



Liebe Leserinnen und Leser,

inzwischen sind wir im Herbst angelangt und blicken auf zwei ereignisreiche Quartale zurück. Unsere TREUENBURG-Highlights haben wir Ihnen in gewohnter Weise zusammengefasst.

Bei dem Thema Erneuerbare Energien sind wir mit der strategischen Zusammenarbeit mit dem Thüringer Unternehmen Maxx Solar einen deutlichen Schritt vorangekommen. Gleichzeitig konnten wir auch im Investmentbereich unsere Linie fortsetzen und zwei attraktive Deals, einmal in Jena und einmal in Erfurt, abschließen.



Verschiedene Projekte unterstützen wir weiterhin mit unserer Stiftung Kinderfreunden. Wieder dabei sind gesunde Ernährung oder die Nachwuchsförderung im Lokalsport. Wir freuen uns selbstverständlich immer über Spenden an unsere Stiftung, die wir zu 100 Prozent für die entsprechenden Projekte weitergeben. Danke an jeden, der unser Engagement für Kinder und Jugendliche unterstützt!

Auf dem Immobilienmarkt heißt es weiter: mit einem optimistischen Blick nach vorn! In Zeiten, in denen so oft das Wort „Krise“ benutzt wird, konzentrieren wir uns auf die Chancen. Der bereits angesprochene Ankauf eines hochwertigen Bürohauses im Zentrum Jenas am Carl-Zeiss-Platz 1 steht dafür sinnbildlich. Dennoch bereiten mancher Vorschlag und Entscheidung aus Berlin – nicht nur im Immobilienbereich – Sorge und Kopfzerbrechen. Preis-, Zins- und Energieschock sind weiterhin präsent, auch wenn die Medien derzeit von anderen Themen dominiert werden.

Zu diesen Themen zählt nunmehr nicht nur der Angriffskrieg der Russen auf die Ukraine, sondern auch die Entwicklung im Nahen Osten. Die Hamas ist eine Terrororganisation der widerlichsten Sorte und Israel hat das Recht bzw. ist gezwungen sich zu verteidigen. Der Konflikt ist komplex – sowohl in seinen Ursachen als auch in den Folgen, die bei weitem nicht nur in der betroffenen Region zu spüren sind. Terror und Verstöße gegen grundlegende Menschenrechte dürfen nicht toleriert oder gar akzeptiert werden.

Freudige Nachrichten gab es zuletzt aus Riad für die Thüringer Landeshauptstadt Erfurt: Wir sind Weltkulturerbe! Darauf und weitere Themen werfen wir in dieser Ausgabe unseres Newsletters einen Blick. Viel Freude bei der Lektüre und danke für Ihr Vertrauen!

*Ihr Torsten Pfeifer
und das Team der TREUENBURG Group*

1. ASSET MANAGEMENT & DEAL FLOWS

Wir planen, unseren Bestand in Erfurt, Thüringen und in der Region Mitteldeutschland beständig zu erweitern. Hier stellen wir Ihnen unsere Asset-News und aktuellsten Ankäufe vor. Gern prüfen wir Ihr Angebot. Kontaktieren Sie uns über ankauf@treuenburg.de

„EIN STANDORT MIT STRAHLKRAFT“ – TREUENBURG ERWIRBT BÜROHAUS AM CARL-ZEISS-PLATZ IN JENA, THÜRINGEN

Die TREUENBURG Group vergrößert mit dem Erwerb des hochwertigen und vollvermieteten Büro- und Geschäftshauses am Carl-Zeiss-Platz 1 in Jena sein Portfolio im Kernmarkt Mitteldeutschland. Der Ankauf ist symbolhaft für die antizyklische Investmentstrategie der Unternehmensgruppe mit Sitz in der thüringischen Landeshauptstadt Erfurt.



Über das Objekt

Das Gebäude ist Ende der 1990er Jahre im Bereich des ehemaligen Zeiss-Werksgeländes erbaut worden. Es bietet eine vermietbare Fläche von 2.500 m², sowie eine eigene Tiefgarage. Das Büro- und Geschäftshaus liegt in bester Innenstadtlage von Jena, unweit vom berühmten Hochhaus „JenTower“ und in unmittelbarer Nachbarschaft zur „Goethe Galerie“ – eines der größten Einkaufszentren Thüringens. Im direkten Umfeld befinden sich außerdem der Campus der Friedrich-Schiller-Universität, der Hauptsitz des börsennotierten

Technologiekonzerns Jenoptik sowie Theater und Volkshaus Jena. Verkäufer ist ein institutioneller Investor aus Baden-Württemberg, der namentlich nicht genannt werden möchte. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Vor dem Hintergrund des Ziels, das gesamte TREUENBURG-Portfolio bis 2030 CO₂-neutral aufzustellen, sind Investitionen für Maßnahmen der energetischen Sanierung bereits eingeplant.

Strategische Bedeutung für die TREUENBURG Group

Der Erwerb stellt eine wichtige strategische Ergänzung des bestehenden Portfolios dar. Es ist das erste Büro- und Geschäftshaus der TREUENBURG Group in der Jenaer Innenstadt. Die Saalemetropole ist einer der bedeutendsten Wirtschafts-, Wissenschafts- und Kulturstandorte in Thüringen und ganz Mitteldeutschland. „Wir freuen uns wirklich sehr, dass wir nun endlich auch im Jenaer Büromarkt präsent sind und eine solche Adresse erwerben konnten. Der Ankauf wurde innerhalb von nur 4 Wochen umgesetzt. Die Transaktion verdeutlicht, dass wir unsere opportunistische und antizyklische Investmentstrategie auch in einem schwierigen Marktumfeld konsequent weiterverfolgen: der Erwerb von Wohn- und Gewerbeimmobilien mit nachhaltigen und stabilen Cashflows und „Assetmanagement Upside“, entweder in Trophy- oder in sich entwickelnden Lagen in Mitteldeutschland“ so Torsten Pfeifer, CEO der TREUENBURG Group.

EIN NEUES JUWEL FÜR UNSERE SAMMLUNG!



Wir freuen uns über den jüngsten Zuwachs in unserem Immobilienportfolio: Die charakterstarke Adresse „Auenstraße 6“ in Erfurts historischem Andreasviertel. Dieses eindrucksvolle Wohngebäude mit seinen Wurzeln in der Gründerzeit, erstrahlt mit zwölf

Wohneinheiten und ebenso vielen Stellplätzen in einem stimmigen Vorder- und Hinterhausensemble.

Das Andreasviertel hat sich seit der Wiedervereinigung beeindruckend entwickelt. Von einer Mischung aus bewohnten Häusern, Ruinen und Brachflächen hat es seinen Aufstieg zu einer der begehrtesten Wohngegenden Erfurts erlebt. Die TREUENBURG ist stolz darauf, ein Teil dieser kontinuierlichen Transformation und Erneuerung zu sein.

Gleich um die Ecke entführt „Klein Venedig“ in ein Stück Paradies – ein Park, der zur BUGA 2021 neu aufblühte mit modernen Spielplätzen, einem Outdoor-Fitnesspark und zahlreichen Orten, an denen man die Seele baumeln lassen kann.

TREUENBURG PACKT AN: FASSADENSANIERUNG IN ERFURT

Die Fassade unseres Objekts „Zur Alten Ziegelei 16“ in Erfurt erstrahlt in neuem Glanz, dank der zielstrebigem und zügigen Arbeit unseres Teams.



Von der Planung bis zur Umsetzung – Geschäftsführer Danny Weigel und Technik-

Leiter Mario Weigel haben sich vor Ort einen Eindruck von den Arbeiten gemacht. Dabei fanden sie lobende Worte für unser Team, das innerhalb kurzer Zeit die Sanierung der Fassade umgesetzt hat.

Die TREUENBURG Group vertritt ein umfassendes Immobilienverständnis. Die Expertise im Assetmanagement, in der Hausverwaltung und bei Investment-Lösungen zeichnet uns ebenso aus, wie eine ausgeprägte Hands-on-Mentalität in allen Servicebereichen – sei es Hausmeisterservice, Winterdienst oder eben Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten.

Für uns bedeutet „anpacken“ nicht nur arbeiten, sondern mit Leidenschaft, Vision und Engagement jedes Projekt zu einem Erfolg zu führen.

NEUER PÄCHTER AUF DEM RITTERGUT MÜNCHEN

Viel Neues auf dem Rittergut München: Wir freuen uns sehr, dass wir mit dem Ehepaar Jäger, das bereits das Ressort Poulshof in Klettbach bei Erfurt betreibt, seit April 2023 einen neuen und erfahrenen Pächter für den alten Gutshof bei Bad Berka gefunden haben.

Als „Henrietten Hof Weimarer Land“ wird das Gelände vor allem ein Familienresort werden. Mit dem Hotelbetrieb und zwei Restaurants dürfen sich Gäste künftig bei moderner, frischer und regionaler Küche gut aufgehoben fühlen. Der bisherige Hofladen bzw. einstige Kuhstall wird zur Erlebnisküche umfunktioniert. Darüber hinaus ist geplant, den Hof noch stärker als Event-Location zu nutzen – so für Hochzeiten, Familienfeiern oder Firmenevents.

Das Rittergut liegt mitten im Weimarer Land, umgeben von Wald und Natur. Erste

Erwähnungen gehen auf das Jahr 1115, also noch vor dem München in Bayern, zurück. Dabei war die jeweilige Nutzung im Laufe der Jahrhunderte vielfältig. Anfangs diente es als klösterliche Niederlassung von Benediktinermönchen. Nach langem Verfall ging der Besitz im 17. Jahrhundert an die Fürsten von Sachsen-Weimar. Das von ihnen geplante Schloss kam nie zur Fertigstellung. Letztlich wurde das Anwesen zu einem Jagdhaus und einem entsprechend bewirtschafteten Gutshof. Seit Ende des 19. Jahrhunderts diente das Rittergut zunächst als Unterbringung für Patienten der nahegelegenen Tuberkuloseheilstätte, später als Soldatenunterkunft. Zu DDR-Zeiten folgte letztlich die Verstaatlichung. Im Jahr 2020 schließlich erwarb die Treuenburg Group das Rittergut München und initiierte umfangreiche Sanierungsarbeiten.



2. VENTURE CAPITAL & NEUE ENERGIEN

TREUENBURG VENTURE PARTNERS UNTERSTÜTZT STRATEGISCHEN ZUSAMMENSCHLUSS IM DIGITALEN GESUNDHEITSWESEN



Als langjähriger Investor der Pflegeplatzmanager GmbH (PPM) begrüßt TREUENBURG Venture Partners den Zusammenschluss des Thüringer Start-ups mit dem Mitbewerber Recare. Als innovations- und zukunftsorientierter Partner sieht TREUENBURG in dieser Fusion die Chance, sich gestärkt und gemeinsam am Markt für digitales Entlassmanagement zu positionieren.

Der Zusammenschluss eröffnet den Kunden beider Unternehmen Zugang zu einem einzigartigen, deutschlandweiten Netzwerk von insgesamt 23.000 Nachversorgern aus den Bereichen Pflege, Reha und Homecare. Darüber hinaus wird eine nachhaltige Kostenstruktur ermöglicht, die den strengen regulatorischen Anforderungen des Krankenhauszukunftsgesetzes (KHZG), Interoperabilität und Integration sowie der Telematikinfrastruktur gerecht wird.

Mit diesem neuen Kapitel in der Geschichte von Pflegeplatzmanager unterstreicht TREUENBURG Venture Partners seine Mission, langfristig in junge Unternehmen und Start-ups zu investieren, um die regionale Wirtschaft zu

fördern und diesen Unternehmen den Zugang zu Kapital zu erleichtern.

Die neue Recare PPM Holding GmbH, unter der Leitung von Maximilian Greschke, wird über 100 Mitarbeiter umfassen und nahezu 200.000 Krankenhausbetten unter Vertrag haben. Nach der Migration zur Recare-Plattform werden die Recare Deutschland GmbH und die Pflegeplatzmanager GmbH zu einer GmbH verschmelzen. Gleichzeitig wurde ein Rebranding auf den Weg gebracht, um die gesamte Marke stärker auf die Zielgruppen auszurichten.

Die Partnerschaft mit Pflegeplatzmanager und nun Recare unterstreicht das Bestreben von TREUENBURG Venture Partners, branchenführende Unternehmen zu unterstützen, die innovative Lösungen für die Herausforderungen des digitalen Zeitalters liefern.

Sie sind ein innovatives, zukunftsorientiertes und vielversprechendes Start-up und sind der Meinung, perfekt zu uns zu passen? Dann zögern Sie nicht, uns Ihren Start-up Pitch auf pitch@treuenburg.de zukommen zu lassen!

GRÜNE DÄCHER OHNE PFLANZEN?! – STRATEGISCHE PARTNERSCHAFT ZWISCHEN MAXX SOLAR & TREUENBURG

MAXX SOLAR & ENERGIE GmbH & Co. KG, Waltershausen und die Treuenburg Real Estate AG, Erfurt, ein Unternehmen der Treuenburg Group, vereinbaren strategische Partnerschaft für Photovoltaikanlagen und Lade-Infrastruktur, mit dem Ziel das Immobilienportfolio der Treuenburg Real Estate AG bis 2030 CO2-neutral zu stellen.



Alles neu macht der Mai. Unter diesem Motto haben wir unsere neue strategische Partnerschaft mit Thüringens größtem privaten Solarunternehmen MAXX SOLAR bekanntgegeben.

Zusammen mit MAXX SOLAR positioniert sich die Treuenburg Real Estate AG mit Ihrer Sparte Treuenburg Neue Energien, in der ersten Reihe für die Energiewende im Immobiliensektor.

„Wir freuen uns mit Herrn Pfeifer und der Treuenburg Real Estate AG einen Partner gefunden zu haben, der die gleichen Werte und Ziele wie wir vertritt und mit uns den Weg zu einem noch grüneren Thüringen bestreiten wird!“

Dieter Ortman (Geschäftsführender Gesellschafter MAXX SOLAR & Energie GmbH & Co. KG)

„Mit einer aktuell nutzbaren Dachfläche von über 17.000 Quadratmetern, über 15 Hektar an potenzieller Freifläche sowie direkten Anschlussmöglichkeiten unserer Immobilien an Ladeinfrastruktur und Mieterstrom, möchten wir unserer Verantwortung gegenüber unseren Mietern, Aktionären und der Umwelt gerecht werden und eine Vorbildfunktion übernehmen.“

Torsten Pfeifer (CEO Treuenburg Real Estate AG)

Zusammen werden die beiden Unternehmen zukünftig alle Projekte im Bereich Photovoltaik und intelligentem Strom- und Lademanagement umsetzen, mit dem Ziel die CO2-Neutralität des gesamten Treuenburg Portfolios bis 2030 zu erreichen.



MAXX SOLAR & ENERGIE GmbH & Co. KG ist eines der marktführenden Unternehmen im zukunftsweisenden Bereich der angewandten Erzeugung von sauberem Strom mit der Kraft der Sonne. Dabei plant, verkauft und baut das Unternehmen Photovoltaikanlagen von klein bis in den Megawattbereich, sowie Ladeinfrastruktur für E-Autos und Batteriespeicher. MAXX SOLAR beschäftigt sich neben der technischen und wirtschaftlichen Entwicklung in der Solarbranche, ebenfalls mit dem Betrieb, der Betriebsführung, sowie dem Service und der Wartung von Anlagen. Mit einer langjährigen Erfahrung im Bereich Photovoltaik sind sie in Thüringen einer der Vorreiter im Bau von privaten, gewerblichen und landwirtschaftlich genutzten Solaranlagen und Solarparks.

3. JOBS & HINTERGRÜNDE

Willkommen an Bord! Heißt es bereits seit Sommer für David Didßun, der für die Treuenburg Group die Bereiche Unternehmenskommunikation, Marketing und Investor Relations übernimmt. Der Thüringer ist in der lokalen Medienlandschaft fest verwurzelt und bringt außerdem Erfahrung aus mehr als einem Jahrzehnt als Redakteur und zuletzt Leiter der Nachrichtenredaktion eines landesweiten Radiosenders mit sich.

In dieser Ausgabe unseres Newsletters sprechen wir über Projekt und Vorhaben. Verstärkung bekamen wir seit dem ebenfalls im Facility Management. So konnten wir Christopher Mewes als Objektbetreuer gewinnen. Darüber hinaus wird unser Team in den Bereichen Bauservice, Winterdienst, Grünpflege sowie Reinigung von Michael Grözingler, Mario Berleth, Marit Schmidt, Lutz Schreiber und Janin Deuter unterstützt.

HINTER DEN KULISSEN – Wir stellen vor:

FACILITY MANAGEMENT

Beginnen möchten wir mit einer der wichtigsten Abteilungen, ohne die eine nachhaltige Immobilienbewirtschaftung nicht funktionieren würde – das Facility Management.

Tagtäglich schwärmen unserer Hausmeister-(innen) nach Besprechung des Einsatzplans aus, um die neu auftretenden kleinen und großen Probleme mit Fachwissen und Geschick zu beheben. Angefangen bei der klassischen defekten Glühbirne (bei uns mittlerweile natürlich modernste LED-Technik), über das Neuverlegen einer Fliese bis hin zur Behebung eines Wasserschadens. Die Aufgabenfelder sind vielseitig, eine logische Denkweise, Technikaffinität und Zuverlässigkeit sind Grundvoraussetzung.

VERMIETUNG

Wir möchten an dieser Stelle mit unserer fabelhaften Vermietungsabteilung fortfahren:

Maßgeschneiderte Lösungen - Egal, ob es um ein gemütliches Zuhause oder den idealen Geschäftssitz geht – wir finden das passende Angebot oder die perfekten Mieter für Ihre Immobilie. Unser Team hat nicht nur das Know-how, sondern auch das richtige Gespür für die Bedürfnisse unserer Kunden. Bei uns sind Sie von Anfang bis Ende in guten Händen!

Vielfältige Aufgaben - Vom Verfassen stylischer Exposés, über das Jonglieren mit Besichtigungsterminen bis hin zur Ausgestaltung der Verträge – bei uns wird es nie langweilig!

WIR STELLEN EIN!

Mit wachsendem Portfolio wird die Zahl der Aufgaben im technischen Bereich nicht weniger. Wir suchen deshalb zur Unterstützung unseres Teams ab sofort einen **Facility Manager/Hausmeister** für Reparaturen, Instandhaltung, Grünpflege sowie die Wartung von haustechnischen Anlagen.

Ebenso suchen wir begeisterte und engagierte Menschen, die so viel Motivation für die Immobilienwelt haben wie wir. Wir schätzen Teamspirit, offene Gespräche und eine unterstützende Atmosphäre, in der jeder Einzelne seine Talente voll entfalten kann.

Kontakt: bewerbung@treuenburg.de
Unsere Stellenangebote finden Sie hier:
<https://www.treuenburg.de/unternehmen/jobs/>

4. SOZIALES, KULTURELLES & SPORTLICHES ENGAGEMENT

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 einen Teil unserer Corporate Profits in unsere Stiftung. Diese speist sich neben unseren Einlagen auch aus privatwirtschaftlichem Sponsoring und privaten Spenden. Darüber hinaus unterstützen verschiedenen Unternehmen der Treuenburg Group kulturelle Events und Sportvereine in der Region.

TRAININGSJACKEN FÜR DEN FC UNION ERFURT



Wir freuen uns enorm darüber, dass unsere Stiftung „N&L Kinderfreuden“ die Anschaffung neuer Trainingsjacken für die jungen Talente des FC Union Erfurt ermöglichen konnte. David Didßun, Marketingleiter der TREUENBURG Group, war bei der Übergabe der Jacken vor Ort und konnte sich persönlich von der beispielhaften Arbeit des Vereins überzeugen. Die Leidenschaft und das Engagement der ehrenamtlichen Helfer, die erst kürzlich die Kindermannschaften neugeformt haben, verdienen höchsten Respekt und Anerkennung.

Unser Stiftungsprofil spiegelt die Mission wider: Junge Menschen in Thüringen dort zu unterstützen, wo es am nötigsten ist und ihnen Freude zu bereiten. Denn wenn wir die Chance haben, Kinderlachen zu fördern und strahlende Gesichter zu sehen – warum sollten wir warten? Die Welt braucht definitiv mehr davon!

Ein besonderer Dank geht an alle, die N&L Kinderfreuden durch private Spenden und Sponsoring unterstützen. Gemeinsam setzen wir ein starkes Zeichen für Solidarität und Gemeinschaft - ohne öffentliche Zuschüsse, aber mit einer großen Portion Herz.



KINDERGARTENCUP 2023

Große Fußballbühne für die Kleinsten – über ihre Stiftung Kinderfreuden hat die TREUENBURG Group den Kindergarten Cup im Erfurter Steigerwaldstadion unterstützt. Hierbei geht es jedoch nicht nur um Tore und ums Gewinnen, sondern vor allem darum, Kinder überhaupt zum Sport zu motivieren. Spaß und Teamgeist stehen im Mittelpunkt. Für die Nachwuchskicker und zahlreichen Helfer bleibt ein unvergesslicher Tag in Erinnerung.

WIR BEZAHLEN DAS PAUSENBROT

Mit unserer Stiftung Kinderfreuden unterstützen wir ein Thüringer Vorhaben, das sich knurrenden Kindermägen widmet. „Pausi“ ist ein Projekt des Vereins „Die Bunten Schafe“, welches einer Tatsache geschuldet ist, die sich tagtäglich auch in den Schulen Thüringens ereignet. Jedes zehnte Kind bringt kein Pausenbrot in die Schule. Die Folge: Mangel an Konzentration oder sogar aggressives Verhalten. Hunger – Ausgrenzung – Bildungsdefizite – Armut – Hunger. Ein Teufelskreis!

Deshalb unterstützen wir sehr gerne dieses absolut notwendige Projekt. Wir übernehmen damit die einjährige Patenschaft für ein Kind an

der Thüringer Gemeinschaftsschule am Roten Berg in Erfurt und möchten gleichzeitig zum Nachmachen animieren.



Foto: Jacob Schröter

TREUENBURG UNTERSTÜTZT DIE NACHWUCHSARBEIT DES LA FAMILIA FIGHTCLUB ERFURT E.V.



Integration durch Sport – TREUENBURG unterstützt über die hauseigene Stiftung Kinderfreuden die Nachwuchsarbeit des la familia Fightclub Erfurt e.V.

Mit der Spende finanziert der Verein neues Trainingsequipment für seine jungen Mitglieder. Der Sport stärkt das Gefühl für Teamgeist, Verantwortungsbewusstsein und Disziplin bei den Kindern und Jugendlichen. Seit 2020 ist der la familia Fightclub Erfurt anerkannter Stützpunktverein im Bundesprogramm „Integration durch Sport“. Es zielt darauf, Menschen mit und ohne Migrationshintergrund zur aktiven Teilnahme in Vereinen zu motivieren. Dieses Engagement unterstützen wir sehr gern!

Ihre Spende zählt – werden Sie selbst Unterstützer

Mit unserer Stiftung Kinderfreuden unterstützen wir verschiedene Projekte in sozialen Brennpunkten und den Nachwuchssport in unserer Region Thüringen und darüber hinaus. Besonders dort, wo Kinder und Jugendliche weltweit in Not sind – in Kriegsgebieten oder bei Naturkatastrophen – ist mit unserer Stiftung ebenfalls zügige und unbürokratische Hilfe möglich.

<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*



Wir danken allen Unterstützern und Spendern!

21. KIRSCHLAUF AB FAHNER MÜHLE

Die Fahner Mühle bei Gierstädt gehört bereits seit sechs Jahren zum Portfolio der Treuenburg Group. Nördlich der Thüringer Landeshauptstadt Erfurt gelegen, gehört sie zu den Top-Ausflugszielen in Mittelthüringen und ist damit Ausgangspunkt für Tagestrips, zum Wandern oder einfach ein Ort zum Verweilen. Die markante Bockwindmühle wurde nach langem Verfall bereits im Jahr 1986 rekonstruiert. Mit dem Ankauf durch die Treuenburg Group wurde außerdem das gesamte Anwesen saniert und neben zusätzlichen Räumlichkeiten ein Kinderspielplatz errichtet. Das vor Ort ansässige Restaurant „La Bodega“ bietet Deutsch-Spanische Köstlichkeiten, die wir sehr empfehlen können. Mit entsprechenden Übernachtungsmöglichkeiten kann die Fahner Mühle außerdem als Eventlocation, so beispielsweise für Hochzeiten, genutzt werden.



Foto: Alexander Hein

Es ist natürlich kein Zufall, dass wir den Blick auf die Fahner Mühle werfen. Am 11. Juni 2023 veranstaltete der Erfurter Universitätssportverein mit dem Ausgangspunkt Kleinfahner den 21. Kirschlauf, auf dessen Strecke in diesem Jahr zum wiederholten Male auch die Fahner Mühle liegt.

FÖRDERER DER DOMSTUFEN-FESTSPIELE 2023

Die Domstufen-Festspiele – Ein Kulturhighlight, unterstützt durch das Engagement der TREUENBURG!

Der Erfurter Dom, die Severi-Kirche und die berühmten Domstufen sorgen für die beeindruckende Kulisse des Open-Air-Spektakels. In diesem Jahr durften sich Klassikfans auf spektakuläre Aufführungen der Oper „Fausts Verdammnis“ von Hector Berlioz freuen.

Die TREUENBURG, mit Sitz in Erfurt, trägt als wiederholter Förderer maßgeblich zur Realisierung dieser einzigartigen Festspiele bei.



Foto: Theater Erfurt / Lutz Edelhoff

5. ENTWICKLUNG AM IMMOBILIENMARKT

ATTRAKTIVE CHANCEN FÜR INVESTOREN: DER WOHNUNGSMARKT IN OST- UND MITTELDEUTSCHLAND



Die Wohnungsmärkte in Ost- bzw. Mitteldeutschland präsentieren sich derzeit in einem Wandel. Der Trend zeigt, dass die Kaufpreise in einigen Regionen trotz einer einsetzenden Stabilisierung des Marktes weiter fallen, während die Mieten steigen. Dieses Szenario bietet Investoren einzigartige Einstiegsmöglichkeiten. Besonders in unseren Kernmärkten – Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt – werden diese Entwicklungen durch aktuelle Analysen bestätigt.

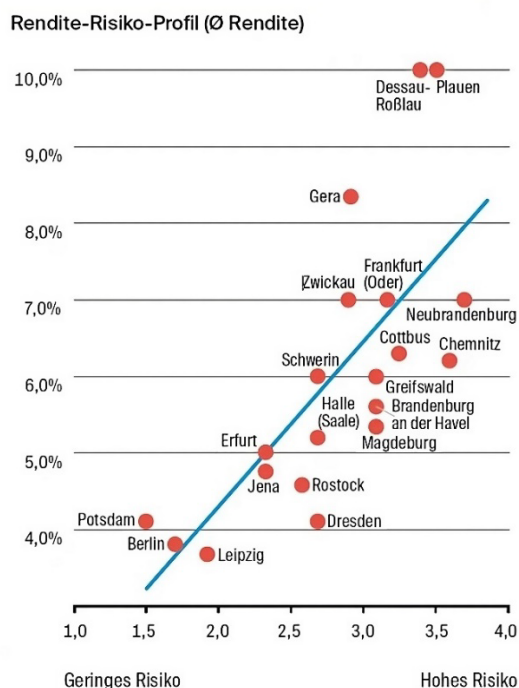
Exzellente Renditeaussichten

Eine Studie von Wüest Partner und eine Erhebung von ImmoScout24 zeigen, dass die Bruttoanfangsrenditen in verschiedenen Städten sehr attraktiv sind. Thüringens infrastrukturstarke Landeshauptstadt Erfurt bietet beispielsweise solide Renditen von etwa 5%. Die Universitätsstadt Jena – als Zentrum für Wissenschaft und Wirtschaft – liegt nur knapp unter diesem Wert. Beiden Städten wird in der

Wüest-Studie ein exzellentes Verhältnis von Risiko zu Rendite attestiert.

Mit einer Mietrendite von 5,4% nimmt Gera in den Daten von ImmoScout24, gemeinsam mit Anhalt-Bitterfeld in Sachsen-Anhalt, sogar den Spitzenplatz im bundesweiten Vergleich ein. Die Erhebung von Wüest Partner zeigt sogar noch höhere Ertragschancen für Gera (8,3%). Mit Bruttoanfangsrenditen von zehn Prozent sollten risikofreudige Investoren ihre Augen aber auch auf Dessau-Roßlau (Sachsen-Anhalt) und Plauen (Sachsen) richten.

Abseits der Hauptzentren finden sich ebenfalls vielversprechende Regionen. In den Top10 bei den durchschnittlichen Mietrenditen von Bestandsimmobilien sind in der Aufstellung von ImmoScout ausschließlich Regionen in Mitteldeutschland vertreten. Im Wartburgkreis, im Kreis Sömmerda (beide Thüringen) sowie im Vogtlandkreis (Sachsen) können Investoren demnach ebenfalls Mietrenditen um 5% erwarten.



Quelle: „Ostdeutsche Wohnungsmärkte: Daten & Perspektiven 2023“ von Wüest Partner // „In diesen Städten ist die Mietrendite am höchsten“ von ImmoScout24

Stadt, Land	Mietrendite Bestand
Anhalt-Bitterfeld, Sachsen-Anhalt	5,4 %
Gera, Thüringen	5,4 %
Dessau-Roßlau, Sachsen-Anhalt	5,2 %
Wartburgkreis, Thüringen	5,0 %
Sömmerda (Kreis), Thüringen	5,0 %
Vogtlandkreis, Sachsen	4,9 %
Plauen, Sachsen	4,9 %
Schmalkalden-Meiningen (Kreis), Thüringen	4,8 %
Ilm-Kreis, Thüringen	4,8 %
Salzlandkreis, Sachsen-Anhalt	4,8 %

Auswertung ImmoScout24, Q2 2023

Schlussfolgerung

In der Summe präsentiert der Wohnungsmarkt in Ostdeutschland, insbesondere in Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt, eine Vielzahl von Investitionsmöglichkeiten, die sich sowohl für risikoscheue als auch für risikofreudige Anleger eignen. Die TREUENBURG Group sieht auf Basis der von Wüest Partner und ImmoScout24 bereitgestellten Daten eine attraktive Investitionslage, die im Einklang mit unserer langfristigen, nachhaltigen Anlagestrategie steht.

Für individuelle Beratungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Weiterführende Quellen:

- <https://www.wuestpartner.com/>
- <https://www.immobilienscout24.de/>

Disclaimer: Diese Analyse stellt keine Anlageberatung dar. Investitionsentscheidungen sollten immer in Absprache mit qualifizierten Finanzberatern getroffen werden.

FOCUS-BEITRAG: Tappt der Osten in die „große Immobilienfalle“?

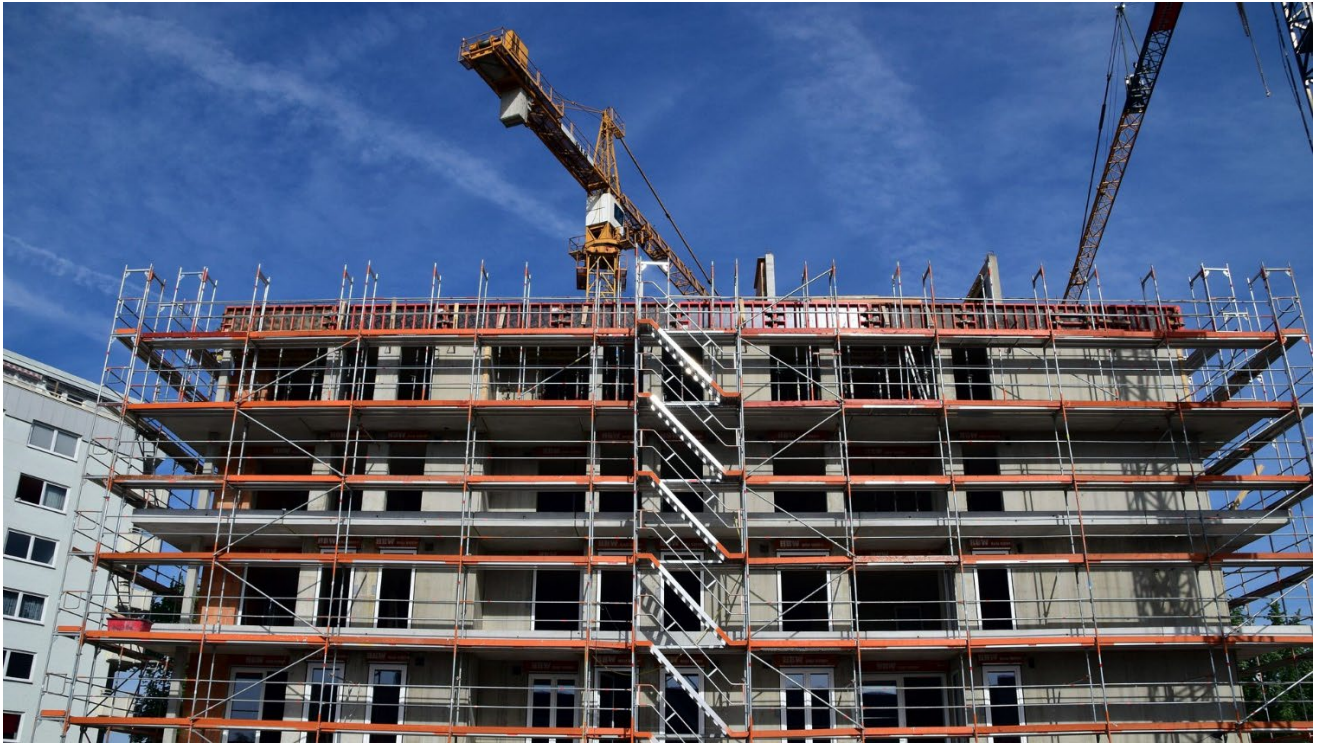
Alles eine Frage der Perspektive, meint TREUENBURG-Gründer und CEO Torsten Pfeifer im Gespräch mit FOCUS online. Zwar lassen sich Preisentwicklung und politische Herausforderungen nicht wegdiskutieren, ABER:

1. Betrifft das nicht NUR den Osten.
2. Kommt bekanntlich keine Krise ohne ihre Chancen daher.

steigenden Mieten. „Wer schnell ist und über genügend Eigenkapital verfügt, sichert sich ein gutes Objekt mit hoher Rendite“, so das Fazit von Torsten Pfeifer.

Was der TREUENBURG-CEO außerdem über die (nach wie vor existierenden) Vorurteile gegenüber dem Osten denkt und wo die Folgen des Heizungsgesetzes der Ampel besonders stark zu spüren sind, das lesen Sie im Artikel auf [FOCUS online](#).

Neuinvestoren profitieren von gesunkenen Einstiegspreisen, Bestandshalter von weiterhin



NEUBAU ODER BESTAND?

Neubau oder Bestand – eine Frage, die wir an dieser Stelle in den Raum stellen wollen und uns auch gleich dazu positionieren möchten – beide Kategorien werden weiterhin eine essentielle Rolle für die Zukunft der Immobilienwirtschaft sowie der gesamten Bevölkerung spielen, denn – jeder muss wohnen!

Greifen wir dieses Narrativ nach dem Bedarf des Wohnens weiter auf, kehrt schnell die ursprünglich als notwendig und somit auch im letzten Koalitionsvertrag vereinbarte Anzahl von neu zu schaffenden Wohnungen ins Gedächtnis zurück – 400.000 Wohnungen pro Jahr.

Laut einer Pressemeldung des ZDB (Zentralverband Deutsches Baugewerbe) aus Q1/2023, ist für 2022 mit einem Defizit von 120.000 Wohnungen, für 2023 sogar mit einem Defizit von 155.000 Wohnungen zu rechnen[1], gleichzeitig titulierte Bundesbauministerin Klara Geywitz den tatsächlichen Bedarf mittlerweile auf 500.000 bis 600.000 Wohnungen pro Jahr[2] – maßgeblich bedingt durch den Zustrom an Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine.

Ein Ungleichgewicht, welches durch gestiegene Baupreise, Bauzinsen und Zuwanderungszahlen jährlich weiter zunehmen wird und nur durch massive Subventionierung abgebremst werden kann. Die aktuellen Subventions- und Förderungsprogramme sind hierbei an strikte Vorgaben in Bezug auf das Thema Nachhaltigkeit gebunden. Neben dem damit erhöhten Kostenaufwand für einen Neubau stellt sich jedoch auch die grundsätzliche Frage – wie nachhaltig ist ein Neubau überhaupt, insbesondere im Vergleich zu einem Bestandsgebäude?

Betrachtet man oberflächlich nur die Nutzungsphasen beider Gebäudeklassen, schlägt der Neubau den unsanierten Bestand, in Sachen Energieverbrauch und Emissionswerten, bedingt durch den Einsatz neuester Technologien und Richtlinien, wie zu erwarten um Längen.

Geht man jedoch etwas näher ins Detail und stellt eine ganzheitliche Betrachtungsweise an, trifft man schnell auf die Begriffe „Graue Energie“ und „Graue Emission“. Diese Werte beziffern unter anderem den Verbrauch bzw.

Ausstoß bis zur eigentlichen Errichtung eines Gebäudes, also auch den potentiell notwendigen Abriss eines Bestandsgebäudes, die Herstellung der notwendigen Baumaterialien, sowie den Baubetrieb selbst.

Stellt man Neubau und Bestand nun nochmal vor diesem Hintergrund gegenüber und legt zu Grunde, dass der Bestand an sich bereits existiert und „nur“ energetisch saniert werden muss, ergibt sich regelmäßig ein mehr als 4-facher Bedarf und Ausstoß an grauer Energie und Emission, welchen der Neubau über seine Lebensphase hinweg selten und wenn, dann erst nach mehreren Jahrzehnten im Vergleich zum energetisch sanierten Bestand einholt.

Unsere Meinung als Bestandshalter ist es, neben dem notwendigen Neubau auch den Bestand weiter im Fokus zu behalten. Bestandsgebäude leisten einen wichtigen Beitrag zur Wohnlandschaft und tragen mit entsprechender Optimierung ebenfalls Ihren Beitrag zu Nachhaltigkeit und Klimaschutz bei.

Wir als Treuenburg Group gehen deshalb aktiv den Weg unser Bestandsportfolio bis 2030 CO₂-neutral zu gestalten.

[1] (<https://www.zdb.de/meldungen/order-im-wohnungsbau-weiter-im-freien-fall>)

[2] (https://www.zeit.de/politik/deutschland/2023-01/klara-geywitz-bundesbauministerin-wohnungsbedarf-mietpreisbremse?utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F)

DEN MUTIGEN GEHÖRT DIE (INVESTOREN-)WELT

„Den Mutigen gehört die (Investoren-)Welt“ – TREUENBURG-CEO Torsten Pfeifer spricht im Immobilienmanager über Chancen auf dem Investmentmarkt.

In einer Zeit, in der Pessimismus Investoren zögern lässt, geht der Journalist und Branchenkenner Christian Hunziker auf Entdeckungstour. Er nimmt dabei die aktuellen Herausforderungen des Marktes unter die Lupe.

Besonders spannend: Torsten Pfeifer, CEO von TREUENBURG, teilt seine Einsichten und zeigt

sich optimistisch. Er betont: „Für uns sind das gute Zeiten, um Immobilien zu attraktiven Preisen einzukaufen. Für Investoren mit Preissetzungsmacht ergeben sich jetzt große Chancen, und der Markt hat sich von einem klassischen Verkäufermarkt zu einem Käufermarkt gewandelt.“

Neugierig geworden? Für den vollen Einblick in die Erkenntnisse und Einschätzungen, lesen Sie den kompletten Artikel direkt bei <https://www.immobiliengenerator.de/den-mutigen-gehört-die-investoren-welt-15062023>

6. WEITERE NEWS

UNESCO-WELTERBE: ERFURT SCHREIBT GESCHICHTE

Die TREUENBURG gratuliert der Stadt Erfurt und der Jüdischen Landesgemeinde Thüringen herzlich zur Aufnahme des jüdisch-mittelalterlichen Erbes in Erfurt in die Liste des UNESCO-Welterbes. Die Auszeichnung hebt die unersetzbare Bedeutung der Alten Synagoge, der Mikwe und des Steinernen Hauses hervor. Wir freuen uns, dass die Bemühungen von Stadt und Land, diese historischen Stätten zu erhalten und ihre Geschichte öffentlich zu vermitteln, durch die UNESCO gewürdigt werden.



Foto: Stadtverwaltung Erfurt / Marcel Krummrich / Noman Hera

Durch unsere enge Verbindung sowohl zur Stadt Erfurt, als auch zur berühmten Gartenbaufamilie Benary mit ihren jüdischen

Wurzeln, ist es uns eine besondere Ehre, diese Nachricht zu teilen. Unsere Objekte in der Erfurter Altstadt zählen zu den Highlights unseres breiten Portfolios. Die geschichtsträchtige Benary-Villa am Gothaer Platz ist seit mittlerweile zwei Jahren das „Zuhause“ der TREUENBURG Group.



Die Geschichte der Familie Benary in Erfurt ist so spannend, wie sie lehrreich ist. Auf Initiative und mit Unterstützung der TREUENBURG ist deshalb die Chronik „Die Gartenbaudynastie Benary“ entstanden. Das Buch zeichnet ein eindrucksvolles Bild der Unternehmerfamilie, ihres Wirkens und ihrer andauernden kulturhistorischen Bedeutung für Erfurt.

Interesse geweckt? „Die Gartenbaudynastie Benary“ ist unter anderem über die Erfurter Buchhandlung Peterknecht, aber auch direkt bei der Treuenburg Group erhältlich.



Foto: Stadtverwaltung Erfurt / Marcel Krummrich / Noman Hera