

15

Marktüberblick  
**Büroimmobilien Deutschland**

Ausgabe Nr. 15 – 2. Halbjahr 2024



MARKETING-ANZEIGE



Wealthcap  
Research

# Wealthcap Marktüberblick Büroimmobilien – 2. Halbjahr 2024

Für das 2. Halbjahr 2024 geben wir Ihnen nachfolgend einen Überblick über Büroimmobilieninvestments in den Top-7-Städten<sup>1</sup> in Deutschland, wobei wir auf Marktumfeld, Verhaltensvariablen und den Büroinvestitions- und Bürovermietungsmarkt detailliert eingehen.

## Marktumfeld



Konjunktur



Zinsumfeld



## Verhaltensvariablen



Banken



Investor:innen



## Büroinvestitionsmarkt



Transaktionsvolumen



Spitzenrendite



## Bürovermietungsmarkt



Neubau/Leerstand



Mietpreis



## Wealthcap Fazit<sup>A</sup>

Eine wieder zunehmende Planbarkeit ist am Markt ersichtlich, so dass in der Folge eine moderate Belebung des Investmentmarktes zu verzeichnen ist. Eine weitere Erholung des Marktes wird insbesondere durch die konjunkturellen Entwicklungen determiniert.

Wealthcap ist davon überzeugt, dass Büroimmobilien auch zukünftig eine interessante Investition sein werden.



Legende: positiv neutral negativ

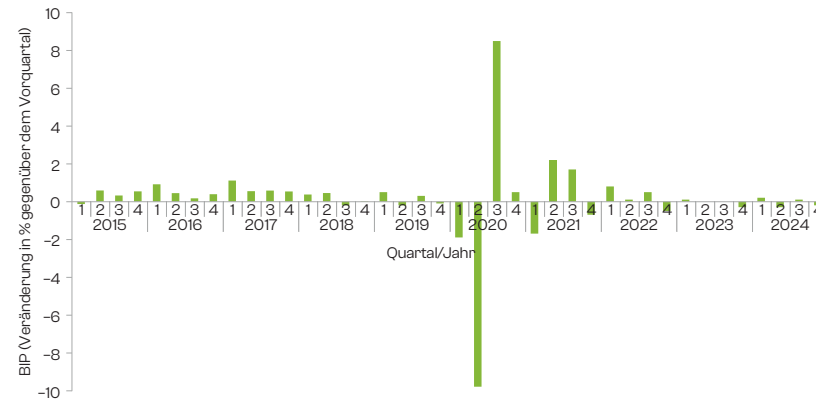
# Marktumfeld



## Konjunktur<sup>2</sup>

- In Q4/2024 sank das Bruttoinlandsprodukt gegenüber dem Vorquartal um -0,2%.
- Die Entwicklung der deutschen Wirtschaft verläuft nach wie vor schleppend, was auf weiterhin herausfordernde Rahmenbedingungen zurückzuführen ist.
- Die Arbeitslosigkeit entwickelte sich im Dezember 2024 mit einer Quote von 6,0 % nochmals moderat ansteigend gegenüber einer Quote von 5,8 % im Juni 2024.

## BIP (Veränderung in % gegenüber dem Vorquartal)<sup>2</sup>



## Wealthcap Fazit<sup>B</sup>

Eine nachhaltige Erholung der deutschen Wirtschaft wird unter anderem von der künftigen Inflationsentwicklung und der Entwicklung geopolitischer Spannungen abhängen.



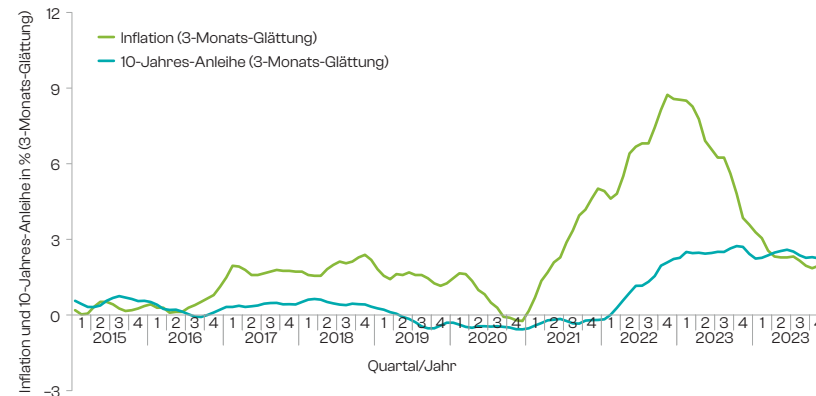
Konjunktur  
1. Halbjahr 2024



## Zinsumfeld<sup>3</sup>

- Die Realverzinsung, die sich durch die Differenz aus 10-Jahres-Anleihe (3-Monats-Glättung) abzüglich Inflation (3-Monats-Glättung) berechnet, lag mit 0,04 Prozentpunkten im Dezember 2024 nahe dem Nullpunkt.
- Die Verzinsung der 10-Jahres-Anleihe (3-Monats-Glättung) änderte sich gegenüber dem Vorhalbjahr um -0,27 Prozentpunkte von 2,57 % auf 2,30 %.
- Der Pfad der „Niedrigzinspolitik“, der im 2. Halbjahr 2022 seitens der EZB verlassen wurde, wurde beibehalten, wenngleich die Zinsen im Jahresverlauf wieder schrittweise nach unten angepasst wurden. Langfristzinsen notieren an den Kapitalmärkten somit nicht länger in der Nähe historischer Tiefststände.

## Inflation und 10-Jahres-Anleihe (3-Monats-Glättung)<sup>3</sup>



## Wealthcap Fazit<sup>C</sup>

Trendumkehr bei der Entwicklung langfristiger Zinsen, die nicht länger bei historischen Tiefstwerten liegen, bei gleichzeitig positiven Tendenzen hinsichtlich der Realverzinsung.



Zinsumfeld  
1. Halbjahr 2024



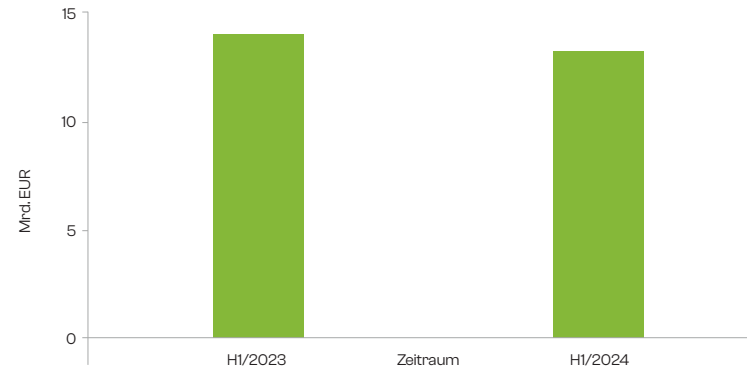
# Verhaltensvariablen



## Banken<sup>4</sup>

- Das Neugeschäftsvolumen in der Gewerbeimmobilienfinanzierung sank mit 13,2 Mrd. EUR im ersten Halbjahr 2024 um rund sechs Prozent gegenüber dem ersten Halbjahr 2023.
- Dabei spielen insbesondere die Prolongationen bei Neugeschäftstätigkeiten eine wesentliche Rolle und sind in Abhängigkeit der Assetklasse oftmals mit Margenaufschlägen, erhöhten Tilgungsaufforderungen oder zusätzlichen Eigenkapitalzuschüssen verbunden.
- Mögliche Handelszölle in Kombination mit einem möglichen Wiederanstieg der Inflation trüben derweil die Erwartungshaltung der Finanzierer.

## Neugeschäft\* in Deutschland für gewerbliche Immobilienfinanzierung ausgewählter Banken<sup>4</sup>



\* Auf Basis der Analyse von 12 Instituten, die ca. 70 % des Neugeschäftsvolumens im deutschen Markt abdecken.

## Wealthcap Fazit<sup>P</sup>

Die Stimmung auf dem Finanzierungsmarkt bleibt auch im Gesamtjahr 2024 in der Jahresbetrachtung verhalten und wird weiterhin maßgeblich von weiteren Zinsentscheidungen und den Rahmenbedingungen auf dem Finanzierungsmarkt determiniert.



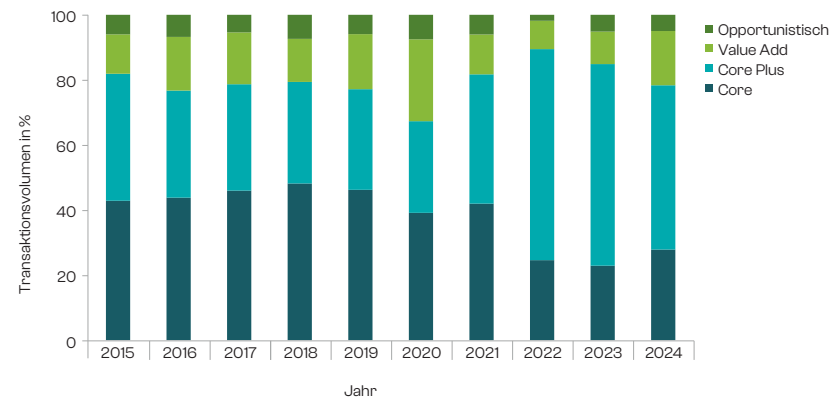
Banken  
1. Halbjahr 2024



## Investor:innen<sup>4</sup>

- Wenngleich sich die Inflation im Jahr 2024 abgeschwächt hat und erste Zinssenkungen der EZB mittlerweile vollzogen wurden, gestaltet sich der Investmentmarkt für Immobilien weiterhin herausfordernd.
- Positivere Nachrichten und Rahmenbedingungen sind essenzielle Voraussetzungen auf Investorensseiten für ein Immobilieninvestment, wenngleich die Zinsentwicklungen die stärkste Triebfeder bleiben.
- In herausfordernden Zeiten stehen risikoarme Investment weiterhin im Fokus vieler Investoren. Diese richten ihren Blick auf krisenresistente Assets und wertstabile Core- und Core-Plus-Produkte.

## Transaktionsvolumen in Deutschland nach Risikostrategie der Anleger:innen<sup>4,5</sup>



## Wealthcap Fazit<sup>F</sup>

Die Immobiliennachfrage bleibt existent, wenngleich eine gewisse Zurückhaltung weiterhin ersichtlich ist.



Investor:innen  
1. Halbjahr 2024



# Büroinvestitionsmarkt



## Transaktionsgeschehen<sup>4</sup>

- Das Transaktionsvolumen Büro stieg, wenngleich von einem niedrigen Niveau kommend, in H2/2024 gegenüber H2/2023 um rund 31% auf rund 3 Mrd. EUR.
- Das deutschlandweite Transaktionsvolumen für H2/2024 lag mit 19,9 Mrd. EUR trotz herausfordernder Rahmenbedingungen und Unsicherheitsfaktoren rund 19% über dem Vorjahreswert. Die Zurückhaltung am Investmentmarkt weicht somit im zweiten Halbjahr allmählich einer moderaten Belebung am Markt.
- Das Transaktionsvolumen in den Top 7<sup>1</sup> unterstreicht deren führende Rolle. Aggregiert entfallen auf die Top 7 rund 16,8 Mrd. und damit knapp 48 Prozent des Volumens des Jahres 2024.

## Transaktionsvolumen Deutschland<sup>4</sup>



## Wealthcap Fazit<sup>f</sup>

Der Transaktionsmarkt erfährt trotz der externen Rahmenbedingungen im Jahresverlauf eine Belebung und gewinnt wieder an Dynamik.



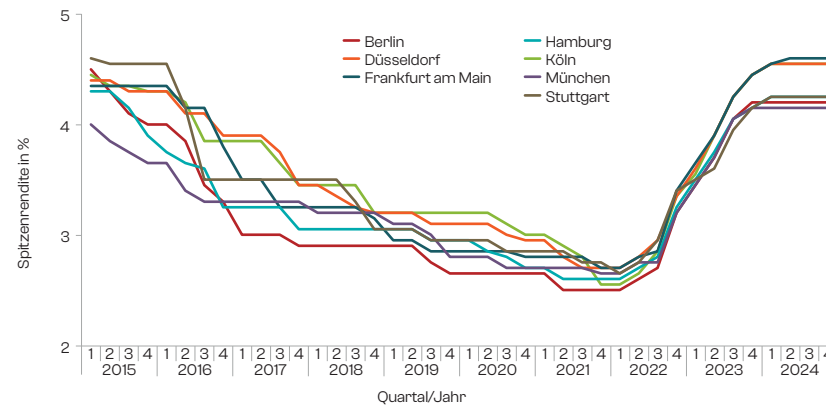
Transaktionsgeschehen  
1. Halbjahr 2024



## Spitzenrendite<sup>4</sup>

- Der Mittelwert der Spitzenrenditen der Top 7<sup>1</sup> verharrt in H2/2024 auf dem Niveau des ersten Halbjahres 2024, sodass keine erneuten Aufwärtstendenzen zu verzeichnen sind und eine Verfestigung der Trendumkehr nach Perioden abnehmender Renditen darstellt.
- Das Niveau entfernt sich somit nicht weiter von der 3%-Marke, die bis 2019 lange Zeit nicht überschritten wurde
- Es bleibt abzuwarten, ob die aktuellen Marktentwicklungen und externen Rahmenbedingungen (u. a. gestiegenes Zinsniveau) das Preisniveau nachhaltig beeinflussen werden oder die Talsohle erreicht ist.

## Entwicklung Spitzenrendite in den Top 7<sup>1,4</sup>



## Wealthcap Fazit<sup>g</sup>

Aufgrund der gegenwärtigen Entwicklungen scheint sich die gegebene Trendumkehr zu verfestigen, so dass sich die Renditen nicht weiter von ihren historischen Tiefstwerten entfernen.



Spitzenrendite  
1. Halbjahr 2024



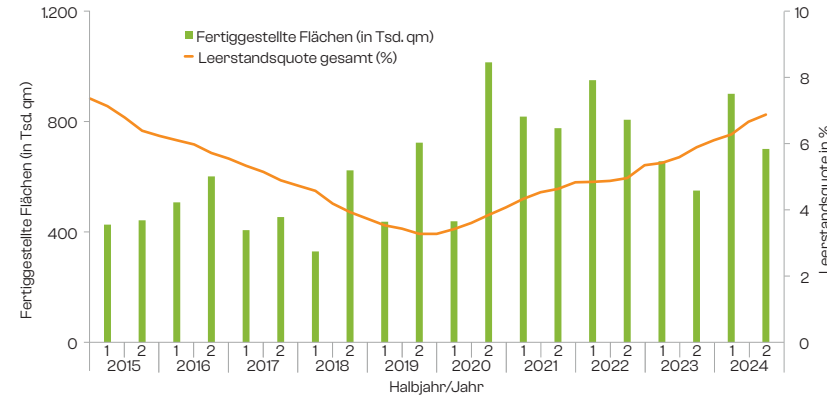
# Bürovermietungsmarkt



## Neubau/Leerstand<sup>4</sup>

- Das Leerstandsvolumen (Summe Top 7<sup>1</sup>) stieg gegenüber H1/2024 um ca. 10,2% auf rd. 6,7 Mio. qm in H2/2024. Die aktuelle Leerstandsquote von rund 7% notiert ein Stückweit über der natürlichen Fluktuationsreserve, bei jedoch weiterhin vorhandener Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Flächen.
- Im zweiten Halbjahr 2024 wurden in den Top 7<sup>1</sup> knapp 0,7 Mio. qm Bürofläche fertiggestellt. Gegenüber dem ersten Halbjahr 2024 bedeutet dies einen Rückgang von rund 22 Prozent.
- Mit Blick auf die Projektpipeline ist auffällig, dass marktübergreifend weiterhin eine Vielzahl an Projekten verschoben wurde und sich damit einhergehend vielfach auch die voraussichtliche Fertigstellung von Projekten zeitlich nach hinten verschiebt.

## Entwicklung Leerstandsquote und Fertigstellung Top 7<sup>1,4</sup>



## Wealthcap Fazit<sup>1</sup>

Moderat ansteigender Leerstand bei vorhandener Nachfrage nach modernem und flexibel gestaltetem Büro zeigt eine zunehmende Ausdifferenzierung am Markt. Gegenwärtige Projektierungen werden aufgrund externer Einflussfaktoren vermehrt verschoben.



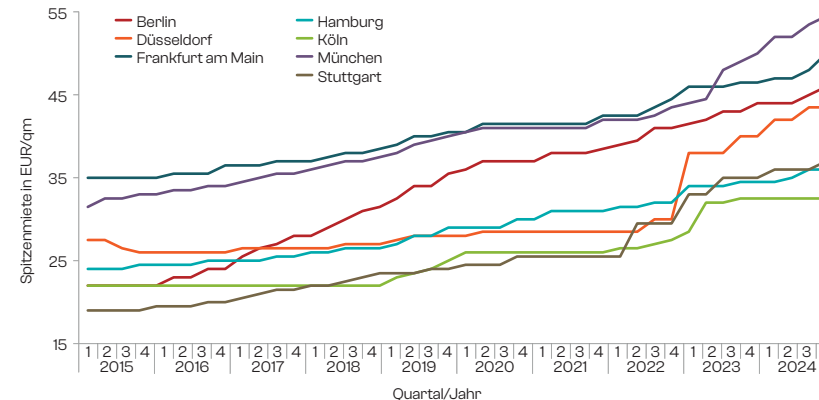
Neubau/Leerstand  
1. Halbjahr 2024



## Mietpreise<sup>4</sup>

- Die Spitzenmieten in den Top 7<sup>1</sup> entwickeln sich positiv und verzeichnen mit ca. 42,8 EUR/qm in H2/2024 gegenüber H1/2024 ein anhaltendes Wachstum von 3,8%, das gegenüber dem Wachstum des vorherigen Halbjahres nochmal an Dynamik gewonnen hat.
- Auch im aktuellen Jahr zeigt sich, dass Qualität und Lage zwei zentrale Einflussfaktoren für die Nachfrage nach Büroflächen sind und dass sich die Ausdifferenzierung des Marktes, die sich ebenso in steigenden Leerständen manifestieren kann, weiter fortsetzt.
- Dies wird vor allem darin deutlich, dass sich Leerstand und Spitzenmiete in Abhängigkeit der Gebäudequalität weiter entkoppeln und steigende Leerstände anders als in der Vergangenheit in nicht zu abnehmenden Spitzenmieten führen.

## Entwicklung der Spitzenmieten für Büroflächen Top 7<sup>1,4</sup>



## Wealthcap Fazit<sup>1</sup>

Durch die Flächenknappheit der letzten Jahre in den Top 7<sup>1</sup> und den Wettbewerb um ein begrenztes Angebot an attraktiven Flächen ergibt sich ein Puffer, der weiteres Mietpreiswachstum begünstigt.



Mietpreise  
1. Halbjahr 2024



# Quellenverweise und Definitionen








- 1** Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München, Stuttgart.
- 2** Quelle: Destatis, Datenabruf Bruttoinlandsprodukt saison- und kalenderbereinigt vom 25.02.2025; Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt im Überblick Dezember, Datenabruf 02.2025.
- 3** Quelle: Deutsche Bundesbank, Datenabruf deutsche Bundesanleihe vom 25.02.2025; Destatis, Datenabruf Inflation vom 25.02.2025.
- 4** Quelle: Jones Lang LaSalle SE (JLL), Informationspaket vom 28.02.2025.
- 5** Core: hochwertige Bestandsimmobilien mit stabiler Mietsituation; Core Plus: im Unterschied zu Core mit einem etwas höheren Risiko; Value Add: Immobilien mit Wertschöpfungspotenzial und einem gegenüber Core erhöhten Risiko; Opportunistisch: Immobilien mit gegenüber den anderen Strategien erhöhtem Risiko.

# Beurteilungskriterien








- A** Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung. Beurteilung ergibt sich aus dem Durchschnitt aller einzelnen Teilaspekte, gleich gewichtet. (Ist ein Teilaspekt grün, entspricht dies 1, Gelb = 0 und Rot = -1. Werte von -8 bis kleiner -2 ergeben Rot, -2 bis einschließlich 2 ergeben Gelb und Werte größer 2 ergeben Grün.)
- B** Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung. Beurteilung anhand des BIP. (Grün, wenn die Veränderung gegenüber den Vorquartalen mindestens zwei Quartale positiv ist; Gelb, wenn die Veränderung gegenüber den Vorquartalen ein Quartal positiv und ein Quartal negativ ist; Rot, wenn die Veränderung gegenüber den Vorquartalen mindestens zwei Quartale negativ ist.)
- C** Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung. Beurteilung anhand a) Realverzinsung (3-Monats-Glättung 10-Jahres-Anleihe abzüglich 3-Monats-Glättung Inflation. Grün: Wert von 0 bis 2, Gelb: Wert von -2 bis 0 und 2 bis 4, Rot: Wert größer 4 und kleiner -2) und b) Messung anhand Änderungsgeschwindigkeit der Verzinsung 10-Jahres-Anleihe (3-Monats-Glättung) gegenüber dem Vorquartal (Grün: Wert von -0,5 bis 0,5, Gelb: Wert von -0,5 bis -1 und von 0,5 bis 1, Rot: Wert kleiner -1 oder größer 1); bei der Kombination der Farben Grün und Rot ergibt die Beurteilung Gelb, bei der Kombination der Farben Grün und Gelb oder Gelb und Rot ist b ausschlaggebend.
- D** Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung. Beurteilung anhand a) Entwicklung Neukreditvergabe (Veränderung gegenüber dem gleichen Halbjahr im vorherigen Jahr in %; Grün: Veränderung von 0 bis 15 %, Gelb: Veränderung von -15 % bis 0 % und von 15 % bis 25 %, Rot: Veränderung kleiner -15 % und größer 25 %) und b) qualitativer Wealthcap Beurteilung von Banken und Gesetzgebung/Rahmenbedingungen und deren Risikoverhalten. (Grün: konservativ, Gelb: neutral, Rot: spekulativ. Bei der Kombination der Farben Grün und Rot ergibt die Beurteilung Gelb, bei der Kombination der Farben Grün und Gelb oder Gelb und Rot ist b ausschlaggebend.)
- E** Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung. Beurteilung anhand von qualitativer Wealthcap Bewertung von Investor:innen, deren Nachfrage und ihrem Risikoverhalten. (Grün: konservativ, Gelb: neutral, Rot: spekulativ.)
- F** Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung. Beurteilung anhand Entwicklung Transaktionsvolumen Büroimmobilien Deutschland. (Veränderung gegenüber dem gleichen Halbjahr im vorherigen Jahr in %; Grün: Veränderung größer 5 %, Gelb: Veränderung zwischen -5 % und 5 %, Rot: Veränderung kleiner -5 %.)
- G** Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung. Beurteilung anhand Entwicklung Spitzenrendite Mittelwert Top 7<sup>1</sup>. (Veränderung gegenüber Vorjahreshalbjahr; Grün: Veränderung größer 0,1, Gelb: Veränderung zwischen -0,1 und 0,1, Rot: Veränderung kleiner -0,1)
- H** Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung. Beurteilung anhand a) Entwicklung Leerstandsvolumen Mittelwert Top 7<sup>1</sup> (Veränderung gegenüber Vorjahreshalb-jahr in %; Grün: Veränderung bis -2 %, Gelb: Veränderung zwischen -2 % und 2 %, Rot: Veränderung größer 2 %) und b) Beurteilung anhand fertiggestellter Neubaufläche. (Veränderung gegenüber dem gleichen Halbjahr im vorherigen Jahr in %; Grün: Veränderung von -20 bis 20 %, Gelb: Veränderung von -20 % bis -30 % und von 20 % bis 30 %, Rot: Veränderung kleiner -30 % und größer 30 %. Bei der Kombination der Farben Grün und Rot ergibt die Beurteilung Gelb, bei der Kombination der Farben Grün und Gelb oder Gelb und Rot ist a) ausschlaggebend.)
- I** Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung. Beurteilung anhand Entwicklung Spitzenmieten Summe Top 7<sup>1</sup>. (Veränderung gegenüber Vorjahreshalbjahr in %; Grün: Veränderung größer 0 %, Gelb: Veränderung zwischen -5 % und 0 %, Rot: Veränderung größer -5 %.)

# Anhang: Deutscher Büroimmobilienmarkt im Detail – 2. Halbjahr 2024

## Gewerblicher Büroinvestmentmarkt

									Top 7'
		Berlin	Düsseldorf	Frankfurt	Hamburg	Köln	München	Stuttgart	Top 7'
<b>Transaktionsvolumen 2024</b>	<b>Mrd. EUR</b>	<b>6,1</b>	<b>1,3</b>	<b>1,8</b>	<b>2,4</b>	<b>1,2</b>	<b>3,2</b>	<b>0,9</b>	<b>16,9</b>
Veränderung gegenüber 2023	%	51	63	17	30	24	64	-15	39
<b>Transaktionsvolumen Büroimmobilien 2024</b>	<b>Mrd. EUR</b>	<b>0,8</b>	<b>0,3</b>	<b>0,7</b>	<b>0,6</b>	<b>0,4</b>	<b>0,7</b>	<b>0,2</b>	<b>3,7</b>
Veränderung gegenüber 2023	%	-13	-17	94	-14	-24	1	33	0
<b>Spitzenrendite Büro 2024</b>	<b>%</b>	<b>4,20</b>	<b>4,55</b>	<b>4,60</b>	<b>4,25</b>	<b>4,55</b>	<b>4,15</b>	<b>4,25</b>	<b>4,36</b>
Veränderung gegenüber 2023	Prozentpunkte	0,00	0,10	0,15	0,10	0,10	0,00	0,10	0,07

## Gewerblicher Bürovermietungsmarkt

									Top 7'
		Berlin	Düsseldorf	Frankfurt	Hamburg	Köln	München	Stuttgart	Top 7'
<b>Flächenumsatz 2024</b>	<b>Tsd. qm</b>	<b>591.100</b>	<b>253.100</b>	<b>370.600</b>	<b>430.900</b>	<b>229.300</b>	<b>619.600</b>	<b>199.100</b>	<b>2.693.700</b>
Veränderung gegenüber 2023	%	11,8	-16,2	-8,3	-5,5	10,4	28,9	26,5	6,2
<b>Büroflächenbestand Q4/2024</b>	<b>Mio. qm</b>	<b>22,67</b>	<b>9,44</b>	<b>11,87</b>	<b>15,76</b>	<b>7,98</b>	<b>22,22</b>	<b>9,25</b>	<b>99,18</b>
Veränderung gegenüber Q4/2023	%	2,4	0,8	0,4	0,7	1,0	1,5	0,4	1,2
<b>Fertigstellung 2024</b>	<b>Tsd. qm</b>	<b>559.800</b>	<b>125.900</b>	<b>209.200</b>	<b>109.100</b>	<b>80.700</b>	<b>478.200</b>	<b>40.600</b>	<b>1.603.500</b>
Veränderung gegenüber 2023	%	55,1	79,6	34,5	-51,9	-4,3	54,5	-50,8	24,3
Davon vorvermietet oder eigengenutzt	%	<b>54,2</b>	<b>62,7</b>	<b>75,5</b>	<b>81,2</b>	<b>78,2</b>	<b>63,2</b>	<b>35,7</b>	<b>62,9</b>
<b>Spitzenmiete Q4/2024</b>	<b>EUR/qm/Monat</b>	<b>46,00</b>	<b>43,50</b>	<b>50,00</b>	<b>36,00</b>	<b>32,50</b>	<b>54,50</b>	<b>37,00</b>	<b>42,79</b>
Veränderung gegenüber Q4/2023	%	4,5	8,8	7,5	4,3	0,0	9,0	5,7	6,0
<b>Durchschnittsmiete Q4/2024</b>	<b>EUR/qm/Monat</b>	<b>28,92</b>	<b>18,85</b>	<b>27,75</b>	<b>19,92</b>	<b>19,98</b>	<b>24,71</b>	<b>22,44</b>	<b>23,22</b>
Veränderung gegenüber Q4/2023	%	1,9	-7,9	15,7	-4,6	5,3	4,6	29,3	5,8
<b>Leerstandsquote Q4/2024</b>	<b>%</b>	<b>6,7</b>	<b>10,6</b>	<b>9,7</b>	<b>5,3</b>	<b>4,3</b>	<b>6,4</b>	<b>5,1</b>	<b>6,8</b>
Veränderung gegenüber Q4/2023	Prozentpunkte	1,3	0,9	0,9	0,5	1,0	1,2	1,1	1,0
<b>Flächenleerstand Q4/2024</b>	<b>Tsd. qm</b>	<b>1.523.700</b>	<b>1.002.300</b>	<b>1.149.100</b>	<b>828.400</b>	<b>340.300</b>	<b>1.432.600</b>	<b>467.100</b>	<b>6.743.500</b>
Veränderung gegenüber Q4/2023	%	27,2	10,6	10,8	11,2	30,7	26,7	28,3	19,5



# Ergänzende Hinweise

## Warnhinweis

Bei der Darstellung der früheren Wertentwicklung beziehen sich die Zahlenangaben auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Ebenso sind Prognosen kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse.

## Risikohinweise

Der hier ermittelte Marktüberblick Büroimmobilien stellt die Einschätzung von Wealthcap dar (Stand 07.03.2025). Die Einschätzung von Wealthcap kann sich jederzeit und ohne Aktualisierung dieser Broschüre ändern. Es besteht das Risiko, dass sich die Einschätzung von Wealthcap ändert, ohne dass die Broschüre „Wealthcap Marktüberblick Büroimmobilien“ aktualisiert wird.

- Es besteht das Risiko, dass sich die den acht Einzelindikatoren zugrunde liegenden Daten ändern, ohne dass die Broschüre „Wealthcap Marktüberblick Büroimmobilien“ aktualisiert wird. Ferner besteht das Risiko, dass die der Broschüre zugrunde liegenden Beurteilungskriterien geändert werden.
- Es besteht das Risiko, dass sich der Büroimmobilienmarkt Deutschland verändert, insbesondere dass sich Standorte und Transaktionen bzw. Mieten von Büroimmobilien in Deutschland anders entwickeln als dargestellt.
- Bei Investitionen in Büroimmobilien in Deutschland besteht das Risiko, dass sich politische, rechtliche und wirtschaftliche Änderungen ergeben, die sich negativ auf die Rendite von Anleger:innen auswirken. Die tatsächliche Entwicklung des Immobilienmarkts kann von der Markteinschätzung – insbesondere vor dem Hintergrund der noch nicht absehbaren Folgen geopolitischer Risiken wie z.B. des Ukraine-Konflikts – abweichen.
- Ferner besteht das Risiko, dass sich die Objektqualität einer Immobilie ändert, was sich negativ auf die Rendite von Anleger:innen auswirken kann.
- Bei Investitionen in Immobilien über geschlossene Publikums-AIF (alternative Investmentfonds) bestehen besondere Risiken, die in den Verkaufsunterlagen der jeweiligen geschlossenen Publikums-AIF ausgeführt werden. Anleger:innen raten wir, sich vor einer Beteiligung an einem immobilienbesitzenden geschlossenen Publikums-AIF über diese Risiken zu informieren.

- Bei einer Investition in Immobilien besteht das Risiko, dass das investierte Kapital vollständig verloren gehen kann (Totalverlustrisiko).
- Der Werterhalt des Vermögens ist abhängig von der Inflation. Inflation bedeutet effektiven Kaufkraftverlust. Dies betrifft sowohl den Wert des Anlagebetrags, als auch den Ertrag, der mit der Anlage erwirtschaftet werden soll. Insbesondere betrifft dies die Differenz zwischen der Rendite und der Inflationsrate. Auch bei einer positiven Rendite sind daher Verluste möglich, wenn die Inflation höher ist als die erwirtschaftete Rendite.

## Hinweis

Dieses Dokument ist kein Verkaufsprospekt und stellt kein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Anteilen dar. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung und keine Anlageempfehlung bzw. Anlagestrategieempfehlung dar, sondern geben lediglich die Ansichten von Wealthcap wieder. Soweit nicht anders angegeben, beruhen die in diesem Dokument enthaltenen Ansichten auf Recherchen, Berechnungen und Informationen von Wealthcap. Diese Ansichten können sich jederzeit ändern, abhängig von wirtschaftlichen und anderen Rahmenbedingungen. Sämtliche Rechte sind vorbehalten.

Die mit „Quelle: JLL“ gekennzeichneten Analysen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und basieren auf Informationen aus Quellen, die die Jones Lang LaSalle SE (JLL) für zuverlässig erachtet, für deren Genauigkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit JLL aber keine Haftung übernimmt. Die enthaltenen Meinungen stellen die Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. JLL übernimmt keine Haftung für direkte oder indirekte Schäden, die aus Ungenauigkeiten, Unvollständigkeiten oder Fehlern in diesem Bericht entstehen.

# Impressum

## Herausgeberin

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Bavariafilmplatz 8  
D-82031 Grünwald

Telefon +49 89 678 205 500

Fax +49 89 389 896 41

E-Mail [info@wealthcap.com](mailto:info@wealthcap.com)

## Geschäftsführung

Ingo Hartlief

Johannes Seidl

## Aufsichtsrat

Marco Iannaccone (Vorsitz)

## Handelsregister

Amtsgericht München HRB 209408

## Umsatzsteueridentifikationsnummer

USt-ID-Nr. DE293652261

## Aufsichtsbehörde

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht  
Marie-Curie-Straße 24-28  
60439 Frankfurt am Main  
[www.bafin.de](http://www.bafin.de)

## Verantwortlicher gemäß § 18 Abs. 2 MStV

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Florian Wiß  
Bavariafilmplatz 8  
D-82031 Grünwald

## Haftungsausschluss

Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts sowie für zwischenzeitliche Änderungen übernimmt die Herausgeberin keine Gewähr.

Alle Rechte vorbehalten, auch die der fotomechanischen Wiedergabe und der Speicherung in elektronischen Medien.

## Stand

07.03.2025 (soweit nicht anders angegeben).

## Quelle

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH („Wealthcap“),  
soweit nicht anders angegeben.