

# 04 News

Dezember 2019



## Investieren in Bogotá

Ein gar nicht mehr so geheimer Geheimtipp für Anleger mit Weitblick



## Liebe Co-Investoren und Kolumbien-Interessierte,

Ein weiteres politisch und wirtschaftlich bewegtes Jahr geht zu Ende. Die weltweiten Proteste in westlichen Demokratien gegen soziale Ungleichheit, für Meinungsfreiheit, gegen Umweltzerstörung, politische Untätigkeit beim Klimawandel und politisches Unvermögen haben auch Südamerika erfasst. Mit der schleppenden Umsetzung des Friedensvertrags und dem Unruheherd Venezuela in direkter Nachbarschaft hat Kolumbien besondere akute Herausforderungen. Wirtschaftlich und sozial ist Kolumbien wegen seines konstanten Wirtschaftswachstum und seiner starken Mittelschicht im Vergleich zu anderen Ländern Südamerikas dennoch deutlich stabiler aufgestellt.

Unsere Projekte im Zentrum Bogotá entwickeln sich dessen ungeachtet weiter voran. Vieles spricht dafür, dass die neu gewählte Bürgermeisterin der Stadt die Rahmenbedingungen weiter verfestigt, auf deren Grundlage unsere Aktivitäten stehen: das lebenswerte Zentrum der 11-Millionen Metropole in den Fragen Mobilität, Grünflächen, Modernität bei Wahrung historischen Erbes weiter ausbauen.

Wir wünschen Ihnen und Euch eine spannende und anregende Lektüre sowie ein frohes Weihnachtsfest und ein erfolgreiches und gutes neues Jahr, auch und gerade in turbulenten Zeiten: **FELIZ AÑO NUEVO!**

Eure und Ihre

Colombia Companions



Markus Baumanns



Frank Sadowsky



Martin Krauss

### Inhalt dieser Ausgabe

01 Südamerika im Fokus

02 Und Kolumbien?

03 Bogotá erste Bürgermeisterin

04 Die Candelaria

05 Unsere Projekte im Zentrum Bogotá

06 ATRIO Projekt

07 Oscar Murillo

08 Fakten

09 Ein Willkommen an Janina Monecke

10 Lektüre Empfehlung





Panoramablick des Bolivar-Platzes mit Kathedrale und kolumbianischem nationalem Kapitol and Kongress, Bogotá, Kolumbien

## 01 Südamerika im Fokus

Südamerika taucht stärker auf dem Radar der Weltöffentlichkeit auf. Nicht mit guten Nachrichten.

In **Chile**, das südamerikanische Land mit einem der höchsten BIP pro Kopf in der Region, sind im Oktober und November Millionen von Menschen auf die Straße gegangen, um gegen soziale Ungleichheit zu protestieren. Bildung und Renten stehen im Brennpunkt des öffentlichen Zorns. In **Peru** hat Präsident Martin Vizcarra den Kongress aufgelöst, um neue Parlamentswahlen zu erzwingen. Die Aktionen führten zu mehreren Demonstrationen im ganzen Land. Die Opposition in **Bolivien** akzeptiert die Ergebnisse der jüngsten Wahlen nicht, bei denen der langjährige Präsident verfassungswidrig zum vierten Mal eine Amtszeit antreten wollte. Und in der Tat ermittelte die „Organization of American States“ (OAS), „schwerwiegende Unregelmäßigkeiten“ bei den Wahlen. Präsident Morales trat zurück.

In **Ecuador** zog Präsident Moreno aufgrund eines Abkommens mit dem Internationalen Währungsfonds (IWF) eine seit den 1970er Jahren geltende Subvention für Kraftstoff zurück. Der Treibstoffpreis ist seither sprunghaft gestiegen und hat massive Proteste ausgelöst, die im Oktober Teile des Landes lahmgelegt haben.

**Brasilien** und **Argentinien** befinden sich in einer nachhaltig schwierigen wirtschaftlichen Situation. Ähnlich wie in Europa und den USA sind die Wählerschaften gespalten und die politischen Debatten polarisiert.



Während eines Protestes gegen Präsident Sebastian Piñera am 25. Oktober 2019 in Santiago, Chile  
Quelle: BBC News

In **Venezuela** stürzt die Wirtschaft weiterhin in abgrundlose Tiefe; seit 20 Jahren unter zwei Diktaturen und in einer politischen Pattsituation zwischen Russland und China auf der einen und Europa und den USA auf der anderen Seite geopolitischer Interessen. In besonderer Weise leidet das Nachbarland **Kolumbien** unter den Zuständen in Venezuela. Dabei geht es nicht nur um die anhaltende Flut an Flüchtlingen, die aus Venezuela nach Kolumbien kommen (ca. 1,5 Mio. bis jetzt) und das Wirtschafts- und Sozialsystem unter Druck setzen. Sondern auch darum, dass die venezolanische Regierung mittlerweile offen zugibt, dass sie internationaler Drogenkriminalität und kolumbianischen kriminellen Organisationen Operationsbasen in Venezuela bieten.



Internationale Brücke zwischen Venezuela und Kolumbien in Cúcuta mit Flüchtlingsstrom nach Kolumbien.  
Quelle: El Tiempo, Foto von Juan Pablo Cohen

## 02 Und Kolumbien?

**250.000 Studenten**, Lehrer und Gewerkschaftler haben am 21. November 2019 gegen geplante Wirtschaftsreformen der konservativen Regierung bei **Bildung und Renten** in Bogotá demonstriert. Im Süden der Stadt mischten sich gewaltbereite Kräfte unter die Demonstranten und sorgten für Plünderungen und Eskalation, gegen die die kolumbianischen Sicherheitskräfte zunächst hilflos und dann mit Härte und zeitweiligen Ausgangssperren voringen. Der 18-jährige Schüler Dilan Cruz starb, weil er von einer Tränengasbombe getroffen wurde.

Unzufriedenheit über soziale Ungleichheit, Bildung und die langsame Umsetzung des **Friedenabkommens von 2016** durch Präsident Iván Duque und der Vorgängerregierung besteht seit Monaten in Kolumbien. Was als Bewegung von Gewerkschaften und Universitätsstudenten begann, hat zu umfassenderen Aktionen von indigenen Gruppen, Rentnern und Studenten geführt.



Übersetzung: „Duque ist nicht mein Präsident“  
Quelle: Aljazeera, Foto von Carlos Jasso

Die Demonstranten sind verärgert über das Fehlen staatlicher Maßnahmen gegen die ständig geschehenden Morde an Menschenrechtsaktivisten und Gewerkschaftsführer auf dem Land und Korruption. Die Forderungen der Demonstranten: mehr Geld für öffentliche Bildung, höhere Löhne und mehr Arbeitsplatzstabilität, subventionierte Renten, ein besseres Gesundheitssystem und die Umsetzung des Friedensabkommens von 2016.

**Duque**, ein langjähriger Funktionär der Interamerikanischen Entwicklungsbank (IDB) in Washington, nicht aus dem politischen und gesellschaftlichen Establishment in Kolumbien und mit einer Gruppe von zwar fachkompetenten aber politisch unerfahrenen Ministern umgeben, steht vor der bisher größten Herausforderung seiner Präsidentschaft. Er hat für den 20. März 2020 einen "**nationalen Dialog**" mit allen sozialen Sektoren angekündigt, um wirtschaftliche Ungleichheit, Korruption, Bildung, Umwelt, Stärkung der staatlichen Institutionen und Verbesserung des Lebens derjenigen anzugehen, die in den am stärksten betroffenen Gebieten des Konflikts des Landes leben. Er hat die Bevölkerung gebeten, bis März Empfehlungen zur Verbesserung der Situation abzugeben.

Grundsätzlich ist die soziale und wirtschaftliche Lage in Kolumbien eine andere als in den übrigen Ländern Südamerikas. In Peru und Kolumbien hat sich in den letzten Jahren ein starker Mittelstand ausgeprägt, der der wichtigste Garant für langfristige Stabilität ist. Mit stetigen 2 bis 6 % des Wachstums des BIP in den letzten Jahren ist auch die Wirtschaft selbst robust.

Wir halten Euch auf dem Laufenden.



Demonstranten und Polizei in Bogotá, Kolumbien  
Quelle: The Guardian, Foto von Raúl Arboleda/AFP via Getty Images



Tausende Menschen protestieren im November 2019 während eines nationalen Streiks auf dem Bolivar-Platz in Bogota, Kolumbien.  
Quelle: UPI, Foto von Diego Bauman/ EPA-EFE



## 03

# Bogotá's erste Bürgermeisterin

"Heute war der Tag für Mädchen. Heute war der Tag der Jugend. Heute war der Tag für Frauen", kündigte Claudia López in ihrer Siegesrede am Sonntagabend 27. Oktober.



Quelle: Pinknews.co.uk / Foto von Raul Arbolea /AFP via Getty Images

López war gerade zur ersten weiblichen und offen homosexuellen Bürgermeisterin in Bogotá gewählt worden.

Das Bürgermeisteramt von Bogotá gilt als die zweitwichtigste Position im Land nach der Präsidentschaft.

Bogotá hat gegen Machismo, Rassismus, Homophobie und Fremdenfeindlichkeit gewählt, sagte López. "Es soll keine Zweifel geben - **Veränderung und Gleichberechtigung sind unaufhaltsam.**"

Die 49 Jahre alte Claudia López ist Mitglied von „Alianza Verde“, der grünen Partei des Landes, und wurde mit etwas mehr als 35% der Stimmen ins Amt gewählt. López, ehemalige Senatorin und Präsidentschaftskandidatin 2018, ist in Kolumbien bekannt für ihre Kundgebung gegen Korruption. Laut dem Politologen Sergio Guzmán zeigt ihr Sieg, dass die Kolumbianer nun wollen, dass sich ihre Politiker auf Antikorruptionstaktiken konzentrieren und gegen traditionelle Parteistrukturen und familienbasierte politische Zugehörigkeiten vorgehen.

López hat unter anderem angekündigt, die Baunormen zu überprüfen. Das bedeutet für alle **Bauprojekte** in Bogotá erst einmal abzuwarten. Die Wahl ist grundsätzlich für uns aber ein gutes Zeichen. Es ist zu erwarten, dass sie die Innenstadt zu einer fußgänger- und fahrradfreundlichen Stadt mit öffentlichen Grünflächen weiter ausbauen wird. Unsere **Projekte im Zentrum** zahlen auf diesen sich verstetigenden Trend ein.

## 04 Die Candelaria – eine erwachendes Zentrum urbaner Kreativität

Von Jahr zu Jahr wird deutlicher, dass sich das historische Zentrum Bogotás zu dem kreativen Hub der Stadt entwickelt. Hier siedeln sich neben Studenten der umliegenden acht großen Universitäten und Künstlern nun auch Menschen an, denen lebenswerte Urbanität von heute und morgen wichtig ist: Fußläufigkeit, Fahrräder, die Verbindung von Design und Qualität, Tradition und Modernität bei Wohnen, Essen und Einkaufen in gewachsenen städtischen Räumen.

Es entsteht eine Fülle von architektonisch und kulinarisch außergewöhnlichen Restaurants, Bars und neben unseren auch Wohnimmobilien anderer Pioniere.

Frank Sadowsky beim letzten Besuch in der Candelaria von Bogotá: „Mich erinnert das, was hier entsteht, an Berlin der letzten zehn Jahre, an St. Georg und die Schanze in Hamburg seit einigen Jahren. Dieser Trend zum hippen und lebendigen Zentrum ist unumkehrbar.“

Diese Entwicklung ist umso beeindruckender als es vor zehn Jahren noch kaum vorstellbar war, dass hier Urbanität möglich wird. Bis dato ist die Stadt ausschließlich in den Norden gewachsen. Das Zentrum galt als unsicher und ist heute ein gar nicht mehr so geheimer Geheimtipp.



Restaurant Madre. Eines der lebendigsten italienischen Restaurants & Bar in Bogotá. Quelle: mybacata.com



Projekt La Primera Candelaria, ganz in der Nähe unserer Projekte. Der Entwurf wird von A Korn Arquitectos betreut. Der Investitionswert wird auf ca. 10.6 Mio. EUR geschätzt  
Quelle: edifiociprimera.com

## 05 Unsere Projekte im Zentrum Bogotás

### Calle 13 1

Zwei Tage wurden unsere Aktivitäten im Zentrum durch die erwähnten politischen Bewegungen eingeschränkt. Am 21. und 22. November mussten wir den Parkplatz vorsorglich sperren, den wir für unsere Investorengruppe auf dem zukünftigen Baugrundstück Calle 13 betreiben. Seitdem läuft der Betrieb wieder normal.

Der Parkplatz ist seit Juni 2019 in Betrieb und sehr einträglich. Unser Team vor Ort in Bogotá hat hervorragende Arbeit geleistet, um den Betrieb aufzusetzen und auf Kurs zu halten.

Das zukünftige Wohnhaus wird über drei Etagen mit 28 Apartments unterschiedlicher Größe verfügen. Zudem wird sich eine Tiefgarage mit 16 Parkplätzen im Untergeschoss befinden.



Entwurf unseres Architekten Simón Hosie für Calle 13.



Das Grundstück wird in der Planungsphase als Parkplatz genutzt und von den Colombia Companions betrieben.



### Lage der aktuell laufenden Projekte

Unsere Projekte liegen am Rande des Touristenmagnets, dem Altstadtviertel La Candelaria.

- 1 Calle 13
- 2 Torre de Blanc
- 3 Vista Colonial
- 4 Concordia Living



## Torre de Blanc 2

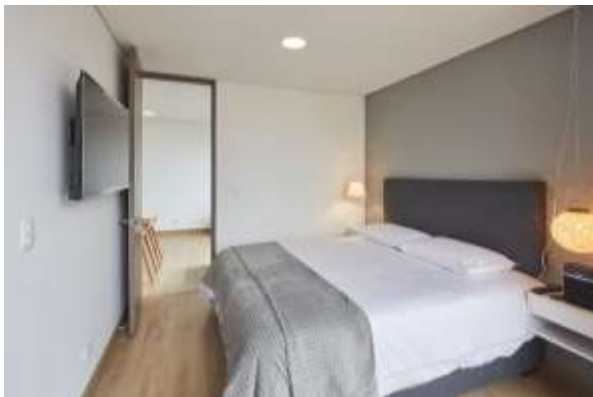
Im Frühjahr 2016 investierten die Colombia Companions und Co-Investoren in acht Ein- bis Zwei-Zimmer-Apartments des 16. Stockwerk hohen Torre de Blanc im Zentrum Bogotás. Insgesamt entstanden 84 Apartments, die auf 12 Stockwerke verteilt sind und über eine Wohnfläche von jeweils zwischen 30 und 56 m<sup>2</sup> verfügen.

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie [hier](#).

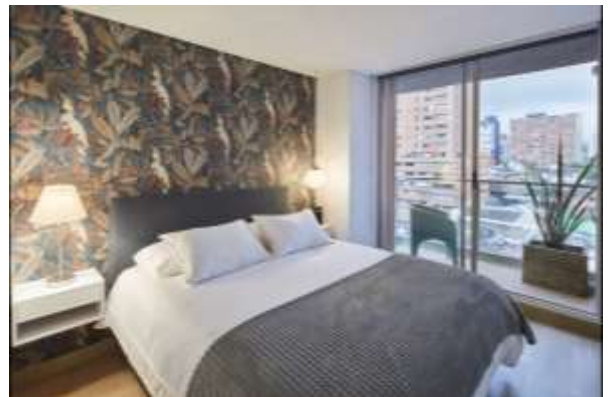
Seitdem Fertigstellung Mitte April 2019 hat sich in den Apartments viel getan.

Die Colombia Companions haben die Apartments eingerichtet (siehe Fotos unten). Wir haben angesichts der aktuellen Marktentwicklung verschiedenen Formen der Vermietung gegeneinander abgewogen sowie wirtschaftliche, organisatorische, rechtliche und steuerliche Aspekte der Vermietung geklärt.

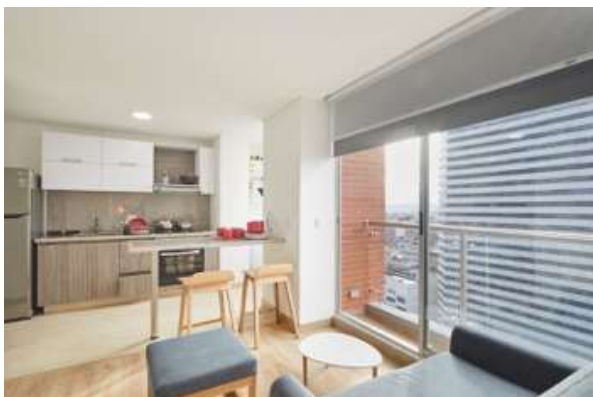
Fünf der Apartments werden im Rahmen langfristiger Verträge vermietet und drei über Airbnb und Homeaway. Für das Marketing und die Abwicklung der Mietersuche haben wir passende Makler gefunden. Wir werden den Markt im Laufe dieses ersten Jahres beobachten und weitere Erfahrungen sammeln.



Apartment Typ D – Schlafzimmer, Ausstattung für langfristige Vermietung



Apartment Typ D – Schlafzimmer, Ausstattung für Airbnb & Homeaway



Apartment Typ B – Wohnzimmer und Küche, Ausstattung für langfristige Vermietung



Apartment Typ B – Wohnzimmer und Küche, Ausstattung für Airbnb & Homeaway

## La Vista Colonial 3

Im Newsletter von Dezember 2018 haben wir ausführlicher über das La Vista Colonial Grundstück berichtet, das an der Südecke der kolonialen Altstadt liegt. Auf dem Grundstück planen wir ein modernes Apartmenthaus mit hochwertiger Ausstattung und exquisitem Design über 1.272 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche.

## La Concordia Living 4

Das Objekt Concordia Living ist ein 220 m<sup>2</sup> großes Grundstück, das mitten in der historischen Altstadt Bogotás liegt. Es befindet sich direkt am Plaza La Concordia, einem wichtigen Markt- und Kulturtreffpunkt der kolonial geprägten La Candelaria.

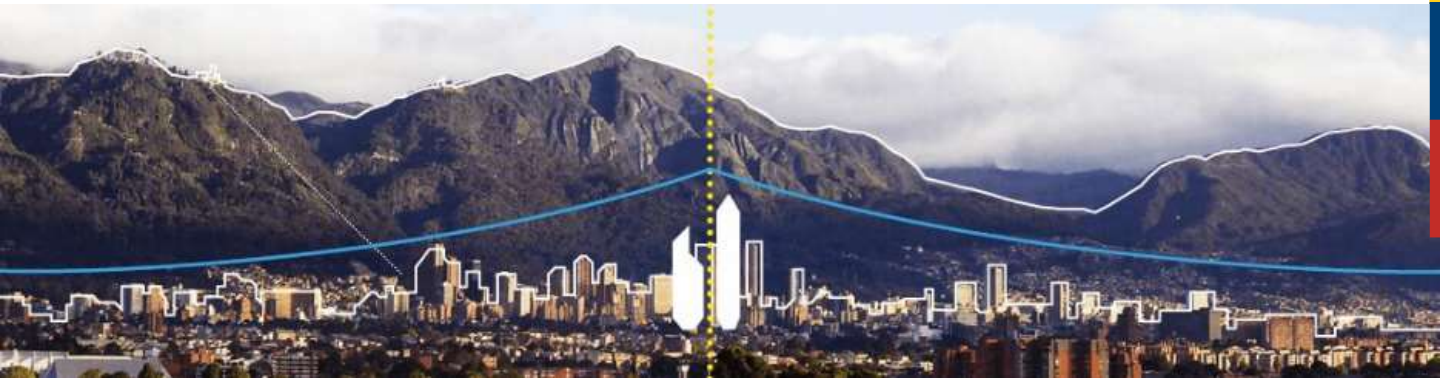
Wegen des Wechsels der Stadtverwaltung werden wir die veränderten Baunormen bis Q1/2020 abwarten, bevor wir die Baugenehmigung einreichen.



Foto oben: Grundstück La Vista Colonial

Foto unten: Grundstück La Concordia Living

**Kontaktieren Sie uns gern**, wenn Sie Interesse an einem Investment auf dem Immobilienmarkt im Zentrum von Bogotá haben. Gerne halten wir Sie über aktuelle Investitionsmöglichkeiten auf dem Laufenden. Schreiben Sie uns eine Mail unter: [info@colombiacompanions.com](mailto:info@colombiacompanions.com)



Panoramablick auf die Skyline von Bogotá, einschließlich die zwei Türme von ATRIO  
Quelle: Rogers, Stirk, Harbour + Partners

## 06 ATRIO Projekt

Ende Oktober erhielten wir eine Sonderführung durch eines der modernen Leuchtturmprojekte im Zentrum Bogotás.

Das **ATRIO Projekt** ist eine große gewerblich genutzte Entwicklung mit zwei Türmen, die durch einen großen, offenen öffentlichen Raum im Erdgeschoss verbunden sind.

Der Nordturm liegt an der Kreuzung der Avenida El Dorado und der Avenida Caracas, erhebt sich auf 200 Meter (44 Stockwerke) und wird vom Südturm auf 268 Meter (59 Stockwerke) überragt, der insgesamt mehr als 250.000 qm Bürofläche, öffentliche Dienste und Einzelhandel bietet. **Rogers Stirk Harbour + Partners** sind die Architekten.

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie [hier](#).



Blick von der Turmspitze während unserer Tour



## 07

# Oscar Murillo in Hamburg

“Horizontal Darkness in  
Search of Solidarity”

Die Colombia Companions unterstützen die Hamburger Ausstellung des in London lebenden kolumbianischen Künstlers **Oscar Murillo** „Horizontal Darkness in Search of Solidarity“. Am 7. November 2019 wurde sie im Rahmen einer von Lateinamerika Verein e.V. organisierten Vorschau im Beisein des Künstlers eröffnet.

Oscar Murillo zählt international zu den aufregendsten Gegenwartskünstlern. Seine Arbeiten orientieren sich dabei immer an den interkulturellen Beziehungen des Künstlers zu den verschiedenen Städten und Orten der Welt, die er bereist hat und in denen er arbeitet. Sein Geburtsland Kolumbien spielt dabei eine entscheidende Rolle. Oscar wurde gerade mit dem renommierten internationalen Turner Prize der Tate in London ausgezeichnet.

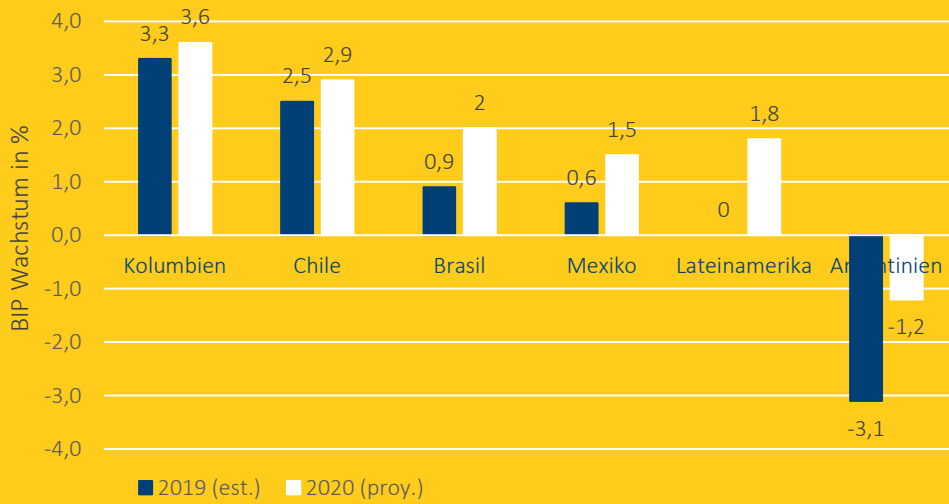
Die Ausstellung ist noch bis zum 19.1.2020 im **Hamburger Kunstverein** zu sehen.



Von links nach rechts – Dr. Markus Baumanns (Colombia Companions), Oscar Murillo und Christian Justus (Honorarkonsul Kolumbiens in Hamburg).

## 08 Fakten

Kolumbien, die am zweitschnellsten wachsende Wirtschaft Lateinamerikas



Quelle: Perspectivas de la Economía Mundial (FMI)

## 09 Ein Willkommen an Janina Monecke

Seit 1. September 2019 verstärkt **Janina Monecke** die Colombia Companions in Hamburg. Sie ist für Esthefanía Ramirez gekommen, die von den Colombia Companions zu dem Unternehmen ihrer Familie nach Panama gewechselt ist.

**Janina Monecke**, erfahrene Projektanalytistin, ist deutsch-venezolanisch und in Caracas geboren. Sie hat an der Ecole Hoteliere de Lausanne und der LBS in London studiert. Berufserfahrung hat sie bei CBRE in London und EY Real Estate in Hamburg gesammelt.



**Was hat Dich bewegt, zu den Colombia Companions zu kommen?**

Eine einzigartige Gelegenheit, am Wachstum eines Unternehmens teilzunehmen das in Lateinamerika investiert.

**Nach den ersten drei Monaten bei den Colombia Companions und deiner Erfahrung: Was hat Dich überrascht?**

Das breite Spektrum der Aufgaben, für die ich verantwortlich bin: von der Durchführung einer Finanzanalyse bis zur Organisation der Reinigung eines unserer Grundstücke, in enger Zusammenarbeit mit dem tollen Team vor Ort.

**Wir freuen uns, Dich bei uns zu haben!**

# 10

## Lektüre Empfehlung

FT Special Report, 29. Oktober 2019  
[Investing in Colombia – the Atlantic Coast](#)

The New York Times, 16. Januar 2019  
[House Hunting in... Colombia](#)



Impressionen unserer letzten Reise nach Bogotá Oktober-November 2019

Von oben nach unten, links nach rechts: Das berühmte „Ajiaco“ ist besonders beliebt in der kolumbianischen Hauptstadt Bogotá, wo es typischerweise aus Huhn, drei Kartoffelsorten und dem „Galinsoga parviflora“ Kraut hergestellt wird; die Dächer der Candelaria; auf der Spitze des ATRIO-Gebäudes (Max Böhm, Janina Monecke, Ana Maria Boller, Martin Krauss, Frank Sadowsky); die Hügel und Straßen von la Candelaria.



Sie möchten diesen Newsletter nicht mehr erhalten? Dann melden Sie sich [hier](#) ab.

---

## Impressum

Colombia Companions c/o Dr. Markus Baumanns & Frank Sadowsky GbR  
Harvestehuder Weg 81  
20149 Hamburg  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg  
Registernummer: HRA 121834

La Concordia Apartamentos SAS  
Calle 113 # 7-21  
Gebäude A, Büro 906  
Bogotá, Kolumbien  
Registergericht: Bogotá D.C.  
Registernummer (NIT): 901018077-4

Redaktion und Grafische Gestaltung: Janina Monecke und Markus Baumanns

### Kontakt

Telefon: 040 85354 0  
E-Mail-Adresse: [info@colombiacompanions.com](mailto:info@colombiacompanions.com)  
Webseite: [www.colombiacompanions.com](http://www.colombiacompanions.com)

### RECHTLICHE HINWEISE

#### Allgemein

Trotz größter Sorgfalt sind alle Angaben innerhalb dieses Newsletters ohne Gewähr. Inhaltsfehler und Irrtum vorbehalten. Des Weiteren ist der Newsletter nur für Informationszwecke bestimmt. Die hierin verwendeten Texte, Ergebnisse und Abbildungen / Grafiken / Fotos dürfen ohne die vorherige schriftliche Genehmigung der Colombia Companions nicht weiterverwendet werden.

#### Prognosen

Alle in die Zukunft gerichteten Voraussagen und Angaben innerhalb dieses Newsletters basieren lediglich auf Annahmen. Die Zukunft ist ungewiss. Sämtliche Annahmen, Voraussagen und Angaben können sich daher als unrichtig erweisen.

#### Abbildungen/Grafiken/Fotos

Alle verwendeten Abbildungen/ Grafiken/ Fotos wurden sorgfältig ausgewählt und oder selbst erstellt. Für fehlerhafte und oder unvollständige Abbildungen/ Grafiken/ Fotos wird keine Haftung übernommen. Sie haben ggf. nur eine veranschaulichende und die Vorstellungskraft unterstützende Funktion.