



Investieren in Panama

Land, Wirtschaft und Möglichkeiten

August 2019

Unsere Agenda

- 1 Unser Angebot
- 2 Warum Panama?
- 3 Unternehmerische Themen
- 4 Immobilieninvestments
- 5 Was sollte Panama besser machen
- 6 Ihre Fragen

Unser Angebot



Unser Angebot

Klaus Happ



- Verheiratet mit einer Panameña
- Lebt in Frankfurt / alle 2 Monate in Panama
- Bis 2017 für 23 Jahre bei UBS und Dresdner Bank als Kapitalmarktspezialist
- 2015 **eigene Immobilienfirma** „FRAPAN-Invest“ in Panama gegründet; seit 2017 operativ
- Seit 2017 **Geschäftsführer** der Immobilien-Holding „arsago Panama“
- Seit 2017 **Beratung deutscher Unternehmen** für Aktivitäten in Panama und „vice versa“
- Verschiedene **Delegations- und Unternehmerreisen** nach Panama durchgeführt, u.a. für „Bayern International“

Unser Angebot in Panama



Immobilieninvestments für vermögende Investoren

- **Beratung** beim Immobilienkauf
 - **Immobilienmakler** beim Kauf / Verkauf
 - **Immobilienverwaltung**
- >>> Service aus einer Hand



Unternehmensberatung für deutsche Unternehmer

- **Beratung** deutscher Unternehmer
- **Vorstellung interessanter Projekte**, bevor diese ausgeschrieben werden
- **Partner-Kanzlei in Panama**
 - ☆ **Rechtsberatung** zur Firmengründung und im Ausschreibungsprozess
 - ☆ **Lobby-Arbeit**
- **Netzwerk** in Panama

Warum Panama?



Warum Panama?

Eine einzigartige Kombination



Land & Leute

- **Demokratische Regierung, kein eigenes Militär**
- **4,2 Millionen Einwohner, 30% in Panama City**
- **Junge Bevölkerung** (Durchschnittsalter 26 Jahre / Deutschland 43 Jahre)
- **Sprache: Spanisch /** Aufgrund USA-Geschichte auch Englisch

Wirtschaft

- Mit 6,0% p.a. BIP Wachstum eines der **schnellst wachsenden Länder der Welt** (IWF Prognose 2019-2023)
- **USD** ist die Landeswährung
- **250 multinationale Unternehmen** sind in Panama; die meisten haben hier ihren lateinamerikanischen Hauptsitz
- **Zweitgrößte Freihandelszone** der Welt
- **Staatsverschuldung 38%** vom BIP

Sicherheit

- **USA beschützen** die Grenzen Panamas und garantieren die Sicherheit
- Das **sicherste Land** Mittel- und Südamerikas
- **Verfassung Panamas schützt Privateigentum** und das **Grundbuch** ähnelt dem von Deutschland

Warum Panama?

Eine einzigartige Kombination



Lage & Logistik

- **Logistik- und Handelszentrum des amerikanischen Kontinents**
- Erweiterung des **Panamakanals im Juni 2016** abgeschlossen, was zu einer Verdoppelung der Ladekapazität des Kanals führt
- **Amerikanisches Luftverkehr-Drehkreuz**, verbindet die USA mit Südamerika. Mehr als 80 Direktverbindungen.

Klima

- An den Küsten das ganze Jahr über sommerliches Klima, während in den Bergregionen das ganze Jahr über **Frühling** herrscht
- **Keine Hurrikans**
- **Keine schweren Erdbeben**

Tourismus

- Traumhafte Küsten des Pazifiks und der Karibik mit den frühlingshaften Bergen und einen der artenreichsten Regenwälder der ganzen Erde
- Ausbau der Tourismus-Branche im Fokus der Regierung
- Lufthansa fliegt sechsmal die Woche direkt

Warum Panama?

Mega-Infrastrukturprojekte



Flughafen - Ausbau

- Mehr Direktverbindungen als jeder andere Flughafen Südamerikas
- Neues modernes Terminal Anfang 2019 fertig gestellt
- Weiterer Ausbau des Streckennetzes und der Kapazitäten



Metro Linien

- Linie 1 startete in 2014
- Linie 2 startete in 2019
- Linie 3 wird über den Kanal führen
- Weitere Linien in Planung
- Linie 1 und 2 kosten ca. 1,5 - 2 Milliarden USD, was den Kanaleinnahmen eines Jahres entspricht



Konferenz-Zentrum

- Das größte Konferenz- und Event-Zentrum Mittelamerikas wird in Panama City in 2019 fertig gestellt



Kreuzfahrt-Terminal

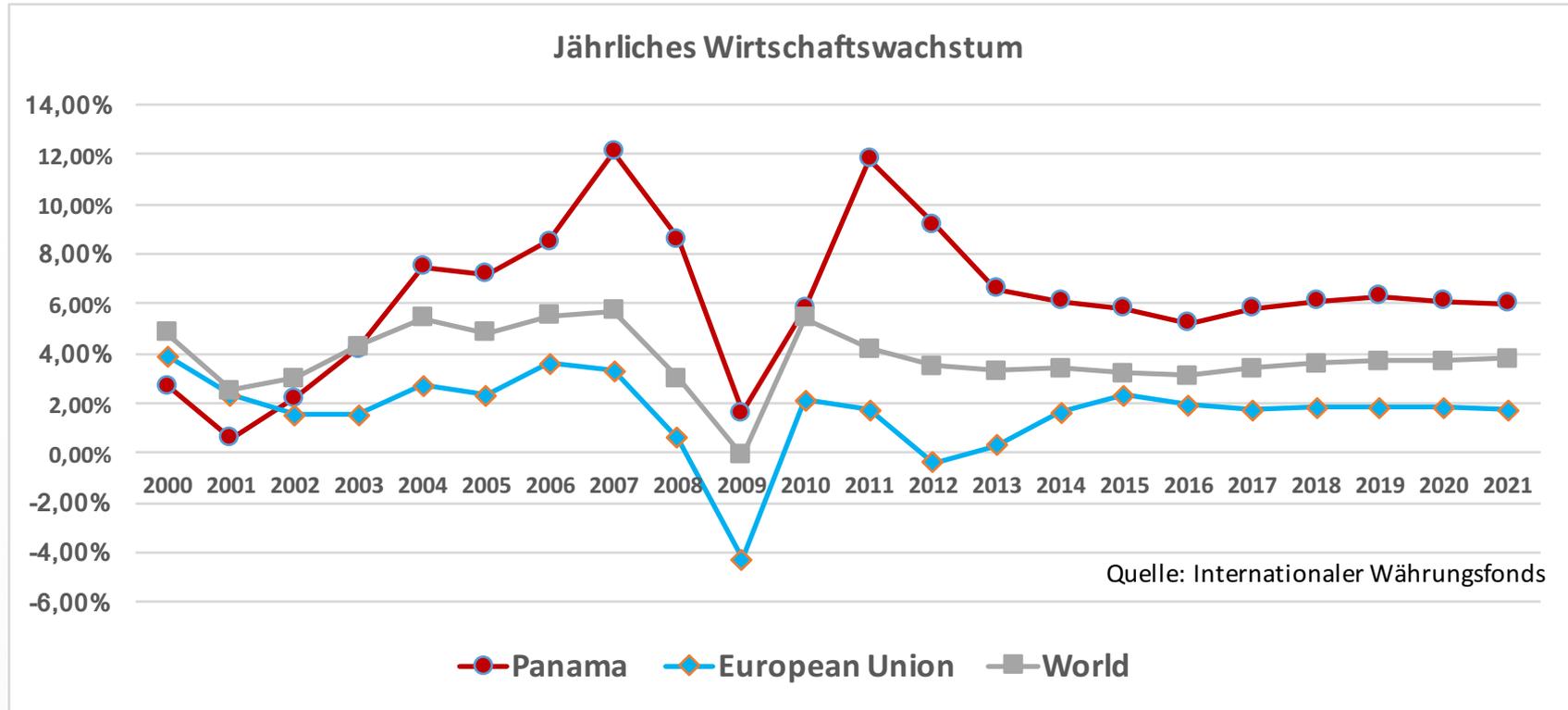
- Weiteres Kreuzfahrt-Terminal in Panama City wird in 2019 fertig gestellt

Panamas Wirtschaft



Panamas Wirtschaft

Das schnellst wachsende Land der westlichen Welt



Panamas Wirtschaft

Sektoren und Kennzahlen

Sektorenaufteilung

(gemessen am BIP, Schätzungen)

- Dienstleistungssektor 77%
- Industrie 15%
- Rohstoffe: 5% (Gold, Kupfer)
- Landwirtschaft 3%

Innerhalb der Dienstleistung sind die Sektoren Logistik, Handel und Immobilien die wichtigsten Sektoren.

Das größte neue **Kupfervorkommen** der Welt wurde in Panama gefunden. Es handelt sich um ein 6,5 Milliarden USD Projekt von „First Quantum Minerals“ und die Mine wird in 2019 in Betrieb gehen.

Kennzahlen

- **Inflation:**
2019: 1,5%
- **Arbeitslosigkeit:**
2019: 6,1%
- **Staatsverschuldung:**
38% vom BIP
- **Mindestlohn:**
Panama City, 6 Tages-Woche
320 USD (Fischer, Handwerker, etc)
bis zu 820 USD (gehobenes Büro)
- **Bevölkerungswachstum:**
2% p.a. (Deutschland 0,2%)
- **Steuern & Buchhaltung:**
 - Territorial-Prinzip
 - IFRS Standards / Buchhaltung
 - Unternehmenssteuer 25% flat
 - Capital Gain Tax 10%
 - Einkommenssteuer, progressiv
 - 0 - 11 TUSD p.a.: 0%
 - 11- 50 TUSD p.a.: 15%
 - > 50 TUSD p.a.: 25%
 - Zinseinkommen sind steuerfrei





Unternehmerische Themen

Unternehmerische Themen

Großprojekte am Panamakanal



- 2018 wurde mit einem **Rekordjahr** abgeschlossen / Prognosen übertroffen
- Jährliche Einnahmen **2 - 2,5 Mrd. USD**
- **7% des Welthandels** passieren den Kanal
- Der **Panamakanal** und der **USD** machen den wirtschaftlichen Unterschied zu anderen Emerging Markets aus
- Seit der **Erweiterung in 2016** können auch **Flüssiggas-Tanker** den Kanal nutzen (37% Anteil)
- 62% der Ladung stammt aus den **USA** oder ist für die USA bestimmt, gefolgt von **China**
- **Kanal-Verwaltung** wechselt NICHT bei Regierungswechsel (Wahlen)

Nachhaltiger und finanzstarker Partner

Unternehmerische Themen

Großprojekte am Panamakanal



Projekte in 2019

- **Container Terminal Corozal**
 - > 1,3 Mrd. USD Volumen
 - Planung, Entwicklung und Bau
- **Roll-On / Roll-Off Autoverladestation**
 - > 40ha / 500.000 Fahrzeuge
 - > 200 Millionen USD Volumen
 - > Planung, Entwicklung, Bau und Betrieb
- **Logistik- und Industriepark**
 - > 1.200ha, 1,5 Mrd. USD Volumen
 - > verschiedene Sub-Projekte
 - > Planung, Entwicklung und Bau
- **LNG Terminal**
 - > Studien kurz vor Abschluss
 - > Planung, Entwicklung und Bau
- **Staudamm**
 - > 500 Millionen USD Volumen
 - > Studie, Planung, Entwicklung und Bau

Unternehmerische Themen

Airport City



- Internationaler Flughafen **Tocumen**
- Mehr **Direktverbindungen** als jeder andere Flughafen Lateinamerikas (>80)
- **Hub of the Americas**
- **Neues modernes Terminal** wird im 1. HJ 2019 fertig gestellt, inkl. Free Trade Zone
- Nach Fertigstellung gibt es neue Projekte, u.a. **Airport City**
- Hierfür sind **200ha** Land reserviert
- Aktuell Baubeginn bei 10ha für Industrie & Cargo - Gebiet (Ziel „Cargo Hub“)
- Zu einer **Airport City** gehören Industrieparks, Hotels, Krankenhäuser, Free Trade Zone, Malls, Energieversorgung
- 1. Schritt wird die **Ausschreibung eines Masterplanes** sein, da es keinen gibt

Unternehmerische Themen

Intelligente Verkehrslösungen



- Der **massive Verkehr und der Stau** sind ein wesentliches Problem von Panama City
- Fehlendes intelligentes **Verkehrssystem** und **mangelndes Parkplatzangebot**
- Das aktuelle **Verkehrssteuerungs-System** ist **weder intelligent** noch ist es mit wesentlichen anderen „Verkehrs-Playern“ (Polizei, Metro, Bus, etc.) verbunden
- **Metrolinie 1 & 2** und die geplante weitere Kanalbrücke helfen, aber es dauert
- Die **Verkehrsbehörde** sucht Lösungen und schreibt verschiedene **Bieterverfahren** aus
- Im Rahmen von **Delegationsreisen in 2018** haben wir Behörden und Bürgermeister mehrfach besucht

Unternehmerische Themen

Wasser-Infrastruktur



- Behörde ist zuständig für die gesamte **Wasserversorgung und -entsorgung**
- **Privatisierung ist nicht geplant**, da man die Hoheit behalten möchte
- **Hauptprobleme** sind die Infrastruktur und das vielfältige Wetter in Panama
- Akt. **größte Investments aller Zeiten** in Infrastruktur, Technik, Monitoring und Bezahlssysteme
- Im Rahmen von **Delegationsreisen in 2018** haben wir die Behörden mehrfach besucht

Unternehmerische Themen

Umwelt & Recycling



- **Gesetze** für 2019 zu den Themen „**Recycling**“ (öffentliche Behörden) und „**Verbot von Plastiktüten**“ wurden erlassen
- Für Umsetzung wird Hilfe benötigt
- **Recycling-Kammer** in 2017 etabliert
- Bisher gibt es **keine Mülltrennung** oder Recycling
- Müll wird auf **Müllbergen** entsorgt
- Entsorgung **gebrauchter Autoreifen** problematisch
- „**Made in Germany**“ ist hoch angesehen und willkommen

Unternehmerische Themen

Erneuerbare Energien



Energiehaushalt 2018

- ◆ 45% Wasserkraft
- ◆ 33% Wärmekraft aus fossilen Brennstoffen
- ◆ 9% Naturgas / 9% Wind / 4% Solar

> 60% „Green Energy“

- In 2016 wurde **Energieplan „2015 - 2050“** veröffentlicht mit dem Ziel, noch deutlich mehr in „Green Energy“ investieren
- Ausbau der **Solar- und Windversorgung** (2016: 270 MW Windkraft-Kapazität und 90 MW durch Solar)
- Projekte u.a. am Panama-Kanal in Zukunft
- Durch Freihandelszone und Logistikzentren gibt es viel Fläche für **„Solar aufs Dach“**
- **„Made in Germany“** ist hoch angesehen und willkommen

Unternehmerische Themen

Stadtstrand



Unternehmerische Themen

Stadtstrand



Unternehmerische Themen

Stadtstrand



- Der neue Bürgermeister von Panama City hat das **120 Mio USD Projekt** im Juli vorgestellt
- Nach dem Vorbild von Rio de Janeiro und Barcelona soll ein **Stadtstrand** mit **Freizeit-Attraktionen** entstehen
- **Bis zu den 1960er Jahren** hatte Panama City einen Stadtstrand, der durch die **Stadtentwicklung** verloren gegangen ist
- Laut dem **Smithsonian Institut** ist der Plan realisierbar
- **Seit 2006** gibt es große Projekte, die Wasserqualität zu verbessern
- Die **größte Herausforderung** liegt in der weiteren Verbesserung der Abwassersituation
- Sollte dieses Vorhaben gelingen, würde es die **Attraktivität von Panama City** nochmals erheblich aufwerten.

Herausforderungen in Panama

- In Panama wird alle fünf Jahre (wieder im Mai 2019) gewählt. Hierbei kommt es dann zum kompletten **Austausch der Behördenführung** und im Vorfeld gibt es einen **Stillstand bei alle neuen Projekten**
- Zusammenarbeit mit „Panama“ kann Kopfschmerzen verursachen, da vieles **ineffektiv und langsam** abläuft
- Auch in Panama gibt es viel **Bürokratie** (Kontoeröffnung, etc)
- Für die Teilnahme an großen Projekten ist oft das Bereitstellen der **Finanzierung** erforderlich
 - > DEG (KfW) seit Januar 2019 in Panama
- **Kontakte** sind in Panama (Lateinamerika) entscheidend



Immobilieninvestments in Panama



Der Immobilienmarkt in Panama

Brutto-Mietrenditen

- In 1A-Lage in Panama City ca. 7,0% in USD

Große Kaufnachfrage von

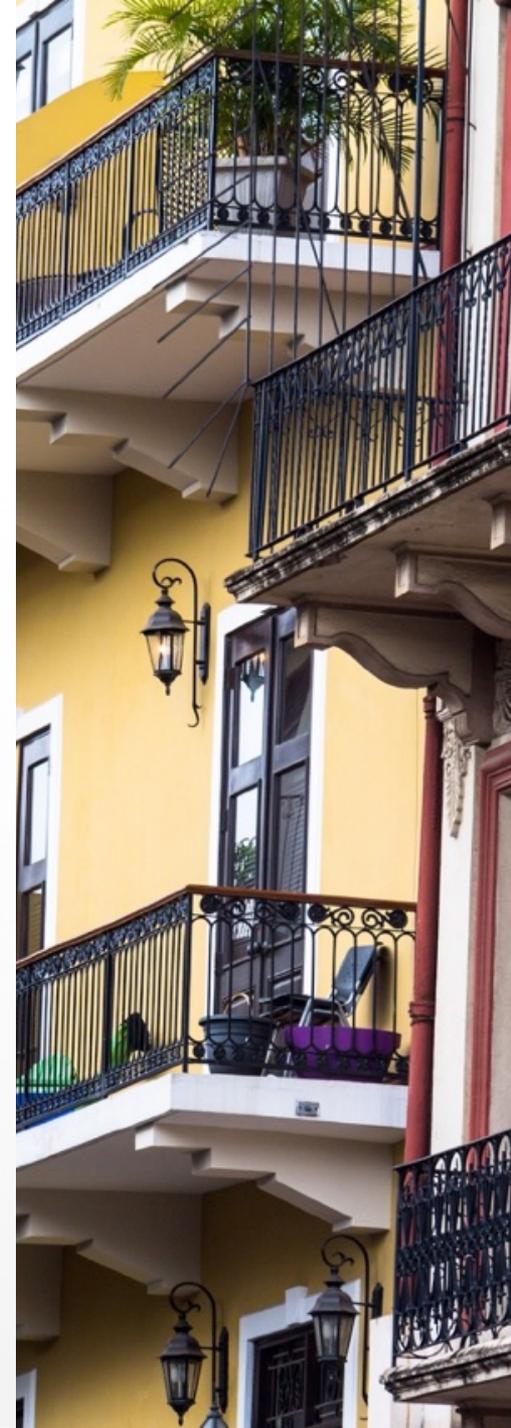
- Investoren aus den USA und Kanada
- Vermögende Menschen aus Südamerika
- Pensionäre aus Nordamerika
- Breite Mittel- und Oberschicht Panamas

Europäer, Asiaten und Araber haben Panama bisher kaum entdeckt.

Chinesischen kommen nach Aufnahme diplomatischer Beziehungen an.

Hohe Mieteinnahmen resultieren von

- Multinationalen Großkonzernen und NGOs (UN)
- Internationalen Geschäftsleuten wegen hohem Wirtschaftswachstum
- Südamerikanern wegen des großen Arbeitsangebotes



Die Stadtviertel



Die Stadtviertel

1/2: Moderne City



- **Moderne Wohnungsinvestment in der ersten Reihe an der Pazifik-Promenade mit unverbaubarem Blick auf den Pazifik, die Inseln, den Kanal und die Altstadt**
- **Einmalige Lage**, da das Angebot begrenzt und die Vermietbarkeit gut ist
- **All-In-Wohnen** (Pool, Fitness, Concierge, Kinderbetreuung, Arbeitsplatz)
- **Kaufpreise bei ca. 2.500 USD / qm**
- **Mieten bei 14-17 USD / qm**
- **Brutto-Mietrendite bei ca. 7% p.a.**

Die Stadtviertel

2/2: UNESCO Altstadt „Casco Viejo“



- Casco Viejo“ das „In-Viertel“ der City
- Auf einer Halbinsel befinden sich ca. 850 Kolonialbauten unter **UNESCO-Weltkulturerbe**
- Ca. 50% sind restauriert bzw. in Restauration
- Hier findet man den Präsidentenpalast und angesagtesten Hotels, Bars und Restaurants
- Mieter suchen hier den **Flair einer Altstadt** (eher Singles und Paare)
- Besondere **Steuererleichterungen**
- **Kaufpreise bei 3.000 -3.500 USD / qm** (Bestand)
- **Mieten bei 15-18 USD / qm**
- **Brutto-Mietrendite bei ca. 5,5% p.a.**

Ihre Investmentmöglichkeiten



FRAPAN-Invest, Corp.

Unterschiedliche Investmentmöglichkeiten

Indirektes Investment



Beteiligung an Immobilienportfolio

- Diversifiziertes Wohn-Immobilien-Portfolio
- Joint-Venture zwischen FRAPAN-Invest und arsago Real Estate, Ffm
- Jahrzehntelange Immobilien-Erfahrung und Panama-Expertise

Direkte Investments



Wohnimmobilien in Bestlage

- Wohnungen in Bestlage an Pazifikpromenade kosten 2.500 USD/qm
- Brutto-Mietrenditen bei ca. 7% p.a.
- Apartments in der UNSECO Altstadt als nachhaltiges Investment



Restauration in UNESCO-Altstadt

- Kauf & Restauration eines historischen Kolonialbaus
- Erfahrener deutscher Restaurateur in Panama
- Daraufhin Vermietung
- „Casco Viejo“ ist das „In-Viertel“ der City



Landprojekte oder Grundstücke

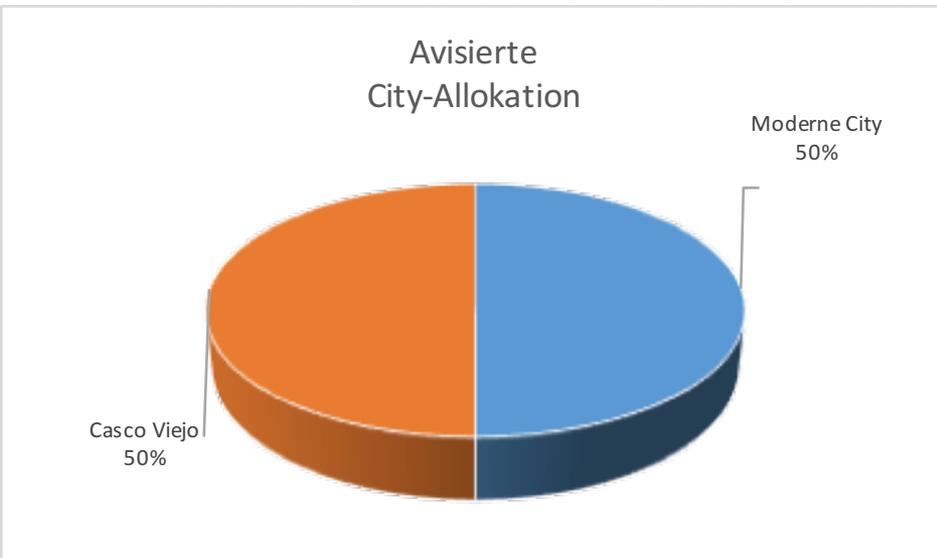
- Lukrative Grundstücke mit Wertsteigerungspotential an den schönen Meeresküsten oder in den Bergen
- Entwicklung eines Strandhotels mit Apartmentanlage auf einem Inselgrundstück

An aerial night photograph of a modern city skyline, likely Dubai. The image shows a dense cluster of skyscrapers, some with lights on, reflecting in a body of water on the right. In the foreground, a multi-lane highway is visible with long-exposure light trails from cars, creating streaks of white and red. The sky is a deep blue, and the overall scene is illuminated by city lights and the ambient light of dusk or dawn.

Beteiligung an Immobilienportfolio

Unsere Portfoliostrategie

Beteiligung an Immobilienportfolio



- Kauf in moderner City und in der Altstadt
- „Kauf und Vermieten“ um nachhaltiges Einkommen zu erzielen
- Hauptkriterien sind gute Vermietbarkeit
- **Möbliert**
- **Zielmieter:** Expats, Botschaften, NGOs
- **Zielkriterien** wegen guter Vermietbarkeit:
 - ▶ 1-A Lagen
 - ▶ i.d.R. 100-170 qm
 - ▶ i.d.R. 2-Bedroom-Apartments
 - ▶ Gute Qualitäten
 - ▶ Gute Social Areas und Verwaltung
- **Einzigartige und nachhaltige Lagen**
 - ▶ 1. Reihe - Blick aufs Meer
 - ▶ Obere Stockwerke (Blick, Ruhe)
 - ▶ Nähe zu Arbeitsplätzen, Metro, Malls, etc.

Unser bisheriges Portfolio



Unser bisheriges Portfolio

Altstadt Apartments



Unser bisheriges Portfolio

Altstadt Apartments



- Lage im ruhigen und entwickelten Teil der Altstadt
- Repräsentatives Objekt
- Zwei Ebenen + Dachterrasse
- Dachterrasse mit 360 Grad-Blick auf die Stadt und das Meer



- 281 qm
- 3 Schlafzimmer + Maid
- 4 Bäder / WC
- Parkplatz



- Bereits registriert
- Kaufpreis 770.000 USD (2.740 USD / qm)
- Vermietet an US-Expat
- Netto-Mietrendite 4,12% p.a.

Unser bisheriges Portfolio

Apartments / auf Promenadenstrasse / Moderne City



Unser bisheriges Portfolio

Apartments / auf Promenadenstrasse / Moderne City



- Auf der Promenadenstrasse gelegen
- Beste Türme ausgewählt
- Zentral gelegen mit Nähe zu U-Bahn, Restaurants und Arbeitsplätzen
- Hohe Stockwerke wegen Strassenlärm
- Beindruckende Meer- und Stadtblicken
- Gute Qualitäten mit Pool, Fitness, Social-Areas



- 100 - 250 qm
- 1-3 Schlafzimmer
- 2-3 Bäder / WC
- 1-2 Parkplätze



- Kaufpreis 238 - 590.000 USD (2.350 USD / qm)
- vermietet an Expats oder Botschaftsmitarbeiter
- Netto-Mietrenditen 5% p.a.



Was sollte Panama besser machen?

Was sollte Panama besser machen?

- Ein nachhaltiges Abfall- und Recycling-System fehlt
- Das Bildungssystem und -angebot für die breite Bevölkerung sollte verbessert werden
- **Korruption** wird bekämpft, befindet sich aber noch nicht auf dem Niveau der Industrieländer
- Aufgrund der Panama Papers hat die Regierung das OECD-Abkommen schon im Oktober 2016 unterschrieben. Weitere Schritte zu mehr **Transparenz** sollen folgen
- ...trotz der ersten Metrolinien steht man in der City noch zu viel im **Stau**



Nächste Veranstaltung



Informationsveranstaltung Bauwirtschaft, Bauhandwerk, Infrastruktur in Panama

11. September 2019, Plenarsaal der IHK zu Essen



Planen Sie Ihren Markteintritt in Panama

Ihre Fragen



Kontakt



Klaus Happ

Unternehmensberatung &
Immobilieninvestments in Panama

www.frapan-invest.com

klaus.happ@frapan-invest.com

+49 173 9928802

Anmeldung zum Panama-Newsletter unter www.frapan-invest.com

Disclaimer

Diese Präsentation wurde ausschließlich zu Informationszwecken erstellt. Sie ist nicht geeignet, um als Grundlage einer Investitionsentscheidung zu dienen und sollte weder Gegenstand eines Vertrages werden noch sollten sich die Parteien eines Vertrags auf die hierin enthaltenen Informationen verlassen. Soweit gesetzlich zulässig, stellt der Empfänger dieser Präsentation Klaus Happ und Partner von jeglicher Verantwortung für etwaige Nachteile im Zusammenhang mit einer getätigten Investition frei. Weder Klaus Happ noch Partner übernehmen irgendeine Zusicherung oder Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, in Bezug auf die Richtigkeit, Angemessenheit oder Vollständigkeit der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen. Sie enthält bestimmte Aussagen, Einschätzungen und Prognosen in Bezug auf die erwartete zukünftige Entwicklung der hierin beschriebenen Investitionen bzw. Investitionsobjekte und der allgemeinen Rahmenbedingungen einer Investition und beinhaltet wesentliche Elemente einer subjektiven Beurteilung und Analyse. Es kann nicht zugesichert werden, dass diese Aussagen, Einschätzungen und Prognosen erreicht werden und die tatsächlichen Ergebnisse können erheblich von den geschätzten oder prognostizierten Werten abweichen. Weder Klaus Happ noch Partner übernehmen irgendeine Verpflichtung, irgendeine Aussage, Einschätzung oder Vorhersage zu aktualisieren, sei es aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder anderweitiger Umstände. Diese Präsentation/Präsentation wurde erstellt, um die Interessenten bei ihrer eigenen Analyse und Bewertung der Investitionsmöglichkeiten zu unterstützen und gibt nicht vor, alle Informationen zu enthalten, die ein potenzieller Investor für eine ordnungsgemäße Analyse und Bewertung benötigt. Die Interessenten sollen ihre eigenen unabhängige Untersuchungen und Analysen hinsichtlich der beschriebenen Investitionsmöglichkeiten durchführen und können sich nur auf die Ergebnisse ihrer eigenen Untersuchung und Analyse verlassen.

Alle Anfragen hinsichtlich der beschriebenen Investitionen bzw. Investitionsobjekte dürfen nur an die in dieser Präsentation genannten Personen gerichtet werden. Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen sind vertraulich zu behandeln und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Ohne ausdrückliche Zustimmung von Klaus Happ darf diese Präsentation oder Teile hiervon nicht vervielfältigt werden. Klaus Happ behält sich vor, die in dieser Präsentation beschriebenen Bedingungen/ Konditionen jederzeit zu ändern. Diese Präsentation stellt kein Angebot auf Abschluss eines Vertrags dar.

© 2019 Klaus Happ