammensetzung führen. Immobilien als Vermögensgegenstände werden dabei aber nicht grundsätzlich aus der Allokation der Anleger verschwinden. Einzelne Nutzungsarten wie z.B. Hotelimmobilien werden es in den kommenden Jahren aus Sicht von Scope jedoch schwer haben. Besonders im Segment der Business- sowie Messe- und Kongresshotels wird eine Erholung aktuell nicht vor 2024 erwartet. Auch Büroimmobilien werden zum Teil kritisch diskutiert, wenngleich der erneute Lockdown den Wunsch, wieder mehr im Büro zu arbeiten, bei vielen Arbeitnehmern eher verstärkt hat. Profiteure werden neben Wohnimmobilien die Bereiche Online-Logistik sowie der Lebensmitteleinzelhandel sein. Auch das Segment Infrastruktur, insbesondere erneuerbare Energien, sollte vor allem nicht zuletzt unter ESG-Gesichtspunkten attraktiv sein.

Hinsichtlich des Platzierungsvolumens 2021 rechnet Scope mit einem Niveau unterhalb der Eine-Milliarde-Euro-Schwelle. Dies liegt in dem aus dem Jahr 2020 verbliebenen Überhang in Höhe von rund 630 Mio. Euro und in dem von Scope für das Jahr 2021 prognostizierten Emissionsvolumen begründet.

Dass die platzierungsstärksten Anbieter trotz der Corona-Krise dennoch den Absatz ihrer geschlossenen Publikumsfonds stabil halten konnten, unterstreicht die Nachfrage nach Sachwertinvestments.

Anfang April 2021 wird Scope die Quartalerfassung des ersten Quartals 2021 sowohl für geschlossene Publikums-AIF als auch für Vermögensanlagen veröffentlichen. Diese stellt einen Überblick des neu auf den Markt gekommenen Angebots für die ersten drei Monate dieses Jahres dar.

#### Zur Auswertung

Im Rahmen dieser Erhebung hat Scope alle Kapitalverwaltungsgesellschaften bzw. Asset Manager angeschrieben, deren Publikums-AIF im Zeitraum 2017 bis 2020 von der BaFin eine Vertriebszulassung erhalten haben. Die Umfrage wurde von der Scope Analysis GmbH im Zeitraum 13.01. bis 11.02.2021 durchgeführt.

Basis der vorliegenden Auswertung sind die Ergebnisse der Umfrage, öffentlich verfügbare Informationen und direkte Informationen der Anbieter. Scope hat vereinzelt von Anbietern keine Antwort erhalten; für diese wurden die Platzierungszahlen geschätzt. Der geschätzte Anteil am Platzierungsvolumen 2020 liegt lediglich bei rund 16%.



### Scope Analysis GmbH

#### Headquarters Berlin

Lennéstraße 5  
D-10785 Berlin

Tel. +49 30 27891 0

[info@scopeanalysis.com](mailto:info@scopeanalysis.com)

[www.scopeanalysis.com](http://www.scopeanalysis.com)

#### Frankfurt am Main

Neue Mainzer Straße 66-68  
D-60311 Frankfurt am Main

Tel. +49 69 66 77 389 0

### Nutzungsbedingungen / Haftungsausschluss

© 2021 Alle Rechte vorbehalten. Scope Analysis GmbH ist keine Ratingagentur im Sinne der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 über Ratingagenturen in der Fassung der Änderungsverordnungen (EU) Nr. 513/2011 und (EU) Nr. 462/2013 (zusammen die „Ratingagenturen-Verordnungen“) und ist nicht als Ratingagentur im Sinne der Ratingagenturen-Verordnungen registriert. Ratings von Asset Management Companies, Investment Fonds und Zertifikate Emittenten sind kein Rating im Sinne der Ratingagenturen-Verordnungen und können daher von Kreditinstituten, Wertpapierfirmen, Versicherungsunternehmen, Rückversicherungsunternehmen, Einrichtungen der betrieblichen Altersversorgung, Verwaltungs- und Investmentgesellschaften, Verwaltern alternativer Investmentfonds und zentralen Gegenparteien nicht für aufsichtsrechtliche Zwecke verwendet werden. Die von der Scope Analysis GmbH verfassten Ratings sind keine Empfehlungen für den Erwerb oder die Veräußerung von Investmentvehikeln und beinhalten kein Urteil über den Wert oder die Qualität des Investmentfonds, der Zertifikate Emittenten und der Management Companies. Die Scope Analysis GmbH hat alle erforderlichen Maßnahmen getroffen, um zu gewährleisten, dass die den Ratings zugrunde liegenden Informationen von ausreichend guter Qualität sind und aus zuverlässigen Quellen stammen. Scope Analysis GmbH hat aber nicht jede in den Quellen genannte Information unabhängig überprüft. Die Scope Analysis GmbH erstellt mit der gebotenen fachlichen Sorgfalt ihr unabhängiges und objektives Rating zu einem bestimmten Stichtag, an dem das Rating erteilt wird. Daher sind künftige Ereignisse als ungewiss anzusehen. Deren Vorhersage beruht dabei auf Einschätzungen, so dass ein Rating keine Tatsachenbehauptung darstellt, sondern lediglich eine Meinungsäußerung, die sich anschließend auch wieder ändern und in einem geänderten Rating niederschlagen kann. Scope Analysis GmbH haftet folglich nicht für Schäden, die darauf beruhen, dass Entscheidungen auf ein von ihr erstelltes Rating gestützt werden. Das Rating sollte von den beteiligten Akteuren nur als ein Faktor im Rahmen der Anlageentscheidungen betrachtet werden und kann eigene Analysen und Bewertungen nicht ersetzen. Das Rating stellt somit nur eine Meinung zur Qualität dar und beurteilt unter keinem Umstand das Rendite-Risiko-Profil eines Investments und trifft auch keine Aussage dahingehend, ob die beteiligten Akteure einen Ertrag erzielen, das investierte Kapital zurückerhalten oder bestimmte Haftungsrisiken durch die Beteiligung an einem Investment eingehen. Die hierin enthaltenen Informationen und Daten sind durch Urheberrechte und andere Gesetze geschützt. Um hierin enthaltene Informationen und Daten zu reproduzieren, zu übermitteln, zu übertragen, zu verbreiten, zu übersetzen, weiterzuverkaufen oder für eine spätere Verwendung für solche Zwecke zu speichern, kontaktieren Sie bitte Scope Analysis GmbH, Lennéstraße 5, D-10785 Berlin.