



KINGSTONE  
REAL ESTATE

## MARKET VIEW

# Energieeffiziente Sanierung von Wohnimmobilien

Nachhaltig und rentabel?

KINGSTONE Market Views – Analyse

Q4 2024

# Einleitung

Energetische Sanierungen von Wohnimmobilien rücken in Zeiten steigender Energiekosten, strenger gesetzlicher Vorgaben und des zunehmenden Drucks zur Dekarbonisierung immer stärker in den Fokus. Der Megatrend Dekarbonisierung prägt die Immobilienbranche zunehmend, da der Druck wächst, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß drastisch zu senken. Doch für institutionelle Investoren bleibt die Frage: Lohnt sich der Aufwand und in welchem Umfang? Neben den Vorteilen, wie der Reduzierung des Energieverbrauchs und der Wertsteigerung von Immobilien, spielen auch staatliche Förderungen, mögliche Mietsteigerungen und die langfristige Sicherung der Marktattraktivität eine zentrale Rolle.

Internationalen Vereinbarungen wie dem Pariser Klimaabkommen kommt dabei eine entscheidende Bedeutung zu. Dieses verpflichtet Deutschland die Erderwärmung auf deutlich unter 2 Grad Celsius zu begrenzen. Für den Wohnimmobilienmarkt bedeutet dies, dass CO<sub>2</sub>-Emissionen signifikant reduziert werden müssen. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) setzt diese Ziele national um, indem es strenge energetische Anforderungen an Wohngebäude festlegt.

Darüber hinaus treibt die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) die nationale Gesetzgebung an, indem sie hohe Standards für die Energieeffizienz von Gebäuden vorschreibt und die Mitgliedstaaten auffordert, Sanierungsstrategien für ihren Gebäudebestand zu entwickeln. Diese Vorgaben machen energetische Sanierungen zu einem wichtigen Wettbewerbsfaktor im Immobilienmarkt.

Dieser Artikel beleuchtet die strategischen und wirtschaftlichen Vorteile solcher Sanierungen und zeigt, warum sie ein zentraler Baustein für die Wertschöpfungsstrategie von Immobilienportfolios im Kontext des Megatrends Dekarbonisierung sind.



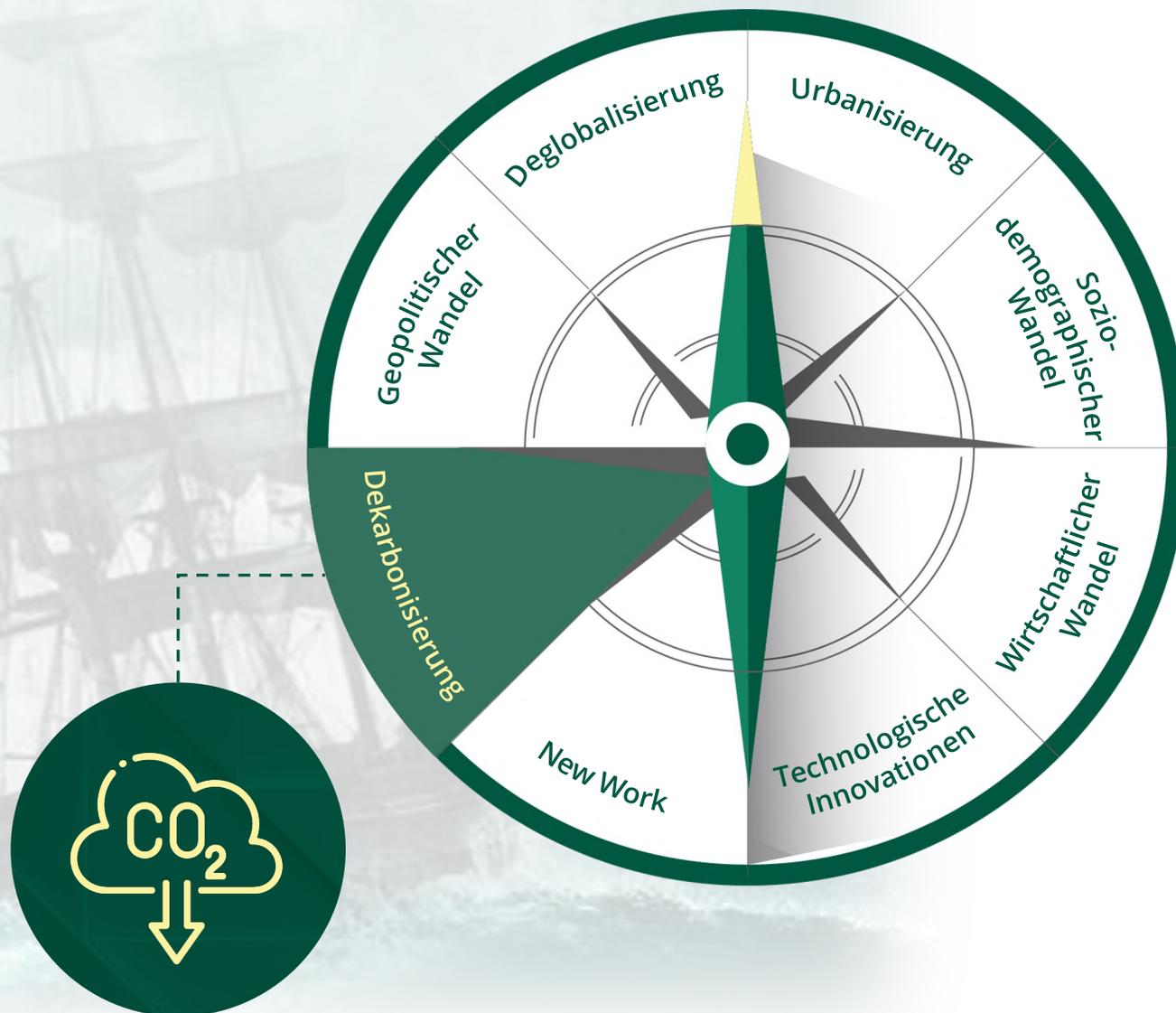
# Der Megatrend Dekarbonisierung

Der Megatrend Dekarbonisierung ist ein zentraler Bestandteil der politischen und wirtschaftlichen Debatten, insbesondere im Hinblick auf das Ziel der Klimaneutralität. Mit dem Pariser Abkommen von 2015 verpflichteten sich 197 Staaten, die Erderwärmung auf unter 2 Grad Celsius zu begrenzen. Die EU strebt im Rahmen des „European Green Deals“ an, bis 2050 klimaneutral zu werden, während Deutschland dieses Ziel bereits bis 2045 erreichen will.

Gebäude spielen dabei eine Schlüsselrolle, da sie maßgeblich zur Treibhausgasemission beitragen. Regulatorische Anforderungen wie das Gebäudeenergiegesetz (GEG) fordern zunehmend energieeffiziente Sanierungen. Bis 2030 müssen Neubauten emissionsfrei sein und ab 2033 müssen alle Gebäude mindestens die Energieeffizienzklasse „D“ erreichen.

Obwohl erneuerbare Energien und effizientere Gebäudehüllen enorme CO<sub>2</sub>-Einsparungen ermöglichen, führen die hohen Kosten und Sanierungsvorgaben zu Unsicherheit bei Investoren. Daten von Europace zeigen, dass Bestandsimmobilien (mittlere & gute Qualitäten) im Vergleich zu Neubauten (sehr gute Qualitäten) deutliche Preisabschläge erlitten haben.

Die Dekarbonisierung und energetische Sanierung müssen ferner zwingend mit der Bezahlbarkeit von Wohnraum vereinbar sein, um das primäre Ziel der Wohnungsversorgung – bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen – nicht zu gefährden.

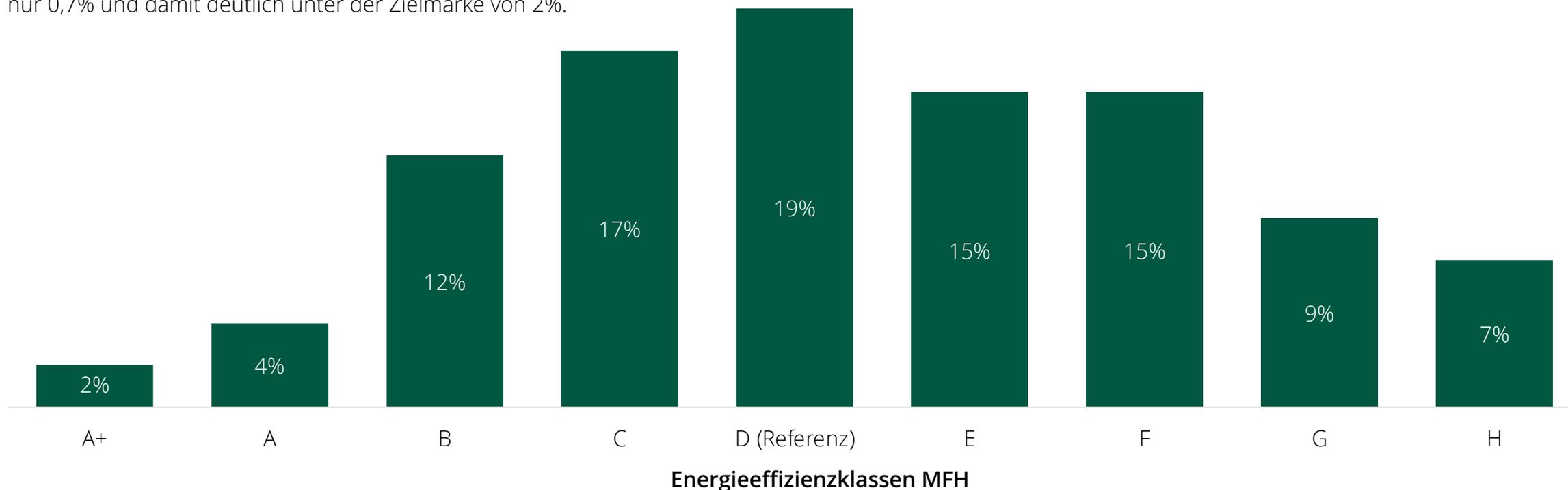


# Energieeffizienzklassen (EEK) im Fokus der Bedarfsanalyse

Der Bedarf an energetischer Sanierung von Wohnimmobilien in Deutschland ist immens. Die Energieeffizienzklassen (EEK), die den jährlichen Energieverbrauch eines Gebäudes bewerten, reichen von „A+“ (sehr effizient) bis „H“ (sehr ineffizient). Vor allem Gebäude der Klassen „E“ bis „H“ weisen erhebliche Defizite auf.

Regionale Unterschiede entstehen durch Bebauungsstrukturen: In Städten dominieren Mehrfamilienhäuser, auf dem Land Einfamilienhäuser. Immobilien mit niedrigen EEK finden sich vor allem in ländlichen und strukturschwachen Regionen. Laut dem IW Köln sind im Saarland 70% der Gebäude ineffizient („E“ und schlechter) – der höchste Wert bundesweit. Auch NRW (50%) und ostdeutsche Bundesländer sind stark betroffen. Viele ostdeutsche Städte profitierten jedoch nach der Wiedervereinigung von Investitionen und steuerlichen Anreizen wie der AfA.

Ein hoher Handlungsdruck besteht, um gesetzliche Vorgaben und Klimaziele zu erreichen. Dennoch bleibt die Sanierungsrate niedrig. Laut DIW Berlin lag sie 2023 bei nur 0,7% und damit deutlich unter der Zielmarke von 2%.



# Erfolgsstrategien für effiziente Sanierungen: Best Practices im Überblick

Für eine energetische Bestandsaufnahme eines Gebäudes ist ein Energieausweis ideal, da er den energetischen Zustand umfassend darstellt. Liegt kein Energieausweis vor, können alternativ die Jahresabrechnungen für Strom und Wärme genutzt und mit der Anlage 10 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) abgeglichen werden, um die Energieeffizienzklasse („A+“ bis „H“) zu ermitteln.

Nach der Bestandsaufnahme sind verschiedene Maßnahmen zur Effizienzsteigerung möglich:

- Erstens, der Austausch von Fenstern und Türen zur Minimierung von Wärmeverlusten.
- Zweitens, die Dämmung von Fassaden und Decken zur Optimierung der Gebäudehülle.
- Drittens, die Installation einer modernen Heizung, etwa einer Wärmepumpe.
- Viertens, der Einbau einer Photovoltaikanlage zur Nutzung erneuerbarer Energien und umweltfreundlichen Stromerzeugung.

# Erfolgsstrategien für effiziente Sanierungen: Best Practices im Überblick

1

## Austausch von Fenster & Türen



Fenster und Türen sind bei energetischen Sanierungen zentrale Schwachstellen, da bis zu 20% der Wärme durch veraltete Modelle entweichen. Der Austausch gegen moderne Zwei- oder Dreifachverglasung reduziert diesen Wärmeverlust erheblich und verbessert zudem den Schallschutz. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) schreibt dabei maximale U-Werte für Fenster vor, um die Energieeffizienzstandards zu erfüllen. So wird nicht nur der Wohnkomfort gesteigert, sondern auch die gesetzliche Einhaltung der Energieeffizienz sichergestellt.

2

## Dämmung von Fassaden & Decken



Ein wichtiger Aspekt der energetischen Sanierung ist die Dachdämmung. Oft reicht es, nur die oberste Geschossdecke zu dämmen, anstatt das gesamte Dach oder unbewohnte Dachböden. Hierfür eignen sich Dämmplatten, Dämmmatten oder Einblasdämmungen aus Materialien wie Holzfasern, Styropor, Mineralwolle und Naturstoffen. Auch Wände sind entscheidend für die Wärmebilanz, da die größten Verluste oft über die Fassade erfolgen. Die Kosten variieren je nach Dämmmaterial und Methode, jedoch reduziert eine effektive Fassadendämmung den Wärmeverlust deutlich.

3

## Heizung



Steht ein Fernwärmeanschluss bevor, ist der Einbau eines teuren Heizsystems oft überflüssig. Andernfalls sollte die bestehende Heizung optimiert werden: Effizienz von Kessel, Pumpe und Regelung anpassen, Thermostate einstellen, Rohre dämmen und einen hydraulischen Abgleich durchführen. Vom Einbau neuer Gasheizungen wird abgeraten, da steigende CO<sub>2</sub>-Preise fossile Brennstoffe verteuern. Stattdessen sollten erneuerbare Energien wie Wärmepumpen, Solarthermie oder Hybridheizungen eingesetzt werden. Wärmepumpen sind besonders effizient und können sich, gefördert, schnell amortisieren. Gebäude ab 1995 sind meist geeignet, ältere Häuser benötigen oft zusätzliche Sanierungen

4

## Photovoltaik- Anlage (PV)



Wärmepumpen lassen sich ideal mit einer Photovoltaik-Anlage (PV) kombinieren, um kostengünstigen Solarstrom zu erzeugen. PVT-Kollektoren vereinen PV und Solarthermie, was den Wirkungsgrad steigert. Da Solarthermie allein im Winter nicht ausreicht, ist sie als Ergänzung sinnvoll. Ein Stromspeicher erhöht die Effizienz, indem er tagsüber erzeugten Solarstrom für die Nacht speichert. In Mehrfamilienhäusern können Konzepte wie "Mieterstrom", kollektive Selbstversorgung oder die Nutzung in Gemeinschaftsbereichen wie Treppenhäusern und Garagen umgesetzt werden. Der Strom kann auch ins Netz eingespeist oder zur Unterstützung von Ladeinfrastruktur für E-Autos genutzt werden.

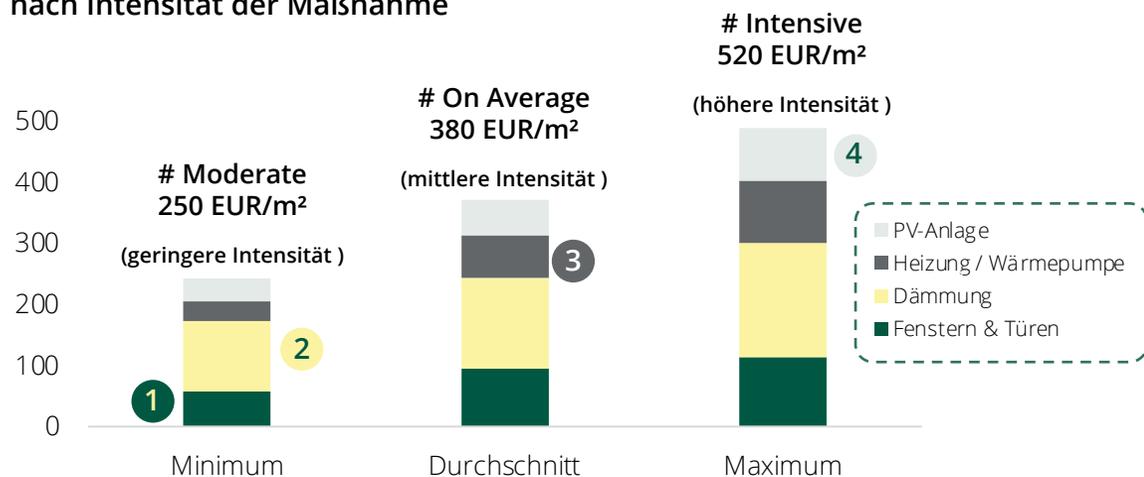
# Energieeffizienz und Einsparpotenziale: Maßnahmen, Kosten und Vorteile für den Mieter

Angesichts steigender Energiekosten, verschärfter Vorgaben durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und den Klimazielen des Pariser Abkommens sind energetische Sanierungen für Wohnimmobilien unerlässlich. Das Ziel ist, den Endenergieverbrauch auf 70–80 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr zu senken und diesen Bedarf aus erneuerbaren Quellen zu decken. Diese Einordnung entspricht den hohen Energieeffizienzklassen (EEK) „A“ oder „A+“, die nach den GEG-Richtlinien als besonders effizient gelten. Je nach Baualter und Effizienzklasse sind unterschiedliche Maßnahmen, wie „Fenster- & Türenaustausch“, „Dämmung“, „Heizung“ und „PV-Anlage“, notwendig.

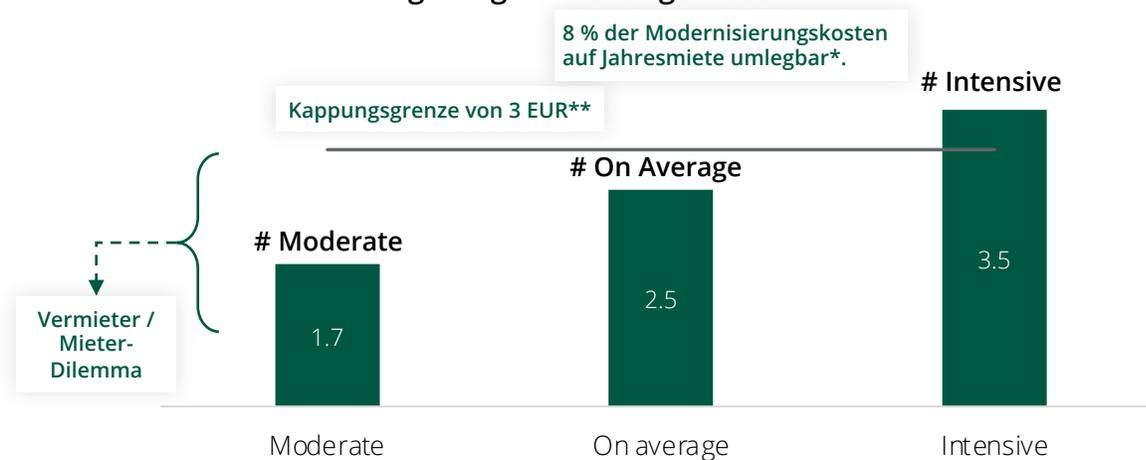
Die CapEx-Analyse bietet einen detaillierten Überblick über die erforderlichen Investitionen (Capex; Capital Expenditures) für verschiedene energetische Sanierungsmaßnahmen und die damit verbundenen Effekte auf die Energieeffizienz. Moderate Maßnahmen („Moderate“) sind die kostengünstigste Option mit Ausgaben von etwa 250 EUR/m<sup>2</sup>. Hierbei handelt es sich um grundlegende Verbesserungen, die meist eine geringere, aber dennoch signifikante Steigerung der Energieeffizienz (Verbesserung um eine EEK) bewirken. Durchschnittliche Maßnahmen („On Average“) kosten etwa 380 EUR/m<sup>2</sup> und beinhalten umfangreichere Arbeiten, die eine spürbare Verbesserung der Gebäudehülle und des Heizsystems bewirken. Eine „Moderate“-Capex-Strategie ermöglicht einen Sprung um zwei Klassen.

Intensive Maßnahmen („Intensive“) mit Kosten von etwa 520 EUR/m<sup>2</sup> sind die umfassendsten Sanierungen. Sie setzen auf eine vollständige energetische Modernisierung, die sowohl den Energieverbrauch stark senkt als auch den Wohnkomfort erheblich erhöht. Intensive Maßnahmen ermöglichen eine Verbesserung um bis zu drei Klassen.

## Annahmen für die Capex (Capital Expenditures) nach Intensität der Maßnahme



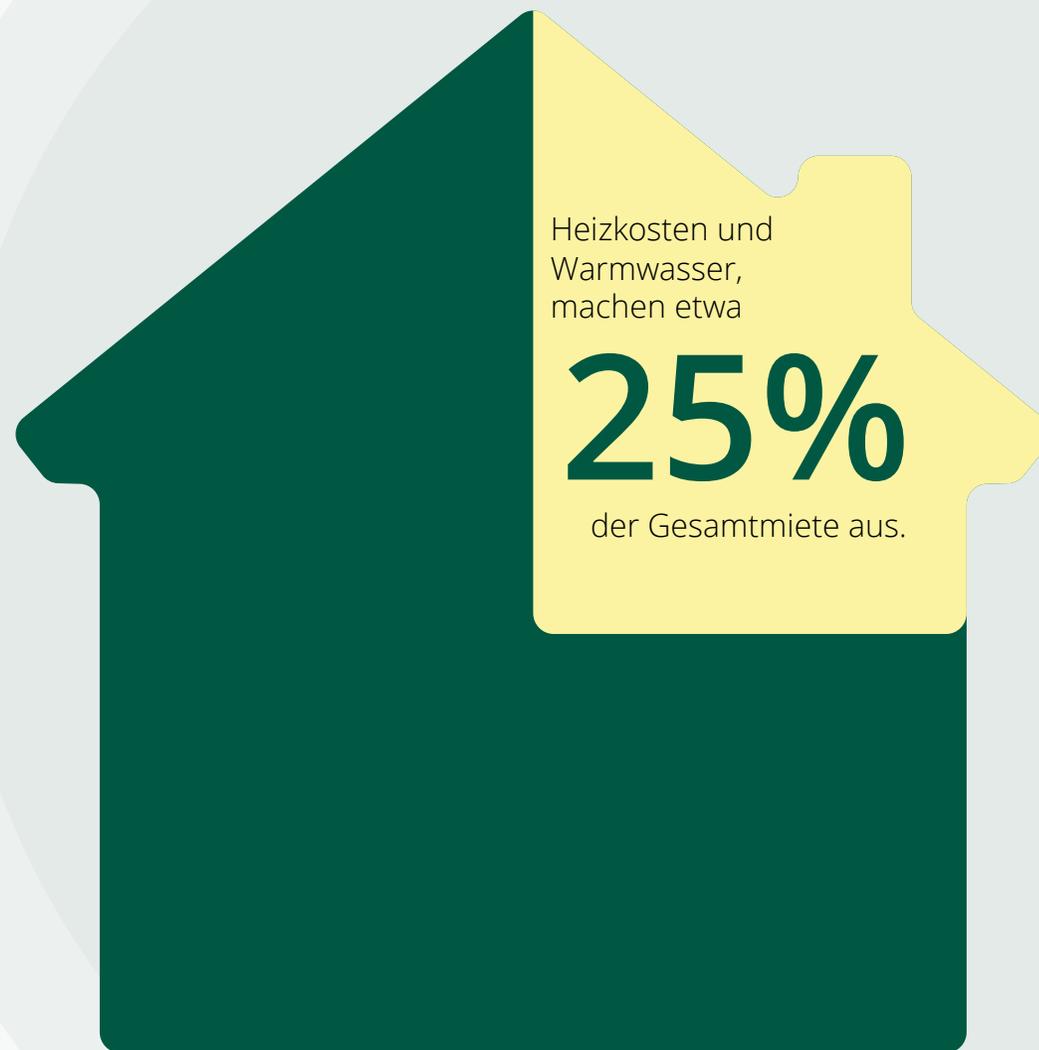
## Capex (EUR / qm / Monatsmiete) - Modernisierungsumlage nach § 559 BGB – Steigerung der Vertragsmiete



Warme Nebenkosten, wie Heizkosten und Warmwasser, machen etwa 25% der Gesamtmiete aus. Energieeffiziente Wohnungen können diese Kosten erheblich senken: Die monatlichen Abschläge liegen hier bei 1,2 EUR/m<sup>2</sup>, während sie in Klasse „F“ und schlechter bei 2,0 EUR/m<sup>2</sup> liegen – eine Differenz von 64%. Dies zeigt, wie stark die Energieeffizienz die finanzielle Belastung der Mieter beeinflusst. Die Unterschiede bei den Nebenkosten verdeutlichen, wie stark die Energieeffizienz eines Gebäudes die finanzielle Belastung der Mieter beeinflusst. Energieeffiziente Maßnahmen bei Bau und Sanierung senken nicht nur die Energiekosten, sondern leisten auch einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Für Vermieter sind diese Investitionen qualitativ vorteilhaft, da sie die Betriebskosten senken, die Vermietbarkeit steigern und den ökologischen Fußabdruck der Immobilie reduzieren.

Zudem teilen sich der Mieter und der Vermieter die energetischen Investitionskosten. Nur ein Teil der energetischen Modernisierungskosten tatsächlich auf dem Mieter umgelegt werden. Die Regelungen zur Mieterhöhung nach dem BGB für energetische Modernisierungen sind klar begrenzt. Nach § 559 BGB können Vermieter 8% der Modernisierungskosten auf die Jahresmiete umlegen, z. B. für Dämmung, Fensteraustausch oder Heizungsmodernisierungen. Diese Umlage wurde 2019 von 11% auf 8% gesenkt, um Mieter finanziell zu entlasten. Es gelten zudem Kappungsgrenzen: Liegt die Nettokaltmiete über 7 EUR/m<sup>2</sup>, darf die Mieterhöhung maximal 3 Euro/m<sup>2</sup> betragen. Ist die Miete darunter, liegt die Grenze bei 2 EUR/m<sup>2</sup>. Diese festen Obergrenzen sind jedoch angesichts gestiegener Baukosten eine Herausforderung, da sie den Umfang möglicher Sanierungsmaßnahmen einschränken und das Gleichgewicht zwischen Vermieterinteressen und Mieterschutz beeinflussen.

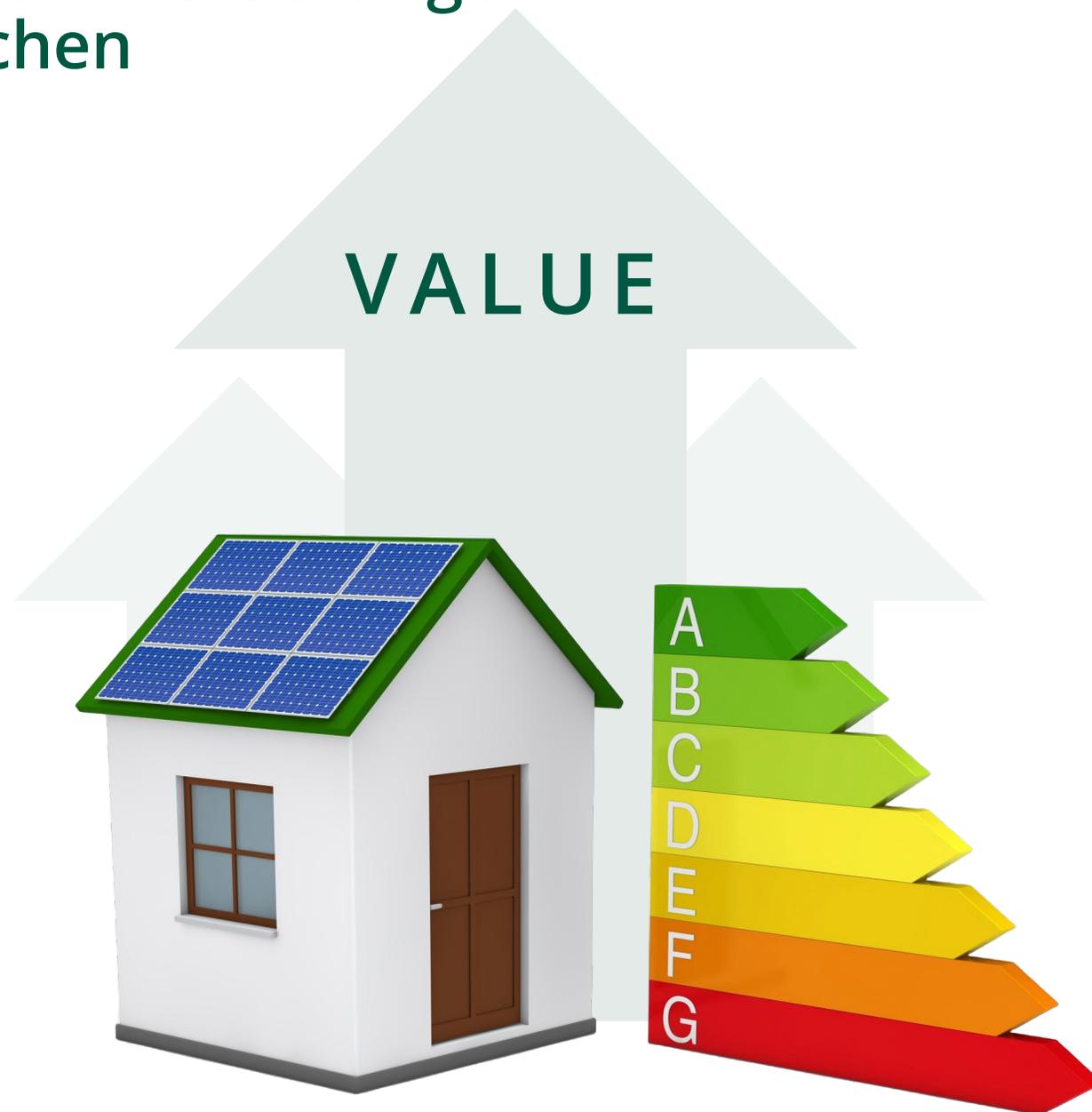
Wenn die Miete nach einer Anpassung aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt, hat der Vermieter die Möglichkeit, die Miete zusätzlich auf das Niveau der ortsüblichen Vergleichsmiete anzuheben.



# Energetische Sanierung: Staatliche Förderungen – mehr als nur das Sahnehäubchen

Staatliche Förderungen für energetische Sanierungen von Wohnimmobilien in Deutschland bieten institutionellen Investoren attraktive Möglichkeiten. Eine der wichtigsten Förderstellen ist die KfW-Bank, die zinsgünstige Kredite und Tilgungszuschüsse für Sanierungen anbietet, die den KfW-Effizienzhaus-Standard erreichen. Je energieeffizienter das Gebäude nach der Sanierung, desto höher ist der Zuschuss, der bis zu 25% der Investitionskosten abdecken kann. Gefördert werden Maßnahmen wie Fassaden- & Dachdämmung, Fenster- & Türentausch sowie die Installation von Wärmepumpen oder Photovoltaikanlagen. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) konzentriert sich auf den Austausch von Heizungsanlagen, insbesondere die Umstellung auf klimafreundliche Systeme wie Wärmepumpen oder Biomasseheizungen. Hier können bis zu 40% der Investitionskosten erstattet werden. Zusätzlich gibt es Boni für den Austausch alter Ölheizungen. Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) fasst verschiedene Förderprogramme zusammen und bietet sowohl Zuschüsse als auch zinsgünstige Kredite für umfassende Sanierungsprojekte. Abhängig vom erreichten Effizienzstandard und der Art der Sanierung können Zuschüsse bis zu 45% der Investitionskosten betragen. Neben den überregionalen Programmen bieten auch Kommunen häufig zusätzliche Förderungen, etwa für den Anschluss an Fernwärmenetze.

Für institutionelle Investoren sind diese Förderungen besonders attraktiv, da sie die Sanierungskosten erheblich senken. Die Kombination aus KfW-, BAFA- und BEG-Programmen ermöglicht es, energetische Sanierungen effizient zu finanzieren und gleichzeitig ökologische und ökonomische Vorteile zu realisieren.



# Energetische Sanierung von Wohnimmobilien – lohnt sich das eigentlich? – aus der Investorenperspektive

Die BGB-Vorgaben rund um die Umlagefähigkeit der Modernisierungskosten stellen de facto eine Begrenzung der Cashflows dar. Viele risikoaverse Investoren und Investment Manager sehen Wohneinheiten aus der unteren Verteilung der Energieeffizienzklassen als kein geeignetes Investmentprodukt an, da die Elastizität zwischen CapEx und Cashflow-Wachstum im schlechtesten Fall unterhalb der 1-Prozent-Marke liegen könnte. Investitionen werden dann als nicht profitabel angesehen. Eine solche Einschätzung weist aber durchaus Unschärfen auf und unterscheidet eben nicht zwischen der sofort zahlungswirksamen Vertrags- und der erst künftig zahlungsrelevanten Marktmiete. Jeder relevante CapEx-Betrag führt unmittelbar zu einer besseren Qualität der Assets. Eine Qualitätssteigerung spiegelt eine höhere Marktmiete für die Flächen und einen höheren Faktor wider. Beide Komponenten münden in höheren Ansätzen für die Immobilienwerte. Im Unterschied zu privaten Eigentümern unterliegen institutionelle Investoren in aller Regel marktbasierter Rechnungslegungsregelwerken („Market Valuation Approach“) und können die besseren Bewertungsansätze erfolgswirksam realisieren. Der Umfang der Erhöhung der Cashflow-Potenziale und der Bewertungsfaktoren hängt im Besonderen von der CapEx-Intensität, aber auch allgemein von der EEK-Einstufung vor der jeweiligen Investition und von dem relevanten Städtetyp ab. Ein größeres Engagement institutioneller Investoren bei der energetischen Gebäudesanierung ist wünschenswert, da – neben dem Klima – auch die Mieter und Eigentümer finanziell profitieren.

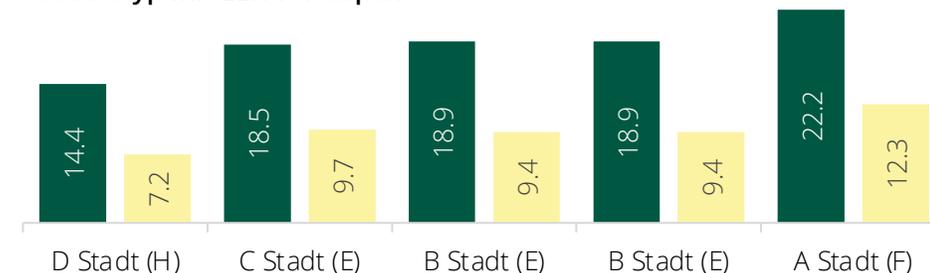
## Renditeerhöhung durch energetisches Sanieren – Kombination von Vertrags- und Marktcashflow zum impliziten Cashflow

- Steigerung der Marktmiete und Verkehrswerte durch energetische Sanierungen.
- Erhöhung der Vertragsmieten im Rahmen der gesetzlichen und regulatorischen Vorgaben.
- Steigerung der Mieten von Vertragsmiete auf Marktmiete bei üblicher Mieterfluktuation.

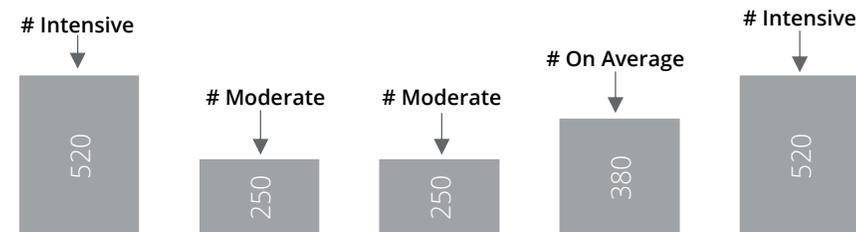
### Wertgenerierung (Modell)



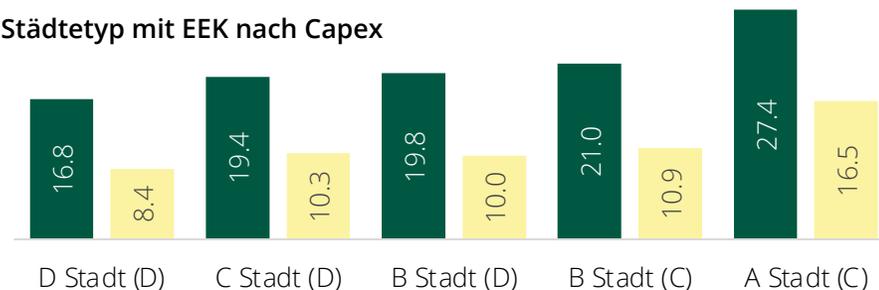
#### Städtetyp mit EEK vor Capex



#### Capex (EUR / qm)



#### Städtetyp mit EEK nach Capex



# Regionale Unterschiede bei energetischen Sanierungen: Wo lohnen sich Investitionen tatsächlich?

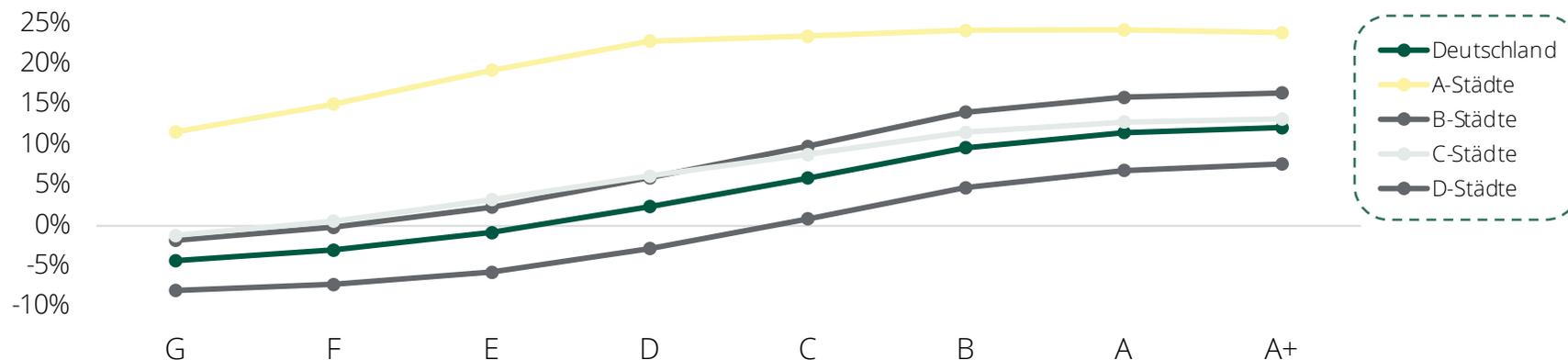
Die Dynamiken der lokalen Immobilienmärkte und Stadttypen variieren erheblich, da sich sowohl Angebot als auch Nachfrage stark unterscheiden können. Einkommenssituation und demografische Entwicklung beeinflussen die Nachfrage oft maßgeblich, während das Immobilienangebot ebenfalls stark differiert. Diese Unterschiede führen dazu, dass sich die Auswirkungen von Sanierungsstrategien, insbesondere auf Mieten und Wertfaktoren, je nach Stadttyp unterschiedlich gestalten.

In kleineren und weniger attraktiven D-Städten kann es vorkommen, dass moderate oder durchschnittliche Sanierungsmaßnahmen („Moderate“ & „On Average“) nicht ausreichen, um die Sanierungskosten allein durch Wertsteigerungen bei Miete und Faktor zu decken – vor allem, wenn es sich um Immobilien mit niedriger Ausgangsqualität handelt. Hingegen können Investitionen in Objekte aus dem mittleren Segment der Qualitätsverteilung in diesen Städten durchaus positive Netto-Wertbeiträge erzielen. D-Städte sind jedoch nicht grundsätzlich unattraktiv; vielmehr ist eine fundierte Kenntnis der lokalen Marktkräfte entscheidend, um das Potenzial zu bewerten.

In attraktiven Mittelstädten (B-Städten) und Metropolen (A-Städten) bieten Sanierungsstrategien oft durchgängig positive Ertragschancen, unabhängig von der Intensität der Investitionen. Auffällig bleibt allerdings, dass der Ankauf von minderwertigen Immobilien in Kombination mit mittleren oder durchschnittlichen CapEx-Strategien in der Regel weniger attraktiv ist. Zudem zeigt sich, dass der Wechsel von der Energieeffizienzklasse „A“ auf „A+“ in vielen Fällen keinen signifikanten Mehrwert bietet.

Die Marktbedingungen erfordern daher stets eine genaue lokale Analyse und Strategie, um die rentabelsten Investitionsentscheidungen zu treffen.

## Wertentwicklung nach Abschluss der CapEx-Strategie (in %) als gleitender Durchschnitt der drei Strategietypen



### CapEx-Strategien & EEK-Transformation

|   |               |
|---|---------------|
| # Moderate<br>(250 EUR / qm; geringere Intensität): Verbesserung: | <b>+1 EKK</b> |
| # On Average<br>(380 EUR / qm; mittlere Intensität):              | <b>+2 EKK</b> |
| # Intensive<br>(520 EUR / qm; höhere Intensität):                 | <b>+3 EKK</b> |

# Zusammenfassung und Ausblick

Die energetische Sanierung von Wohnimmobilien ist längst mehr als eine Option – sie ist eine Notwendigkeit im Zeitalter des Megatrends „Dekarbonisierung“. Getrieben durch strengere gesetzliche Vorgaben und das Ziel der Klimaneutralität, stehen Investoren vor der Frage, wie diese Maßnahmen wirtschaftlich sinnvoll umgesetzt werden können. Die Analyse zeigt, dass die Rentabilität energetischer Sanierungen von verschiedenen Faktoren abhängt: dem Standort, der Qualität der Immobilie und dem Umfang der Investitionen. Staatliche Förderungen, insbesondere durch KfW, BAFA und BEG, bieten dabei attraktive finanzielle Anreize, um die hohen Kosten zu dämpfen und gleichzeitig die Wertsteigerungspotenziale zu maximieren.

Doch der Erfolg von Investitionen in die Sanierung hängt stark von regionalen Marktbedingungen ab. Während in A- und B-Städten energetische Maßnahmen durchweg positive Renditen versprechen, erfordern D-Städte eine genauere Analyse und fundiertes Wissen über die lokalen Marktkräfte. Es zeigt sich, dass Sanierungen in hochwertigeren Marktsegmenten zu signifikanten Wertsteigerungen führen, während Investitionen in minderwertige Objekte bei mittleren Sanierungsstrategien oft weniger attraktiv erscheinen.

Der Blick in die Zukunft ist jedoch vielversprechend: Mit der erwarteten Stabilisierung des Immobilienmarktes, gefördert durch Zinssenkungen und fortlaufende staatliche Unterstützung, eröffnet sich institutionellen Investoren eine nachhaltige Chance. Die Kombination aus Klimaschutz und wirtschaftlichem Nutzen macht energetische Sanierungen zu einem entscheidenden Hebel, um nicht nur den ökologischen Fußabdruck zu reduzieren, sondern auch langfristig den Wert von Immobilienportfolios zu steigern.



**Die Investitionen von  
heute sichern die  
Wettbewerbsfähigkeit  
von morgen**

sowohl für das Klima als  
auch für den Kapitalmarkt.

# KINGSTONE Research-Aktivitäten

»» **Sich ständig weiterentwickelnde makroökonomische Trends erhöhen die Komplexität von Investitionsentscheidungen im Immobilienmarkt – die Megatrends bieten Chancen und Herausforderungen zugleich.**

- Laufende Analyse der Makro-, Mikroökonomie, Geldpolitik und deren Auswirkungen für die Immobilienmärkte.
- Gewinnung wirtschaftlicher Erkenntnisse für neue Produktideen und für das Management der bestehenden Fonds.
- Etablierte und lokale Marktpräsenzen ermöglichen ein strategisches Verständnis der Einflussfaktoren des Marktes und der Entwicklungen auf den lokalen Immobilienmärkten.

*„Eine fundierte Analyse ist die wesentliche Basis für die Ausarbeitung unserer Anlagestrategien in Anlehnung an die von uns definierten Megatrends.“*



**Maximilian Radert, LL.M., EMBA**  
Head of Product Development & Research



**Immobilienmärkte & Megatrends –**  
Thematisches Investieren im Lichte ökonomischer Spannungsfelder

**WEBINARS**

**MACRO MATTERS –**  
The KINGSTONE  
Real Estate View

**MARKET VIEW**

**REAL ESTATE BLOG**

**Prof. Dr. Bofinger**  
Seniorprofessor für VWL, Geld & Internationale Wirtschaftsbeziehungen, Uni Würzburg

**Maximilian Radert, LL.M., EMBA**  
Head of Product Development & Research, KINGSTONE Real Estate

**Regelmäßig werden neue Studien, Berichte und Webinare auf unserer Website veröffentlicht:**

<http://www.kingstone-re.com/news>

**FOLLOW US:**  
News & Updates



# KONTAKT

## Maximilian Radert

Head of Product Development & Research

M: +49 174 3461679

E: [research@kingstone-re.com](mailto:research@kingstone-re.com)



## KINGSTONE Investment Management GmbH

Promenadeplatz 10

80333 München

W: [www.kingstone-re.com](http://www.kingstone-re.com)

## Disclaimer

Die vorliegende Darstellung dient Informationszwecken und stellt keine Anlageberatung, keine Anlageempfehlung, kein Angebot und keine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Anlageprodukten dar. Die Informationen sind nicht geeignet, auf ihrer Grundlage eine konkrete Anlageentscheidung zu treffen. Sie beinhalten keine rechtliche oder steuerliche Beratung. Sofern nicht anders angegeben, beruhen die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen auf Recherchen und Berechnungen der KINGSTONE Investment Management GmbH („KINGSTONE“) sowie auf öffentlich zugänglichen Quellen, die für zuverlässig gehalten werden, für deren Richtigkeit aber keine Garantie übernommen werden kann. Soweit in dieser Präsentation Immobilienanlagen textlich oder durch Abbildungen beschrieben sind, die entsprechend der Darstellung nicht zu einem bestehenden Portfolio von KINGSTONE gehören, sind diese als beispielhaft für eine mögliche künftige Portfoliozusammensetzung zu verstehen. Eine Haftung dafür, dass diese Immobilien für Portfolios von KINGSTONE erworben werden, wird nicht übernommen. Die Angabe von Wertentwicklungen erfolgt ggfs. nach der BVI-Methode, d.h. ohne Berücksichtigung von Ausgabebaufschlag/Rücknahmeabschlag und weiterer individueller Kosten auf Anlegerseite (z.B. Depotgebühren), die sich mindernd auf die individuelle Rendite des Anlegers auswirken. Aufgezeigte Wertentwicklungen aus der Vergangenheit lassen keine zwingenden Schlüsse auf zukünftige Entwicklungen zu. Bei dem dargestellten Anlageprodukt kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Anleger nicht den investierten Betrag im Falle einer Rückgabe oder eines Verkaufes zurückerhält. Soweit Aussagen in dieser Präsentation keine historischen Fakten darstellen, handelt es sich um Erwartungen, Schätzungen und Prognosen.

Daraus ergibt sich wesensgemäß, dass diese von den effektiven Ergebnissen der Zukunft maßgeblich abweichen können. Trotz der sorgfältigen Erstellung dieser Präsentation wird keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Zuverlässigkeit, Genauigkeit oder Angemessenheit der Informationen und Einschätzungen übernommen. Dies gilt insbesondere für rechtliche oder steuerliche Komponenten der Darstellung. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

Die in dieser Publikation beschriebenen Anlageprodukte können in verschiedenen Gerichtsbarkeiten oder für bestimmte Anlegergruppen für den Verkauf ungeeignet und/oder unzulässig sein. Anteile an den Anlageprodukten dürfen innerhalb der USA nicht angeboten, verkauft oder ausgeliefert werden. Diese Präsentation ist keine Verkaufsunterlage; sofern einschlägig, können das Verkaufsprospekt zum Anlageprodukt nebst Anlagebedingungen, die Jahres- und Halbjahresberichte sowie die Wesentlichen Anlegerinformationen im Falle der Auflage des Anlageprodukts kostenlos bei KINGSTONE Investment Management GmbH, Promenadeplatz 10, 80333 München, Deutschland angefordert werden. Durch die Überlassung der Informationen wird weder eine vertragliche Bindung noch eine sonstige Haftung gegenüber dem Empfänger oder Dritten begründet. Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen sind vertraulich zu behandeln. Eine Vervielfältigung oder Weitergabe des Dokumentes oder der darin enthaltenen spezifischen Informationen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch KINGSTONE.