

# FOR

# family office report

*Gespräche, Hintergründe und Fakten*

Januar 2022

Nr. 25



Wie schaffen wir  
positives *#finanzbewusstsein*?



Deutscher Büroflächen-  
umsatz erholt sich  
Seite 3

Deutscher Immobilienmarkt  
erholt sich nach Corona  
Seite 4

5 (meist) ernstgemeinte These:  
Was eine Finanzwelt in Zukunft  
ausmacht  
Seite 9



## Liebe Leserinnen und Leser,

*Herausgeber Edmund Pelikan kommentiert*

die Welt steht Kopf und wir beobachten jeden Tag eine Aufweichung der Demokratie und der Wirtschaft. Ein Krieg droht an der Ostgrenze Europas. Die Inflation hat mit zeitweise über 5 Prozent auf Monatsbasis und über 3 Prozent im Jahresschnitt 2021 inzwischen ungesunde Höhen erreicht, sodass die Negativrendite mit „sicheren“ Rentenpapieren immer deutlicher zu Tage tritt. Hinzukommen – besonders aus dem Mittelstand – Insolvenzen und betrügerische Pleiten. Und als ob das nicht alles schon genug wäre, legen die Probleme der Pandemie die organisatorische Über-

forderung der Verwaltung und den Nachteil einer 8to5-Beamtenmentalität schonungslos offen. Und zu guter Letzt stehen wir immer noch vor der Herausforderung des Jahrhunderts – dem Klimaschutz!

### **Fühlen Sie sich schon schlecht, hoffnungslos und deprimiert?**

Das ist nicht meine Absicht! Denn ich habe es mir mit meinen Medien und der Firmenfamilie epk media, Stiftung Finanzbildung, K&P unter der Marke Gendtwell zur Aufgabe gemacht, die positive Botschaft des Mediziners und Kämpfers für Weltgesundheit, Hans Rosling, dem Autor von „Factfulness“, auf die Finanz- bzw. Wirtschaftswelt zu übertragen. Rosling hat in seiner unbeschreiblichen Art das Positive gesehen und dies in seinen Statistiken der Gapminder Foundation herausgearbeitet, ohne die Augen für die Probleme und Fehlentwicklungen zu verschließen. Er steht wie kein Zweiter für die positive Verstärkung durch Datenanalyse.

Zu Beginn darf ich seine zentrale Aussage zum Thema Armut hier wiederholen. Seine belastbaren Weltgesundheitsdaten belegen, dass die Aussage „Die Armen werden immer ärmer“ nicht zu halten ist. Wir haben in den letzten zwei Jahrhunderten einen rasanten Aufholeffekt gehabt, der sogar eine Teilung in eine erste und dritte Welt nicht mehr rechtfertigt.

**Wenn ich sie nun provoziert habe,**



### **war das tatsächlich Absicht**

In einem Streitgespräch mit meiner Frau, einer Vollblut Sozialpädagogin, über die Frage, ob man sagen dürfe, dass es im Sozialstaat Deutschland keine Armut gebe, zeigte sich das Darstellungsproblem. Natürlich ist jemand arm, wenn man zu den Sozialeinrichtungen wie die Tafeln gehen muss, um seinen Hunger zu stillen. Aber das Sozialsystem in Deutschland ist so ausgelegt, dass im Normalfall zumindest für ein Dach über dem Kopf und Essen gesorgt ist. Und – auch wenn es wahrlich nicht leicht ist – dass jedes Kind eine Ausbildung bekommt. Berechtigterweise muss darauf hingewiesen werden, dass Armut in Deutschland und Armut in Bangladesch verschiedene Ausprägungen haben.

### **Aber wo ist jetzt der positive Aspekt?**

Betrachten wir doch mal die andere Seite: Die Ergebnisse des Vermögenswachstum! Gemäß dem Datenportal Statista hat das Geldvermögen der privaten Haushalte in Deutschland sich zum Ende des zweiten Quartals 2021 auf rund 7.325,3 Milliarden Euro gesteigert. Damit ist es gegenüber dem ersten Quartal 2021 um etwa 2,2 Prozent bzw. etwa 159 Milliarden Euro gestiegen. Gemäß Angaben der Bundesbank spielten neben dem transaktionsbedingten Aufbau des Geldvermögens („Geldvermögensbildung“) Bewertungsgewinne bei Aktien und Investmentfondsanteilen

eine bedeutsame Rolle für diesen Anstieg. Seit dem 2. Quartal 2016 sind die Zahlen sogar um 1.910,03 Milliarden Euro gestiegen ausgehend von 5.415 Milliarden Euro vor fünf Jahren.

Geld- und Sachvermögen summiert bilden das Gesamtvermögen der privaten Haushalte. Den größten Posten des Gesamtvermögens stellt das Immobilienvermögen inklusive Landbesitz dar. Zum Ende des Jahres 2019 belief sich das in Wohnbauten bzw. Wohngebäude investierte Vermögen der privaten Haushalte in Deutschland auf eine Summe von rund 4,9 Billionen Euro. Das private Sachvermögen insgesamt betrug knapp 9 Billionen Euro.

Ist das mal was Positives? Natürlich ist hier ein kräftiges „Ja, aber...“ berechtigt. Denn der Einwand, der kommen muss, ist, dass dies alles ja nur eine kleine Elite besitzt. Ist das ein Vorurteil? Ist dies durch Daten zu belegen? In Südeuropa ist die Konzentration des Immobilienbesitzes auf wenige nicht der Fall.

Es ist unbestritten, Mieten und Wohnen ist teuer geworden, aber die steigenden Preise haben auch Werte geschaffen. In Deutschland betrifft das knapp 40 Prozent der Bevölkerung, denn das ist die Eigentümerquote hierzulande.

Ehrlicherweise liegt diese Quote in Ungarn oder Norwegen deutlich über 80 Prozent. Also helfen Sie mir: Was

war nochmals der Grund, warum hingegen in Berlin nicht einmal 20 Prozent der Menschen Wohneigentum besitzen, wenn man damit doch unabhängig von steigenden Mieten wird und noch dazu privates Vermögen aufbaut?

Fakt ist, dass der Prozess der Umverteilung als staatliche Aufgabe bereits unter einer Bundeskanzlerin Angela Merkel kräftig zugenommen hat. Heute verwaltet rund 50 Prozent des Bundes-

haushaltes bereits das Ministerium Arbeit und Soziales unter Hubertus Heil. Auch die Steuereinnahmen des Staates steigen seit Jahrzehnten.

Als Stiftung Finanzbildung werden wir die Fakten zu Geldwerten und als epk media / Gendwell die Sachwert-Daten genau nach diesen Fragen ergebnisoffen durcharbeiten und auch aktiv nach Themen wie Nachhaltigkeit und Impact Investing in diesem Zusammenhang suchen, um dem negativen Bauchge-

fühl über böse Kapitalisten und Investoren mit (hoffentlich) positiven Tatsachen und Ergebnissen zu begegnen.

Bleiben wir alle kritisch und schaffen wir gemeinsam

#finanzbewusstsein

durch Daten.

Ihr / Euer  
Edmund Pelikan■

## Deutscher Büroflächenumsatz erholt sich mit +28,5 %

*Zurück auf Durchschnittsniveau, aber unter 2017 bis 2019*

Im Jahr 2021 belief sich der Büroflächenumsatz an den 8 deutschen Standorten Berlin, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig und München nach Recherche von BNP Paribas Real Estate (**BNPPRE**) auf rund 3,4 Mio. qm. Damit wurde das allerdings ganz im Schatten der Schockstarre der ersten Covid-Lockdowns stehende schwache Vorjahresergebnis um 26,5 % übertroffen.

Die Markttrends decken sich bei den Großmaklern, wenn auch bereinigt um unterschiedliche Erfassung. Für alle wichtigen Immobilienhochburgen kann lt. **BNPPRE** trotz der anrollenden Omikron-Welle für das zweite Halbjahr eine deutliche Umsatzsteigerung registriert werden. Mit einem Flächenumsatz von rund 3,4 Mio. qm wurde das Vorjahresresultat deutlich um 26,5 Prozent übertroffen. Das Ergebnis liegt auf dem Niveau des zehnjährigen Durchschnitts von 3,5 Mio. qm, allerdings noch deutlich von den sehr starken Jahren 2017-2019 mit jährlichen Flächenumsätzen jenseits der 4-Mio.-qm-Marke entfernt. **JLL** ermittelt ohne Essen und Leipzig, dafür aber mit Stuttgart mit 144.000 qm ein Umsatzplus von gut 23 Prozent bei 3,29 Mio. qm. Korrigiert um Essen und Leipzig ergibt sich bei **BNPPRE** ein Umsatz

von 3,25 Mio. qm. Ohne Stuttgart kommt **JLL** auf etwa 3,15 Mio. qm. Der Flächenumsatz ist in allen großen deutschen Büromärkten gegenüber 2020 deutlich gestiegen. Obwohl das Erholungsmuster im Jahresverlauf gleichgerichtet ausfiel, bewegten sich die Märkte mit sehr unterschiedlichem Tempo aus der letzten Talsohle. Mit einer fulminanten Jahresend-Rallye konnte lt. **BNPPRE** Berlin ein Gesamtjahresumsatz von 834.000 qm und damit ein Plus von 17,5 Prozent gegenüber 2020 erreichen. Auf Rang zwei reihte sich einmal mehr München mit 661.000 qm bzw. einem Plus um gut 16 Prozent gegenüber dem Vorjahr ein. Den dritten Platz hat Frankfurt mit einer beeindruckenden Jahresend-Rallye und 538.000 qm (+40 Prozent) erobert. Auf einem ähnlichen Erholungspfad befindet sich der Büromarkt Hamburg mit 477.000 qm (+43 Prozent). Mit deutlich höherem Tempo als noch in den Vorquartalen hat sich in der **BNPPRE**-Statistik Köln mit 337.000 qm aus dem Jahr 2021 verabschiedet (+60 Prozent). Auch das benachbarte Düsseldorf konnte mit einem Umsatzplus von 14 Prozent und einem Gesamtjahresergebnis von 314.000 qm das Pandemiejahr 2020 hinter sich lassen, blieb aber weit unter 2019 und auch dem Durchschnittsniveau. (...)

### Büroleerstand steigt moderat

Der Büroflächenleerstand in den Top-5-Bürostandorten Deutschlands beträgt lt. **Christian Lanfer**, Head of Office Agency Germany bei **Cushman & Wakefield** zum Ende des 4. Quartals 2021 zusammen 3,97 Mio. qm. Das entspräche einer durchschnittlichen Leerstandsquote von 5,1 Prozent und damit 0,8 Prozentpunkte mehr als im 4. Quartal 2020.

Der Anstieg betreffe alle fünf Märkte, von +0,3 Prozentpunkte in Hamburg bis +1,2 Prozentpunkte in München. Für das Jahr 2022 erwartet **Cushman & Wakefield** einen weiteren Leerstandsanstieg, da der Markt auch auf das höchste Fertigstellungsvolumen seit 20 Jahren zusteure.

*Auszug aus dem Research-Report  
„Büromarktüberblick“ vom  
Januar 2022, Quelle: JLL  
Den gesamten Report lesen Sie hier:*



## Deutscher Immobilienmarkt erholt sich von Corona

- *Transaktionsvolumen 2021 mit Rekordergebnis dank Übernahme von Deutsche Wohnen*
- *Investoren erwarten weiter steigende Preise bei Wohn- und Logistikimmobilien*
- *„Nachhaltigkeit, Inflation und Corona-Auswirkungen beeinflussen Investmentverhalten*



Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 113,8 Milliarden Euro verzeichnete der deutsche Immobilienmarkt 2021 ein neues Rekordergebnis. Mit rund 20 Prozent hatte die Übernahme der Deutsche Wohnen durch die Vonovia einen erheblichen Anteil am Gesamtvolumen. Das um diesen Sondereffekt bereinigte Transaktionsvolumen liegt mit 90,3 Milliarden Euro rund 14 Prozent über dem Vorjahresumsatz (2020: 78,9 Milliarden Euro) und erreicht damit das Vor-Corona-Niveau (2019: 89,5 Milliarden Euro). 62 Prozent der deutschen Investoren erwarten im Jahr 2022 eine Seitwärtsbewegung des Transaktionsvolumens auf hohem Niveau. Rund ein Drittel prognostiziert gar ein steigendes Transaktionsvolumen. Die Stimmung ist also optimistischer als im Vorjahr, als ein steigendes Volumen nur von einem Viertel der Befragten angenommen worden war. Das sind Ergebnisse des diesjährigen „Trendbarometers Immobilien-Investmentmarkt“ von EY Real Estate, für das rund 220 Investoren befragt wurden, die am deutschen Immobilienmarkt aktiv sind.

„Die Immobilienwirtschaft ist bislang besser durch die Krise gekommen, als es die meisten erwartet haben. Für Entwarnung oder gar Sorglosigkeit gibt es allerdings keinen Anlass“, sagt Christian Schulz-Wulkow, Managing Partner EY Real Estate und Autor der Studie. „Einige Effek-

te der Krise können auf Grund der hohen Latenz der Immobilienmärkte erst verzögert auftreten, etwa wenn Mietverträge auslaufen und Flächen nicht adäquat nachvermietet werden können. Mit der erstmals wieder nennenswerten Inflation, der neuen Bundesregierung und der sich rasant in Richtung Nachhaltigkeit verändernden Regulatorik betreten wir zudem ein dynamischeres Marktumfeld.“

### **Nachhaltigkeit:**

#### **Die Zeit des Zauderns ist vorbei**

Nach den im Jahr 2022 bestimmten Faktoren befragt, prognostizierten knapp 90 Prozent der befragten Investoren, dass Einflüsse des Klimawandels als Ankaufskriterien berücksichtigt werden. Rund 80 Prozent beobachten Kaufpreisaufschläge für ESG-konforme Immobilien.

„Nachdem der Druck der Finanzmärkte auf den Immobilienmarkt bereits spürbar gestiegen ist, schlägt mit der Offenlegungsverordnung und der EU-Taxonomie nun zusätzlich die volle Wucht der Regulatorik durch“, sagt Paul von Drygalski, Director bei EY Real Estate und ebenfalls Autor der Studie. „Aus ureigenstem Interesse muss die Immobilienwirtschaft die nachhaltige Transformation jetzt voll annehmen. Andernfalls droht angesichts des immensen Anteils des Gebäudesektors an den Gesamtemissionen eine nicht

zu unterschätzende Abqualifizierung unserer Assets“, sagt Schulz-Wulkow.

Fast alle Investoren (98 Prozent) erkennen die Gefahr von Stranded Assets, also aufgrund von Nachhaltigkeitsaspekten unverkäuflichen, nicht refinanzierbaren Immobilien als Treiber wesentlicher Portfolioumschichtungen. Vor diesem Hintergrund wird der beliebte „Manage-to-Core“-Ansatz, also die gezielte Aufwertung von Objekten, nach Ansicht von 88 Prozent der Investoren künftig um Nachhaltigkeitsaspekte ergänzt zu einem „Manage-to-Green“. Problematisch ist aus Sicht von mehr als 90 Prozent der Investoren dabei, dass bisher belastbare Erfahrungen mit ESG-Strategien fehlen.

Erstmals wurde die Digitalisierung (92 Prozent), die von den Marktakteuren zuletzt als bedeutsamster Megatrend wahrgenommen wurde, vom Klimawandel (93 Prozent) überholt. Allerdings hängen beide Trends unauflöslich zusammen: So teilen 98 Prozent der Investoren die Ansicht, dass erst eine adäquate Datengrundlage nachhaltige Portfoliostrategien ermöglicht.

#### **Inflation kehrt zurück aufs Tableau**

90 Prozent der Befragten halten Immobilien nach wie vor für einen probaten Inflationsschutz. Die zuletzt deutlich gestiegene Inflation wird laut 83 Prozent der Marktteilnehmer künftig wieder eine größere Rolle auch für die Immobilienmärkte spielen. Ein in der Folge dann steigendes Zinsniveau erwartet rund die Hälfte der befragten Investoren bereits im Jahr 2022.

„Die Inflation wird kurzfristig als zusätzlicher Treiber des Immobilien-Investmentmarktes aufs Tableau treten. Weitere mögliche Implikationen dürfen jedoch nicht außer Acht gelassen werden: Mittelfristig hängt die Wirkung davon ab, ob und wann die Geldpolitik reagiert. Langfristig müssen wir uns der Frage stellen, wie lange die Mietenentwicklung der Teuerung nach-

folgen kann“, sagt Schulz-Wulkow.

### Hochstimmung am Wohnungsmarkt – Einzelhandelsimmobilien am Tropf

In guten Lagen erwarten die Investoren steigende, in peripheren Lagen gleichbleibende Preise am Wohnungsmarkt. Hier liegt auch der stärkste Investitionsfokus für 2022. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei Logistikimmobilien. Etwas verhaltener wird der Büroimmobilienmarkt eingeschätzt: Hier werden in guten Lagen überwiegend gleichbleibende, in peripheren Lagen sinkende Preise erwartet. Büros gewinnen bei den geplanten Investitionen allerdings wieder etwas an Zuspruch. Ein differenziertes Bild zeigt der Hotelimmobilienmarkt. Während die Investoren die Ferienhotellerie vor einer mittelfristigen Erholung sehen, werde die Businesshotellerie diese wohl länger nicht erreichen. Bei Shopping-Centern erwartet eine deutliche Mehrheit der Investoren sinkende Preise in allen Lagen. Nicht betroffen ist der stationäre Lebensmitteleinzelhandel. Insbesondere in guten Lagen werden hier gleichbleibende oder gar steigende Preise erwartet. So rückt insbesondere die Pandemieresistenz als Anlagekriterium stärker in den Fokus insbesondere risikoaverser Investoren, wie 65 Prozent der Befragten angaben.

„Am schmerzhaftesten sind die erwarteten Einschnitte für Teile des Einzelhandelsimmobiliensegments“, sagt von Drygalski. „Während

Wohn- und vor allem Logistikutzungen stark profitieren, konnte das Bürosegment noch nicht auf allen Teilmärkten zu alter Stärke zurückfinden, und auch Hotelimmobilien kämpfen noch um Erholung. Die Coronapandemie entfaltet weiter katalysierende Wirkung. Die Neuordnung der Assetklassen setzt sich fort.“

### Beleihungswerte und Marktentwicklung gehen auseinander

Im Finanzierungsumfeld erwarten 84 Prozent der Umfrageteilnehmer einen zunehmenden Spread zwischen Markt- und Beleihungswerten. Zudem wird von 85 Prozent der Investoren prognostiziert, dass Private-Debt-Fonds mehr Whole-Loans ausgeben. Aufgrund der von Banken erhobenen Verwarentgelte erwarten 60 Prozent der Befragten, dass die Eigenkapitalquoten bei Immobilieninvestments steigen werden. Generell sind die Marktakteure optimistisch: 72 Prozent erwarten eine Erholung des Neugeschäfts auf präpandemisches Niveau bei der Kreditvergabe noch in diesem Jahr. ■

Quelle: Trendbarometer Immobilien-Investmentmarkt 2022 Ernst & Young Real Estate GmbH



Hier können Sie die Studie kostenfrei bestellen:



## IMPRESSUM e|p|k media

### 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,  
Evi Hoffmann (eh), Tanja Christl (tc)

Autoren und Interviewpartner dieser Ausgabe:

Grafik, Layout:  
Ellen Kotzbauer

Erscheinungsweise:  
alle 2 Monate

Verlagsveröffentlichung:  
25. Ausgabe

Foto-Quellen:  
www.shutterstock.com, freepik.com  
www.pixelio.de, www.pixabay.de

Nachdruck und Veröffentlichung 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.

### 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.

## Kurzmeldungen

### *Investment Professionals bevorzugen Online-Wirtschaftsmedien - die Bedeutung sozialer Medien für Investitionsentscheidungen nimmt weiter zu*

Der im vierten Quartal 2021 von DVFA und IR Club durchgeführte „Social Media Survey 2021“ befragte Investment Professionals zum sechsten Mal in Folge zur Nutzung sozialer Medien.

„Die Untersuchung zeigt, dass 71 % der Teilnehmer Social Media zumindest eine gewisse Relevanz zuschreiben, um sich über Unternehmen und deren Tätigkeit zu informieren. Fast alle Teilnehmer (91 %) erwarten eine weiter steigende Bedeutung dieser Kanäle“, erklärt Patrick Kiss, Gründer des IR Clubs, der Online-Community für Investor Relations. „Für 49 % der

Teilnehmer haben soziale Medien und Blogs als Informationsquelle an Bedeutung gewonnen. Einen solchen Zuwachs haben wir im Rahmen der Studie seit 2011 noch nicht beobachtet – eventuell wurde diese Entwicklung durch coronabedingte Homeoffice-Tätigkeit beschleunigt.“ Christoph Schlienkamp, stellvertretender Vorsitzender DVFA, sagt: „Bei Anlageentscheidungen und -empfehlungen rangieren die Unternehmenswebseiten ganz vorn mit 59 %. Soziale Medien gewinnen eindeutig Anerkennung: Inzwischen sprechen 44 % der Teilnehmer min-

destens eine gleichwertige Bedeutung im Vergleich zu klassischen Informationsquellen zu – ein Trend, den unsere Studie seit zehn Jahren verzeichnet.“

Im Ranking der Social-Media-Plattformen nimmt die Bedeutung von LinkedIn den Spitzenplatz ein. 2011 waren dies gerade etwas über 30 %. In der Folge erwarten auch drei von vier Antwortenden (71 %), dass Unternehmen über LinkedIn kommunizieren. Twitter und Youtube werden mittlerweile etwa doppelt so oft genutzt wie vor zehn Jahren.

Interessant ist die Tatsache, dass eine Mehrheit von 78 % der Teilnehmer Social-Media-Kanäle für den Kontakt verwenden würden, wenn CEOs, CFOs und IROs sie nutzen. 65 % der Befragten sind jedoch weiter skeptisch, was die Relevanz, den Wert und die Zuverlässigkeit der Informationen angeht. ■

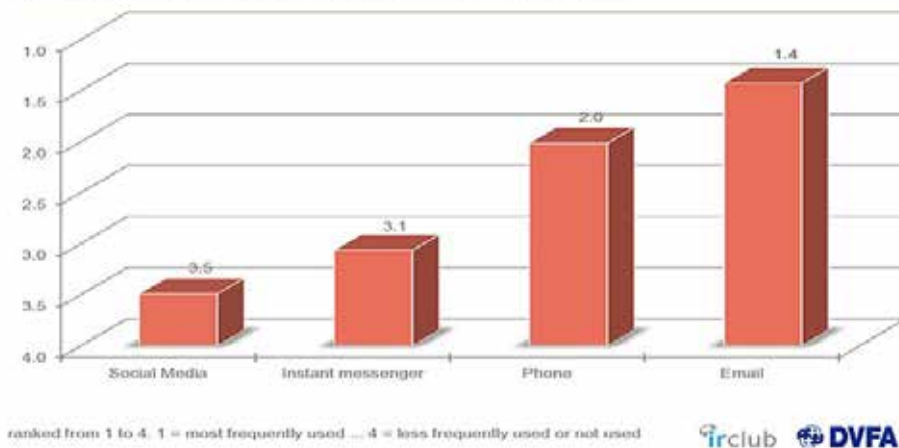
Pressemitteilung vom 27. 01. 2022,  
DVFA e.V

Weitere Meldungen  
auf  
finanzbildungsforum.digital



#### What is your most frequently used communications medium?

If the respondents don't meet in person, they prefer the dialogue via email.



## Green City AG insolvent

### *Das Münchner Unternehmen für Windkraftanlagen und Solarprojekte ist in akute Zahlungsschwierigkeiten geraten - und hat nun einen Insolvenzantrag gestellt*

Ende 2021 wurde bekannt, dass sich die Münchner Aktiengesellschaft **Green City AG** in erheblichen finanziellen Schwierigkeiten befindet. Das Unternehmen, das sich auf Windkraftanlagen, Solarprojekte und auch Wasserkraft spezialisiert hat, gab bereits am 17.12.2021 an, dass mehr als die Hälfte des Grundkapitals im Geschäftsjahr 2021 u.a. wegen Verzögerungen bei verschiedenen Projekten, verloren wurde. **Jens Mühlhaus**, Geschäftsführer der **Green City AG**,

teilte zudem mit, dass die finanziellen Schwierigkeiten auch die Konzerngesellschaften **Green City Energy Kraftwerkspark II GmbH & Co. KG**, **Green City Energy Kraftwerkspark III GmbH & Co. KG** und **Green City Solarimpuls I GmbH & Co. KG** erfassen. Nachdem „bereits weit fortgeschrittene Gespräche mit Investoren nicht abgeschlossen werden konnten“, so laut einer Presseerklärung des Unternehmens, blieb offenbar nur noch der Insolvenzantrag. Neben Aktien hat die

Unternehmensgruppe verschiedene Anleihen emittiert.

Dazu zählen:

- *Green City Jubiläumsanleihe / Tranche B*
- *Green City Anleihe II*
- *Green City Anleihe 2022*
- *Green City Energy Kraftwerkspark II GmbH & Co. KG*
- *Green City Energy Kraftwerkspark III GmbH & Co. KG*
- *Green City Solarimpuls I GmbH & Co. KG* (red) ■

## BaFins neue Kompetenzen nach dem Umbau: Mystery-Shopping

Seit Anfang des Jahres nutzt die BaFin verdeckte Testkäufe, bekannt als Mystery-Shopping um Anleger- und Verbraucher zu schützen. Während den Mystery-Shopping-Aktionen treten geschulte Testkäuferinnen und -käufer als Verbraucherinnen und

Verbraucher auf, um sich in Finanzunternehmen beraten zu lassen oder Produkte zu Testzwecken zu erwerben. Ziel der BaFin ist es zu prüfen, ob die Dienstleister ihre gesetzlichen Pflichten gegenüber Verbraucherinnen und Verbrauchern und Anlege-

rinnen und Anlegern einhalten. Ersten Unternehmen des Finanzsektors wurde nun auf den Zahn gefühlt, wie sie mit ihren Kundinnen und Kunden umgehen. Der erste Blick fiel ernüchternd aus. „Die Fehlerquote war auf (...) auffällig. (red) ■

## Drastischer Preisanstieg: Jagt nun eine Spirale die nächste?

Im Laufe des vergangenen Jahres hat sich der Preisanstieg in den USA zum Gesprächsthema Nummer 1 zwischen den wichtigsten Wirtschaftsakteuren entwickelt. Zuerst bestimmte er die Gespräche in den Büros der Fed, dann innerhalb der Konferenzräume der Unternehmensvorstände und mittlerweile sogar in den Wohnzimmern der amerikanischen Bürger. Völlig zurecht, denn der US-Verbraucherpreisindex zeigt – als eine der wenigen für das Gesamtjahr 2021 bereits verfügbaren Hauptkennzahlen – ein Plus von 7,1 % gegenüber 1,3 % im Vorjahr. Das ist der stärkste Anstieg seit knapp 30 Jahren und gleichzeitig der schnellste Anstieg innerhalb eines Jahres seit fast 40 Jahren! Eine derart drastische Veränderung geht

zwangsläufig mit Kollateralschäden oder -nutzen einher.

Für die US-Arbeitnehmer ist es ein Schock. Denn trotz des Anstiegs ihrer Wochenlöhne um 4,7 %, von dem viele Europäer nur träumen können, geht die Rechnung nicht auf. Da sich der durchschnittliche Warenkorb um 7,1 % verteuerte, verringert sich die Kaufkraft der US-Bürger in realen Zahlen um 2,4 %. Für Studenten und Rentner ist der Befund sogar noch bitterer.

Auch wenn die Fed diese Teuerung anfangs als „vorübergehend“ bezeichnete, musste sie sich letztendlich fügen und diese ungeschickte Formulierung aufgeben, um sich gemäß ihrem Mandat mit der direkten Bekämpfung dieses Phänomens zu befassen. Sie plant daher, ihre Zins-

sätze in diesem Jahr ab März vier Mal anzuheben und das Wertpapierkaufprogramm schrittweise zu beenden. Einige ihrer Mitglieder gehen bereits von fünf Zinsanhebungen für 2022 aus – ein Zeichen für die Dringlichkeit der Situation.

Droht nun eine Lohn-Preis-Spirale? ■

*Auszug der Pressemeldung vom 18.01.2022 von Olivier de Berranger, CIO bei LFDE*

*Den vollständigen Pestetext lesen Sie hier:*



Anzeige



more factfulness for real estate invest

für Family Offices, Stiftungen, gemeinnützige Einrichtungen und Vermögende Privatpersonen

ImmobilienControlling - ImmobilienMonitoring - ImmobilienReporting



**GENTDWELL**  
Real Asset Intelligence

Die Vertrauensmarke der epk media

epk media GmbH und Co. KG  
Altstadt 296 - D-84028 Landshut  
info@epk24.de  
Tel. +49 871 4306330

## Fünf (meist) ernstgemeinte Thesen: Was eine Finanzwelt in Zukunft ausmacht

Wie bereits im Editorial dargestellt, muss am Ende jeder für dich die Entscheidung treffen, ob wir das Schlechte oder das Gute in Entwicklungen sehen und wie wir die dazugehörigen Daten für uns auslegen wollen. Die Aufgabe und das Selbstverständnis der vierten Macht im Staat - der Medien – ist es, dabei auf Widersprüche und Fehlentwicklungen aufmerksam zu machen. Das sollte der Grund sein, warum wir Zeitungen kaufen, Radiosendungen hören und den Fernseher oder Rechner einschalten. Wir müssen unsere Wahrnehmung verändern und dabei anfangen mit gesundem Menschenverstand zu hinterfragen, ohne aber in Verschwörungsmythen und Lügenpressengeschrei abzudriften. Das nennt man Mündigkeit.

### Die Pandemie geht

#### und die Endemie wird zur Normalität **These 1**

Alles was die Politik derzeit macht, ist auf ein seit Jahrzehnten bestehendes „Vollkasko-Denken“ der Bevölkerung zurückzuführen. Wenn wir alle etwas cooler wären, wären es die handelnden Personen auch. Als ein Impfstoff noch nicht allen zur Verfügung stand, forderte man diesen lautstark ein. Es kam der Impfstoff und die Zeit der Impfdrängler. Heute wiederum fürchten rund 25 Prozent den mutmaßlichen Heilsbringer und Wegbereiter aus der Pandemie. Glauben Sie mit mir daran: Es wird sich alles wieder normalisieren und wir können sagen, wir waren dabei. Das klingt etwas sarkastisch, ist aber nicht so gemeint. Wer frühzeitig den Mut bewiesen hat, auf Pfizer und BioNTech zu setzen, der konnte ordentliche Gewinne einfahren. Wer dagegen auf Staatsanleihen setzte, verlor Geld, nominell und real.

### **These 2**

*Die angekündigte Steuersenkung werden nur punktuell und marginal kommen -*

*die Wahrheit ist, dass die Staatseinnahmen und damit das Steueraufkommen in die Höhe schnellen wird*

Im Wahlkampf haben Teile der heutigen Ampelkoalition Steuersenkungen angekündigt. Umverteilung, Pandemie und Klimaschutz kosten aber viel Geld. Allein für das Pandemie Notfallkaufprogramm (PEPP) wurden in drei Stufen (März, Juni und Dezember 2020) Volumen über 1.850 Milliarden Euro europaweit von der EZB eingeplant. Der erste Schritt zur Bestätigung der fiskalpolitischen Mogelpackung ist nun der Ende Januar 2022 beschlossene Nachtragshaushalt, der nicht abgerufene Coronahilfen von rund 60 Milliarden Euro umwidmet in notwendige Klimainvestitionen – ein richtiger Schritt, aber falsche Vorgehensweise! Kurz: Die anstehenden Investitionen und die Zinslasten – bei einem irgendwann ansteigenden Zinsniveau – erfordern mehr Einnahmen. Es ist leicht zu prognostizieren, dass wir noch in diesem Jahrzehnt die eine Billionen Euro Steuereinnahme des Staates sehen werden. Andererseits wird eine Rückzahlung der steigenden Staatsverschuldung auch unter einem FDP Finanzminister ausbleiben – Grund sind die anstehenden gigantischen Investitionen in den Klimaschutz und der immer weitere Geldbedarf des Sozialstaates wie zum Beispiel dem Staatszuschuss in die Deckungslücke der gesetzlichen Rentenversicherung.

### **These 3**

*Der Staat investiert und fördert massiv Wohnungsbau*

Bekanntlich ist der Staat ein schlechter Unternehmer. Beamtenmentalität passt nicht zu lösungsorientiertem Unternehmertum. Bestes Beispiel dafür lieferten die EU-Behörden bei der Bestellpraxis der Impfmittel Ende 2020. Dennoch hat der Staat derzeit die einzigartige Möglichkeit, sich zu Nullzinsen zu verschulden und Wohnraum auszuweisen und zu realisieren. Einzig limitierender Faktor sind zu wenig Handwerker und zu wenig Baumaterial. Durch europaweite Netzwerke und Eigenleistung der zukünftigen Langfristmieter könnte dies jedoch gelöst werden, wenn man hierfür eine Stiftung mit einer unternehmerischen Führung schafft – für mich klar eine Jahrhundertchance! Gemäß dem Koalitionsvertrag wird auch ein Förderprogramm für privatwirtschaftlich errichtete langfristige preisgebundene Wohnungen geschaffen.

## These 4

### *Investitionen mit nachweisbarem Sinn explodieren*

Mehr und mehr große Investoren erkennen die Chance, ihr Geld sicher anzulegen und damit auch noch Sinn zu stiften. Dafür stehen „Nachhaltige Geldanlage“ und in der Erweiterung „Impact Investing“. Die Bereitschaft auf Seiten der Anleger ist da. Nun muss sich das duale Controlling dazu entwickeln. Neben der Pflicht, das Zahlenwerk detailliert, zeitnah und kritisch zu überprüfen, muss die Geldanlage zusätzlich in regelmäßigen Abständen nach Greenwashing und Sensewashing abgecheckt werden. Greenwashing bedeutet, dass permanent nach „schmutzigen Geheimnissen“ gefahndet wird. So sollte ein kirchlicher Investor keine Aktien mit Verhütungsprodukten im Portfolio halten während ein Greeninvestor auf Aktien von Produkten setzen sollte, die durch ihre Eigenschaften helfen, den ökologischen Fußabdruck möglichst klein zu halten. Das bedeutet allerdings auch, dass die Analysten dazu tief in die Aktienrecherche eintauchen müssen und die Unternehmen, in die investiert werden soll, zur vollumfänglichen Transparenz bereit sein müssen.

Klar ist aber auch, dass jeder Investor sein Storybook selbst schreibt. Das zeigt die Diskussion über die Vereinbarkeit von Atomkraft und Nachhaltigkeit.

## These 5

### *Sachwerte sind entscheidend und verdienen eine eigene Bankgattung*

Die Immobilien sind das Synonym für Sachwerte. Aber der Begriff deckt noch viel mehr ab. Rohstoffe wie Gold oder Werkstoffe wie Silizium fallen darunter, Kunstwerke, Sammlerstücke wie Oldtimer oder edle Limited-Edition- Waren wie etwa Luxustaschen oder Uhren. All das sind Werte, in denen man sein Geld mehr oder weniger wertbeständig aufbewahren kann. Um aus all diesen Produkten eine Geldanlage zu machen, gehört eine gehörige Portion Kompetenz und Fachwissen, allein schon um die richtige Lagerung zu garantieren. Bereits seit 2021 ist es meine Prognose, dass sich hieraus eine Kompetenzeinheit mit dem Arbeitstitel „Sachwertbank“ entwickelt, die zum Beispiel erster Kompetenzansprechpartner für den Werterhalt von Immobilien ist. Denn, wer eine Immobilie besitzt – und dies gilt genauso für Stiftungen, Pensionskassen und semiinstitutionelle Sachwertanleger – und die künftigen ESG-Bestimmungen ignoriert, wird einen massiven Werteverfall hinnehmen müssen. Deshalb gilt bei allen Anlagen: Dran bleiben und Werte pflegen.

## Die Fazits:

Fazit These 1: Eine kompetente Auswahl von Aktien und Sachwerten geht langfristig vor Renten.  
No Panic - die absolute Sicherheit gibt es nicht.

Fazit These 2: Keine vorschnellen steuerinduzierten Schnellschüsse bei der Investition.

Fazit These 3: Investition in Gemeinwohlimmobilien gewinnt auch für institutionelle Investoren an Bedeutung.

Fazit These 4: Erst nur Hype, jetzt langfristiger Investitionstrend-Nachhaltige Geldanlage und Impact Investing.  
Nur sinnvoll umgesetzt mit definierten individuellen Parametern und dualem Controlling.

Fazit These 5: Sachwerte sind ein Muss für jedes Portfolio – das aber bitte richtig betreut und regelmäßig strategisch überprüft.

Und das Ende der Geschichte: Jede Krise bietet Chancen. Und diese muss man erkennen und nutzen. Das Wichtigste ist, einem Trend nicht blind hinterherzulaufen, sondern seinen Weg zu finden. Und ein effektives Controlling aufzubauen, jedoch zumindest immer jede Anlage beziehungsweise Portfoliobaustein kritisch und mit gesundem Menschenverstand zu hinterfragen. Das verhindert zwar keine einzelnen Verluste, aber bei einem breiten Portfolio den Verlust des Vermögens. ■

# Stiftung Finanzbildung

Die Stiftung Finanzbildung ist ein Netzwerk bzw. Think Tank für mehr anlegerorientiertes Finanzverständnis und eine intensivere finanzökonomische Bildung. Um die Finanzwelt in Zukunft besser gestalten zu können, muss das Wissen um eine belastbare Finanzdatenbasis, verhaltensorientierte Geldanlage und Finanzpsychologie, aber auch die Analyse der Finanzhistorie an Bedeutung gewinnen.

Die Stiftung Finanzbildung positioniert sich als überparteilich und trotzdem liberal, überkonfessionell und trotzdem wertorientiert, sozial und trotzdem marktwirtschaftlich sowie dem Gemeinwohl verpflichtet und ist gemeinnützig anerkannt.

Die Stiftung Finanzbildung existiert seit 2010 und wird in der Rechtsform einer gemeinnützigen Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt) geführt.

## Stiftung Finanzbildung

### +++Kernstück+++



#### Campus

Jährliche **Veranstaltung** als Austausch zwischen Studierenden und Markt / Wissenschaft / Medien / Politik als Netzwerk- und Karriereplattform

#### Think Tank

Dazu gehört **Rechercheprojekt Finanzdaten** mit Aufbau einer Datenpools/ Datenbank

Dazu gehört ein **Projekt Finanzbuch- und Theisbibliothek** mit E-Book Datenbank

Dazu gehört ein **Projekt einer Experten- und Rednerdatenbank**.

### +++Weitere Aktivitäten+++



#### Challenge

Durchführung des Wettbewerbs „Jugend wirtschaftet!“

#### Controlling

Übernahme von Ausschuss- bzw. Aufsichtsratsmandaten und Vergabe der Vertrauensiegel Trusted Signatures

#### Club

Unterjährige Organisation als Fördermitglied- und Alumni-Netzwerk sowie Vergabe von Think Tank Forschungsaufträgen

### +++Finanzierung+++



Die Stiftung Finanzbildung finanziert sich aus

- Spenden
  - **Fördermitgliedsbeiträgen** (ohne MWSt.)
- und
- **strategischen Partnerschaften** (mehrwertsteuerpflichtig) sowie
  - Erträgen aus einem Onlineshop für gespendete Werte!

## Antrag auf Fördermitgliedschaft/ Crowdmitgliedschaft Stiftung Finanzbildung

**Firma | Name**

**Straße | Hausnummer**

**Postleitzahl | Ort**

**E-mail**

Hiermit beantrage ich die Förder- bzw. Crowdmitgliedschaft ab  
 2021  2022  2023, um die Arbeit der Stiftung Finanzbildung  
gemäß Satzung zu unterstützen.

**FÖRDERMITGLIEDSCHAFT\*:**

Ich möchte die Stiftung Finanzbildung mit **jährlich**  
 600 Euro  1.200 Euro  2.400 Euro unterstützen

**CROWDMITGLIEDSCHAFT\*:**

Ich möchte die Stiftung Finanzbildung mit **monatlich**  10 Euro  25 Euro  50 Euro  
bzw. mit **jährlich**  \_\_\_\_\_ Euro unterstützen.

**Konto-Inhaber**

**Konto-Nr.**

**Bankleitzahl**

**IBAN/ BIC-Nr.**

\* Die Aufnahmegebühr zur Datenerfassung beläuft sich für Fördermitglieder auf einmalig 300 Euro,  
für Crowdmitglieder auf einmalig 50 Euro.

Ich bitte um eine jährliche Rechnung.

Ich ermächtige die Stiftung Finanzbildung, Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift ein-  
zuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von der Stiftung Finanzbildung auf mein  
Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstat-  
tung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten  
Bedingungen.

**Datum | Unterschrift**

AB SOFORT BESTELLBAR!

Jahrbuch „BeteiligungsKompass 2022“  
Die gesamte Branche in einem Buch



Booklet (12x17cm)  
„SachwertInvestments-  
Eine Metabetrachtung“

Ideal als Einführung in die Assetklasse



Fax +49 (0)871 430 633 11 oder Email an [sekretariat@epk24.de](mailto:sekretariat@epk24.de)

Diesen Coupon bitte ausgefüllt per Fax, E-Mail oder auf dem Postweg an die:

epk media GmbH & Co. KG • Altstadt 296 • 84028 Landshut

Tel.: +49 (0) 871 430 633 0 • E-Mail: [sekretariat@epk24.de](mailto:sekretariat@epk24.de)

- Hiermit bestellen wir \_\_\_ Exemplar(e) des Jahrbuchs „BeteiligungsKompass 2022“  
zum Preis von 49,90 Euro (inkl. MwSt. zzgl. Versand)
- Hiermit bestellen wir \_\_\_ Exemplar(e) des Taschenbuchs „Sachwert Investments- Eine Metabetrachtung“  
zum Preis von 9,90 Euro (inkl. MwSt. zzgl. Versand)

Name, Vorname

Straße, PLZ, Ort

E-Mail

Datum, Unterschrift

Widerrufsrecht: Die Bestellung kann ich innerhalb der folgenden zwei Wochen ohne Begründung bei der epk media GmbH & Co. KG, Altstadt 296, 84028 Landshut schriftlich widerrufen. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung.