

Der TREUENBURG-Pressenewsletter



Ausgabe Weihnachten 2021

Liebe Leserinnen und Leser,



das Jahr neigt sich mit allen Höhen und Tiefen dem Ende entgegen. Wir wollen es nicht verpassen, Sie kompakt mit allen wichtigen TREUENBURG News und wesentlichen Aspekten der letzten Wochen zu versorgen, bevor wir uns ins neue Jahr verabschieden.

Gern möchten wir Sie dabei über unseren neusten Zuwachs unseres Portfolios informieren. So konnten wir fünf weitere repräsentative Wohn- bzw. Geschäftsimmobiliën in Thüringens Landeshauptstadt Erfurter erwerben. Darüber hinaus haben wir mit einem lukrativen Ankauf in der Innenstadt von Hildburghausen den Schritt nach Südthüringen gewagt.

Uns ist es bei allem unternehmerischen Wirken wichtig, Menschen und vor allem Kinder zu unterstützen. Über unsere Stiftung N&L Kinderfreuden konnten wir in den vergangenen Wochen die Kinder- und Jugendprojekte zweier sozialer Träger in Brennpunktvierteln Erfurts begleiten. Ebenso setzen wir unser Engagement bei verschiedenen Sportvereinen in der Region fort.

Zuletzt werfen wir, wie in den bisherigen Ausgaben unseres Newsletters, einen Blick auf die aktuelle und künftige Entwicklung sowie Perspektiven im Investment- und Immobilienmarkt.

Einige wenige, aber ebenfalls relevante Details möchten wir Ihnen sowohl zu unserer digitalen, als auch zu unserer analogen Erreichbarkeit geben.

Ich möchte mich an dieser Stelle schließlich bei Ihnen für die Zusammenarbeit, die Unterstützung und das gute Miteinander bedanken. Im Namen des gesamten Treuenburg-Teams wünsche ich Ihnen, Ihren Lieben, Freunden und Familien ein frohes Weihnachtsfest! Kommen Sie außerdem gut ins neue Jahr! Für 2022 wünsche ich Ihnen alles Gute und bleiben Sie gerade in der jetzigen Zeit gesund! Viel Freude bei der Lektüre unseres Newsletters!

*Ihr Torsten Pfeifer
und das Team der TREUENBURG Group*



Treuenburg GmbH
Benaryplatz 2
99084 Erfurt

info@treuenburg.de
www.treuenburg.de

DEAL FLOWS

Erfurt – Thälmannstraße 1-3

Mit dem Erwerb des Geschäftshauses in der Thälmannstraße 1-3 in Erfurt wächst unser Portfolio um eine prägnante Immobilie im Herzen der Thüringer Landeshauptstadt. Das Objekt liegt fußläufig nahe des Erfurter Hauptbahnhofs ebenso wie an einer der zentralen Verkehrsadern angrenzend an die Innenstadt. Versorgungs- und Verwaltungsinfrastruktur sind ebenso im nahen Umfeld gelegen. Mehrere starke und langfristige Ankermieter sind im Objekt ansässig. Dazu zählen ein Netto Markt, ein Fitnessstudio sowie Arztpraxen. Aufzug und Parkmöglichkeiten sind entsprechend vorhanden. Der Standort ist mit der Bahn, dem ÖPNV oder mit dem Auto innerhalb Erfurts sowie in ganz Thüringen und Deutschland optimal angebunden.



- Gewerbeimmobilie
- ca. 2.572 qm Mietfläche
- starker Ankermieter

Erfurt – Dalbergsweg/ Walkmühlstraße

Ganz in der Nähe ihres eigenen Sitzes, nämlich in der beliebten Brühlervorstadt, hat die Treuenburg Gruppe ein Innenstadtensemble erworben. Die vier Wohn- und Geschäftsimmobilien befinden sich unweit des historischen Stadtzentrums der Thüringer Landeshauptstadt Erfurt. Entsprechende Verkehrsanbindungen und Versorgungsmöglichkeiten sind im nahen Umfeld gegeben. Zu einem der Objekte gehören außerdem 34 Tiefgaragenstellplätze. Teil des Gesamtpaketes von circa 2.500 qm Landfläche, ist ein unbebautes Grundstück, das genügend Fläche für einen zusätzlichen Neubau bietet. Aktuell sind hier namenhafte Gewerbemmieter ansässig, wie beispielsweise die Caritas oder eine bekannte Rechtsanwaltskanzlei.



- 4 Wohn- und Gewerbeimmobilie
- ca. 4.661 qm Mietfläche
- 38 Wohneinheiten
- 12 Büroeinheiten
- 4 Gewerbeeinheiten

Hildburghausen – Rathausgasse 6 / Obere Marktstraße 25

Wir freuen uns über den Erwerb dieser Immobilie in der Residenzstadt Hildburghausen, das circa 100 km von der Thüringer Landeshauptstadt Erfurt entfernt liegt.

Das Objekt liegt inmitten des Stadtzentrums gegenüber dem Rathaus. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in direkter Nähe des Standorts vorhanden. Die Anbindung an Straßennetz und ÖPNV ist gut. Die zentrale Lage der Region, die starke lokale Wirtschaft und eine niedrige Arbeitslosenrate waren einer der Gründe für den Erwerb der Liegenschaft in Hildburghausen. Eine Sanierung wurde in den frühen 2000er Jahren abgeschlossen.



- Wohn- und Gewerbeimmobilie
- ca. 1.573 qm Mietfläche
- 15 Wohneinheiten, 7 Gewerbeeinheiten

NEW HIRES - Wir haben Zuwachs bekommen



Unser Unternehmen wächst. Darauf sind wir natürlich stolz. Solch eine Entwicklung geht jedoch nicht ohne das passende Team. Auf dieses sind wir deshalb ebenso stolz. Inzwischen gehören zur Unternehmensgruppe 45 engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die mit Expertise und entsprechendem Einsatz zu unserem Erfolg beitragen.

Die Zahl der Mitarbeiter ist dabei in den letzten Wochen und Monaten mitgewachsen. So

durften wir **Oliver Götte** u.a. für die Akquise und **Klaus Peter Förster** für unsere Vermietung gewinnen – beide mit langjährigen Erfahrungen im Immobilienbereich. Seit kurzem mit dabei ist außerdem **Nicole Krüger-Raseta**, die die Geschäftsführung als Assistentin unterstützt. Einen Wechsel gab es darüber hinaus im Unternehmensmarketing: **Alexander Hein** ist zuständig für Presse, Medien und die Unternehmenskommunikation. Wichtig sind uns als Unternehmen zudem Einstiegs- und Orientierungschancen ins Ausbildungs- und Berufsleben. So unterstützen uns **Angie Hähnlein** als Auszubildende, **Aaron Rupertus** als Dualstudent und **Jessica Körfgen** als Praktikantin. Im Bereich des Gebäudeservices und der Apartments sind **Diana Wiegand** und **Dieter Legler** sowie im Hausmeisterbereich **Thomas Mill** und **Sebastian Klose** seit Kurzem für die Treuenburg Group tätig. Schön, sie alle an Bord zu haben!

VENTURE CAPITAL

Anteilserhöhung beim Pflegeplatzmanager

Wir freuen uns, dieses erfolgreiche Business von Anfang an begleiten zu dürfen. Die Erhöhung unseres Anteils beim Pflegeplatzmanager ist dabei ein richtiger und konsequenter Schritt, da für das Unternehmen in Zukunft nicht nur weiteres Wachstum zu erwarten ist, sondern weil hier eine echte und notwendige Digitalisierungslösung im Entlassungsmanagement von Krankenhäusern bereitgestellt wird.



Entsprechende Informationen und Details finden Sie direkt in der vollständigen Mitteilung:
<https://www.pflegeplatzmanager.de/newsroom/pflegeplatzmanager-schliesst-investitionsrunde/>

Big Tiny legt bei der Finanzierung zu



Nach dem erfolgreichen Start im Jahr 2017 legt das junge Unternehmen „Big Tiny“ mit Sitz in Singapur heute Zahlen vor, die den Erfolg des Konzepts für nachhaltigen Ökotourismus erneut bestätigen. Inzwischen ist das Unternehmen bei der „pre-Series A“ angekommen und legt bei der Finanzierung noch einmal erheblich zu. Der Gesamtwert des Unternehmens ist damit deutlich gestiegen.

Die Nachfrage in Australien und Neuseeland ist hoch und das Interesse für alternativen Urlaub ist ungebrochen. Die Corona-Situation ist zwar auch hier spürbar, jedoch sind die Buchungen nach den jeweiligen Lockdowns stetig gestiegen.

„Big Tiny“ steht mit seinem Konzept für Wachstumchancen durch den Wandel zu nachhaltigem Konsum und Ökotourismus. Mit seinem Geschäftssinn, dem Gespür für eine ökonomische Nische, der Vermarktung von Tiny Houses an Urlauber und Touristen sowie in Sachen Nachhaltigkeit hat uns das Unternehmen aus Singapur uns längst überzeugt. Deshalb ist auch die Treuenburg Group Mitte 2021 mit einer Beteiligung als langfristiger Investor eingestiegen. „Big Tiny“ wünschen wir weiterhin viel Erfolg und allen anderen einen erholsamen Urlaub!

Auch hierzu empfehlen wir Ihnen die Lektüre der entsprechenden ausführlichen Mitteilungen:

<https://bit.ly/3Ef6CSY>

<https://www.bigtiny.com.sg/tinynews>

ENGAGEMENT

Wir mögen es sportlich



Ein wesentlicher Teil unserer Unternehmenskultur ist es, einen gesellschaftlichen Beitrag zu leisten. Dies tun wir unter anderem auch durch ein umfassendes Sponsoring regionaler Sportmannschaften. Bereits seit einigen Jahren unterstützen wir deshalb die Damenmannschaften des **Thüringer Handballclubs** und des **Schwarz-Weiß Erfurt** Volleyteams, die beide jeweils erfolgreich in der ersten Bundesliga spielen. Selbstverständlich haben wir den Fußball nicht vergessen. Das Damenteam des

1. **FFV Erfurt** spielt derzeit auf regionaler Ebene in der 3. Liga. Unser bestehendes Engagement in allen drei Vereinen setzen wir unbedingt fort. Die Verlängerung der jeweiligen Sponsoringvereinbarungen sind auf den Weg gebracht. Wir freuen uns darauf, dass es gemeinsam weitergeht, und hoffen auf eine punktreiche Saison. Vor allem wünschen wir allen drei Teams für das kommende Jahr viel Erfolg!

Soziale Projekte

Mit der Stiftung „Kinderfreuden“ geht unsere Hilfe an Vereine und Verbände, deren explizites Ziel die Arbeit mit Kindern und Jugendlichen vor allem in sozialen Brennpunkten ist. Die Möglichkeit zu mehr Teilhabe und Bildung stehen dabei für uns im Vordergrund. Im Rahmen unseres Engagements investieren wir deshalb seit 2017 jedes Jahr 3 % unserer Corporate Profits in unsere Stiftung. Diese speist sich neben unseren Einlagen auch aus privatwirtschaftlichem Sponsoring und privaten Spenden.

Dieser Herzensangelegenheit sind wir auch in diesem Jahr nachgekommen und möchten über zwei Beispiele berichten, die uns in Erfurt mit der Notwendigkeit ihrer Projekte berührt und überzeugt haben.



Das **Jesus Projekt** bzw. der **Bärenstark e.V.** ist ein freier Träger, der schon seit mehreren Jahren am Roten Berg, also einem sozialen Brennpunkt der Stadt, aktiv ist. Dort erreicht er Kinder und Jugendliche aktiv und holt sie direkt bei den „Problemzonen“ vor Ort ab. Es geht hier um Fragen der Sucht, soziale Ausgrenzung, häusliche Gewalt oder Schulverweigerung. Mit unserer Unterstützung konnte in den Herbstferien ein Fotoprojekt über die „Gefühlswelten“ von Kindern umgesetzt werden. Dazu sollte im November als Abschluss des Projekts eine Vernissage in unserem Firmensitz stattfinden, die wegen der Verschärfung der Corona-Situation auf das kommende Frühjahr verlegt werden musste.

Ebenfalls im Erfurter Norden, nämlich am Berliner Platz, ist das **Pixelsozialwerk** als noch recht junger freier Träger ansässig und aktiv. Die Grundproblematik ist vom Brennpunkt her ähnlich gelagert, ebenso auch das Engagement des Vereins. Ziel ist es u.a., Kindern spielerisch verschiedene Lebenswirklichkeiten zu vermit-

eln, die sie so bisher nicht kennenlernen konnten, so beispielsweise den richtigen Umgang mit Geld und dessen Wert. Ein Projekt hat uns deshalb besonders begeistert: Die Kinder haben selbst Seife hergestellt. Diese wurde mit einer CNC-Fräse individualisiert, d.h. auf die Seife wurden Logos graviert. Die Mittel für die Fräse hat die Treuenburg Group bereitgestellt. Wir haben uns wiederum über selbstgemachte Seife mit Treuenburg-Aufschrift gefreut. Das Projekt war mit der Seife jedoch noch nicht beendet. Die fertigen Produkte sollten nun verkauft werden, wobei sich die Kinder selbst über den Wert ihrer geleisteten Arbeit und einen möglichen Verkaufspreis Gedanken machen sollten. Das kam nicht nur bei den Kindern, sondern auch bei uns richtig gut an.



Schenken auch Sie Kindern eine Freude!

<https://www.kinderfreuden.org/>

*Über eine Spende würden wir uns sehr freuen!
Gern stellen wir Ihnen eine Spendenquittung aus.*

N+L Kinderfreuden & Ferienfreizeit gGmbH

*Deutsche Bank
IBAN DE20 8207 0024 0145 0881 00
BIC DEUTDE33*

ENTWICKLUNG AM IMMOBILIENMARKT



Steigende Wohnungspreise im Osten

Die Wohnungspreise in Ostdeutschland steigen im Jahresvergleich (Jan. bis Okt. 2021 im Vergleich zum Vorjahr) in Bezug auf entsprechende Angebote auf bis zu 29 Prozent. Diese Entwicklung zeichnet das Onlineportal Immowelt in einer entsprechenden Analyse zu 44 Städten und Landkreisen der neuen Bundesländer. Grundlage der Analyse sind Bestandsobjekte ohne Neubau zwischen 40 und 120 m².

Spitzenreiter mit knapp 4.700 Euro/m² ist dabei Potsdam auf fast ähnlichem Niveau wie Berlin, auch wenn der Trend in der Hauptstadt selbst pandemiebedingt und durch Landflucht

Quelle: <https://www.immowelt-group.com/presse/pressemitteilungenkontakt/immoweltde/2021-1/wohnungspreise-in-ostdeutschland-steigen-um-bis-zu-29-prozent-potsdam-so-teuer-wie-berlin/>

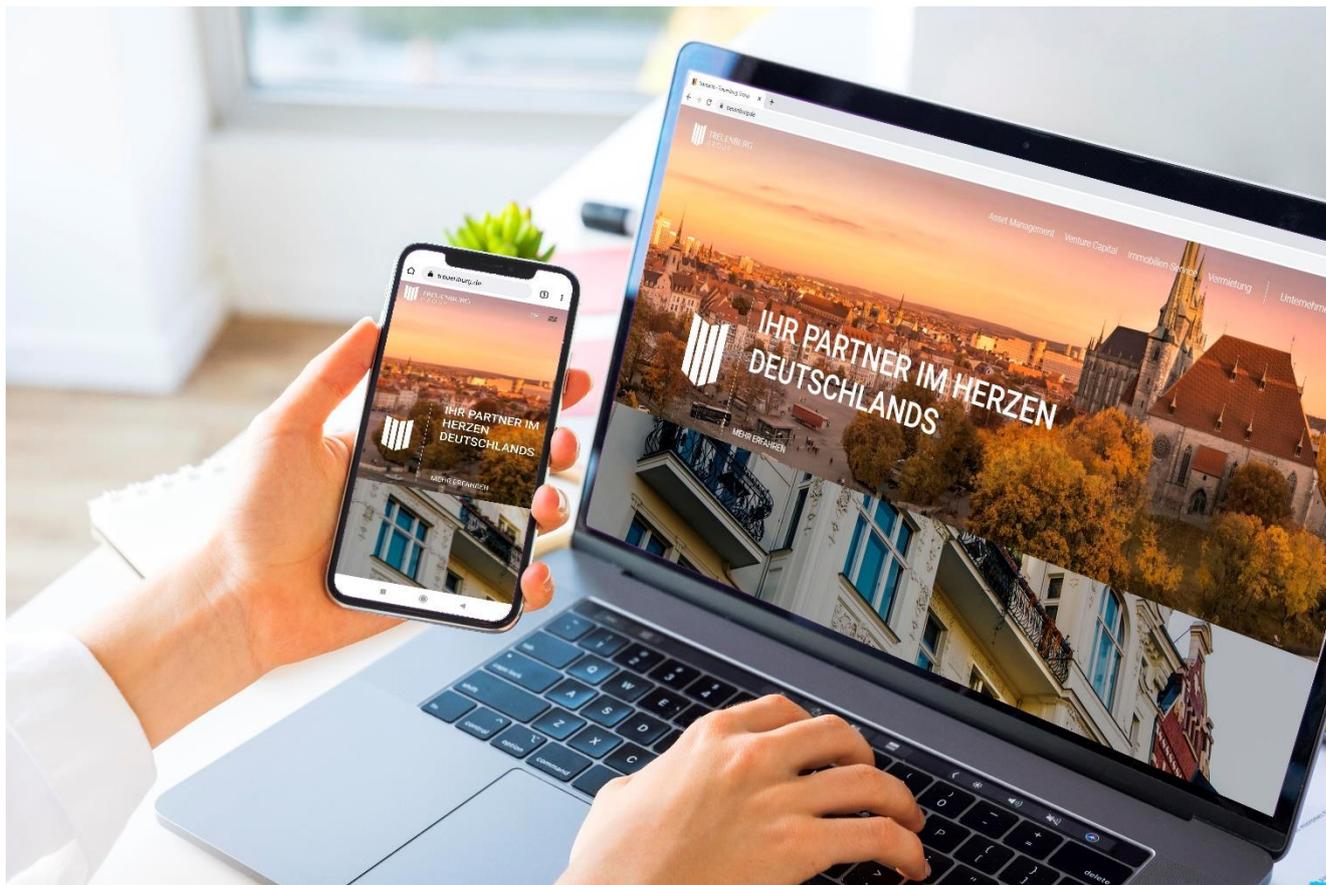
Investieren in C-Städten lohnt sich

Die Treuenburg Group legt ihren Fokus bereits von Beginn an auf den lukrativen mitteldeutschen Markt, zu dem auch verschiedene Städte der Kategorie C gehören. Laut eines Berichts des Immobilienportals Thomas Daily ist in C-Städten (in ganz Deutschland) mit Renditen von bis zu 5 Prozent zu rechnen. Der als rentabel geltende Kaufpreisfaktor 20 sei demnach längst überschritten, so auch in Mitteldeutschland. In der Thüringer Landeshauptstadt Erfurt liegt der Faktor bereits bei 25 mit einem Quadratmeterpreis von 2.267 Euro. In der

gedämpft wird. Steigende Zahlen sind außerdem in Leipzig und Dresden zu verzeichnen, die damit den grundsätzlich stärker steigenden Trend bei Großstädten repräsentieren. Die Entwicklung im ländlichen Raum hingegen fällt geringer aus. Hier liegt das Plus bei über 20 Prozent. Etwas höher liegt der Wert an der Ostsee, nämlich bei circa 23 Prozent. Besonders auffällig sei der Preisanstieg in den Städten Erfurt, Rostock und Bautzen. Das Preisverhältnis zwischen urbanem und ländlichem Raum zeichnet sich insgesamt signifikant ab. Hier liegt der Gegensatz bei rund 780 Euro/m² (Vogtlandkreis) im Vergleich bis zu 2.770 Euro/m² (Dresden).

Sachsen-Anhaltinischen Landeshauptstadt Magdeburg liegt der Faktor noch bei 21 mit einem Preis von 1.545 Euro je Quadratmeter. Vergleichbare Städte wie Braunschweig oder Aachen, also jenseits des mitteldeutschen Marktes, sind bereits bei einem Faktor von rund 27 angelangt. Insgesamt liegen die jeweiligen Faktoren in den Städten dieser Kategorie deutschlandweit zwischen 20 und 30, jedoch teils mit höchst unterschiedlicher Steigerung in den verschiedenen Städten. Der zugrunde liegende Thomas Daily Bericht basiert auf einer Erhebung von Von Poll.

TREUENBURG digital & analog



Homepage in neuem Gewand

Das Thema Wachstum und Veränderungen hat auch unsere digitalen Medien erfasst. Wir möchten an dieser Stelle einen Blick auf unsere neue Homepage empfehlen, die seit November alle Aspekte der Treuenburg Group anschaulich darstellt. Hierzu zählen unsere Investments und Objekte im Assetmanagement-Bereich, unsere Beteiligungen im Venture-Capital-Bereich, die Vermietung und unseren Immobilienservice. Darüber hinaus stellen wir uns mit allen Ansprechpartnern als Team vor. Außerdem erhalten Sie Informationen zu allen aktuellen News, unseren Unternehmenswerten sowie zu unserem sozialen Engagement und unserem Sponsoring im Sport. Neu ist der Abschnitt zu unseren Job- und Karriereangeboten, den wir entsprechend auf dem neusten Stand halten.

Soziale Medien

Gern möchten wir Sie auch auf unsere Kanäle in den sozialen Medien aufmerksam machen. Unseren Schwerpunkt setzen wir auf die Business-Plattform LinkedIn, wo wir regelmäßig aktuelle Inhalte zu unseren Deals, Beteiligungen, Anstellungen oder zu unserem Engagement teilen. Sie finden uns außerdem bei Facebook, Xing und Instagram. Zögern sie nicht, zu teilen, zu kommentieren oder uns direkt anzuschreiben.

Klassisch geht immer

Selbstverständlich sind wir auch weiterhin über unsere klassischen Kanäle per Post, per Mail oder per Telefon erreichbar. Dabei möchten wir vor allem nochmal auf unseren neuen Firmensitz hinweisen. Sie finden uns seit Mitte September am Benaryplatz 2 in 99084 Erfurt.