

DER FONDS

Brief

DAS MEDIUM FÜR SACHWERT-INVESTITIONEN

NR. 436 | 26. KW | 30.06.2023 | ISSN 1860-6399 | KOSTENLOS PER E-MAIL

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|---|----|
| Impresseclub 2023: Bert Rürup und sonst Immer die üblichen Verdächtigen | 2 |
| Lebenswerte Städte rund um den Globus: Keine BRD-Metropole mehr in Top-Ten | 5 |
| Können Sie sich erinnern? Preise für Wohnungen sinken erstmals seit Jahren | 8 |
| Quo Vadis Immobilien: Experten rechnen mit Abschlagen bis 30 Prozent | 10 |
| Impact-Fonds nach Artikel 9: Freiwillige Herabstufung in vielen Fällen unnötig | 11 |
| Personalia | 12 |
| Savills Global-Report: Renditen für Logistik und Büros steigen weltweit | 13 |
| Logistikmärkte: Schwächstes Ergebnis seit der globalen Finanzkrise | 16 |
| Das Letzte | 19 |
| Impressum | 19 |

Meiner Meinung nach...

Ist Ihre Geldbörse auch leichter geworden? Weltweit hat das Finanzvermögen der Menschen erstmals seit 15 Jahren abgespeckt und beträgt nun nur noch 255 Billionen US-Dollar. Ergebnisse einer Untersuchung von **Boston Consulting**. Das ist ein Minus von neun Billionen Dollar oder 3,5 Prozent gegenüber dem Jahr 2021 beim vergangenen „Global Wealth Report“. Zuletzt gab es solch einen Einbruch während der globalen Finanzkrise im Jahr 2008.

Aber keine Panik, denn trotz geschrumpfter Finanzvermögen wie Bargeld, Kontoguthaben, Schuldverschreibungen, Aktien und Investmentfonds kletterte das gesamte Nettovermögen leicht auf 459 Billionen Dollar. Grund dafür sind höhere Sachwerte wie Immobilien, Edelmetalle und weitere physische Anlagen. Sie legten um mehr als fünf Prozent auf 261 Billionen Dollar zu.

Deutsche Investoren belegen wie in den Vorjahren den vierten Platz mit nun 19,2 Billionen Dollar. Weit entfernt von den USA mit 144 Billionen und China mit 76 Billionen. Japan auf Platz drei kommt auf 24 Billionen Dollar. Anders als die Anleger in anderen Ländern vertrauen die Deutschen vor allem dem Sparkonto und dem Sparschwein. Der Anteil liegt bei mehr als 40 Prozent - Tendenz sogar steigend.

Von den knapp 62.000 Ultra High Net Worth Individuals mit mehr als 100 Millionen Euro Vermögen leben in Deutschland 2.900, rund 100 weniger als 2021. Dennoch besitzen sie 21 Prozent des gesamten Finanzvermögens im Land. Zwar sind mehr als 500.000 Deutsche mindestens eine Million Dollar schwer, doch haben 66 Millionen Menschen weniger als umgerechnet 250.000 Dollar auf der hohen Kante - ohne Berücksichtigung von Immobilien allerdings.

Was die Zukunft angeht, ist die Boston Group zuversichtlich. Die Studienmacher gehen davon aus, dass die Deutschen bis 2017 jedes Jahr um 4,4 Prozent reicher werden. In China soll das Plus dagegen neun Prozent p.a. betragen, in Indien immerhin acht Prozent.

Viel Spaß beim Lesen!



Jamestown

Vorbildliche Leistungsbilanz

Jamestown, führendes Emissionshaus von US-Immobilienfonds für Privatanleger in Deutschland, hat im vierzigsten Jahr seiner Unternehmensgeschichte seine Leistungsbilanz veröffentlicht. Demnach verwaltet die Jamestown-Gruppe derzeit mit mehr als 500 Mitarbeitern in Köln und in den USA ein Immobilienvermögen von rund 12,5 Milliarden Dollar, davon rund 3,7 Milliarden Dollar in Publikumsfonds für Privatanleger in Deutschland. Zu den bekanntesten Objekten zählen One Times Square und Chelsea Market in New York. Von 38 aufgelegten US-Fonds hat Jamestown 31 wieder aufgelöst. Kein Anleger hat mit einem dieser 31 Jamestown-Fonds Geld verloren.

Im vergangenen Jahr 2022 war das Transaktionsvolumen auf den gewerblichen US-Immobilienmärkten aufgrund der multiplen Krisensituation weitgehend zum Erliegen gekommen, vor allem aufgrund der stark gestiegenen US-Leitzinsen zur Bekämpfung der Inflation. Aus Käufersicht ist die Situation vorteilhaft. Denn durch das niedrigere Preisniveau entwickelt sich jetzt wieder ein Käufermarkt. Um für diese Situation und sich daraus ergebenden Opportunitäten rechtzeitig mit ausreichend Eigenkapital ausgestattet zu sein, hat Jamestown im vergangenen November den Fonds Nr. 32 emittiert. Gegenwärtig befindet sich der Fonds noch in der Platzierung.



Rammstein-Konzert. Aktueller Anlass zum Thema Verdachts-Berichterstattung.
Foto: Roland Müller

Die üblichen Verdächtigen

Von Rammstein über Zuwanderung bis zur Lage bei den Projektentwicklern

Hat er oder hat er nicht? Hat Rammstein-Sänger Till Lindemann junge Frauen unter Drogen gesetzt und missbraucht? Oder nicht? Der Verdacht steht im Raum - so wie in vielen Zeitungen und anderen Medien.

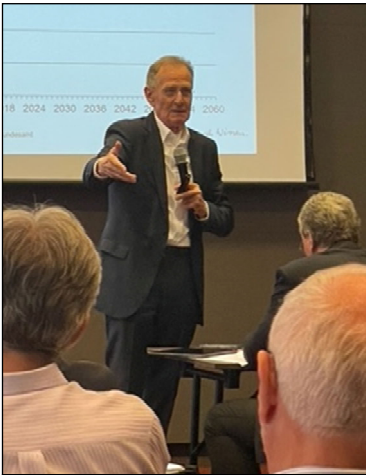
Ist das rechtens? Oder eine Vorverurteilung? Weil solch eine Berichterstattung nicht nur im Persönlichkeitsrecht knifflig sein kann, sondern auch, wenn es um negative Dinge in Unternehmen geht, zog sich der Vortrag von Presse-rechts-Fachmann **Philip von Mettenheim** durch die gesamte Veranstaltung des Impresseclubs in Frankfurt.

„Deutschland befindet sich in einem perfekten Sturm. Schlimmer kann es nicht kommen.“ Nicht gerade ein positiver Einstieg, den **Bert Rürup** gewählt hat. Und in dieser Tonart ging es weiter. Drei Krisen sieht der ehemalige Rentenberater mehrerer Regierungen und Wirtschaftsweisen und zählte sie auf: „Die konjunkturelle Krise ist sehr zäh, und ich sehe uns in eine klassische Rezession abrutschen.“ Den aktuellen Wohlstand der Deutschen sieht er auf dem Niveau von 2015, und das hat natürlich auch mit der hohen Inflation und den Energiepreisen zu tun.

Die Klimapolitik hält er für schlecht gemacht und vor allem schlecht kommuniziert (eine Meinung, die ich ebenfalls mehrfach geäußert habe). „Wir wollen die Klimawende, aber das ist kein Wachstumsprogramm. Bauen wir neue Kraftwerke, ersetzen sie die alten, aber dadurch wächst unsere Wirtschaft kein bisschen. Und die Immobilienwirtschaft dürfte als Wachstumstreiber auch längerfristig ausfallen.“

Krise Nummer zwei ist seiner Ansicht nach die alternde Bevölkerung. Es sei blauäugig anzunehmen, wir könnten den Fachkräftemangel durch Zuzug ersetzen, auch wenn Arbeitsminister **Hubertus Heil** kürzlich in Brasilien um Alten- und Krankenpfleger warb. „Qualifizierte Fachkräfte können alle englisch, nur wir nicht. Daher machen die um Deutschland einen großen Bogen.“

Die dritte große Krise erkennt Rürup in der wirtschaftlichen Ausrichtung Deutschlands. „Unser Geschäftsmodell ist das exportgetriebene Wachstum, und das seit 1870.“ Die Kennzahl dazu liefert der Offenheitsgrad, die Summe aus Ex- und Import im Verhältnis zum Bruttoinlandsprodukt. Sie beträgt in



Bert Rürup. Pate der nach ihm benannten Rente.

Deutschland knapp 89 Prozent und belegt die enorme Abhängigkeit von Lieferungen ins Ausland. In Frankreich liegt der Offenheitsgrad bei 61 Prozent, in China bei 38 Prozent und in den USA bei 25,5 Prozent. Produktion und Konsum im eigenen Land also, wobei Präsident **Joe Biden** die Politik seines Vorgängers nicht nur fortführt, sondern mit Subventionen für Unternehmen aus dem Ausland auf die Spitze treibt. Der Welthandel dagegen schrumpft. „Das bekommt uns nicht gut. Ich glaube, dass wir zu den goldenen Zeiten nicht mehr zurückkehren.“

Die Hauptverantwortlichen beim Klimawandel sieht er in China, Indien und den USA. Deutschlands Beitrag

beim CO₂-Ausstoß komme lediglich auf 1,9 Prozent. Um Missverständnisse auszuschließen: Dennoch findet Rürup gute Argumente für die Klimawende, allerdings unter Berücksichtigung neuer Technologien wie beispielsweise in Singapur und der Schweiz. Nicht gerade die üblichen Verdächtigen...

Was tut sich auf den Immobilienmärkten? **Joachim Wieland**, CEO des Projektentwicklers **Aurelis**, plauderte aus dem Nähkästchen und rechnete auch für Dummies verständlich vor, welche Auswirkungen steigende Zinsen und sinkende Verkaufsfaktoren haben. Als Ergebnis daraus registriert Wieland derzeit einen Wertabschlag auf die Immobilien von 30 Prozent, der so schnell nicht mehr aufgeholt werden könne. Sinkt der Kaufpreisfaktor um ein Drittel von 30 auf 20, müsste die Miete um 50 Prozent steigen, um den Renditeverlust auszugleichen. Die Zinsen sind bei dieser Rechnung nicht berücksichtigt. Sie crashen vor allem die Kalkulationen derjenigen, die Mezzanin-darlehen zu günstigen Konditionen aufgenommen haben, weil ihnen das nötige Eigenkapital fehlte.

Bleibt die Frage, ob neue Bürogebäude überhaupt gebraucht werden. Neun von zehn Mitarbeiter wollen

30 JAHRE
VERTRAUEN.
WERTSCHÖPFUNG.
WEITBLICK.

#aktiverimmobilienmanager

Wir vereinen Immobilie mit Zukunft

Das heißt, immer zuerst wahrzunehmen, was unsere Kunden und Partner brauchen. Wie der Markt sich entwickelt, wie Trends zu bewerten sind. Assets auf dieser Basis anzubinden und erfolgreich zu managen. Unser Weg ist nachhaltig, wir wollen einen Mehrwert für Gesellschaft und Umwelt schaffen. Deshalb haben wir die UNPRI-Initiative der Vereinten Nationen für verantwortliches Investieren unterzeichnet. Die Umsetzung ist spürbar: Mehrere unserer Immobilienfonds für private oder institutionelle Anleger sind bereits nachhaltig ausgerichtet. Eine offene Denkweise, agile Prozesse und zielorientierte Softwarelösungen sind die Grundlage, um unsere Ziele zu erreichen. Unser Weg geht in diese Zukunft.
Wir laden Sie ein, dabei zu sein!

www.realisag.de **Real I.S.**

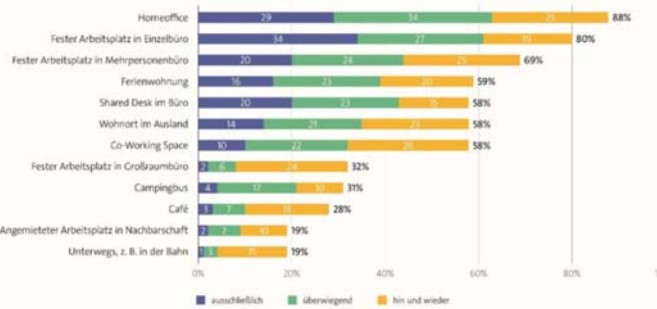
Immac

Solarparks in Bayern

Für einen Spezial-AIF mit Mindestbeteiligung von 200.000 Euro hat die **Immac group** zwei Pflegeeinrichtungen bei Duisburg erworben: Das „Haus Sebastian“ in Alpen-Veen, ausgestattet mit 74 vollstationären Pflegeplätzen, und das „Haus Schöneck“ in Sonsbeck mit 76 vollstationären Pflegeplätzen. Beide Einrichtungen sind auf die gerontopsychiatrische Fachpflege spezialisiert. Den Betrieb der Einrichtungen werden künftig die inhabergeführte **GPA Brunngraber Alpen GmbH** und die **GPA Brunngraber Sonsbeck GmbH** übernehmen.

Neun von zehn sehen ihre Zukunft im Homeoffice

An welchem Ort möchten Sie nach der Pandemie arbeiten?



Kein Bock mehr aufs Büro. Zumindest hin und wieder möchten neun von zehn Befragte im Home-Office arbeiten. Ergebnisse einer bitkom-Befragung.

am liebsten im Home Office arbeiten, zitiert Wieland eine Umfrage - allerdings von **bitkom**, die im Verdacht steht, wohl vor allem IT-Fachkräfte befragt zu haben, die tatsächlich nicht unbedingt einen Arbeitsplatz im Büro benötigen. Trotzdem meint der Aurelis-Chef, dass schon jetzt 25 Prozent der

lien-Journalisten bewegen. Oder, wie Rechtsanwalt Mettenheim sagte, Vorwurfs-Berichterstattung. □

Flächen nicht mehr benötigt würden.

Da drängt sich der Verdacht auf, dass die Krise auf den Immobilienmärkten noch lange nicht ausgestanden ist. Dünnes Eis also, auf dem sich die Immo-



BVT Unternehmensgruppe
Sachwerte. Seit 1976.

Residential Real Estate:
Investitionen in Wohnimmobilien-Projektentwicklungen im US-Multi-Family Markt

Mehr erfahren:



Mehr unter www.bvt.de | interesse@bvt.de | +49 89 38165-206

Corona-Einfluss auf die Lebensqualität

Keine deutsche Stadt mehr unter den Top Ten der weltweit attraktivsten Metropolen

Die Aufregung war groß vor wenigen Tagen, als die Medien über das aktuelle Ranking der britischen Zeitschrift „Economist“ berichtete. Keine deutsche Metropole mehr in den Top-Ten der lebenswertesten Städte der Welt.

Im vergangenen Jahr noch auf Platz sieben, ist Frankfurt auf Position 17 abgerutscht, gleichauf mit Berlin. Platz eins hat Wien behauptet, gefolgt von Kopenhagen, Melbourne und Sydney in Australien, dem kanadischen Vancouver und Zürich in der Schweiz.

Zufällig bin ich am Tag der Veröffentlichung in Frankfurt aus dem Zug gestiegen und die paar hundert Meter zum Veranstaltungsort des impressoclubs gegangen (siehe Seite 2 „Die üblichen Verdächtigen“). Dabei habe ich mich gefragt, wie es Frankfurt überhaupt noch in die Economist-Liste geschafft hat. Natürlich beeindruckt die Bankenstadt mit ihrer Skyline, und manche Viertel machen mit ihren Gründer-

zeitvillen echt was her. Doch so viel Elend, Schmutz und hilfsbedürftige Menschen wie rund um den Bahnhof habe ich noch in keiner anderen Stadt gesehen. Dabei ist er doch so etwas wie die Eingangstür zur City.

Immerhin berücksichtigt der „Economist“ in seinem Städte-Index neben Faktoren wie Infrastruktur, Bildung, Gesundheitswesen, Stabilität und Kulturangebot auch die Sicherheit. Das erklärt die Rangfolge der übelsten Städte mit dem syrischen Damaskus an Nummer eins, Tripolis in Libyen, Algier, Lagos und Kiew in den Top Ten des Grauens. Wenn Raketen in Wohnhäusern einschlagen, steigert das nicht gerade die Lebensqualität.

Aber recht der Index als Erklärung für den Abstieg europäischer Städte wie Amsterdam, London, Stockholm und mit ihnen München, Hamburg und Düsseldorf? Sie schneiden vor allem deswegen schlechter ab, weil Städte in Asien und dem mittleren Osten



In echte Werte investieren. Vorausschauend. Resilient. Fundiert.

Als einer der führenden Real-Asset- und Investment-Manager in Deutschland gestalten wir für unsere institutionellen und privaten Anleger echte Werte in den Bereichen Immobilien, Private Equity und Multi Asset.

Mehr als 35 Jahre Erfahrung sind die Grundlage für unsere Fähigkeit, die Werte von morgen schon heute zu erkennen und zu gestalten.

Erfahren Sie mehr: www.wealthcap.com/echte-werte

35 Jahre
Erfahrung



Wealthcap

Vertrag mit Dorint

Wealthcap hat mit der **Dorint Hotelgruppe** einen langfristigen Pachtvertrag über rund 16.600 Quadratmeter verteilt auf 140 Zimmer im Hotel Esplanade in der Jenaer Goethe Galerie abgeschlossen. Damit folgt die Marke ab Januar 2024 auf den derzeitigen Betreiber Steigenberger. Zu den weiteren Mietern gehören unter anderem **Satum**, die Drogeriekette **Rossmann** und das Bekleidungsunternehmen **SiNN**. Das Objekt mit 80.000 Quadratmetern Mietfläche ist Teil des Fondsportfolios „Wealthcap HFS Deutschland 12“.



Frankfurt ist aus den Top-Ten der lebenswertesten Städte geflogen. Nur noch Position 17 statt sieben wie im Vorjahr.

sich verbessern konnten, so die Macher des Rankings. Alleine Stuttgart konnte sich hierzulande weiter vorne einreihen als im vergangenen Jahr und belegt im aktuellen Ranking Platz 25. Grund für den Sprung um 13 Ränge

sei, so der Economist, unter anderem die Aufhebung der Corona-Beschränkungen.

Was ist damit gemeint? Die zahlreichen Veranstaltungen der schwäbischen Corona-Leugner? Der **Münchner Merkur** nannte Stuttgart in einem Artikel kürzlich „Hauptstadt der Querdenker und Reichsbürger“ und schrieb über die Einwohner: „Protestantisch, wirtschaftlich abgesichert und alternativ: Hier können Verschwörungstheorien andocken.“ Auch wenn das vielleicht zu kurz gesprungen ist, so denke ich an Bertolt Brecht: „Den Vorhang zu und alle Fragen offen.“ □

Investieren mit Klimaschutz- wirkung

Ihr Impact-Investment
für die Energiewende

www.hep.global



there is no planet b.

• **hep**



DEUTSCHE FINANCE GROUP

WERBUNG
Marketinganzeige



FUND
22

DF DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT FUND 22
GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG

INSTITUTIONELLE INVESTITIONSSTRATEGIE IMMOBILIEN

- Investieren mit dem Marktführer
- Institutionelle Investitionsstrategie für Privatanleger
- Investitionen in die Assetklasse Immobilien
- Streuung in mehrere weltweite börsenunabhängige Investments
- Strategische Portfolio-Anpassungen während der Laufzeit des Investmentfonds
- Beteiligungssumme ab 1.000 EUR zzgl. bis zu 5 % Agio

DF DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT GMBH

Leopoldstraße 156
80804 München

Telefon +49 (0) 89 - 64 95 63 - 0
Telefax +49 (0) 89 - 64 95 63 - 10

funds@deutsche-finance.de
www.deutsche-finance.de/investment

Diese Anzeige ist kein Angebot, sondern eine unverbindliche Werbemitteilung. Die Angaben können eine Aufklärung oder Beratung durch Ihren Betreuer nicht ersetzen. Die Einzelheiten zu den von der DEUTSCHE FINANCE GROUP initiierten geschlossenen Investmentvermögen, insbesondere Angaben zu den mit einer Investition in diese unternehmerischen Beteiligungen verbundenen Risiken, entnehmen Sie bitte jeweils dem allein für eine Anlageentscheidung maßgeblichen Verkaufsprospekt nebst eventuellen Nachträgen, den Anlagebedingungen und dem Basisinformationsblatt. Sie erhalten die vorgenannten Dokumente in deutscher Sprache kostenfrei bei der DF Deutsche Finance Investment GmbH, Leopoldstraße 156, 80804 München oder unter www.deutsche-finance-group.de.

Bildquelle: ©pexels-charles-parker-5847370
(Exemplarische Darstellung)

Stärkster Absturz seit mehr als 20 Jahren

Preise für Wohnungen und Einfamilienhäuser sinken in den Top-7-Metropolen am stärksten

Daran können sich viele Marktteilnehmer gar nicht erinnern – weil sie es noch nie erlebt haben. Wohnungen werden billiger. Die im Häuserpreisindex berücksichtigten Preise für Wohnimmobilien in Deutschland sind im ersten Quartal 2023 um durchschnittlich 6,8 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal gesunken.

Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt, war dies der stärkste Rückgang der Wohnimmobilienpreise gegenüber einem Vorjahresquartal seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 2000. Im Vergleich zum vierten Quartal 2022 waren Wohnimmobilien im ersten Quartal 2023 durchschnittlich 3,1 Prozent günstiger. Ausschlaggebend für den Rückgang der Kaufpreise dürfte weiterhin eine gesunkene Nachfrage infolge gestiegener Finanzierungskosten und der anhaltend hohen Inflation sein.

Sowohl in den Städten als auch in den ländlichen Regionen waren im ersten Quartal 2023 deutliche

Preisrückgänge zu verzeichnen, wobei die Preise für Wohnimmobilien in den Städten stärker zurückgingen als in den ländlichen Regionen. Die größten Preisrückgänge im Vergleich zum Vorjahresquartal waren in den Top-7-Metropolen (Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart und Düsseldorf) zu beobachten. Hier gingen die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser um 10,4 Prozent zurück, für Wohnungen musste 6,4 Prozent weniger gezahlt werden.

In den kreisfreien Großstädten waren Ein- und Zweifamilienhäuser mit minus 9,7 Prozent und Eigentumswohnungen mit minus 5,7 Prozent ebenfalls deutlich günstiger als im Vorjahresquartal. Aber auch in den dünn besiedelten ländlichen Kreisen waren die Preisrückgänge deutlich: Ein- und Zweifamilienhäuser kosteten 7,8 Prozent weniger als im ersten Quartal 2022, Eigentumswohnungen waren 5,3 Prozent günstiger als im Vergleichszeitraum.

Was bedeutet das für Investoren? Abwarten, weil die

Marketing-Anzeige



24 JAHRE
ÖKORENTA

MEHR RÜCKENWIND GEHT NICHT!

ÖKORENTA ERNEUERBARE ENERGIEN 14 (AIF)

- Investieren mit den Experten für nachhaltige Fonds seit 2005
- Sachwertbeteiligung: breit gestreutes Portfolio Wind/Solar
- Assetklasse mit Systemrelevanz für Volkswirtschaft und Klima
- Höchste Nachhaltigkeitsstufe, nach EU-Norm klassifiziert

Mehr erfahren:
oekorenta.de/aktuelle-fonds-vertrieb@oekorenta.de
 04941 60497-285

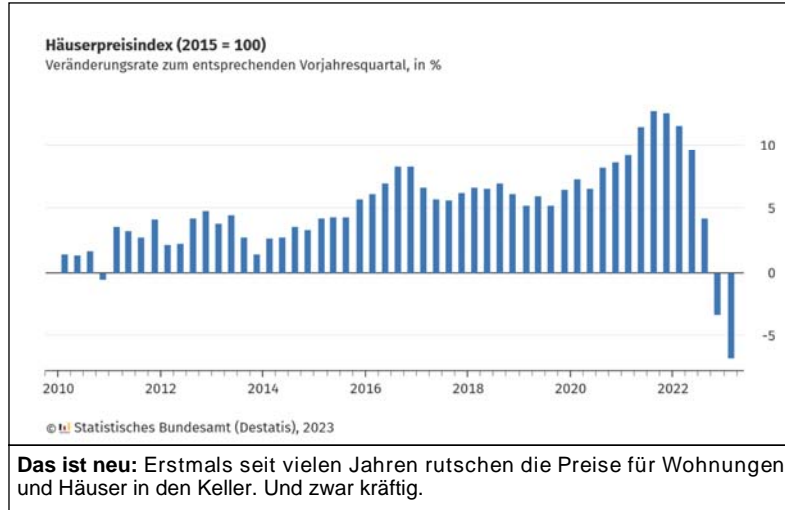
ÖKORENTA
ökorentabel investieren.

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Weitere Angaben, insbesondere die mit dieser unternehmerischen Beteiligung verbundenen Risiken entnehmen Sie bitte dem allein für eine Anlageentscheidung maßgeblichen Verkaufsprospekt des AIF und dem Basisinformationsblatt. Diese Dokumente finden Sie unter oekorenta.de/downloads. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist unter folgendem Link abrufbar auricher-werte.de/zusammenfassung-anlegerrechte. Bildquelle: Adobe Stock

UBM Development

Höchster Holzturm

UBM Development übernimmt von der **Signa-Gruppe** für 24,5 Millionen Euro ein Projekt am Wiener Handelskai. Auf dem Grundstück soll ein 113 Meter hoher Büroturm in Holz-Hybrid-Bauweise entstehen. Nach heutigem Stand wäre der „Donaumarina Tower“ das höchste Holzhochhaus der Welt. Der Turm soll 32 Obergeschosse und vier Tiefgeschosse mit rund 44.350 Quadratmetern Geschossfläche umfassen. Das Gebäude wird der EU-Taxonomie und den ESG-Richtlinien entsprechen, als Zertifikat wird LEED Gold angestrebt.



Sie entscheiden oft, ob sich Selbstnutzer oder Kapitalanleger eine Immobilie leisten können.

Bei Neubauten sind außerdem die gestiegenen Gesteigungskosten nicht zu vernachlässigen. Kam anzunehmen, dass es

Preise weiter sinken? Mag sein, doch irgendwann kommt der Zeitpunkt, an dem die Preise wieder anziehen. Da außerdem die wenigsten Käufer Wohnungen und Häuser mit Eigenkapital bezahlen können, sind die Hypothekenzinsen nicht zu vernachlässigen.

hier jemals wieder in die andere Richtung gehen dürfte. □

Marketing-Anzeige

Jetzt in Jamestown 32 investieren

Unser neuer Fonds Jamestown 32 bietet Ihnen die Möglichkeit, sich an professionell bewirtschafteten, vermieteten Immobilien in den USA zu beteiligen.

In 40 Jahren haben uns bereits 80.000 Investoren ihr Vertrauen geschenkt.

Direkt informieren:



jamestown.de/jamestown-fonds/
jamestown-32



Hinweis: Jamestown 32 beteiligt sich nicht an dem abgebildeten Objekt. Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Prospekt und das Basisinformationsblatt, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte und Informationen über zugängliche Instrumente kollektiver Rechtsdurchsetzung ist in deutscher Sprache im Verkaufsprospekt im Kapitel „Rechtliche Hinweise“ enthalten und unter https://www.jamestown.de/media/downloads/jamestown-32/verkaufsunterlagen/jt32_prospekt.pdf abrufbar. Verkaufsprospekt und Basisinformationsblatt sind u. a. bei der Jamestown US-Immobilien GmbH, Marienburger Str. 17, 50968 Köln erhältlich.

Entwickler akzeptieren reduzierte Preise

Immobilien-Experten rechnen mit Bodenbildung frühestens Ende 2023 oder sogar erst 2024

Vertreter der Immobilienbranche blicken verhalten auf das zweite Halbjahr 2023. Die Marktkorrektur setzt sich fort, und die Rückkehr zu stabileren Preisen ist noch nicht abgeschlossen. Eine Bodenbildung kann Ende 2023 oder auch erst 2024 erreicht werden.

Die Immobilienunternehmen **CR Investment Management** und **HCOB** zum Beispiel sehen Marktberingung noch nicht abgeschlossen und erwarten eine Zunahme von Insolvenzen. Es fehlen weiterhin die großen Transaktionen, aktuell würden vor allem kleinere Transaktionen mit höheren Eigenkapitalquoten gehandelt. Viele Entwickler erreichen eine finanzielle Schmerzgrenze und müssten ihre Objekte zu reduzierten Preisen anbieten. Projektentwicklungen würden meist nur restriktiv finanziert.

Dagegen nimmt der Wettbewerb um die Finanzierung von Core-Objekten zu. Kernergebnisse der Online-Presskonferenz: „Quo Vadis Immobilienmarkt 2023: Wie entwickelt sich der Markt im zweiten Halbjahr?“, an der **Felix Meyen**, Geschäftsführer der **HIH Invest Real Estate**, **Arnaud Ahlborn**, Geschäftsführer der **Industria**, **Peter Axmann**, Leiter Immobilienkunden bei der **Hamburg Commercial Bank (HCOB)**, und **Torsten Hollstein**, Geschäftsführer der **CR Investment Management**, teilnahmen.

Felix Meyen, Geschäftsführer der HIH Invest Real Estate, gab einen Überblick über die Investmentmärkte mit Fokus auf den gewerblichen Nutzungsarten: „Das zweite Halbjahr wird vorerst weiter von Unsicherheiten geprägt sein, auch wenn die Akteure die Schockstarre allmählich überwinden und sich zunehmend mit dem neuen Marktumfeld arrangieren. Wir beobachten nach wie vor recht wenig Marktaktivität, auch und vor allem weil die Preisfindung noch nicht abgeschlossen ist.“

Großvolumige Deals und größere Portfoliotransaktionen würden weiter die Ausnahme bleiben. Stattdessen stützen kleinere Volumina den Markt und sorgen sukzessive für Belebung, so Meyen: „Dabei sind Investoren wesentlich wählerischer als während des Booms, was Lage-, Objekt- und Flächenqualitäten angeht, und ESG wirkt als zusätzlicher Katalysator. Eigenkapitalstarke Investoren haben nun die Chance, mit wenig Konkurrenz Opportunitäten am Investmentmarkt wahrzunehmen.“

Arnaud Ahlborn, Geschäftsführer der Industria, sagt über den Wohnungsmarkt: „Die größten Anpassun-

gen bei den Wohnimmobilienpreisen haben wir im ersten Halbjahr 2023 gesehen. Die Preisreduktion verlangsamt sich im zweiten Halbjahr. Die Preise nähern sich aktuell asymptotisch einem Tiefpunkt. Wann dieser erreicht wird, ist nicht absehbar. Realistisch ist Ende 2023 oder im Lauf von 2024.“

Peter Axmann, Leiter Immobilienkunden bei der Hamburg Commercial Bank, sagte: „Die Aussichten für die Immobilienwirtschaft bleiben verhalten. Das aktuelle Zinsniveau, die erhöhte Inflation sowie die unsichere konjunkturelle Entwicklung bremsen den Transaktionsmarkt massiv. Wir gehen daher von einer Marktberingung, einem Anstieg der Insolvenzen und Abschlägen von bis zu 30 Prozent bei den Immobilienwerten aus. Nach zwölf Jahren Boom braucht die Branche noch Zeit, um in der neuen Realität anzukommen. Mit einer Stimmungsaufhellung rechnen wir frühestens 2024, sofern sich Inflation und Zinsniveau bis dahin konsolidieren und es wieder mehr Transaktionen als Referenz gibt. Die Angebotsseite wird zunächst durch den Verkaufsdruck von Fonds, Bauträgern und Immobilien AGs belebt werden.“

„Projektentwicklungen sind nach wie vor schwer zu kalkulieren, und die meisten Banken sind zurückhaltend bei der Finanzierung. Dagegen nimmt der Wettbewerb um die Finanzierung von Core-Objekten und ‚green buildings‘ stetig zu. Generell erwarten die Banken heute einen höheren Eigenkapitaleinsatz von ihren Kundinnen und Kunden“, so Axmann weiter. „Deutschland bleibt mittelfristig ein attraktiver Immobilienmarkt, allerdings fahren die meisten Akteure zurzeit auf Sicht.“

Torsten Hollstein, Geschäftsführer der CR Investment Management, kommentiert: „Wir gehen erst im Jahresverlauf 2024 von einem Wiedererstarken des Transaktionsmarktes aus. Die europäische Zentralbank hat den Leitzins erst vergangene Woche auf 4,0 Prozent angehoben und wird voraussichtlich noch ein bis zwei weitere kleine Zinsanhebungen im laufenden Jahr vornehmen. Dies erschwert die Preisfindung auf den Immobilienmärkten und treibt die Refinanzierungskosten weiter in die Höhe. Dazu kommt, dass der Immobilienmarkt immer mit rund sechs bis zwölf Monaten Verzögerung auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung reagiert.“ □

Catella

Positive Energie

Der „**Catella** Elithis Energy Positive Fund“ (CEEPF), das weltweit erste Immobilien-Investmentvehikel, das sich ausschließlich auf energiepositive Wohnprojekte konzentriert, hat 90 Wohnungen und zwei Büroflächen in einer Projektentwicklung im Französischen Brest für 26,7 Millionen Euro erworben. Der CEEPF investiert als Fonds gemäß Artikel 9 in energiepositive und nahezu CO2-neutrale Tower, die etwa mit Solaranlagen mehr erneuerbare Energie erzeugen, als die Gebäude und die Mieter verbrauchen.

Herabstufung war unnötig

EU-Regeln in Sachen Artikel 9 nicht so streng wie befürchtet

Die Anforderungen der EU-Kommission an Impact-Fonds sind weniger streng als erwartet. Für die Anbieter, die Ende 2022 viele Produkte vorsorglich von Artikel 9 auf Artikel 8 herabgestuft haben, wäre eine frühere Stellungnahme hilfreich gewesen, meint Scope. Nun könnte es zu einer Gegenbewegung kommen.

Nach längerer Wartezeit hat die EU-Kommission kürzlich Stellung bezogen zur Ausgestaltung der EU-Offenlegungsverordnung (SFDR). Sie hat klargestellt, wie bestimmte Punkte der Verordnung interpretiert werden sollen, insbesondere zur Definition nachhaltiger Investitionen.

Die neue Interpretationshilfe wirkt sich auf die Einteilung von Fonds nach Artikel

8 und 9 aus und bringt zwei wichtige Erkenntnisse: Zum einen wird die SFDR – anders als erwartet – auch künftig keine Mindestanforderungen für die wichtigsten Schlüsselindikatoren einer nachhaltigen Investition stellen. Zum anderen fallen Finanzprodukte, die eine Reduzierung der Kohlenstoffemissionen zum Ziel haben, in den Anwendungsbereich von Artikel 9 SFDR.

Diese Klarstellung der Behörde ist insbesondere für jene Fondsgesellschaften wichtig, die Artikel-9-Fonds Ende 2022 vorsorglich auf Artikel 8 herabgestuft hatten, nachdem die Kommission strengere Anforderungen für Artikel-9-Fonds angekündigt hatte. Davon betroffen war ungefähr jeder fünfte Artikel-9-Fonds mit deutscher Vertriebszulassung, da-



Wir sind Wohnimmobilien.

**Investieren Sie
mit der d.i.i.**

Für jeden Anleger das richtige Portfolio.

Wir sind Ihr Ansprechpartner – wenn Sie renditestark und zugleich grundsolide „in Stein“ anlegen wollen.

Die **d.i.i. Investment GmbH** bietet ein breites Spektrum an maßgeschneiderten Investitionsmöglichkeiten für private, semiprofessionelle und professionelle Investoren – von Sondervermögen bis zu unseren geschlossenen alternativen Immobilienfonds (AIF), die sich durch eine hohe Nachfrage und verlässliche Ertragsstärke auszeichnen.

Wechsel Dich

Das Wealth & Asset Management von **Berenberg** baut den Geschäftsbereich Consulting Solutions weiter aus. **Michael Grob** (40) kommt zum 1. Juli vom britischen Beratungshaus **Redington**. Zuvor war er als Principal Investment Consultant mehr als zehn Jahre im Asset Liability Management und in der Anlagestrategie-Beratung bei **Aon** tätig, einem der drei globalen Investment Consulting Anbieter.

Die Hauptversammlung der **Instone Real Estate Group SE** („Instone“) hat zum ersten Mal seit 2019 wieder als Präsenzveranstaltung in Essen stattgefunden. Dabei wurde der Aufsichtsrat um ein Mitglied auf sechs Personen erweitert. Neu in dem Gremium ist **Sabine Georgi**, Executive Director des **Urban Land Institute (ULI)** und dort für die DACH Region zuständig. Darüber hinaus tritt **Stefan Mohr**, Partner bei **Activum SG Capital**, die Nachfolge des langjährigen Aufsichtsrates **Thomas Hegel** an. Neben dem Vorsitzenden **Stefan Brendgen** und den beiden neuen Mitgliedern, gehören dem Gremium **Jochen Scharpe**, **Christiane Jansen** und **Dietmar P. Binkowska** an.

Solvium Capital hat als erstes mittelständisches Emissionshaus der Sachwertbranche eine Erklärung nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) veröffentlicht. Der Bericht für das Jahr 2022 wurde gemäß dem CSR-Richtlinien-Umsetzungsgesetz erstellt. Verpflichtend wird dieser nichtfinanzielle Berichtsteil für viele Unternehmen ab 2025.

Tabelle 4: Die größten herabgestuften aktiven Fonds

| Fonds | ISIN | Scope Peergroup | Vermögen (Mio. Euro) |
|---|--------------|---|----------------------|
| Pictet-Global Megatrend Selection | LU0386882277 | Aktien Welt | 11.097 |
| Carmignac Investissement | FR0010148981 | Aktien Nachhaltigkeit/Ethik Welt | 3.052 |
| Amundi Funds - Global Ecology ESG | LU1883318740 | Aktien Ökologie | 2.803 |
| RobecoSAM Global SDG Credits | LU1811861357 | Renten Global Corp. Inv. Grade EUR-Hedged | 2.127 |
| DPAM B-Equities Europe Sustainable | BE0940002729 | Aktien Nachhaltigkeit/Ethik Europa | 1.793 |
| CPR Invest Food For Generations | LU1653748860 | Aktien Konsumwerte | 1.768 |
| DPAM B-Equities World Sustainable | BE0058652646 | Aktien Nachhaltigkeit/Ethik Welt | 1.754 |
| Amundi Ethik Fonds | AT0000857164 | Mischfonds Global konservativ | 1.576 |
| Amundi Multi-Asset Sustainable Future | LU1941681956 | Mischfonds Global konservativ | 1.350 |
| Kempen (Lux) Euro Sustainable Credit Fund | LU0986646882 | Renten EURO Corp. Inv. Grade | 799 |

Quelle: Scope Fund Analysis, Lipper, FWW, Anbieter, Stand: 28.02.2023

Große Aktien- und Mischfonds haben unnötigerweise ihre ESG-Einstufung herabgesetzt. Das Thema stellt sich allerdings auch offenen Immobilienfonds.

runter viele ETFs. Die meisten Rückstufungen verzeichneten **Amundi**, **AXA IM**, **BNP Paribas**, **DWS** und **BlackRock**. Weil die Regeln nun doch lockerer ausgelegt werden als erwartet, könnten viele dieser Umwandlungen wieder rückgängig gemacht werden.

Fondsanbieter, die Ende 2022 bzw. Anfang 2023 insbesondere ihre passiven Klimastrategie-Produkte von Artikel 9 auf Artikel 8 herabgestuft haben, dürften angesichts des Veröffentlichungszeitpunkts verärgert sein. Eine frühere Stellungnahme der EU-Kommission wäre hilfreich gewesen und hätte die Welle an Rückstufungen wohl verhindert, so **Scope**.

Infolge der Interpretationshilfe könnte es nun zu einer neuerlichen Welle kommen, bei der die Fonds wieder von Artikel 8 auf Artikel 9 heraufgestuft werden. Aus Sicht von Scope wäre es zielführender gewesen, wenn die EU Mindestschwellen für nachhaltige Investitionen oder Mindestanforderungen für Schlüsselindikatoren vorgegeben und den Nachweis bzw. die Methodik zur Bewertung von nachhaltigen Investitionen nicht den Fondsanbietern überlassen hätte. Ob alle Anbieter mit dieser großen Verantwortung umgehen können, bleibt abzuwarten.

Viele Anleger, insbesondere Privatkunden, werden überfordert sein, die Angaben der Fondsgesellschaften auf ihre Korrektheit zu überprüfen, zu bewerten und zu vergleichen, insbesondere weil nachhaltige Finanzprodukte (auch Artikel-9-Fonds) unterschiedlich ausgestaltet sind.

Die Zahl der Artikel-8-Fonds mit deutscher Vertriebszulassung ist im Vergleich zur letzten Erhebung im November weiter gestiegen. Zum Stichtag 28. Februar 2023 waren 5.522 Produkte entsprechend klassifiziert. Vier Monate zuvor waren es 4.766, vor einem Jahr 3.572 Fonds. Dagegen ist die Zahl der Artikel-9-Fonds in den vergangenen Monaten gesunken.

Ende Februar waren 563 Produkte dieser Kategorie in Deutschland zum Vertrieb zugelassen. Im Oktober 2022 waren es noch 704 gewesen. □



Wie hoch ist der Stromverbrauch? Vorbildliche Immobilien erzeugen mehr als sie verbrauchen. Aber reicht das für einen Artikel-9-Fonds?

Renditen steigen rund um den Globus

Anders ausgedrückt: Bürogebäude und Logistikimmobilien werden immer billiger

Was inzwischen alle Marktteilnehmer aussprechen, lässt sich auch statistisch belegen. Büros und Logistikimmobilien werden billiger. Oder positiv ausgedrückt: Weltweit steigen die Renditen, wie es Savills in seinem aktuellen „Offices and Industrial Capital Markets Quarterly Report“ schreibt. Lediglich das vielerorts knappe Angebot wirke stabilisierend. Allerdings könnte der Renditeanstieg zumindest in einigen Märkten bald an sein Ende gelangt sein.

Nach Einschätzung der Savills-Experten durchlaufen die Investmentmärkte für Logistikimmobilien derzeit eine Stagnationsphase, nachdem sie zuletzt von einem zweijährigen Investitionsboom profitierten. So lag das globale Transaktionsvolumen im ersten Quartal 2023 um 57 Prozent unter dem Wert des ersten Quartals des Vorjahres. In einigen Märkten wie zum Beispiel Großbritannien, die schon im vergangenen Jahr eine deutliche Renditekorrektur erfahren haben, können bereits verstärkte Aktivitäten und ein intensiver Wettbewerb

um die besten Objekte beobachtet werden. Allerdings gibt es eine Reihe von europäischen Märkten, für die Savills in den kommenden zwölf Monaten weitere Renditeanstiege erwartet.

„Die Investitionskriterien im Industrie- und Logistiksektor werden immer strenger, wobei der Fokus derzeit zum einen auf erstklassigen Objekten, zum anderen auf Value-Add-Objekten liegt. Viele Investoren warten aber auch noch auf stabilere makroökonomische Rahmenbedingungen, und sobald hier wieder mehr Klarheit herrscht, erwarten wir einen deutlichen Anstieg der Transaktionsaktivität“, sagt **Marcus de Minckwitz**, Head of EMEA Industrial and Logistics bei Savills: „In London zeigt sich dies bereits beim Blick auf die Benchmark-Rendite für erstklassige Objekte, die im ersten Quartal um 25 Basispunkte auf 4,75 Prozent zurückging. Wir gehen davon aus, dass sich die Märkte in den nächsten zwölf Monaten vollständig stabilisieren und in der Folge wieder mehr Investitionen getätigt werden.“ ►



Verifort Capital

»Wir leben
Immobilien.«

Erfahren Sie mehr über
unsere neuesten Aktivitäten
auf LinkedIn und Xing oder
besuchen Sie uns auf:

www.verifort-capital.de

Berenberg

Solarparks in Bayern

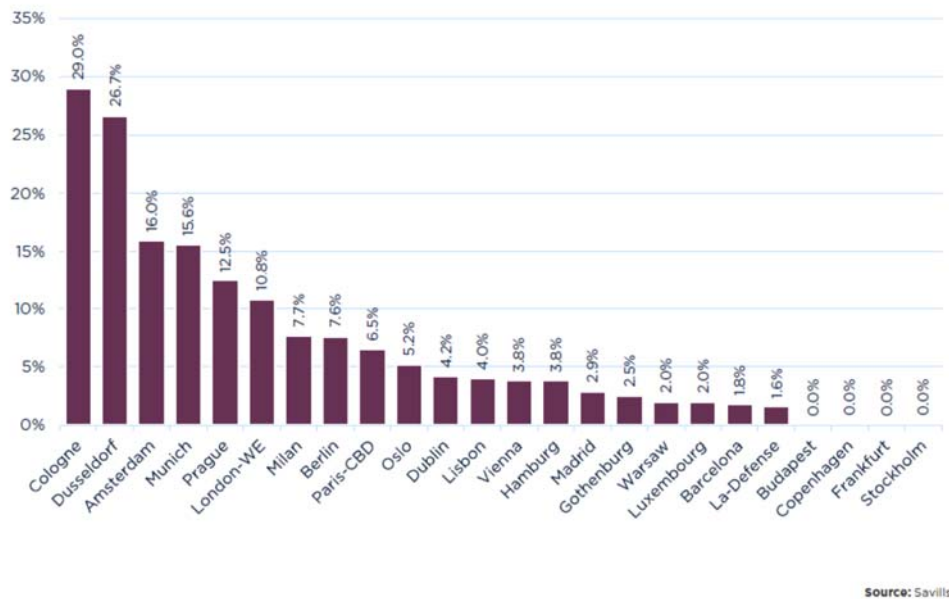
Die Privatbank **Berenberg** hat das zweite Closing ihres nunmehr vierten Kreditfonds im Bereich der Erneuerbaren Energien erreicht. Der Fonds investiert in Erneuerbare-Energien-Projekte in EU- und OECD-Ländern. Der „Berenberg Green Energy Debt Fund IV“ wurde von Deutschlands ältester Privatbank gemeinsam mit der **BayernInvest Luxembourg S.A.** aufgelegt. Die Produktpalette des neuen Fonds wird dabei neben Junior Debt - erstrangige Unitranche-Finanzierungen beinhalten. Auf großes Interesse stößt der Fonds bei Family Offices, Kirchen und Stiftungen, denen neben einer attraktiven Rendite im mittleren bis höheren einstelligen Bereich, vor allem Nachhaltigkeitsaspekte, wichtig sind.

Savills IM

Wohnen in Valencia

Savills IM hat zwei neu errichtete Wohnimmobilien in Valencia für seine europäische Living-Plattform erworben. Der Kaufpreis bei dieser Off-Market-Transaktion lag bei rund 66 Millionen Euro. Verkäufer ist **Neinor Homes**, ein führender spanischer Entwickler von Wohnobjekten. Die Transaktion markiert den zweiten Ankauf für die Living-Plattform, nachdem im April bereits sechs neu errichtete, vollständig vermietete Wohnobjekte in Schweden für rund 100 Millionen Euro erworben wurden. Dies ist Teil der Wachstumsstrategie von Savills IM, die verstärkt Engagement im europäischen Living-Sektor vorsieht.

Chart 4: Prime rental growth over the past twelve months (achievable rents)



Source: Savills

Differenziert. In manchen Büromärkten Deutschlands sind die Mieten deutlich gestiegen. An anderen Standorten Europas dagegen herrscht Stagnation.

Auf den weltweiten Büroinvestmentmärkten zeigt sich laut Savills ein ähnliches Bild: Da vor allem die Verkäufer bei der Preisfindung derzeit unter Zugzwang stehen, ist in diesem Jahr mit einem weiteren Renditeanstieg zu rechnen. In London – ein Markt der aufgrund seiner Liquidität und Transparenz oft als Indikator für andere Märkte gilt – wecken die Renditen wieder das Interesse der globalen Investoren. Und auch in Paris gibt es erste Anzeichen für eine Stabilisierung bei erstklassigen Immobilien.

„Dennoch gehen wir davon aus, dass die Renditen in einer Reihe von Gateway-Märkten zunächst weiter steigen werden, zumal höhere Hürden bei der Finanzierung zu überwinden sind. Der rasche Anstieg der Fremdkapitalkosten hat zu Unsicherheiten bei vielen Investoren geführt, die daher zunächst abwarten, bis sich die Preise stabilisieren“, sagt **Rasheed Hassan**, Head of Global Cross Border Investment bei Savills.

In Hinblick auf den europäischen Markt rechnet Savills im Jahresverlauf wieder mit mehr Aktivität. „Wir sehen, dass das Verkaufsinteresse zunimmt und wieder mehr Investoren sich um Verkaufseinschätzungen bemühen. Meist besteht jedoch noch eine Lücke zwischen den

Preiserwartungen der Verkäufer und Käufer. Wir erwarten daher noch weitere Preiskorrekturen und dort, wo diese stattfinden, eine leichte Zunahme der Transaktionsaktivität im zweiten Halbjahr“, sagt **Marcus Lemli**, CEO Germany und Head of Investment Europe bei Savills.

Die international tätige Unternehmensberatung für Workplace-Management **Combine Consulting** hat in einer Messung aktuelle Trends in der Büronutzung ermittelt. Das Ergebnis der Erhebung zeigt, dass die Büroauslastung seit Ende der offiziellen Corona-Schutzmaßnahmen selbst in Hochzeiten selten über 50 Prozent reicht. Im Durchschnitt wurden seit Corona nur Auslastungsquoten von rund 40 Prozent gemessen. Durch den Siegeszug des hybriden Arbeitens hat die Büropräsenz weiter massiv abgenommen. „Die neuen Arbeitsformen verlangen neue Arbeitsflächen. Die einfache Rechnung 50 Prozent Präsenz gleich 50 Prozent weniger Flächenbedarf geht demnach nicht auf“, erklärt **Hendrik Grempe**, Geschäftsführer **Combine Consulting**.

Combine hat in den vergangenen zehn Jahren in zwölf Unternehmen fünf verschiedener Branchen Messungen zur Büropräsenz an rund 17.000 Arbeits-

plätzen veranlasst. Dazu wurden über einen Zeitraum von jeweils mindestens zwei Wochen in insgesamt rund 357.000 Messungen im Abstand von ein bis zwei Stunden ermittelt, wie viele Menschen sich tatsächlich in den Büroräumen an den Arbeitsplätzen aufhalten. Das Ergebnis der Analyse zeigt einen klaren Abwärtstrend bei der Anwesenheitsquote durch die Pandemie. Im aktuellen Jahr wurde eine durchschnittliche Auslastung von rund 41 Prozent gemessen.

Hendrik Grempe dazu: „Corona stellt für uns alle eine klare Zäsur dar, in der Art wie und wo wir arbeiten. Waren in präpandemischen Zeiten im Durchschnitt rund 60 Prozent der Angestellten im Büro anwesend, sank die Zahl zu Hochzeiten der Pandemie auf teilweise unter 20 Prozent Auslastung. Homeoffice wurde für viele zur Realität und zeigte, dass Büroarbeit oftmals gut hybrid geleistet werden kann, sodass die Auslastungsquoten der Büroarbeitsflächen aktuell selbst an starkfrequentierten Tagen 50 Prozent selten übertreffen.“

Seit Beendigung der Corona-Maßnahmen etablierten sich laut Messung vor allem Montag und Freitag als Homeoffice-Tage. Eine Entwicklung, die erst in diesem Jahr richtig an Fahrt aufnahm. Im Jahr 2022 konnte zwischen Montag und den drei Folgetagen noch kein solch



Home Office. Nicht nur im Sommer die lässigere Art am Schreibtisch zu arbeiten.

signifikanter Unterschied in der Präsenz gemessen werden. Besonders stark ist jedoch die Auslastung von Besprechungsräumen gesunken. Lag die Zahl vor der Pandemie an den meisten Wochentagen noch bei rund 40 Prozent, sank dieser Wert im Jahr 2022 auf gerade einmal rund sieben Prozent. □



IMMAC – führender Anbieter von Healthcare-Investments in Deutschland

Mit dem neuen **IMMAC Immobilien Renditedachfonds** bieten wir Ihnen eine nachhaltige Lösung für ein risikogemischtes Investment im wachstumsstarken Pflegesegment.

Schwache Konjunktur belastet Logistik

Savills registriert in Europa schwächstes Investitionsvolumen seit der globalen Finanzkrise

Logistik wird immer mehr zum Hoffnungsträger der Immobilienwirtschaft. Das sagte Rolf Wieland in seinem Vortrag auf der Veranstaltung des impressclub stellvertretend für viele Marktteilnehmer. Hier erwarten sie sich als erstes wieder Entspannung. Derzeit jedoch sieht es auch auf den europäischen Logistikmärkten alles anderes als gut aus.

Laut dem aktuellen „European Logistics Outlook“ von Savills belief sich der Flächenumsatz im europäischen Industrie- und Logistiksektor im ersten Quartal 2023 auf sieben Millionen Quadratmeter – ein Minus von 16 Prozent gegenüber dem Fünfjahresdurchschnitt. Das Unternehmen sieht die jüngere Entwicklung auch im Rückgang der Einzelhandelsumsätze und in der schwächelnden Konjunkturlage begründet – beides begünne sich nun auch auf den Nutzermarkt auszuwirken.

In Deutschland ist der Flächenumsatz im ersten Quartal im Vorjahresvergleich um 48 Prozent, und im Fünfjahresmittel um 28 Prozent gesunken. Allerdings konnten

nur drei der von Savills untersuchten europäischen Länder ein Plus in diesem Vergleichszeitraum verzeichnen: Italien (plus 38 Prozent), Frankreich (plus 26 Prozent) und Irland (plus 25 Prozent). Im Vorjahresvergleich stieg der Anteil Frankreichs am gesamten Flächenumsatz im europäischen Industrie- und Logistiksektor mit einem Plus von fünf Prozent am stärksten, Deutschlands Anteil ging hingegen um zwei Prozent leicht zurück.

Das Gesamtinvestitionsvolumen in Europa betrug im vergangenen Quartal 5,1 Milliarden Euro und fiel damit um 49 Prozent gegenüber dem Vorquartal und war um 73 Prozent geringer als im Rekordquartal 1/2022. Mehr noch: Es war das niedrigste Volumen seit der globalen Finanzkrise und lag 57 Prozent unter dem Fünfjahresdurchschnitt.

Belief sich das Transaktionsvolumen am deutschen Investmentmarkt für Industrie- und Logistikimmobilien im Jahr 2022 noch auf 9,3 Milliarden Euro – das

PROJECT
Investment

Werte für Generationen

Werbemittlung

4% p.a.
Frühzeichner-
bonus
bis Platzierungsende

Erfolgreich investieren mit PROJECT Qualitätsimmobilien

- ✓ Immobilienentwicklungen mit **Schwerpunkt Wohnen** in gefragten Metropolregionen
- ✓ Einmalzahlung: **ab 10.000 EUR** zuzüglich 5% Ausgabeaufschlag
- ✓ Hohe Risikostreuung in mindestens **acht Immobilienentwicklungen**
- ✓ Laufzeitende: **30.06.2032**
(Kapitalrückzahlungen ab 01.02.2030 durch Desinvestitionskonzept möglich)
- ✓ Entnahmepption: **4 oder 6%** auf monatlicher Basis
- ✓ Gesamtmittelrückfluss von **bis zu 165,0%** im MidCase-Szenario

Ihr Immobilieninvestment mit Zukunft: www.metropolen22.de

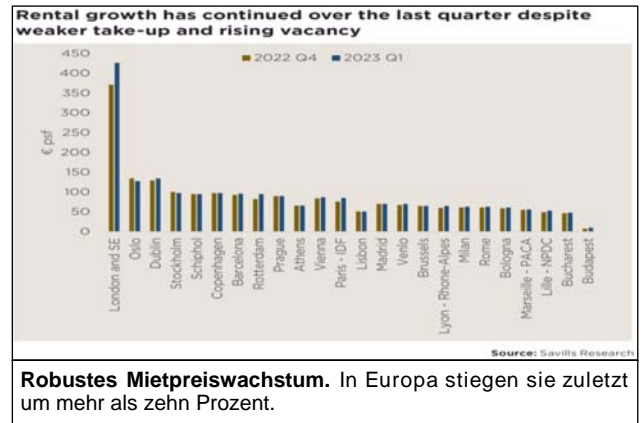
PROJECT Investment Gruppe
Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg
✉ info@project-vermittlung.de
☎ 0951.91 790 330

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt des AIF und das Basisinformationsblatt, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Diese Dokumente finden Sie in deutscher Sprache auf der Website www.project-investment.de/private-investoren/produkte/einmalzahlungsangebot-metropolen-22. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache finden Sie auf der Website www.project-investment.de/meta/anlegerrechte.

Foto: PROJECT Immobilienentwicklung Krielteler Straße, Frankfurt a. M.

zweithöchste jemals erfasste Ergebnis – so brach es auch hierzulande im ersten Quartal 2023 ein. Zu Buche stehen nach den ersten vier Monaten des Jahres gut 700 Millionen Euro an Transaktionsvolumen – ein Minus von 83 Prozent gegenüber dem Jahresauftaktquartal des vergangenen Jahres. **Bertrand Ehm**, Director Industrial Investment bei Savills sagt dazu: „Das geringe Transaktionsvolumen ist dem Ausbleiben von Transaktionen im Core-Segment geschuldet. Nach einer längeren Divergenzphase hinsichtlich der Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern befinden wir uns nun wieder in einer Anpassungsphase, die die Transaktionen wieder nachhaltig ankurbeln dürfte.“

Die Spitzenmiete am europäischen Logistik- und Industrieimmobilienmarkt blieb hingegen robust und konnte in den vergangenen vier Quartalen um 10,4 Prozent zulegen. Demgegenüber stieg die durchschnittliche Leerstandsquote im abgelaufenen Quartal auch aufgrund der zögerlichen Vermietungsaktivitäten auf 3,5 Prozent. Es sei davon auszugehen, dass dieser Trend auch ins dritte Quartal 2023 hineinreichen wird, bis sich eine Verlangsamung der Bautätigkeit in geringeren Projektfertigstellungen niederschlägt.



„Zwar beobachten wir in vielen europäischen Märkten nach wie vor einen Anstieg der Leerstandsquote, dies hat allerdings keinen negativen Einfluss auf die Preisentwicklung“, sagt **Andrew Blennerhassett**, Associate European Logistics Research bei Savills. Aufgrund der begrenzten Projektentwicklungspipeline der vergangenen zehn Jahre und des jüngst starken Flächenumsatzes rechnet er vielmehr mit weiteren Preiserhöhungen ohne Einbußen beim Mietwachstum. □

ustreuhand
Gemeinsam Investieren

Nur wer gemeinsam investiert,
schafft echte Interessen-
gleichheit mit den Anlegern.

Informieren Sie sich über unsere
einzigartige Investment-Philosophie.

www.ustreuhand.de

Rufen Sie uns an: 069/6380 939-0

Markus Gotzi

Punished

Milton Taylor ist ein Nerd. Typ Sheldon von „Big Bang Theory“. Doch er hat ein mörderisches Hobby...

Punished bietet psychologische Spannung, schräge Protagonisten, Witz und Wahnsinn. Ein Thriller mit Persönlichkeit.

380 Seiten, ab 7,99 Euro
als ebook und als Taschenbuch erhältlich
ISBN 9783837099188

Impressum

Redaktionsbüro
Markus Gotzi
Schlegldorf 39A
83661 Lenggries
0171/6233636

redaktion@markusgotzi.de
www.gotzi.de
www.rohmert-medien.de

Chefredakteur: Markus Gotzi
(V.i.S.d.P.)

Hrsg.: Werner Rohmert

Verlag:
Research Medien AG,
Nickelstr. 21
33378 Rheda-Wiedenbrück,
T.: 05242 - 901-250
F.: 05242 - 901-251

Vorstand: Werner Rohmert
eMail: info@rohmert.de

Aufsichtsrat: Prof. Dr. Karl-
Georg Loritz (Vorsitz)

Unsere Bankverbindung
erhalten Sie auf Anfrage.

*Namens-Beiträge geben die Meinung
des Autors und nicht unbedingt der
Redaktion wieder.*

**Aktuelle Anzeigen- und
Kooperationspartner:**

BVT Unternehmensgruppe

**DF Deutsche Finance Holding
AG**

**d.i.i. Deutsche Investment
Immobilien AG**

HEP Kapitalverwaltung AG

IMMAC Holding GmbH

**Jamestown US-Immobilien
GmbH**

Ökorenta GmbH

Project Gruppe

Real I.S. AG

US Treuhand Verwaltungsgesellschaft mbH

Verifort Capital Group GmbH

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

**ZBI Zentral Boden Immobilien
Gruppe**

Das Letzte

Mit einer gewissen zeitlichen Distanz bewerten wir viele Dinge anders. Zum Beispiel Fernseh-Serien. Wären Sie heute im Grundschulalter, würden Sie dann auch noch Serien gucken wie „Bonanza“, „Raumschiff Enterprise“, „Flipper“? Little Joe und Adam haben in fast jeder Folge ihre Revolver gezogen, und wenn der eigentlich gutmütige Hoss zugelangt hat, flogen die Fetzen. Unnötige Gewalt also.

Dass der chinesische Koch Hop Sing mit offenhörig asiatischem Akzent gesprochen hat und stets im Schafanzug und mit schwarzem, dünnen Zopf vor die Kamera gestellt wurde, hat unser grundsätzliches Bild vom Asiaten geprägt – und klischeehaft verfälscht. Denn nun zeigt **Xi Jinping**, dass der Chinese an sich auch ganz anders kann als Chop Suey für seinen väterlichen Arbeitgeber Ben Cartwright zu kochen.

Wie oft haben wir die Abenteuer von Captain Kirk und Mr. Spock nachgespielt? Natürlich mit Phaserpistolen im Kampf gegen die Klingonen. Frühkindliche Prägung von Vorurteilen gegen Andersartige. Und Flipper? Hat jemand von uns sich damals gefragt, ob der intelligente Fisch nicht vielleicht gezwungen wurde, in jeder Folge den kleinen Tommy zu retten? Tierquälerei!

Aber das ist alles nichts gegen eine TV-Serie aus deutscher Produktion. Glücklicherweise hat uns **Amazon Prime** die Augen geöffnet, wie unbedarft wir damals vor der Glotze saßen. Endlich, aber nicht zu spät, hat Amazon Meister Eder und den Pumuckl aus dem Kinder-Programm verbannt. Wer die Frechheiten weiterhin sehen will, muss nachweisen, dass er mindestens zwölf Jahre alt ist.

Zu viel Schimpfworte und Alkoholmissbrauch sind die Gründe für die Altersgrenze. Wer sich an die Geschichten um den Kobold mit dem roten Haar erinnert, sieht Meister Eder des Öfteren mit einer Flasche Bier am Küchentisch sitzen. Häufig einen derben Spruch auf den Lippen. Zefix! Da dürfen wir uns über einen verantwortungsvollen

Streaming-Anbieter freuen, der Kinder vor Verharmlosung von Alkohol-Missbrauch und unflätigen Flüchen bewahrt. Quasi das digitale Pendant zum Mundauswaschen mit Seife.

Offenbar ist uns der natürliche Reflex abhandengekommen, der uns befähigt, Kinder auf das Leben vorzubereiten. Wer will sich also darüber aufregen, dass uns Unternehmen wie Amazon in unserem Erziehungs-Auftrag unterstützen? Oder steckt eine künstliche Intelligenz dahinter (KI)?

Wobei das die Regionalpolitiker in Bayern bestimmt anders sehen. Ich wundere mich, dass sie das Thema um den Ur-Münchner **Gustl Bayrhammer** und seinen nervigen Zeichentrick-Freund für sich noch nicht entdeckt haben. So wie damals bei Karl Mays stolzem Apachenhäuptling, als Ministerpräsident **Markus Söder** verkündete: „Winnetou und Old Shatterhand waren Idole ganzer Generationen.“

Dabei hing in Söders Kinderzimmer früher ein ganz anderes Idol an der Wand. Nicht Farrah „Drei Engel für Charly“ Fawcett wie bei mir, sondern Landesgroßvater **Franz-Josef Strauß**. (Das Foto ist ohne Probleme immer noch im Netz zu finden). Ist das für einen jungen Menschen normal, diese Fixierung auf einen umstrittenen Machtmenschen? Finger runter, **Philipp Amthor**, das war eine rhetorische Frage. Aber das wollte ich eigentlich gar nicht sagen.

Zurück zu Netflix und Co. Verzichten wir darauf, unseren Zugang mit einem PIN zu sichern, können die Kinderchen natürlich den Pumuckl gucken, so oft und viel sie wollen. Oder auch andere Meisterwerke aus TV und Leinwand: „Die Nacht der lebenden Toten“, „Halloween – die Nacht des Grauens“, „Der Exorzist“, „Das Versteck – Angst und Mord im Mädchenpensionat“.

Wo ist das Popcorn? Manches ändert sich nie... □