FOR family office report

Gespräche, Hintergründe und Fakten

JANUAR 2021 Nr. 19

Neujahrsumfrage zu den Kapitalmarkterwartungen 2021- eine Zusammenfassung

Seite 2

Jährlich erhebt Alexis Eisenhofer von der Plattform financial.com beziehungsweise mehrwertpapiere.de eine anonyme Umfrage, um die Erwartungen von Finance Professionals zum Kapitalmarkt zu erfassen. Erfahrungsgemäß werden im Kollektiv spannende Aussagen gefunden(„Schwarmintelligenz"). Jeder Teilnehmer wird im Anschluss mit den Ergebnissen versorgt und kann sich dadurch selbst mit dem Markt vergleichen. Dadurch bekommt man eine sehr gute Einschätzung, ob die eigene Sicht auf die Welt schon „eingepreist" ist. Als FOR family office report haben wir nun vier der Fragen herausgepickt und stellen Ihnen die Ergebisse vor.

Seite 5
Neues aus dem Börsenbuchverlag

Seite 6
Europäische Büromärkte 2020 leiden unter dem wirtschaftlichen Double Dip

Seite 9
Kurzmeldungen

Neujahrsumfrage zu den Kapitalmarkterwartungen 2021- eine Zusammenfassung

Jährlich erhebt Alexis Eisenhofer von der Plattform **financial.com** beziehungsweise **mehrwertpapiere.de** eine anonyme Umfrage, um die Erwartungen von Finance Professionals zum Kapitalmarkt zu erfassen.
Erfahrungsgemäß werden im Kollektiv spannende Aussagen gefunden („Schwarmintelligenz"). Jeder Teilnehmer wird im Anschluss mit den Ergebnissen versorgt und kann sich dadurch selbst mit dem Markt vergleichen. Dadurch bekommt man eine sehr gute Einschätzung, ob die eigene Sicht auf die Welt schon „eingepreist" ist. Als FOR family office report haben wir nun vier der Fragen herausgepickt und stellen Ihnen die Ergebisse vor.

Erstaulich ist, dass etwa Dreiviertel der Befragten die Auswirkungen der Corona-Krise als neutral bis positiv bewerten. Mehrheitsfähig ist sicherlich das Umfrageergebnis, dass rund 50 Prozent die Assetklasse Aktie als Favorit für das Jahr 2021 sehen. Ebenso überrascht nicht die Einschätzung für dieses Jahr, China als Gewinner-Region zu benennen. Fast schon als Mainstream sind die identifizierten Megatrends Digitalisierung, künstliche Intelligenz und Gesundheit / Ernährung. Das Thema Klimaschutz ist zwar im Fokus, die Nennung von „nur" rund 28 Prozent der Befragten zeigt allerdings, dass in Corona-Zeiten andere Themen präsenter sind, zum Leidwesen von Greta Thunberg.

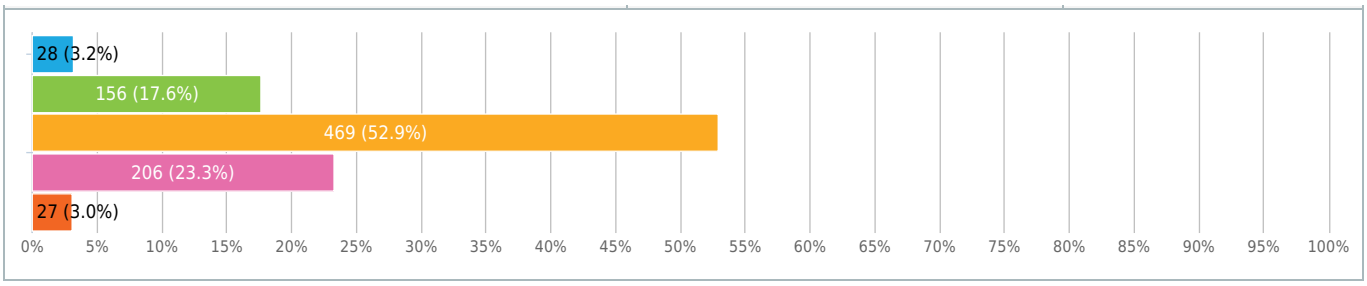
Details zu den vier ausgewählten Fragen auf den folgenden Seiten bzw. mehr zur gesamten Neujahrsumfrage 2021 erfahren die Leser auf den oben genannten Newsportalen.

Results

1. Welche Auswirkungen hat die Corona-Krise auf Ihre finanzielle Situation?

Single choice, answers 886x, unanswered 0x

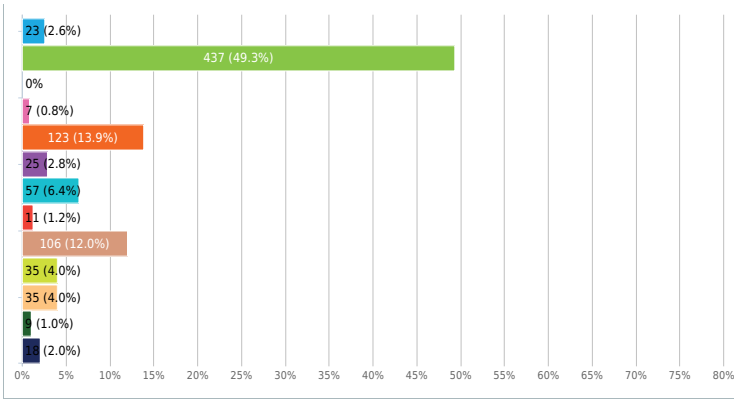
Answer Choices	Responses	Ratio
Sehr negativ	28	3.2 %
Eher negativ	156	17.6 %
Neutral	469	52.9 %
Eher positiv	206	23.3 %
Sehr positiv	27	3.0 %



4. Welche Anlageklasse ist Ihr Favorit für 2021?

Single choice, answers 886x, unanswered 0x

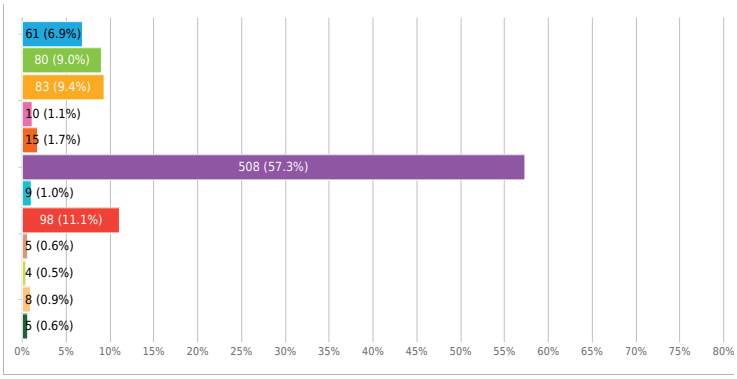
Answer Choices	Responses	Ratio
Weiß nicht	23	2.6 %
Aktien	437	49.3 %
Staatsanleihen	0	0 %
Unternehmensanleihen	7	0.8 %
Immobilien	123	13.9 %
Rohstoffe	25	2.8 %
Gold	57	6.4 %
Hedgefonds	11	1.2 %
ETFs	106	12.0 %
Private Equity	35	4.0 %
Bitcoin	35	4.0 %
Andere Crypto Assets	9	1.0 %
Barbestand	18	2.0 %



6. Was wird Ihrer Meinung nach die Gewinner-Region in 2021 sein?

Single choice, answers 886x, unanswered 0x

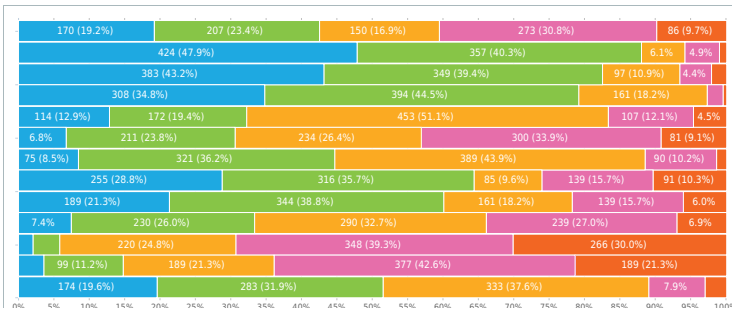
Answer Choices	Responses	Ratio
Weiß nicht	61	6.9 %
Nordamerika	80	9.0 %
Westeuropa	83	9.4 %
Osteuropa	10	1.1 %
Japan	15	1.7 %
China	508	57.3 %
Indien	9	1.0 %
Restliches Asien	98	11.1 %
Mittlerer Osten	5	0.6 %
Lateinamerika	4	0.5 %
Australien/Pazifik	8	0.9 %
Afrika	5	0.6 %



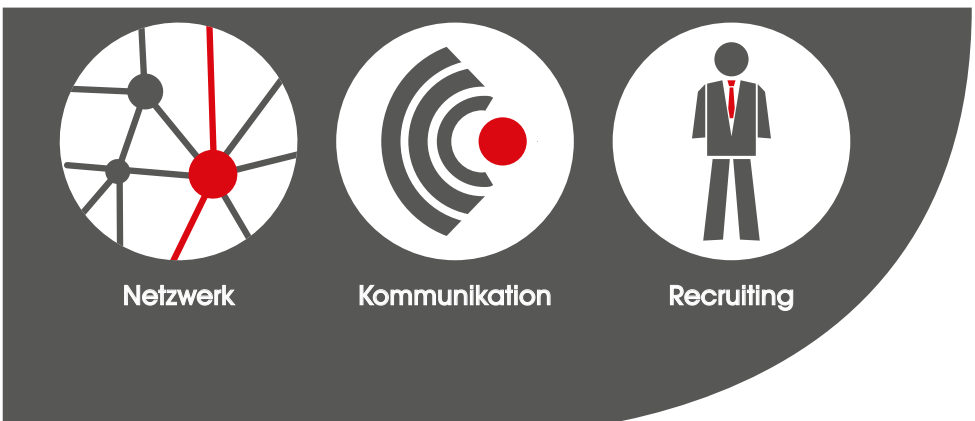
12. Sehen Sie persönlich in den folgenden Megatrends eher Chancen oder Risiken?

Matrix of single choices, answers 886x, unanswered 0x

Answer	Chance	Eher Chance	Neutral	Eher Risiko	Risiko
Demografischer Wandel	170 (19.2 %)	207 (23.4 %)	150 (16.9 %)	273 (30.8 %)	86 (9.7 %)
Digitalisierung und Beschäftigung	424 (47.9 %)	357 (40.3 %)	54 (6.1 %)	43 (4.9 %)	8 (0.9 %)
Künstliche Intelligenz	383 (43.2 %)	349 (39.4 %)	97 (10.9 %)	39 (4.4 %)	18 (2.0 %)
Gesundheit und Ernährung	308 (34.8 %)	394 (44.5 %)	161 (18.2 %)	20 (2.3 %)	3 (0.3 %)
Gleichberechtigung der Geschlechter	114 (12.9 %)	172 (19.4 %)	453 (51.1 %)	107 (12.1 %)	40 (4.5 %)
Globale Sicherheit	60 (6.8 %)	211 (23.8 %)	234 (26.4 %)	300 (33.9 %)	81 (9.1 %)
Individualisierung des Konsums	75 (8.5 %)	321 (36.2 %)	389 (43.9 %)	90 (10.2 %)	11 (1.2 %)
Klimawandel und Energiewende	255 (28.8 %)	316 (35.7 %)	85 (9.6 %)	139 (15.7 %)	91 (10.3 %)
Mobilität und Verkehrswende	189 (21.3 %)	344 (38.8 %)	161 (18.2 %)	139 (15.7 %)	53 (6.0 %)
Urbanisierung und bezahlbares Wohnen	66 (7.4 %)	230 (26.0 %)	290 (32.7 %)	239 (27.0 %)	61 (6.9 %)
Vermögensungleichheit	18 (2.0 %)	34 (3.8 %)	220 (24.8 %)	348 (39.3 %)	266 (30.0 %)
Verschiebung der Weltordnung nach Asien	32 (3.6 %)	99 (11.2 %)	189 (21.3 %)	377 (42.6 %)	189 (21.3 %)
Demokratisierung des Wissens	174 (19.6 %)	283 (31.9 %)	333 (37.6 %)	70 (7.9 %)	26 (2.9 %)



Anzeige



rohmertmedien

rohmert medien consult gmbh

Tel. +49 (0)5242 9012-50
Fax +49 (0)5242 9012-51
E-Mail info@rohmert.de

www.rohmert-medien.de

IMPRESSUM

Herausgeber:
Stiftung Finanzbildung gemeinnützige UG (haftungsbeschränkt)

Verlag/Anzeigenvertrieb:
epk media GmbH & Co. KG
Altstadt 296, 84028 Landshut
Tel.: +49 (0)871 43 06 33–0
Fax: +49 (0)871 43 06 33–11
E-Mail: sekretariat@epk24.de

Redaktion:
Edmund Pelikan (ep) verantwortlich, Nicolette Oeltges (no), Evi Hoffmann (eh), Tanja Christl (tc),

Autoren und Interviewpartner dieser Ausgabe:

Grafik, Layout:
Ellen Kotzbauer

Erscheinungsweise:
alle 2 Monate

Verlagsveröffentlichung:
19. Ausgabe

Foto-Quellen:
www.shutterstock.com, ,
siehe Quellenangaben Bild

Nachdruck und Veroeffentlichung nur mit Genehmigung des Herausgebers erlaubt.

Beiträge und Autoren
In den mit Autorennamen gekennzeichneten Beiträgen wird die Meinung der Autoren wiedergegeben. Diese muss nicht unbedingt mit der des Herausgebers übereinstimmen.

Risikohinweise / Disclaimer
Die Redaktion bezieht Informationen aus Quellen, die sie als vertrauenswürdig erachtet. Eine Gewähr hinsichtlich Qualität und Wahrheitsgehalt dieser Informationen besteht jedoch nicht. Indirekte sowie direkte Regressinanspruchnahme und Gewährleistung wird für jegliche Inhalte kategorisch ausgeschlossen. Leser, die aufgrund der in diesem Report veröffentlichten Inhalte Anlageentscheidungen treffen, handeln auf eigene Gefahr, die hier veröffentlichten oder anderweitig damit im Zusammenhang stehenden Informationen begründen keinerlei Haftungsobligo. Ausdrücklich weisen wir auf die erheblichen Risiken hoher Wertverluste hin. Dieser BeteiligungsReport darf keinesfalls als Beratung aufgefasst werden, auch nicht stillschweigend, da wir mittels veröffentlichter Inhalte lediglich unsere subjektive Meinung reflektieren.

Für alle Hyperlinks gilt: Die epk media GmbH & Co. KG erklärt ausdrücklich, keinerlei Einfluss auf die Gestaltung und die Inhalte der gelinkten Seiten zu haben. Daher distanziert sich die epk media GmbH & Co. KG von den Inhalten aller verlinkten Seiten und macht sich deren Inhalte ausdrücklich nicht zu eigen. Diese Erklärung gilt für alle in den Seiten vorhandenen Hyperlinks, ob angezeigt oder verborgen, und für alle Inhalte der Seiten, zu denen diese Hyperlinks führen.

Alle nicht mit dem Zusatz „(red.)“ - Redaktion - gekennzeichneten Beiträge sind Auftragspublikationen und damit Anzeigen.

Seppelfricke & Co. Family Office AG erweitert den Vorstand mit Herrn Erwin Bengler

- Nächste Phase der Wachstumsstrategie eingeleitet
- Ausbau des Netzwerks mit Versorgungswerken und weiteren institutionellen Investoren

Erwin Bengler Bild: Seppelfricke & Co . Family Office AG

Erwin Bengler ist zum 1. Januar 2021 in den erweiterten Vorstand der Seppelfricke & Co. Family Office AG berufen worden. Gemeinsam mit dem Inhaber und Vorstand Pascal Seppelfricke wird er das kontinuierlich wachsende Geschäft mit Immobilien-Beteiligungen im Zweitmarkt weiter ausbauen sowie die Vernetzung mit institutionellen Investoren erweitern. Das neu berufene Vorstandsmitglied war in den vergangenen elf Jahren in leitender Funktion im Privatkundengeschäft der Quirin Privatbank AG maßgeblich am erfolgreichen Aufbau der ersten Honorarberater-Bank in Deutschland beteiligt. Nach seinem Studium bei der Deutschen Bundesbank arbeitete er zuvor 25 Jahre bei der heutigen HypoVereinsbank AG und war dort in verschiedenen Führungspositionen für das Kundengeschäft in den Unternehmensbereichen Wealth Management, Private Banking und Firmenkunden verantwortlich. „Erwin Bengler hat mit seiner langjährigen Erfahrung im Private Wealth Management und Firmenkundengeschäft ein umfassendes Verständnis für die Bedürfnisse unserer Auftraggeber“ sagt Pascal Seppelfricke. „Mit seinem breiten Netzwerk und tiefgründigen Knowhow werden wir unsere Erfolgsserie mit Immobilien-Investments für professionelle und institutionelle Investoren weiter fortsetzen und unsere Wachstumsdynamik verstärken.“ ■

Quelle: PM der Seppelfricke & Co. Family Office AG vom 14.01.2021

Anzeige

Sondermaßnahme 2021

zum

20- jährigen Firmenjubiläum

der

epk media

Aufgrund der zahlreichen ausgefallenen Messetermine stellen wir im April 2021 in der Doppelnummer 124/125 eine Sachwerte-Print-Messe vor. Sachwerteanbieter können sich dort in einer festen Darstellungsform präsentieren. Die Sonderausgabe geht postalisch an 2.000 Finanzanlagevermittler, die Magazinpartner verpflichten sich zum Versand an ihre Kunden und wir bieten eine umfangreiche Onlinepromotion an.

Neues aus dem Börsenbuchverlag

Börsenbuchverlag

NEUERSCHEINUNG

Mit Optionen an der Börse Geld verdienen

BIBLIOGRAFISCHE DATEN
Michael Sincere
Keine Angst vor Optionen
Preis: 24,90€ (A: 25.60€)
368 Seiten
ISBN: 978-3-86470-716-2
Kulmbach, 21.01.2021

Sie investieren Ihr Geld in Aktien und ETFs, haben schon einige vielversprechende – jedoch auch abschreckende – Dinge über Optionen gehört, wissen aber noch nicht wirklich etwas darüber? Dann ist „Keine Angst vor Optionen“ das richtige Buch für Sie. Börsenprofi und Erfolgsautor Michael Sincere hat es für alle geschrieben, die wissen und verstehen wollen, was es mit Optionen auf sich hat – und weshalb sie gerade in turbulenten Zeiten wie diesen einen genauen Blick wert sind! Sincere beginnt bei den Grundlagen und schreitet systematisch voran bis zur Erklärung komplexerer Strategien, die von Profis genutzt werden – alles anschaulich und nachvollziehbar. So vermittelt er Ihnen das Rüstzeug, um den Optionsmarkt zu verstehen. Und Angst vor Optionen? Die haben Sie nach der Lektüre garantiert nicht mehr!

Michael Sincere ist Börsenbuchautor und Kolumnist und hat zahlreiche Bücher zu den Themen Trading und Investments verfasst. Er tritt regelmäßig bei „CNBC“ und „ABC“ auf und hat sich auf die Fahnen geschrieben, Privatanleger mit dem nötigen Rüstzeug für den Erfolg an der Börse zu versehen.

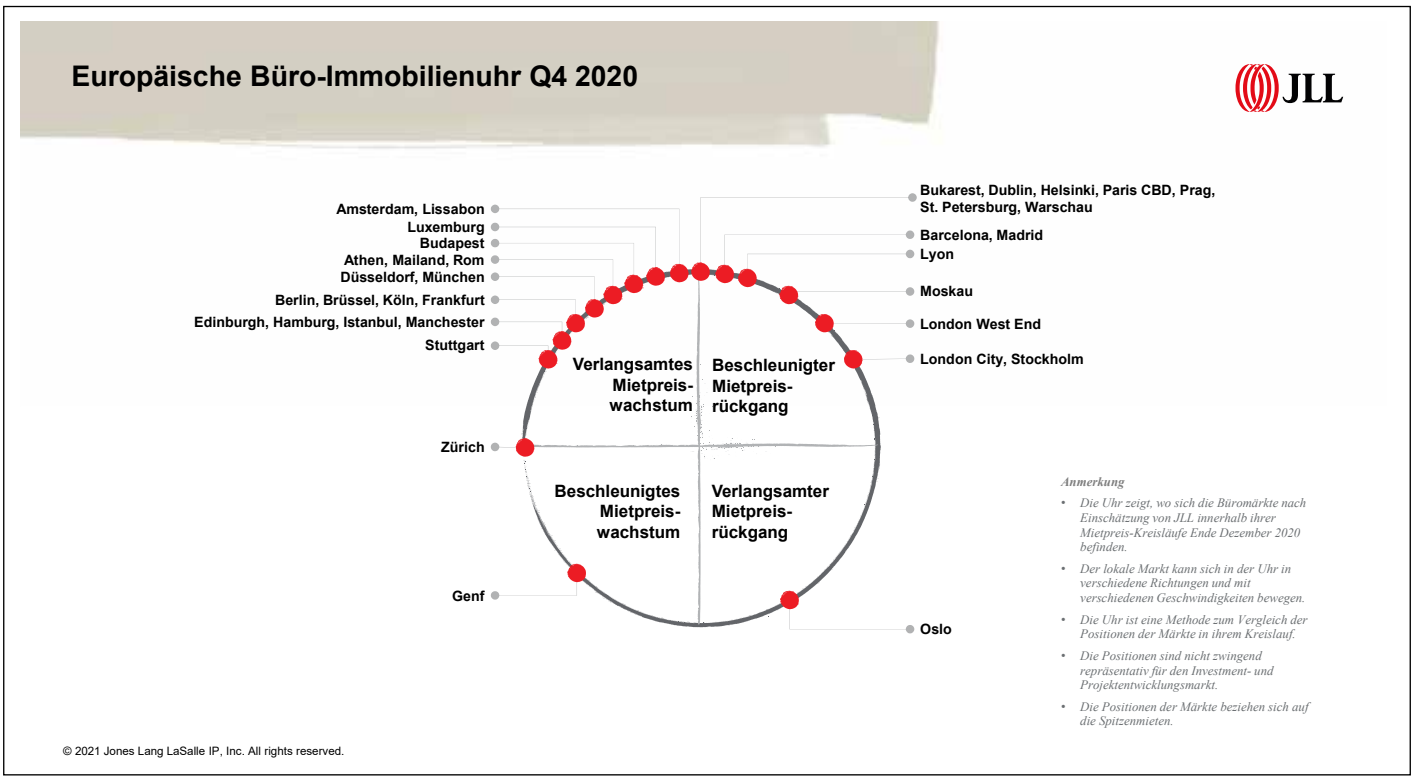
Für Interviewanfragen und weitere Informationen wenden Sie sich bitte an: Caroline Anbuhl
Quadriga Communication . Potsdamer Platz 5 . 10785 Berlin . anbuhl@quadriga-communication.de . Tel. 030-30308089-12

JLL Büro- Immobilienuhr Q4 2020 - Europäische Büromärkte 2020 leiden unter dem wirtschaftlichen Double Dip

- Trotz schwieriger Marktbedingungen Anstieg des gewichteten europäischen Büro-Mietpreisindex im vierten Quartal 2020 gegenüber dem Vorquartal um 0,5 Prozent – im Jahresvergleich plus 1 Prozent, damit niedrigste Rate seit 2010

- Mit einem Minus von 35 Prozent deutliche Einbußen beim europäischen Büroflächenumsatz im vierten Quartal 2020 gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres. Im Jahresvergleich massiver Rückgang von 41 Prozent auf 8,2 Mio. m²

- Trotz hoher Baufertigstellungen nur marginale Zunahme der europäischen Büro-Leerstandsquote um 10 Basispunkte auf 6,4 Prozent



Quelle: JLL, Januar 2021

Die Uhr zeigt, wo sich die Büromärkte nach Einschätzung von JLL innerhalb ihrer Mietpreis-Kreisläufe Ende Dezember 2020 befinden. Der lokale Markt kann sich in der Uhr in verschiedene Richtungen und mit verschiedenen Geschwindigkeiten bewegen. Die Uhr ist eine Methode zum Vergleich der Positionen der Märkte in ihrem Kreislauf. Die Positionen sind nicht zwingend repräsentativ für den Investment- und Projektentwicklungsmarkt. Die Positionen der Märkte beziehen sich auf die Spitzenmieten. Es gibt Märkte, die keinem konventionellen Zyklus folgen und sich eher zwischen 9 und 12 Uhr bewegen. In diesem Fall repräsentiert 9 Uhr einen Mietanstieg nach einer Periode der Mietstabilität.

Die Reaktionen auf die Covid-19-Pandemie durch die nationalen Gesundheitsschutzmaßen bestimmte auch in den letzten drei Monaten 2020 die Wirtschaftsleistung und die Performance der Immobilienmärkte. Angesichts einer beschleunigten zweiten Epidemie-Welle verhängten viele Länder in Europa zwischen Oktober und Dezember weitere Beschränkungen bzw. Lockdowns für ihre Unternehmen und Bürger. In der Folge wurden die Prognosen für das BIP-Wachstum im letzten Quartal revidiert, so dass - nach einer kurzfristigen Erholung im Sommer - eine erneute Rezession (Double-Dip) verzeichnet werden musste. Der Schwung hatte bereits vor der Verschärfung der Beschränkungen nachgelassen, die Unvorhersehbarkeit der Situation und die Planungsunfähigkeit für Haushalte und Unternehmen widerspiegelnd. Die Ausweitung staatlicher Unterstützungsprogramme hat dazu beitragen, die sich aus den verschärften Beschränkungen ergebenden Auswirkungen bzw. den Schaden für die Wirtschaft zu minimieren. Sie vollständig abzuwenden wird nicht möglich sein, Folgeschäden werden zunehmen, zumal mit Beginn des neuen Jahres in vielen Ländern die Beschränkungen weiter verschärft worden sind oder werden. Die Wirtschaft wird unmittelbar noch härter getroffen, die Erholung verzögert, verlängert sich. Die Hoffnung für ein Durchbrechen des Kreislaufs von Lockdown und Wiedereröffnung richtet sich auf die Durchführung von Impfungen in der gesamten Region. Sie nähren die Aussicht auf eine Rückkehr einer zumindest gewissen Normalität.

Büro-Spitzenmieten 2020 mit niedrigstem prozentualem Wachstum seit 2010

Die meisten auf der europäischen JLL-Immobilienuhr genannten 35 Märkte bewegen sich im letzten Quartal des Jahres 2020 im gleichen Quadranten wie drei Monate zuvor:
im Verlangsamten Mietpreiswachstum oder am Anfang des Beschleunigten Mietpreisrückgangs.
Der **gewichtete europäische Büro-Mietpreisindex von JLL*** legte im vierten Quartal 2020 (gegenüber Q 3) um 0,5 Prozent zu. Das Angebot an Flächen bei erstklassigen Objekten in 1A-Lagen blieb in den meisten Städten knapp und war Grundlage für die relativ widerstandsfähige Performance während dieser Pandemie. Mit einem leichten Plus von 1 Prozent bewegte sich der jährliche Mietpreisanstieg 2020 in Europa aber unter dem Fünf- bzw. Zehnjahresschnitt (+3,6 % bzw. +2,6 %). Es ist das niedrigste prozentuale Wachstum seit 2010.
Mietzuwächse wurden gegenüber dem Vorquartal (Q 4/Q 3 2020) in vier der 24 Index-Städte verzeichnet, darunter zwei deutsche Immobilienhochburgen: **Hamburg** (Q 4/Q 3 2020: +3,3 % auf 372 Euro/m²/Jahr) und **Berlin** (+2,7 % auf 456 Euro/m²/Jahr). Hamburg kann in der Krise mit einer diversifizierten Wirtschaft punkten. Das ermöglicht der Stadt, ökonomische Einbrüche vergleichsweise gut abzufedern.
Zudem gibt es hier eine stark ausgeprägte Digitalwirtschaft, die gerade im Pandemiejahr zu einer Schlüsselbranche geworden ist. Im Jahresvergleich kommt Hamburg mit einem Plus von 6,9 Prozent nicht nur auf den höchsten Mietpreiszuwachs unter den deutschen Big 7, sondern markiert darüber hinaus auch den zweithöchsten Anstieg unter den europäischen IndexStädten. In **der deutschen Hauptstadt** unterstützt der nach wie vor bestehende Angebotsmangel bei hochwertigen Gebäuden und die vor allem mit Corona verbundene Abnahme der spekulativen Bautätigkeit die Spitzenmieten. Im Jahresvergleich kommt **Berlin** auf ein Plus von 2,7 Prozent.
Auch Paris (+3,3 % auf 930 Euro/m²/Jahr) und Edinburgh (+1,4 % auf 433 Euro/m²/Jahr) weisen ein Plus zwischen dem vierten und dritten Quartal 2020 auf. Die, wenn auch geringen Zuwächse im Spitzensegment, bestätigen, dass sich selbst in Pandemiezeiten noch nicht alle Märkte in mieterfreundliche Märkte gedreht haben. In der französischen Hauptstadt etwa haben die Nominalmieten sogar das zweite Quartal in Folge auf 930 Euro/m²/Jahr zugelegt. Der Grund ist das Allzeit-Tief bei der Verfügbarkeit von 1A-Flächen.

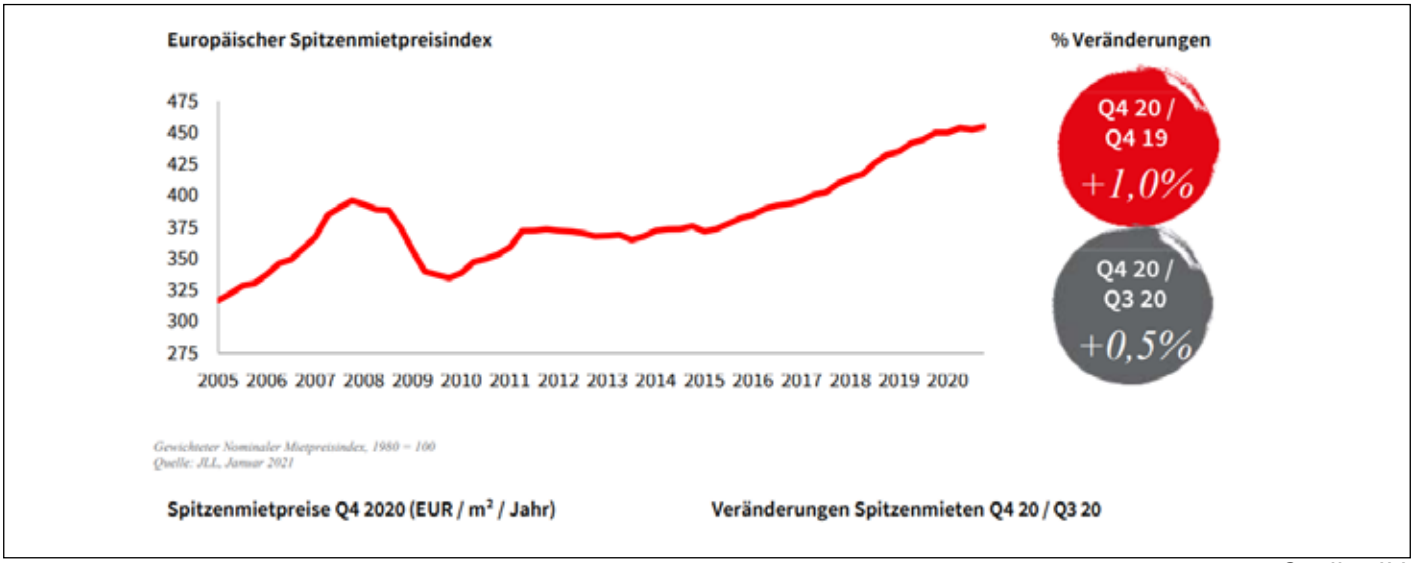
Sinkende Spitzenmieten mussten im vierten Quartal für fünf Index-Städte notiert werden, der stärkste in **Lyon** (4,5 % gegenüber Q3 auf 320 Euro/m²/Jahr), gefolgt von **London West End** (- 2,1 % auf 1.383 Euro/m²/Jahr), **Stockholm** (- 2,0 % auf 746 Euro/m²/Jahr), **Barcelona** (- 1,8 % auf 324 Euro/m²/Jahr) und **Madrid** (- 1,4 % auf 432 Euro/m²/Jahr).
Bemerkenswert ist europaweit aber das Auseinanderlaufen der Spitzenmieten und Mieten in Sekundärlagen. Letztere sind 2020 in fast allen Märkten Europas gefallen.
Insgesamt geht JLL davon aus, dass die europäischen Spitzenmieten 2021 nicht stark korrigiert werden, niedrig einstellige Rückgänge sind in einigen Städten wahrscheinlich – genauso wie ein Anstieg ab 2022.

Incentives nehmen schneller zu

Der Blick auf den **Index für die effektive Netto-Spitzenmiete** zeigt im Jahresvergleich (Q 4 2020/Q 4 2019) einen Rückgang um - 0,5 Prozent. Damit ist 2020 das erste Jahr seit 2013 mit einem Negativwert. Deutlich wird damit, dass die Incentives wie zum Beispiel mietfreie Zeiten zugenommen haben. Die Rahmenbedingungen im Coronajahr mit den vielfältigen Unsicherheiten und Folgen haben bei einem **Drittel aller analysierten europäischen Märkte im Laufe von 2020 im Jahresvergleich zu einer Verringerung der effektiven NettoSpitzenmiete** geführt. Dazu gehören Prag (-12 % im Jahresvergleich), Amsterdam, Madrid, Barcelona und Frankfurt mit jeweils einem Minus von sechs Prozent. Im Durchschnitt stiegen sie 2020 um 150 Basispunkte auf 10 Prozent. 2021 ist mit einem deutlichen Anstieg solcher Mietanreize zu rechnen, da die Vermieter versuchen werden, ihre Mieteinnahmen zu sichern.
Dies gilt insbesondere bei Pipeline-Projekten für den Zeitraum 2021 bis 2023.

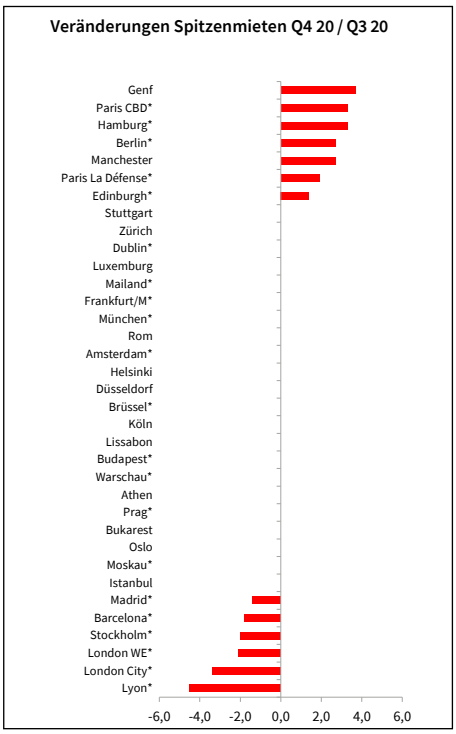
Schlag ins Kontor durch zwei Lockdowns - Büroflächenumsatz sinkt um 41 Prozent

Der im Sommer verbesserten Stimmung bei Verbrauchern und Wirtschaft wurde Ende des Jahres ein weiterer Schlag versetzt, als eine neue Welle von Covid-19-Infektionen in den meisten Teilen Europas zu erneuten Lockdown-Beschränkungen geführt hat. Die Folge waren ausbleibende VermietungsAbschlüsse, die auf 2021 verschoben wurden. Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen haben die letzten drei Monate immerhin gehalten, was in der Regel ein viertes Quartal im Laufe eines Jahres ausmacht: das höchste vierteljährliche Umsatzniveau. Gegenüber dem dritten Quartal lag das Volumen um 41 Prozent höher. Allerdings, Fakt ist auch: die vermieteten 2,4 Mio. m² bewegten sich deutlich unter dem Abschlussquartal des Vorjahres (-35 %) und gehen in die Statistik als schwächstes viertes Quartal seit 2002 ein.
Insgesamt summierte sich das **Umsatzvolumen 2020 auf 8,2 Mio. m², entsprechend einem Minus im Jahresvergleich von 41 Prozent, sowohl der Fünf- als auch der Zehnjahresschnitt sind deutlich unterschritten (-37 % bzw. -31 %)**. Die Nettoabsorption (= Veränderung im belegten Bestand) ist positiv geblieben, fällt aber auf den niedrigsten Stand seit der globalen Finanzkrise.
Nach einem wahrscheinlich schwachen Start in den ersten Monaten werden die Aktivitäten ab Mitte 2021 wieder anziehen - vorausgesetzt die allgemeine Situation entspannt sich durch eine große Anzahl erfolgreicher Impfungen. Ein Plus von 15 bis 20 Prozent gegenüber dem schwachen 2020er Ergebnis könnte im laufenden Jahr unterm Strich erzielt werden.
Eine Pandemie macht nicht vor Grenzen halt: 20 analysierte westeuropäische als auch vier mittel- und osteuropäischen Märkte verzeichneten 2020 gleichermaßen deutlich zweistellige Einbußen (- 41 % bzw. - 39% gegenüber 2019). Mit einem Zuwachs von einem Viertel gegenüber dem Vorjahr war **Luxemburg** der einzige Markt, der bei den Büroflächen ein Umsatzplus gegenüber 2019 vermelden konnte. Dies war auf eine Handvoll großer einmaliger Transaktionen zurückzuführen.



Quelle: *JLL*

Auch für die **deutschen Büromärkte** ist für das Gesamtjahr 2020 eine deutliche Nachfrageschwäche zu konstatieren, wobei das vierte Quartal gegenüber den Monaten Juli bis Ende September noch einmal deutlich zulegte, vor allem in Berlin, Hamburg und Frankfurt. Unterm Strich beläuft sich der Rückgang des Büroflächenumsatzes in den Big 7 2020 auf über 33 Prozent, das Gesamtvolumen schließt mit 2,67 Mio. m². In der aktuellen Rezession überwiegt der Rotstift: Umzugspläne werden zunächst aufgeschoben oder es wird eine Vertragsverlängerung in den bestehenden Flächen angestrebt. In der Konsequenz fehlen vor allem die großflächigen Vermietungen ab 10.000 m². (...)



Büroflächenleerstand in den meisten Märkten leicht gestiegen – Tendenz steigend
Fertigstellungen 2021 so hoch wie noch nie?

Die **Leerstandsquote** für Büroflächen ist in Europa das vierte Quartal in Folge leicht auf **6,4 Prozent angestiegen** (+ 10 Basispunkte gegenüber dem Vorquartal). Nur **drei der 24 Indexmärkte konnten auf einen Rückgang verweisen: Paris** (- 80 Bps auf 5,2 %), **Utrecht** (- 60 Bps auf 6,4 %) und **Frankfurt** (-40 Bps auf 6,1 %). In den deutschen Immobilienhochburgen hat die Büro-Leerstandsquote zum Jahresende im Schnitt 3,7 Prozent (2019: 3,0 %) erreicht und bewegt sich damit aber immer noch deutlich unter dem langfristigen Durchschnitt. Im Gegensatz zum Umsatz zeigen sich die Big 7 in Bezug auf die Leerstandsentwicklung noch uneinheitlich. Während in der Aggregation das Volumen freier Flächen im Jahresvergleich um 23 Prozent angestiegen ist, verzeichnete **Stuttgart** noch einen weiteren Rückgang und auch in **Hamburg** blieb der Leerstand stabil. Überdurchschnittlich mit Raten von jeweils über 50 Prozent zog der Leerstand dagegen in **Berlin** und **München** an. Man darf aber nicht übersehen, dass die Leerstandsquoten auch hier mit 2,8 und 3,5 Prozent weiterhin sehr niedrig sind. In der Tendenz werden die Leerstände in Deutschland bis Ende 2021 weiter zunehmen auf durchschnittlich 4,5 Prozent. Der Büromarkt ist damit aber weit von einer Angebotsschwemme entfernt.
In 18 der 24 Indexmärkte hat der Leerstand zugelegt, angeführt von **Barcelona** (+150 Basispunkte auf 6,7 %), **Luxemburg** (+120 Bps auf 4,1 %), **Dublin** (+100 Bps auf 10,3 %), London (+ 80 Bps auf 6,6 %). Für 2021 wird eine Zunahme des europäischen Büroflächen-Leerstands um 120 Basispunkte auf rund 7,6 % prognostiziert - der höchste Stand seit 2017. Neben dem hohen Fertigstellungsniveau ist dies auch teilweise auf die Zunahme von aktuell nicht benötigten Flächen zurückzuführen, die Nutzer an Untermieter abgeben, um damit Mieteinnahmen zu generieren. Dies dürfte sich in den Zahlen ab 2021 stärker widerspiegeln.
Die europaweiten **Projektentwicklungsaktivitäten erreichten 2020 mit 4,4 Mio. m² das höchste Niveau seit 2014.** Dabei entfielen auf die Monate Oktober bis einschließlich Dezember Baufertigstellungen von rund 1,6 Mio. m² und damit das höchste vierteljährliche Volumen seit dem vierten Quartal 2008. **London** (281.000 m²), **Berlin** (197.000 m²), **Paris** (171.000 m²) und **Hamburg** (122.000 m²) machten den größten Teil solcher neuen Flächen aus. Wenn die Planungen nicht verschoben oder bis auf Weiteres zurückgefahren werden, wird 2021 ein Neubauvolumen von 8,2 Mio. m² Bürofläche in Europa erwartet. Das wäre dann das höchste jemals verzeichnete Volumen. ■

Quelle: *Pressemitteilung JLL, Januar 2021*

Kurzmeldungen

Deutsche Lichtmiete begibt weitere Anleihe

Die auf Herstellung und Vermietung von energieeffizienter Beleuchtungstechnik spezialisierte Deutsche Lichtmiete bietet institutionellen und privaten Investoren ein weiteres ökologisches, renditestarkes Investment. Die „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ hat ein Emissionsvolumen in Höhe von bis zu 30 Millionen Euro mit einer Erhöhungsoption auf 50 Millionen Euro, eingeteilt in Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je 1.000 Euro und einer Mindestzeichnungssumme von 3.000 Euro (drei Teilschuldverschreibungen zu 1.000 Euro). Die Anleihe ist mit einem Zinskupon von 5,25 Prozent per annum ausgestattet und durch LED-Produkte besichert. „Das Thema Umwelt- und Klimaschutz bleibt hochaktuell. Der Umstieg auf energieeffiziente, CO2-sparende LED-Beleuchtung ist eine Möglichkeit für Unternehmen und Kommunen das umzusetzen.“, so Roman Teufl, Geschäftsführer der Deutsche Lichtmiete Vertriebsgesellschaft für ethisch-ökologische Kapitalanlagen mbH.

Quelle: Pressemitteilung Deutsche Lichtmiete. Mehr unter www.deutsche-lichtmiete-invest.de

DJE Kapital verstärkt sich im institutionellen Bereich

Seit 1. Januar 2021 ist Oleg Schantorenko Senior Account Manager Institutional Clients beim Vermögensverwalter DJE Kapital. Er unterstützt den Bereich Institutional Clients bei der Betreuung von Bestandskunden im In- und Ausland und agiert als Schnittstelle zwischen Portfoliomanagement, Vertrieb und Kunden. Schantorenko berichtet an Julian Müller, Head of Sales Institutional Clients.
Schantorenko verfügt über 7 Jahre Berufserfahrung im institutionellen Asset Management. Zuletzt bei Wellington Management in Frankfurt, spezialisierte er sich in der Global Relationship Group auf die Betreuung und Akquise institutioneller Investoren in Deutschland und Österreich.
Müller, Head of Sales Institutional Clients, sagt: „Wir freuen uns sehr, dass wir Oleg Schantorenko gewinnen konnten. Durch seine umfassende Erfahrung in der Betreuung institutioneller Investoren kennt er die spezifischen Bedürfnisse dieser Anlegergruppe genauso wie die Anforderungen im Rahmen ganzheitlicher Betreuung. Er stellt sowohl fachlich als auch menschlich eine Bereicherung für unser Team dar. Mit seiner Unterstützung wollen wir auch international weiter einen vertrieblichen Schwerpunkt im institutionellen Bereich setzen.“

Quelle: Pressemitteilung DJE www.dje.de

Encavis-Spezialfonds erreicht maximales Zielvolumen

Die Investmentgesellschaft Encavis Asset Management (Encavis AM), Tochter des Wind- und Solarparkbetreibers Encavis, verzeichnet eine immer stärkere Nachfrage institutioneller Anleger nach Investitionen in Anlagen für Erneuerbare Energien. So konnte der exklusiv von der Bayern LB vertriebene Banken-Spezialfonds „Encavis Infrastructure II“ („EIF II“) Ende Dezember 2020 mit insgesamt mehr als 50 investierten Kreditinstituten geschlossen werden. Der von der Kapitalverwaltungsgesellschaft Hansainvest administrierte Fonds weist Eigenkapital von 480 Millionen Euro aus.
Karsten Mieth, Vorstandssprecher von Encavis AM: „Dieser außerordentliche Vertriebserfolg ist das logische Ergebnis einer starken Partnerschaft mit der BayernLB. Es passt für den Investor einfach vieles zusammen: Sehr gute Marktaussichten, kontinuierliche und solide kalkulierte Erträge, unsere hervorragenden Marktzugänge und Pipelines sowie eine Investitionsmöglichkeit, die bestmöglich regulatorische und bankseitige Anforderungen berücksichtigt.“

Quelle: Pressemitteilung Encavis AM www.encavis.com

Eyb & Wallwitz steigert verwaltetes Vermögen auf 2,5 Milliarden Euro

Im Jahr 2020 konnte die Vermögensverwaltung Eyb & Wallwitz ihre Assets under Management (AuM) im Vorjahresvergleich um 43 Prozent auf 2,538 Milliarden Euro steigern. Einen besonderen Anteil daran hat der „Phaidros Funds Balanced“, dessen Volumen die Milliardenmarke knackte und um 46 Prozent auf 1,393 Milliarden Euro AuM kletterte. Das Volumen des „Phaidros Funds Schumpeter Aktien“ erhöhte sich um 210 Prozent und erreichte 160 Millionen Euro.
Die Performance des „Phaidros Funds Balanced“ rentierte je nach Anteilsklasse zwischen 13,3 und 14,4 Prozent, der „Phaidros Funds Schumpeter Aktien“ erreichte einen Zugewinn zwischen 24,4 und 26 Prozent. „Unser Team hat auch im vergangenen Jahr wieder intelligent investiert und so erfolgreich den Markt geschlagen. Das beweist die überdurchschnittliche Performance unserer Fonds“, sagt Uwe Diehl, Head of Sales bei Eyb & Wallwitz, und ergänzt: „Im März keine großen Umschichtungen vorzunehmen, stellte sich als die wichtigste Entscheidung für den ‚Phaidros Funds Balanced‘ im vergangenen Jahr heraus. Auch in der Phase größter Unsicherheit haben wir die Nerven behalten und auf unseren erprobten Investmentansatz vertraut.“

Quelle: Pressemitteilung Eyb & Wallwitz www.eybwallwitz.de

Nuveen erweitert Real-Assets-Plattform

Der US-amerikanische Vermögensverwalter Nuveen übernimmt Glennmont Partners, einen der größten europäischen Fondsmanager für Erneuerbare Energien. Nuveen reagiert damit auf die weltweit steigende Nachfrage nach umweltbewussten Investitionen. Glennmont wird zu Nuveens Investment-Center für saubere Energieinfrastruktur und in die Real-Assets-Plattform integriert, die auch die Nuveen-Muttergesellschaft TIAA bedient. Der unabhängige und bewährte Investmentprozess von Glennmont Partners bleibt gewahrt.
Glennmont konzentriert sich ausschließlich auf Investitionen in saubere Energieinfrastruktur. Umwelt-,

Kurzmeldungen

Fortsetzung

Sozial- und Corporate-Governance (ESG) sind die entscheidenden Anlagekriterien für Glennmont und stehen im Einklang mit der 50-jährigen Tradition von Nuveen verantwortungsvoll zu investieren.
Der Abschluss der Transaktion wird für das erste Quartal 2021 erwartet, vorbehaltlich der aufsichtsbehördlichen Zustimmung und marktüblichen Abschlussbedingungen. Nuveen strebt eine 100 prozentige Übernahme von Glennmont an. ■

Quelle: Pressemitteilung Nuveen
www.nuveen.com

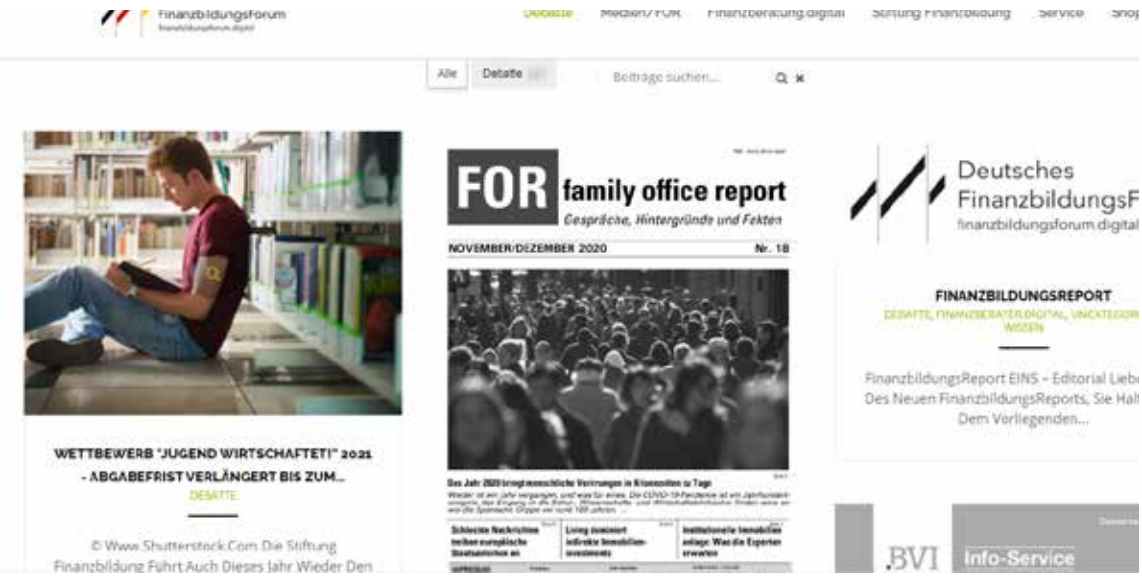
Nixdorf Kapital und LHI besiegeln Zusammenarbeit

Durch die Unterzeichnung einer Kooperationsvereinbarung im Dezember 2020 hat NIXDORF Kapital AG und die LHI Gruppe ihre Zusammenarbeit besiegelt. Ziel der Kooperation ist das Aufsetzen eines Immobilienportfolios im Bereich „Wohnen im Alter“ unter besonderer Beachtung von Nachhaltigkeitskriterien.
Die NIXDORF Kapital AG hat sich das Ziel gesetzt, Investitionen mit gesellschaftlichem Nutzen zu marktüblichen Renditen zu ermöglichen, getreu nach dem Zitat von Heinz Nixdorf: „Vor dem Himmel kommt das Leben auf Erden, und da gilt es, eine soziale Gesellschaft aufzubauen.“ Die Nixdorf Kapital AG entwickelt Fondskonzepte und Anlagestrategien im Bereich Impact Investing für von der Gesellschaft initiierte Fonds, die mit Partnern aufgelegt und die über Dritte von Nixdorf Kapital AG angeboten werden.

In diesem Geiste kooperiert die NIXDORF Kapital AG bei dem Immobilien-Spezial-AIF „Wohnen im Alter“ mit der LHI Gruppe aus Pullach, die über 40 Jahre Managementerfahrung im Bereich Immobilien sowie hohen Vernetzungsgrad im Markt vorweisen kann. Die LHI hat bereits im Jahr 2019 einen ESG-Score für Immobilien entwickelt.
Beide Kooperationspartner werden ihre Expertise in den Aufbau und die Verwaltung des Portfolios einbringen. Für die hohe Innovationsfähigkeit und Umsetzungskraft wurde dem Fondskonzept der Deutsche Beteiligungspreis 2020 durch das Fachmedium BeteiligungsReport verliehen.

(red.) ■

Laufend aktuelle Kurzmeldungen finden Sie auf unserem Newsportal unter finanzbildungsforum.digital

Anzeige

Informieren Sie sich auf dem zentralen Kommunikationsmedium der Stiftung Finanzbildung: Unserem Blog www.finanzbildung.digital