

*Immobilien**Kurzbericht**Januar 2023*

Sehr geehrte Geschäftspartner,

wir wünschen Ihnen ein gesundes, spannendes und erfolgreiches neues Jahr 2023! Das alte Jahr war sehr bewegend und das neue Jahr wird große Herausforderungen für unsere Branche bringen. Auf die Immobilienbranche kommen viele Veränderungen in den kommenden Monaten zu. Der Klimawandel muss zukunftsweisend angepackt werden, mit erneuerbarer Energie und somit neuester Technologie. Die Baupreise müssen wieder auf ein annehmbares Niveau gebracht werden und neuer zusätzlicher Wohnraum muss geschaffen werden. Es werden jährlich 400.000 Wohnungen zusätzlich in Deutschland benötigt und derzeit wird gerade einmal nur die Hälfte geschaffen. Dies führt zu einer sich verschärfenden Unterversorgung und damit zu weiter steigenden Mieten. Zusätzlich belastet den Baumarkt der fehlende Nachwuchs, sowie die unsicheren Energiepreise am Markt. In den letzten Wochen und Monaten sind Investitionen auf Eis gelegt worden. Es wird berichtet, dass es in verschiedenen Städten zu vereinzelt Preisrückgängen auf dem Immobilienmarkt gekommen ist.

Die Thamm und Partner GmbH ist trotz der Marktbewegungen bereits heute und für die Zukunft gut positioniert. Durch die hohe Eigenkapitalquote sind wir bestens aufgestellt und können sinnvolle Entscheidungen für unser Unternehmen, sowie unsere Anleger völlig unabhängig treffen. Neue Objekte können bei einem attraktiven Preis schnell und unbürokratisch erworben werden. Wir können Objekte verkaufen, müssen dies aber nicht zu jedem Preis, da wir sie immer auch im eigenen Bestand halten können. Unser seit Jahren strategisch günstiger Objekteinkauf kann die Preisschwankungen gut abfedern und auch trotz der derzeit leichten Preisrückgänge legen unsere Objekte im Wert weiter zu. Die Preise sind in den letzten vier Jahren so enorm gestiegen, dass unsere Bestände einen übermäßigen Wertzuwachs verzeichnen können. Zusätzlich sind an unseren Standorten in Berlin und Potsdam im Moment keine Preisrückgänge zu verzeichnen. 2023 wird für die Immobilienbranche ein verhaltenes Jahr bei Investitionen werden und dadurch wird der Druck nach weiterem Wohnraum bestehen bleiben und sogar noch wachsen. Damit ist die Thamm & Partner GmbH weiterhin gut auf dem Markt aufgestellt. Die Baukosten werden sich, wenn es nicht zu weiteren unvorhersehbaren weltwirtschaftlichen Krisen kommt, langsam, aber sicher auf ein stabiles Niveau einpendeln. Die Baunachfrage wird auch wieder an Fahrt aufnehmen. Bei vereinzelt Gewerken spüren wir auch wieder eine steigende Nachfrage an Aufträgen, was zu Baupreientlastungen führen kann. Wir als Thamm & Partner sehen der Zukunft positiv ins Auge!

Künftige Entwicklungen der Thamm & Partner GmbH:

Görlitz Konsul Straße

Derzeit planen wir die erste Altbauanierung mit erneuerbaren Energien in Görlitz. Geplant ist eine moderne Wärmepumpentechnik kombiniert mit Solarmodulen zur Unterstützung. Damit wird die Unabhängigkeit von fossilen Energiequellen verbessert und unsere künftigen Mieter können sich vor unerwarteten Preissteigerungen am Energiemarkt weiter sicher fühlen. Es entstehen 8 Wohneinheiten auf drei Etagen und ein Dachgeschossausbau. Das Objekt befindet sich in der zentralen Innenstadtlage mit bester Infrastruktur. Baubeginn wird voraussichtlich Sommer 2023 und die Fertigstellung bereits Mitte 2024 sein.

Görlitz Löbauer Straße

Auch hier sanieren wir ein weiteres Objekt. Wie bei der Konsulstraße sind erneuerbare Energien im denkmalgeschützten Altbau geplant. Das Objekt befindet sich ebenfalls in zentraler Innenstadtlage fußläufig zur Fußgängerzone von Görlitz und allen Sehenswürdigkeiten. Hier entstehen 11 Wohneinheiten auf ca. 1000 m². Es wird jede Wohnungsgröße von klein bis groß angeboten. Der Baubeginn wird ebenfalls im Sommer 2023 sein und die Fertigstellung ist für Ende 2024 geplant.

Leipzig Wurzener Straße

Die Thamm & Partner GmbH befindet sich derzeit in der Ausführungsplanung. Natürlich werden auch hier wieder erneuerbare Energien im denkmalgeschützten Altbau sowie Neubau zum Einsatz kommen. Im Hinterhof entsteht ein Neubau mit attraktiven Smarthouses. Der Baubeginn ist voraussichtlich Mitte 2023 und die Fertigstellung ist ebenfalls bis Ende 2024 geplant. Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt von Leipzig mit ihrer sehr guten Infrastruktur.

Vermietung

Ende 2022 wurde das Objekt Theodor-Körner-Str. 10 in Görlitz fertiggestellt. Es entstanden 8 WE im sanierten denkmalgeschützten Altbau mit Balkonen und Aufzug in unmittelbarer Innenstadtlage und Nähe zum Bahnhof. Trotz konventioneller Energiequellen haben wir bereits zum Januar 2023, 50% der Wohnungen vermietet und weitere Mietverhandlungen laufen. Trotz anderer Marktprognosen konnten wir in Görlitz unser Mietniveau nicht nur halten, sondern sogar steigern.



Wir bleiben also positiv eingestellt und freuen uns auf die weitere gute Zusammenarbeit und auf ein baldiges Wiedersehen mit Ihnen!

Ihr Alexander Althammer