

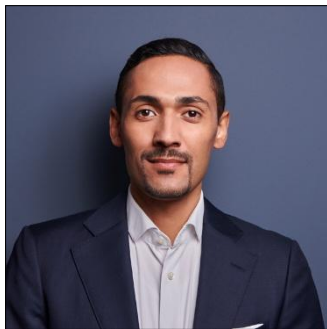
3-26

PB3C News (4. KW)

XXVI. Jahrgang, Erscheinungstag: 19.01.2026

KOMMENTAR

Der einfachste Weg



Dr. Karim Rochdi
AVENTOS Group

Kommt er oder kommt er nicht, der neue Immobilienzyklus? Und falls ja: Wann ist der richtige Zeitpunkt zum Einstieg? Das hängt nicht zuletzt vom Zugangsweg ab. Bei offenen Immobilienfonds gibt es immer wieder Hiobsbotschaften. Offenbar wurde noch nicht jede Bewertungskorrektur vollzogen. Doch solange die Anleger per Saldo weiter erhebliche Mittel abziehen, lässt sich dieser Druck immer weniger aussitzen. Direktinvestments indes bedeuten für die meisten Anleger (zu) große Klumpenrisiken bei erheblichen Transaktionskosten und eingeschränkter Liquidität. Große Teile des Immobilienmarkts sind als Direktinvestments zudem praktisch außer Reichweite.

Doch eine weitere Möglichkeit, indirekt in Immobilien zu investieren, wird von deutschen Anlegern oftmals übersehen: Listed Real Estate, also die Aktien börsennotierter Immobilienunternehmen. Bestes Beispiel – und das einzige von Rang am deutschen Kapitalmarkt – ist Vonovia. International ist dieses Aktiensegment sehr viel größer und vielfältiger: Weltweit spricht man von etwa 3000 Titeln mit einer Marktkapitalisierung von circa drei Billionen US-Dollar. Darunter sind Bestandshalter von Büro- oder Wohnimmobilien und diversifizierten Portfolios ebenso wie hochgradig spezialisierte Anbieter von Rechenzentren, Pharmalaboren oder Mobilfunkmasten.

Immobilienaktien bieten einen einfachen Zugang zur Assetklasse Immobilien, mit hoher Liquidität, geringem Transaktionsaufwand, großer Transparenz und hohem Diversifikationspotenzial. Ihre Wertentwicklung mag volatiler sein als bei illiquideren Investmentstrukturen, aber letztlich reagieren sie nur schneller auf ein verändertes Marktumfeld. Deshalb ist viel eher wieder ein guter Einstiegszeitpunkt erreicht. Und weder im Vergleich zu anderen Aktiensegmenten noch in historischer Betrachtung sind sie derzeit hoch bewertet.

Dieser Beitrag erschien am 10. Januar 2026 in der Euro am Sonntag

Haben Sie Anmerkungen oder Fragen? Dann schreiben Sie an die Leiter unserer Redaktion [Jan Döhler](#) und [Kai Gutacker](#).

Highheels und Hochhäuser, Volume 52: Warum gute Projekte schlechte Standorte werden



Dr. Kevin Meyer, Midstad

Larissa Lapschies, Immobilienjunioren

Sonja Rösch, PB3C

In der Projektentwicklung wird viel entschieden, ohne genau zu wissen, was ein Ort später mit Menschen macht. Es wird über Nutzungsmischung gesprochen und über Aufenthaltsqualität. Am Ende stützt sich vieles auf Erfahrung und Bauchgefühl.

Kevin Meyer stellt diese Logik infrage. Sein Punkt ist unbequem. Viele Immobilien sind wirtschaftlich schlüssig geplant, funktionieren aber im täglichen Gebrauch einfach nicht. Menschen gehen vorbei, bleiben nicht stehen und kommen nicht zurück. Lange ließ sich kaum erklären, woran das liegt.

Heute gibt es dafür Daten. Bewegungsmuster lassen sich auswerten und vergleichen. Dadurch wird sichtbar, dass Vermietung allein wenig über die Wirkung eines Ortes aussagt. Denn entscheidend ist am Ende, wie ein Standort genutzt wird und nicht, wie er geplant wurde.

Hören Sie rein!

Wenn Pflege insolvent wird, versagt das System



Jens Nagel
Hemsö

Die aktuelle Berichterstattung über steigende Großinsolvenzen wirkt wie ein Warnsignal. Zu Recht. Wie das Handelsblatt kürzlich in einem Artikel berichtete, rechnen Experten damit, dass 2026 wieder ein Niveau erreicht wird wie zur Finanzkrise. Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

Zum Jahresstart blicke ich mit Zuversicht ins neue Jahr



Ulrich Haeselbarth
HanseMerkur Grundvermögen

Ich gehe davon aus, dass viele für sich genommene kleine Veränderungen unterm Strich dazu führen, dass sich die positive Grundstimmung unter Marktteilnehmern verstärkt, ohne 2026 in Euphorie überzugehen, die sicherlich fehl am Platz wäre. Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

Privatisierung ist mal Sackgasse, mal Überholspur



Steven Nollau
Access Real Estate

Privatisierung begleitet mich seit 20 Jahren. Und obwohl sich Zinsen, Märkte und Zyklen geändert haben, sind ein paar Dinge erstaunlich konstant geblieben, und anderes hat sich fundamental verändert.

Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

Preisfindung ist der Engpass



Marcus Lemli
CBRE

Das zeigt unsere neueste Marktanalyse zum deutschen Immobilieninvestmentmarkt. Das Investoreninteresse kehrt zurück. Die Jahresendrallye 2025 hat Bewegung in den Markt gebracht, das Gesamtvolumen blieb mit 33 Milliarden Euro dennoch unter dem Vorjahr.

Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

Führung ist mir ein Herzensanliegen



Prof. Dr. Alcay Kamis MRICS

Im zweiten Teil meiner Artikelserie für den VdW Bayern gehe ich der Frage nach, warum in vielen Organisationen der Anspruch auf transformationalen Führungsstil im Widerspruch zur Wirklichkeit struktureller Machtverhältnisse steht.

Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

Neue Podcast-Folge seit 30.12.2025 online!



TSO - The Simpson Organization

15 haben wir zum Abschluss des Jahres mit Alex Gadeberg, Vorstand bei der Fondsbörse Beteiligungsmakler AG in Hamburg, gesprochen. Im Interview gibt er uns einen Einblick hinter die Kulissen des Zweitmarkts für Alternative Investmentfonds (AIF) und spricht mit uns über die Aufgaben und Besonderheiten dieser Institution für Anleger, Berater, Banken und Emissionshäuser.

Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

SEGRO entwickelt in Mönchengladbach ein neues, nachhaltiges Logistikzentrum



SEGRO

Ein Projekt, mit dem wir auf flexible und zukunftsfähige Logistiklösungen setzen. 26.300 m² Logistikfläche, bereits vor Baubeginn vollständig vorvermietet an das ortsansässige Familienunternehmen GV Logistik GmbH, Bezug im Januar 2027
Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

Hans Christian Schmidt FRICS übergibt Geschäftsführung an Matthias Weissbaecker



Habona Invest

Hans Christian Schmidt FRICS hat zum Jahreswechsel – nach erfolgreichen Jahren an der Spitze und in einem Lebensabschnitt, der den Generationswechsel sinnvoll macht – die Geschäftsführung der Habona Gruppe an Matthias Weissbaecker übergeben. Damit setzen wir auf Kontinuität und eine klare Zukunftsperspektive.
Lesen Sie weiter auf [LinkedIn](#).

B3C News:

Verantwortlich: Holger Friedrichs. Die Richtigkeit der Darstellung von Fakten in Presseartikeln wird nicht geprüft. Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des jeweiligen Autors und nicht die Meinung der Herausgeber wieder.

Copyright der PB3C News der Woche: PB3C GmbH, Tauentzienstraße 16, 10789 Berlin. Kopien oder Weitergabe als E-Mail ohne vertragliche Vereinbarung mit der PB3C GmbH verstoßen gegen das Urheberrecht.

Über die PB3C GmbH: Die PB3C GmbH ist seit dem Jahr 2000 das führende Beratungsunternehmen in Deutschland für die Positionierung und Kommunikation von Immobilien- und Fondsunternehmen. Sie berät nationale und internationale Kunden in den Bereichen strategische Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Kapitalmarktkommunikation und Positionierung. Zu den weiteren Tätigkeitsfeldern zählen die Erstellung von Leistungsbilanzen und Geschäftsberichten, Studien und Researchdokumenten sowie die Konzeption und Texterstellung von Kundenzeitungen, Newslettern, Internetauftritten und Broschüren, des Weiteren die politische Beratung und Unterstützung im Investor-Relations-Bereich. Ausführliche Informationen über das Leistungsspektrum und Referenzen von Kunden der PB3C GmbH finden Sie unter www.pb3c.com oder können Sie unter info@pb3c.com anfordern.