

Je Woche

18. Jahrgang
ISSN 1862 – 1996



Kulturrexpress

Unabhängiges Magazin



Foto © Kulturrexpress

Frankfurter Neubauten – Mainzer Landstraße

Ausgabe 21

vom 22. – 28. Mai 2022

Inhalt

- Ein süßes Deingedenken. Lieder by Fanny und Felix Mendelsohn
- Steigende Preise überall - Konsumenten setzen auf Angebote und Discounter
- Deutschen Autobauern droht ein Ende der goldenen Zeiten in China
- KfW-Fördermittel für Neubauten - Bedingungen erneut verschärft
- Philip Glass' AKHNATEN gewinnt Grammy Award 2022
- Teurer Austausch oft nutzlos — Warum sich bei vielen Kaminen gar nichts ändert
- Rekordjahr bei der Kreditvergabe im Vereinigten Königreich Windturbinen bauen

Zeitschrift für Kunst, Kultur, Philosophie, Wissenschaft, Wirtschaft und Industrie

Kulturexpress verpflichtet sich unabhängig über wirtschaftliche, politische und kulturelle Ereignisse zu berichten. Kulturexpress ist deshalb ein unabhängiges Magazin, das sich mit Themen zwischen den Welten aus Wirtschaft und Kultur aber auch aus anderen Bereichen auseinandersetzt. Das Magazin bemüht sich darin um eine aktive und aktuelle Berichterstattung, lehnt jedoch gleichzeitig jeden Anspruch auf Vollständigkeit ab.

Impressum

Herausgeber Rolf E. Maass
Postfach 90 06 08
60446 Frankfurt am Main
mobil +49 (0)179 8767690

www.kulturexpress.de
www.kulturexpress.info
www.svenska.kulturexpress.info
www.engl.kulturexpress.info

Finanzamt IV Frankfurt a/M
USt-idNr.: DE249774430
redaktion@kulturexpress.de

Kulturexpress in gedruckter Form
erscheint wöchentlich

Teilweise Musik-CD Ersteinspielungen



Ein süßes Deingedenken - A Tender Memory of Thee. Lieder by Fanny und Felix Mendelssohn mit Kateryna Kasper und Dmitry Ablogin

Die Begeisterung für diese Musik beginnt beim zweitenmal Hinhören. Leichte Übersteuerung ist zu vernehmen, doch das liegt an den Einstellungen der Lautsprecher. Bezaubernde Musik. Fanny Hensel (1805 - 1847) und Felix Mendelssohn (1809 - 1847) haben zusammen kompo-

niert. Das Frauen auch schon im 19. Jahrhundert Komponistinnen waren, ist lange in Vergessenheit geraten. Um so mehr wirken die Lieder auf Gemüt und Gegenwart. Was wäre, wenn diese Frauenzimmer nicht als aktive Komponistinnen tätig geworden wären? Die durchgehende Ton-

alität der Stücke ist ungewöhnlich hoch. Erst das dritte Stück "Vorwurf" ist von Fanny selbst komponiert. "Denkst du der Liebesglut..." lautet der Refrain hierzu. Musikalische Drehungen in Stück Nr. 4 "Achmed an Irza/ Im Garten". Beide Stücke dauern nicht länger als etwas über 3 Minuten, dennoch sind sie mit entscheidend bei der Aufnahme zu dieser CD. Ohne sie wäre der Gesamteindruck nur halb so viel wert. Sie bestimmen den Ablauf der Musik nicht weniger als die, die Felix komponierte gleichberechtigt nebeneinander. Manches ist amüsant und erquicklich, sehnsuchtsvoll und romantisch zugleich. Stimmungsvolle Melodien reihen sich geschwisterlich aneinander. Der Sopran mit Kateryna Kasper vibriert in seinen höchsten Tönen, stimmt an, um bis hinauf zu den Himmelsleitern und der Lobpreisungen zu erklingen. Am Fortepiano wird sie begleitet von Dmitry Ablogin.

Siehe auch: Mendelssohn-Haus in Leipzig eröffnet neue Museumsräume zu Fanny Hensel

Double CD Programme / Tracklists:

CD 1

„Gib mir ein Zeichen!“ – “Give me a sign!”

Felix Mendelssohn Bartholdy (1809–1847)

Auf Flügeln des Gesanges Op. 34 Nr. 2

Die Liebende schreibt Op. posth. 86 Nr. 3

Fanny Hensel (1805–1847)

Vorwurf Op. posth. 10 Nr. 2

Achmed an Irza / Im Garten *

Felix Mendelssohn Bartholdy

Venetianisches Gondellied Op. 57 Nr. 5

Fanny Hensel

Die furchtsame Träne *

Felix Mendelssohn Bartholdy

Suleika Op. 34 Nr. 4

Fanny Hensel

Harfners Lied

„Zum Scherzen alles ist gestellt“ – “Everything is jovial

Felix Mendelssohn Bartholdy

Frühlingslied Op. 47 Nr. 3

Fanny Hensel

Wenn ich mir in stiller Seele

Felix Mendelssohn Bartholdy

Blumenstrauß Op. 47 Nr. 5 02

Fanny Hensel

Die Mainacht Op. posth. 9 Nr. 6

Felix Mendelssohn Bartholdy

Andres Maienlied (Hexenlied) Op. 8 Nr. 8

„Dort und nirgend mehr“ – “Nowhere else but there”

Fanny Hensel

Traum

Nach Süden Op. 10, Nr. 1

Sehnsucht („Ich weiß ein Tal“) *

Ach, die Augen sind es wieder

Anklänge I – Vöglein in den sonn'gen Tagen

Anklänge II – Ach! wie ist es doch gekommen

Anklänge III – Könnt ich zu den Wäldern flüchten

CD 2

„Dämmerung senkte sich von oben“ – “Twilight descended from above”

Felix Mendelssohn Bartholdy

Des Mädchens Klage WoO 23

Fanny Hensel

Wo kommst du her? *

Dämmerung senkte sich von oben

Geräusch (Titel im Erstdruck: Sehnsucht)

Nacht *

Nachtwanderer Op. 7 Nr. 1

Im Herbst

Über allen Gipfeln ist Ruh

„Schwanenlied“ – “Swansong”

Fanny Hensel

Bergeslust Op. 10 Nr. 5

Schwanenlied Op. 1 Nr. 1

Felix Mendelssohn Bartholdy

Altdeutsches Frühlingslied Op. 86 Nr. 6 02

Schilflied Op. posth. 71 Nr. 4

Nachtlied Op. 71 Nr. 6

* *First recording*

2 Audio-CDs, Digipack 8-sided, incl. Booklet (28 p.)

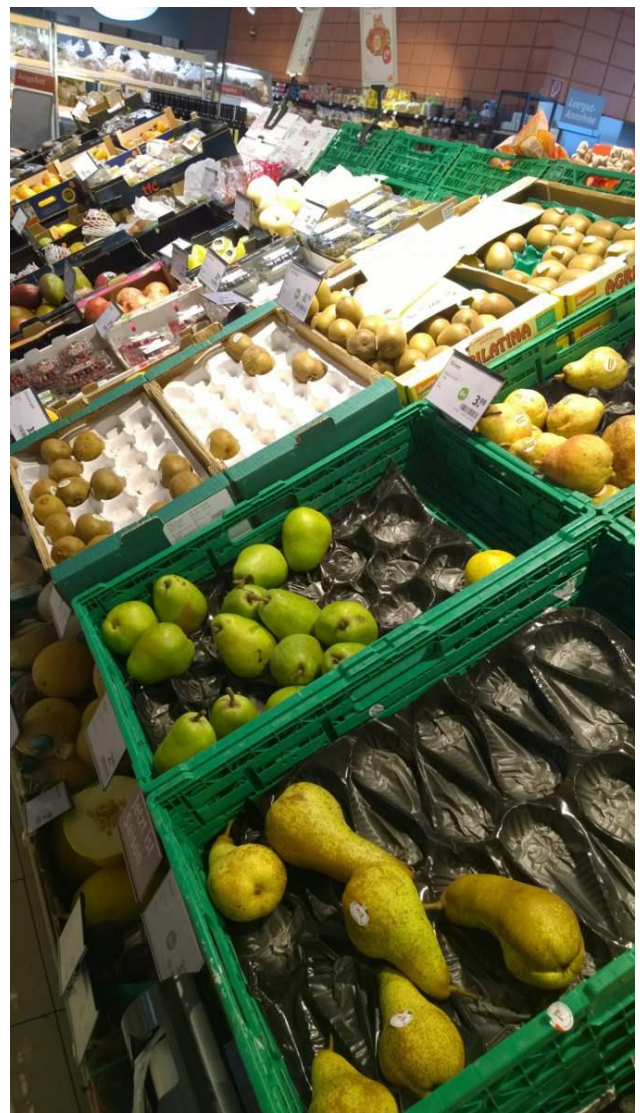
» Detailed CD booklet includes further info (bios, photos, etc.)
» Total playing time: 88min 54sec | Booklet Text: DE, EN, FR, JP
» Format: 2 Audio-CDs | Series "Classics" |

Release int'l: ~06/2022
» Order No.: TXA19127 | GTIN (EAN): 4250702801276 | ISRC
» 2CD available commercially or directly via [TYXart](#)

Steigende Preise - Konsumenten setzen auf Angebote und Discounter

Seit dem Einmarsch der russischen Truppen in der Ukraine Ende Februar sind die ohnehin hohen Preise für Benzin, Strom, Gas und Heizöl stark gestiegen. Auch Lebensmittel wie Getreide, Fleisch oder Pflanzenöl werden immer teurer. Die Mehrkosten für einen durchschnittlichen deutschen Haushalt belaufen sich laut Szenario-Berechnungen der Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaft PwC Deutschland auf Basis von aktuellen Zahlen des Statistischen Bundesamts und des ifo-Instituts auf bis zu 242 Euro im Monat.

Die Verbraucher:innen reagieren auf Preissteigerungen, indem sie verstärkt auf Sonderangebote zurückgreifen (58 Prozent) und günstigere Eigenmarken wählen (39 Prozent). Gut jede:r Vierte (27 Prozent) geht für bestimmte Produkte zum Discounter. Fast ebenso viele (24 Prozent) üben Verzicht - und kaufen weniger von bestimmten Produkten, etwa Fleisch und Wurst. Zu diesen Ergebnissen kommt eine Befragung



von PwC Deutschland in Kooperation mit dem Crowdsourcing-Marktforschungsunternehmen

POSpulse, an der 1.001 Personen ab 18 Jahren in Deutschland teilgenommen haben. Die Umfrage fand im Januar 2022 statt und somit noch vor Beginn der russischen Invasion. Die seitdem beschleunigte Inflation dürfte die Änderungen des Konsumverhaltens verstärken.

Einschnitte gehen über Lebensmittel hinaus

"In der aktuellen Situation schauen die Verbraucher:innen notgedrungen wieder verstärkt auf das Preisschild: Sie greifen zu Sonderangeboten und günstigen Eigenmarken, während verzichtbare Genussmittel und teure Bio-Lebensmittel vermehrt im Regal bleiben", kommentiert Dr. Christian Wulff, Leiter des Geschäftsbereichs Handel und Konsumgüter bei PwC Deutschland und EMEA.

Die Auswirkungen des Preisanstiegs bei Lebensmitteln beeinträchtigen auch weitere Konsumbereiche, erklärt Andreas Späne, Partner Retail & Consumer Practice bei Strategy&, der globalen Strategieberatung von PwC: "Haushalte werden zugunsten des Lebensmittelkaufs an anderen Stellen sparen und beispielsweise ihre Ausgaben für Mode, Gastronomie und Reisen drastisch reduzieren. Somit drohen diese Marktsegmente einen möglichen Aufschwung zu verpassen, der mit der Rücknahme der Coronamaßnahmen zu erwarten gewesen wäre."

Mehrkosten für den durchschnittlichen Haushalt

Laut Statistischem Bundesamt betrug die Preissteigerung für Lebensmittel im Februar 2022 bereits über fünf Prozent gegenüber dem Februar des Vorjahres. Das ifo-Institut rechnet damit, dass die Preise für Lebensmittel 2022 um

insgesamt sieben Prozent im Vergleich zum Vorjahr zulegen werden. Die PwC-Expert:innen rechnen dabei mit deutlich stärkeren Preissteigerungen in bestimmten Produktgruppen. Preise für Fleisch und Fleischwaren könnten im Worst-Case-Szenario beispielsweise um bis zu 50 Prozent steigen, etwa aufgrund höherer Preise für Futtermittel (zum Beispiel Mais), Transport und Kühlung. Für einen durchschnittlichen deutschen Haushalt bedeuten die Preissteigerungen monatliche Mehrkosten von insgesamt rund 242 Euro - das sind 2.904 Euro im Jahr. Davon entfallen 65 Euro auf Lebensmittel. 89 Euro resultieren aus den steigenden Energiekosten im Haushalt wie Strom, Gas und Heizöl. 40 Euro werden für steigende Verkehrsausgaben fällig. Die weiteren Mehrkosten ergeben sich aus den Auswirkungen der insgesamt steigenden Inflation auf die übrigen Warengruppen.

Einkommensschwache Haushalte besonders betroffen

Menschen mit geringem Einkommen leider unter der aktuellen Situation besonders: So müssen Haushalte mit einem Nettoeinkommen unter 1.300 Euro - das sind rund 14 Prozent aller deutschen Haushalte - mit einer monatlichen Mehrbelastung von 115 Euro rechnen. Wer zwischen 1.300 und 1.700 Euro monatlich zur Verfügung hat - knapp zehn Prozent aller deutschen Haushalte - muss mit 151 Euro an Mehrkosten kalkulieren.

"Knapp ein Viertel aller deutschen Haushalte muss mit weniger als 1.700 Euro netto auskommen und hat kaum Puffer, um die zusätzlichen Kosten zu stemmen. Menschen mit geringem Einkommen treffen die Preissteigerungen also besonders hart - auch wenn die Regierung mit dem kürzlich beschlossenen Maßnahmenpaket

teilweise Entlastungen schafft. Schlussendlich geht es auch um den sozialen Frieden", sagt Andreas Späne.

Die Preissteigerungen verändern das Konsumverhalten

Die Konsument:innen werden ihr Einkaufsverhalten anpassen (müssen). Bei steigenden Preisen setzen die Verbraucher:innen insbesondere auf aktuelle Angebote (58 Prozent). 39 Prozent kaufen öfter Eigenmarken, um die steigenden Kosten für den Einkauf zu kompensieren. In der Krise schlägt zudem die Stunde der Discounter: Gut ein Viertel der Verbraucher:innen (27 Prozent) gibt an, bestimmte Produkte eher im Discounter zu kaufen.

"Während viele Verbraucher:innen während der Corona-Pandemie den Vollsortimenter für ein One-Stop-Shopping-Erlebnis aufgesucht haben, steht nun die Kehrtwende an. Aufgrund der steigenden Preise werden die Discounter Marktanteile von rund 1 bis 2 Prozent zurückgewinnen", so die Prognose von PwC-Experte Christian Wulff.

Fast ein Viertel reagiert mit Verzicht

Rund jede:r vierte Verbraucher:in reagiert auf die Preisspirale mit Verzicht beim Essen und kauft weniger Produkte ein. Vor allem verzichtbare Lebensmittel wie Fleisch und Wurst oder auch Süßwaren landen seltener im Einkaufskorb. Bei Nahrungsmitteln, auf die viele Menschen weniger leicht verzichten können - etwa Milch und Molkereiprodukte - greifen die Käufer:innen verstärkt zu günstigeren Eigenmarken und Sonderangeboten, um den Geldbeutel zu schonen.

Sparstrategien funktionieren nicht alle gleich

"Diese Sparstrategien funktionieren jedoch nicht für alle Menschen gleich gut: Haushalte, die bereits vor den Preissteigerungen wenig Geld zur Verfügung hatten und beim Einkauf von Lebensmitteln längst auf Discounter, günstige Eigenmarken und Sonderangebote gesetzt haben, können kaum weiter sparen. Haushalte, denen mehr Budget zur Verfügung steht und die bislang regelmäßig teurere Marken- und Bio-Produkte gekauft haben, können durch günstigere Substitute Geld sparen", so Christian Wulff.

Unternehmen der Branche empfiehlt der PwC-Experte vor diesem Hintergrund, ihre Eigenmarken zu stärken und die Kunden mit attraktiven Angeboten zu binden: "Für Verbraucher:innen sind in der aktuellen Lage Sonderangebote im Einzelhandel hoch relevant - ebenso wie Eigenmarken als Ersatz für klassische Herstellermarken", so das Fazit.

Methodik:

Die Berechnungen zu den Mehrbelastungen der Haushalte basieren auf Zahlen der "Konsumausgaben privater Haushalte in 2020" des Statistischen Bundesamtes (Destatis) sowie aktuellen Prognosen des ifo-Instituts zu Inflation und Konjunktur. Mittels einer Szenario-Analyse wurde ein "Worst Case" mit einer Inflationsrate von 6,1 Prozent sowie ein "Base Case" mit einer Inflationsrate von 3,3 Prozent erstellt. Die konkreten Werte zu den Mehrbelastungen entsprechen der Differenz aus beiden Szenarien.

Der "durchschnittliche Haushalt" entspricht einem gewichteten Durchschnitt der deutschen Haushalte und berücksichtigt somit auch das Einkommen. Umgekehrt ist somit nicht ein Zwei-

Personen-Haushalt gemeint, was dem Durchschnitt entspricht, sofern lediglich die Haushaltsgröße / Personenzahl betrachtet wird.

Die Angaben zum geänderten Konsumverhalten beim Lebensmittelkauf basieren auf einer Befragung von PwC Deutschland in Kooperation mit dem Crowdsourcing-Marktforschungsunter-

nehmen POSpulse, an der im Januar 2022 insgesamt 1.001 Personen ab 18 Jahren in Deutschland teilgenommen haben.

www.pwc.de/Ernahrungstrends

Foto (c) Kulturrexpress, Meldung: PwC, Düsseldorf

MARKTANALYSE



Deutschen Autobauern droht ein Ende der goldenen Zeiten in China

Die erwartete Verlangsamung des über Jahre stetig hohen Wachstums in China könnte die dortige Nachfrage nach deutschen Autos belasten. Gleichzeitig nimmt der Wettbewerb durch chinesische Automobilhersteller in China, aber auch auf den heimischen Märkten zu. Was das

für die deutsche Automobilindustrie zu bedeuten hat, die zuletzt einen erheblichen Teil ihrer Gewinne in China erwirtschaftet hat, erläutert die Prognose. In der aktuellen Blitz-Licht-Analyse beleuchten die Analysten der KfW IPEX-Bank die Auswirkungen der Entwicklungen in

China auf die deutsche Automobilindustrie und die kurz- bis mittelfristigen Chancen und Herausforderungen, die sich daraus ergeben.

IAA 2017 in Frankfurt

Deutsche Autobauer - vor allem die OEM-Premiummarken - profitieren seit Jahren vom wirtschaftlichen Aufschwung Chinas. Die erhebliche Absatz- und Gewinnverschiebung der letzten Jahre zu Gunsten der Volksrepublik führte zu einer deutlichen Abhängigkeit. Nun drohen die hohen Margen im Reich der Mitte durch eine Verlangsamung des Wirtschaftswachstums und aufstrebende chinesische Wettbewerber unter Druck zu geraten.

Chinas schneller Aufstieg zum weltweit größten Pkw-Markt

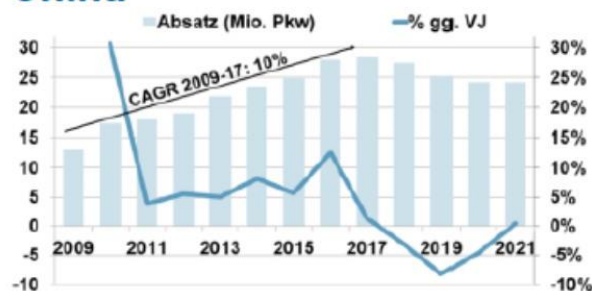
Das hohe Wirtschaftswachstum Chinas und der damit verbundene Aufstieg zur zweitgrößten Volkswirtschaft der Welt wirkten sich sehr positiv auf die Automobilindustrie aus. Die steigenden Einkommen und die aufstrebende Mittelschicht sowie die niedrige Pkw-Dichte führten in der Zeit nach der Finanzkrise bis zum Peak 2017 zu einem stark steigenden Pkw-Absatz im Reich der Mitte (Greater China*: ~10 Prozent vs. Global: ~5 Prozent CAGR 09-17). Die Nachfrage wurde jedoch seit 2018 durch Handelskonflikte, die COVID-19-Pandemie und die Lieferkettenstörungen belastet.

*Greater China: Volksrepublik China (Festland, Hongkong, Macau) und Taiwan

Die Volksrepublik entwickelte sich schnell zum weltweit größten Pkw-Absatzmarkt: Chinas

Anteil stieg (in einem weltweit bis 2017 wachsenden Pkw-Markt) von ~20 Prozent 2009 auf mehr als 30 Prozent im Jahr 2021. Dagegen entwickelte sich bspw. der Anteil des gesättigten europäischen Markts im gleichen Zeitraum von knapp 29 Prozent auf weniger als 21 Prozent rückläufig.

Pkw-Absatz-Entwicklung in China

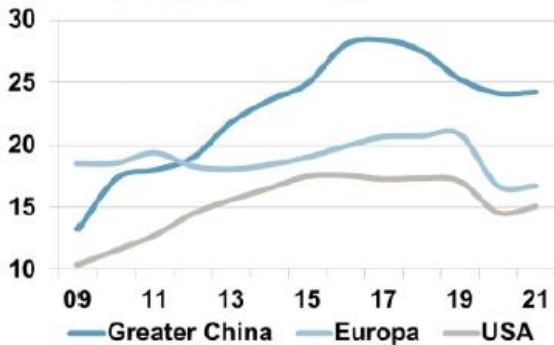


Quelle: IHS Markit (01-2022; Greater China), KfW IPEX-Bank: eigene Darstellung

Absatzmarkt China – ein Klumpenrisiko für die deutschen Autobauer

Insbesondere die stark wachsende Mittelschicht in China verhalf der deutschen Automobilbranche zu einem andauernden und profitablen Wachstum. Die jährlichen Steigerungsraten der Premiummarken lagen deutlich über dem bereits hohen Wachstum des chinesischen Pkw-Markts. In der Folge stieg der China-Absatzanteil deutscher OEM stetig an. Mittlerweile liegen die Anteile weit über 30 Prozent (laut IHS bei der VW-Tochter Audi sogar bei 43 Prozent). Aufgrund der robusten Pkw-Nachfrage in China während der COVID19-Pandemie ist die Abhängigkeit sogar noch angestiegen. Zusammen verfügen die deutschen Hersteller in China über einen Marktanteil von rund 20 Prozent.

Pkw-Absatz-Entwicklung der Triade (in Mio.)



Quelle: IHS Markit (01-2022), KfW IPEX-Bank: eigene Darstellung

Ausländische Autobauer zu Joint Ventures (JV) gezwungen

Um Fahrzeuge in China zollfrei verkaufen zu dürfen, mussten alle ausländischen Hersteller Joint Ventures (max. 50 Prozent-Beteiligung) mit heimischen OEM eingehen und Produktionsstandorte vor Ort errichten. So ging Volkswagen JVs mit FAW und SAIC, Mercedes Benz mit BAIC und BMW mit Brilliance ein. Für die Zulieferindustrie gab es diese Anforderung nicht.

Mit dieser Industriepolitik entwickelte sich das Reich der Mitte nicht nur zum weltweit größten Pkw-Absatzmarkt, sondern in ähnlichem Umfang auch zum größten Pkw-Produzenten (2021: ~25 Mio. Einheiten). Die Lokalisierung führte dazu, dass die deutschen OEM 2019 erstmals deutlich mehr Pkw in China (~5 Mio.) fertigten als an den heimischen Produktionsstandorten.

Erlöse aus dem China-JV-Absatz fließen nicht in den Konzernumsatz ein

Aufgrund der fehlenden Beherrschung der China-JV werden die erzielten Erlöse aus dem Verkauf der vor Ort produzierten Pkw nicht im Konzernumsatz der deutschen Hersteller berücksichtigt. Durch die Bilanzierung nach der sog. „At-Equity-Methode“ wird lediglich das anteilige JV-Ergebnis sowie die JV-Beteiligung in der Bilanz ausgewiesen. Anders sieht es bei der Berichterstattung der Absatzzahlen aus. Hier fließen auch die in den China-JV produzierten Pkw mit ein. Die Konsequenz ist eine Diskrepanz zwischen den Absatz- und Umsatzanteilen. Die ausgewiesenen Konzernumsatzanteile von China liegen bei etwa 20 Prozent und setzen sich wie folgt zusammen:

1. Dem Export von Fahrzeugen nach China. Hier wird ein Zoll von 25 Prozent erhoben, was im Wesentlichen nur bei Premium-Autos durchsetzbar ist.
2. Der Vereinnahmung von Lizenzgebühren (~3 Prozent des Fahrzeugpreises) für jedes in China JV-produzierte und verkaufte Fahrzeug.
3. Teile und Komponenten die außerhalb Chinas produziert und an die JVs verkauft werden (Anteil hängt von dem Grad der Lokalisierung ab).

Industriesparten	BMW			Mercedes Benz			Volkswagen		
	2021	2020	2019	2021	2020	2019	2021	2020	2019
In Mrd. €									
Operatives Ergebnis*	9,9	2,2	4,5	10,7	3,8	n.a.	13,1	7,2	12,2
At-Equity Gewinn JV	1,7	0,9	0,1	1,6	1,3	n.a.	3,0	3,6	4,4

*BMW: Automotive; Mercedes-Benz: Cars&Vans; VW: Pkw und Nutzfahrzeuge

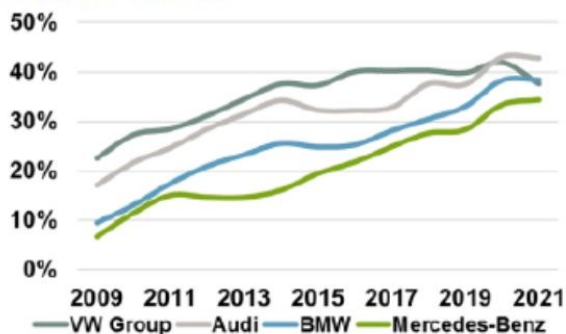
Fazit: Die Profitabilität des China-Geschäfts lässt sich kaum genau ermitteln. Branchenkenner

schätzen, dass die drei Autokonzerne gewöhnlich rund die Hälfte ihres gesamten Profits in China erwirtschaften. Die ausgewiesenen anteiligen JV-Gewinne stellen damit nur einen Teil der „China-Gewinne“ dar.

Deutsche Autobauer streben die Mehrheitsbeteiligung an den China-JVs an

Peking kündigte 2018 an, die Obergrenzen für JV-Beteiligungen im Automobilsektor bis 2022

China-Absatzanteil deutscher OEM



Quelle: IHS Markit (01-2022; Greater China), KfW IPEX-Bank: eigene Darstellung

aufzuheben. Da die JV sehr profitabel sind und wichtige Beiträge zum Konzernergebnis der Autohersteller leisten, besteht seitens der OEM ein sehr hohes Interesse, die Mehrheit an den JV zu erlangen. Damit würde der Umsatz deutlich zulegen und die operativen Margen tendenziell steigen. BMW gelang 2022 als erstem OEM die Mehrheitsübernahme an seinem China-JV. Mercedes und VW hatten bislang keinen Erfolg.

Mit der Elektromobilität schwinden die hohen Markteintrittsbarrieren...

Die Autoindustrie wird von Peking als eine der Schlüsselindustrien angesehen. Man will ein führender globaler Akteur in der Branche werden. Das ehrgeizige Ziel könnte auf dem Markt für E-Autos gelingen: Mit der Transformation der Antriebstechnik besteht die Möglichkeit, den technologischen Vorsprung der Deutschen bei den Verbrennungsmotoren zu überspringen. Chinas Autobauer profitieren einerseits von einer erheblichen staatlichen Förderung und andererseits von einem großen und nachfragestarken Markt. So ist mit etwa 3,5 Mio. verkauften E-Autos 2021 (BEV ~3 Mio. und PHEV 0,5 Mio.) die Volksrepublik neben Europa (~2,3 Mio.) bereits der wichtigste Markt für E-Autos. Der E-Auto-Anteil stieg 2021 auf ~14 Prozent (2020: 5,4 Prozent).

BYD erreichte 2021 in China bei den sog. NEV** einen Marktanteil von knapp 20 Prozent. Dagegen verfügen die deutschen OEM aufgrund des überschaubaren NEV-Angebots in dem Segment derzeit nur über einen geringen Marktanteil von ca. 5 Prozent.

**New energy vehicles: BEV = Battery electric vehicles; PHEV = Plug-in hybrid electric vehicles; FCEV = Fuel-cell electric vehicles

...und das Wettbewerbsumfeld intensiviert sich

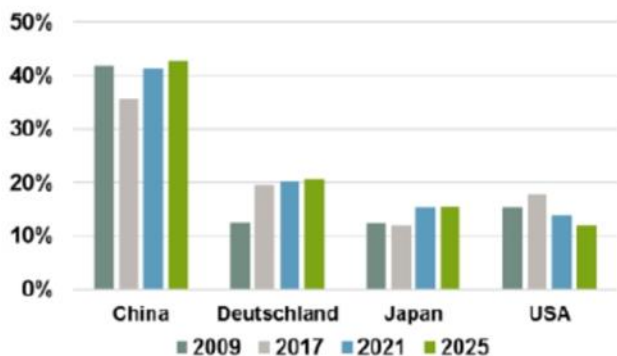
Chinesische OEM (z.B. NIO, BYD, XPeng, Great Wall Motors, Geely, Li Auto, Aiyways) sind auf dem Weg, ernst zu nehmende Rivalen deutscher Hersteller zu werden. Nicht nur weil die Chinesen konsequent auf E-Mobilität setzen, sondern sich auch auf Software und Digitalisierung fokussieren. Die in China hergestellten Modelle fordern deutsche OEM bei Bedienung (Entertainment/Vernetzung) und der Batterietechnik.

Aber auch chinesische Tech- Konzerne (z.B. Xiaomi) treiben die E-Offensive voran. Andere wie Huawei, Baidu, Alibaba und Tencent arbeiten mit der Autoindustrie zusammen.

Chinesische Pkw-Exporte werden zunehmen

2021 entfiel etwa die Hälfte der weltweit verkauften E-Autos (~6,5 Mio.) auf chinesische Automarken – bei weniger als 15 Prozent Anteil am globalen Pkw- Markt. Ein Großteil der E-Autos entfällt damit noch auf die Binnennachfrage. Laut dem 2020 verkündeten 15-Jahresplan (2021-2035) wünscht Peking eine Export-Offensive für E-Autos und wird einheimische Unternehmen unterstützen. Es ist zu erwarten, dass die chinesischen Exporte von E-Autos schnell steigen dürften, was auf die Faktoren (1) überschüssige Kapazitäten (2) schwächere Binnennachfrage (3) bessere Qualität zurückzuführen

Anteile im chinesischen Pkw-Markt nach Nationalität

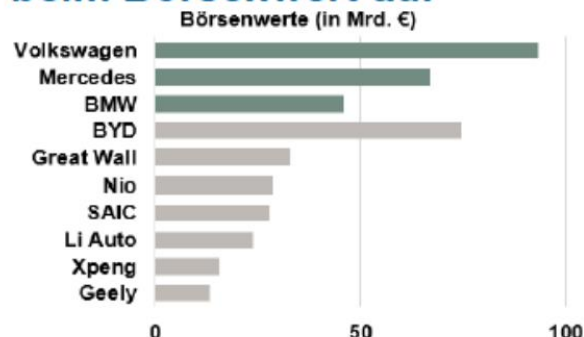


Quelle: IHS Markit (01-2022; Greater China), KfW IPEX-Bank: eigene Darstellung

ist. Dabei weckt der schnell wachsende europäische E-Automarkt Begehrlichkeiten und die chinesischen Hersteller drängen verstärkt auf diesen Markt (ein beliebter Start aufgrund der hohen E-Auto-Anteils ist Norwegen). Ihr Marktanteil

teil in Europa liegt allerdings aktuell bei noch überschaubaren rund 1,2 Prozent.

Chinesische OEMs holen beim Börsenwert auf



Quelle: KfW IPEX-Bank: eigene Darstellung (Stand: 13.04.2022)

Die günstigen Preise dürften zunächst vor allem Volumenherstellern (Ford, Fiat, Opel) Marktanteile abnehmen. Aber auch für die Premiumhersteller wird der Wettbewerbsdruck zunehmen (z.B. Always U5/U6 oder Nio ET7). Markteintritte über Beteiligungen an westlichen Marken sind bereits erfolgt. So ist Geely mit Volvo Car, Polestar, Lotus, Smart oder Lynk vertreten. SAIC übernahm die britische Marke MG und verkauft Elektro-SUVs in Europa.

Künftiges Wachstum des chinesischen Pkw-Marktes wird geringer ausfallen

China steht vor diversen Herausforderungen, welche sich auch auf die heimische Pkw-Nachfrage auswirken werden. Kurzfristig sind hier verstärkte Lockdown-Maßnahmen durch die Null-COVID-Strategie und Produktionsbehinderungen durch Lieferengpässe zu nennen. Langfristig hemmen eine stagnierende und alternde Bevölkerung sowie ein rückläufiger Anteil der arbeitsfähigen Menschen die Nachfrage. Hinzu kommt die Gefahr eines sich abschwächenden

Immobilienmarkts. Generell wird erwartet, dass sich das chinesische BIP-Wachstum in den kommenden Jahren abschwächen wird. Ein erneutes Aufflammen des weiterhin schwelenden Handelskonfliktes zwischen den USA und China sowie die Bekämpfung der stark gestiegenen Ungleichheit im Reich der Mitte (Stichwort „Common Prosperity“), können die Wirtschaft und die Nachfrage nach Luxuswagen zusätzlich belasten.

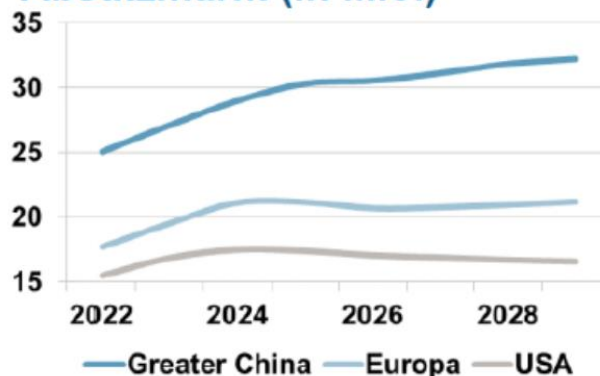
Die künftigen jährlichen Pkw-Wachstumsraten werden wohl deutlich unter dem Niveau vor der Corona-Pandemie liegen (CAGR 2022-2029 ~3,7 Prozent; Global ~3 Prozent). Stützend wirkt die im Vergleich zu den Industrienationen immer noch geringe Pkw-Dichte (214 Fahrzeuge pro 1.000 Einwohnern in 2021; Vgl. USA: 800).

Die Herausforderungen und Risiken für die Autobauer sind vielfältig

Der chinesische Markt besitzt allein durch seine Größe einen immensen Stellenwert mit Trendsetzungscharakter. Die Sicherung der Profite und Marktanteile durch die richtige Kundenansprache ist sehr wichtig (Fokus der Produktstrategie u.a. auf Software, Entertainment, Vernetzung).

Um nicht den Anschluss an die wachsende Konkurrenz zu verlieren und um auf Wohlwollen der Regierung zu stoßen, verschieben deutsche OEM verstärkt Wertschöpfung nach China (Entwicklung, Produktion z.B. von Smart, Mini sowie SUVs). Die Verlagerung ist vor dem Hintergrund des möglichen Verlusts von Technologie Know-how kritisch zu sehen.

China bleibt der wichtigste Absatzmarkt (in Mio.)



Quelle: IHS Markit (01-2022), KfW IPEX-Bank: eigene Darstellung

Die hohen Absatzanteile jenseits von 30 Prozent zeigen, wie abhängig die Geschäftsmodelle der deutschen Autobauer von der wirtschaftlichen Entwicklung der Volksrepublik sind. Das Klumpenrisiko sowie die wachsende Konkurrenz aus dem Reich der Mitte bergen nicht unerhebliche Risiken. Weiterhin können aktuelle Sanktionsdiskussionen auf EU-Ebene sowie politische oder regulatorische Eingriffe seitens Peking sich negativ auf die Profite der deutschen Autobauer auswirken.

Fazit: Der "Motor" China kommt ins Stottern

Aufgrund schwächerer Wachstumserwartungen sowie tendenziell sinkender Renditen durch die zunehmende Konkurrenz, ist davon auszugehen, dass sich das hohe profitable Wachstum der Vergangenheit nicht fortschreiben lässt. Insgesamt sehen wir die deutschen Autobauer im Oberklassensegment kurz- bis mittelfristig gut positioniert und gehen davon aus, dass sie am chinesischen Wachstumspotenzial weiterhin partizipieren können.

Da andere Absatzmärkte das „China-Geschäft“ schlicht nicht ersetzen können, gilt es für die

OEM, auf die Herausforderungen und Risiken des chinesischen Marktes – wie in der Automobilindustrie üblich – flexibel zu reagieren. Das bedeutet, auf die besonderen Kundenbedürfnisse stärker einzugehen und Chancen (z.B. durch M&A der JV-Aktivitäten) zu ergreifen.

Foto (c) Kulturexpress, Meldung: Mladen Hucic – Kreditanalyse Automobilindustrie – KfW IPEX-Bank, Frankfurt am Main

BAUFINANZIERUNG



Frankfurter Neubauten Mainzer Landstraße, August 2020, Foto © Kulturexpress

KfW-Fördermittel für Neubauten - Bedingungen erneut verschärft

Am 20. April 2022 hatte die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) eine überarbeitete Neubauförderung gestartet. Doch die große Menge an Anträgen erschöpfte den gedeckelten Fördermitteltopf noch am selben Tag. Seit dem 21. April gelten daher verschärfte Regelungen für weitere Förderungen, über die das Serviceportal "Intelligent heizen" informiert.

Nachdem die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) für den Neubau von Häusern am 24. Januar wegen einer zu großen Menge an Anträgen gestoppt wurde, lief das Programm am 20. April unter verschärften Rahmenbedingungen und mit einer Deckelung der Förderungen auf einer Milliarde Euro weiter. Doch bereits wenige Stunden nach Wiederaufnahme des Förderprogramms war der Fördertopf bereits erschöpft. Eine Förderung über die KfW ist trotzdem weiterhin möglich. Jedoch wurden die Rahmenbedingungen weiter spezifiziert und verschärft.

Rahmenbedingungen des Bundesförderprogramms seit dem 21. April 2022

Derzeitige Förderungen haben den Schwerpunkt auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit und richten sich nach einem dreistufigen Plan. Bis zum 20. April galt die Stufe 1 der Förderungen, bei der Neubauten der Effizienzgebäudestufen 40 Erneuerbare Energien (EE), Nachhaltigkeit (NH) und 40 Plus akzeptiert wurden.

Zusätzlich zu den bisherigen Regelungen müssen seit dem 21. April 2022 weitere verschärfte Rahmenbedingungen erfüllt werden. Damit ist Stufe 2 des dreistufigen Plans der BEG erreicht. Nach der Ausschöpfung der Fördermittel am 20. April werden demzufolge nun ausschließlich Förderungen für den Standard Effizienzhaus-/Effizienzgebäude 40 mit der Nachhaltigkeits-Klasse (NH) angeboten. Die Fördermittel für die Effizienzgebäudestufen 40 Erneuerbare Energien (EE) und 40 Plus sind seit dem 20.04. ausgeschöpft, weshalb die KfW dafür keine weiteren Anträge annimmt.

Gefördert werden nach den Vorgaben der Effizienzgebäudestufe NH deshalb nur noch Neubauten in Verbindung mit dem so genannten Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG). Das QNG ist seit Mitte letzten Jahres optionaler Bestandteil der Förderungen und seit dem 21. April nun verpflichtend für Neubauten mit Förderungen über die KfW. Die BEG sieht für das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude vor, dass besondere ökologische, ökonomische und soziokulturelle Bedingungen erfüllt werden müssen.

Weitere Förderungen ab 2023 in Aussicht

Das generelle Ziel der KfW-Förderungen ist es, die Baubedingungen immer mehr an den Werten Nachhaltigkeit und Klimafreundlichkeit auszurichten. Für Anfang 2022 ist deshalb ein

neues, umfangreiches Förderprogramm auf Stufe 3 geplant. Unter dem Titel "klimafreundliches Bauen" wird dabei der Lebenszyklus der zukünftigen Neubauten im Zusammenhang mit Treibhausgas-Emissionen im Vordergrund stehen.

Meldung: VdZ - Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e.V., Berlin



Philip Glass' **AKHNATEN** gewinnt Grammy Award 2022

Die Produktion der Metropolitan Opera, im Weltvertrieb von Clasart Classic, erhält den renommierten Preis in der Kategorie Beste Opernaufnahme. Die Aufzeichnung von Philip Glass' Portraitoper AKHNATEN, eine Produktion der Metropolitan Opera, New York, und im Weltvertrieb von Clasart Classic, wurde mit einem

Grammy als beste Opernaufnahme ausgezeichnet. Der begehrte Preis wurde in der Nacht auf den 4. April 2022 in Las Vegas verliehen.

Star Countertenor Anthony Roth Costanzo singt die Rolle des titelgebenden Pharaos in Phelim McDermotts fesselnder Inszenierung

von Philip Glass' AKHNATEN. Der revolutionäre Herrscher wendete sich ab vom traditionellen ägyptischen Polytheismus, dem Glauben an eine Vielzahl von Gottheiten. Er wollte stattdessen, dass sein Volk nur einen Gott, die Sonne, anbetete. Um diesen neuen Glauben durchzusetzen, schloss Akhnaten die Tempel der alten

Götter, ließ ihre Namen von Denkmälern entfernen und errichtete eine neue ägyptische Hauptstadt, Akhetaten.

Die Besetzung wird komplementiert durch Mezzosopranistin J’Nai Bridges, Sopran Dísella Lárusdóttir, Tenor Aaron Blake, Bariton Will Liverman und den Bässen Richard Bernstein und Zachary James.

Glass komponierte AKHNATEN 1983 ohne Violinstimmen, was der Oper einen tiefen, dunklen Klang verleiht. Das Libretto

verwendet Pyramidentexte aus dem Alten Ägypten und Texte aus der Amarnazeit. Diese werden von einem Erzähler rezitiert oder vom Chor gesungen. Die hypnotische, ritualisierte Musik spiegelt sich auch in McDermotts atemberaubender Regie wider, die unter anderem mit einer virtuoson Gruppe von Akrobaten und Jongleuren aufwartet.

Die Kritiken waren anlässlich der Premiere begeistert:

“Leuchtend” — New York Magazine

“Eine faszinierende Produktion” — New York Times

“Ein Triumph für die Met ... Atemberaubend.” — Observer

Clasart Classic hat die Produktion im November 2019 live in die deutschen und österreichischen Kinos übertragen und konnte im Anschluss eine Vielzahl von TV-Verkäufen an europäische Sendeanstalten realisieren, darunter nach Schweden, Finnland, Portugal und Litauen.

www.clasart-classic.de/akhnaten

Teurer Austausch oft nutzlos — Warum sich bei vielen Kaminen gar nichts ändert

In Zeiten sogenannter Energiekrisen nebst Blackout-Gefahren, kommt der Kaminofen wieder in Mode. Wer die Regeln der Bundesimmissionschutz-Verordnung (BlmSchV) als Betreiber nicht kennt, wird häufig durch Hersteller oder Kaminkehrer in die Irre geführt. Abgas-Grenzwerte gibt es bei offenen Kaminen nicht. Offen ist ein Kamin definitionsgemäß, wenn er sich bauartbedingt „auch“ offen betreiben läßt.

Das Märchen vom notwendigen Austausch des Kamins

Verbreitet wird indes von vielen Herstellern und Kaminbauern wahrheitswidrig, daß die bis ca. 2005 verkauften Modelle gegen solche ausgetauscht werden müssten, die die Stufe 2 der

BlmSchV erfüllen, gestaffelt je nach Baujahr bis 2017, 2020 oder 2024.

Auch viele Schornsteinfeger (SSF) klären darüber nicht auf und ordnen vereinfacht zunächst ohne genaue Prüfung jeden Kamin mit verschließbaren Türen als geschlossenen Kamin ein, was natürlich auch bedeutet, dass sie nicht explizit darüber belehren, wie man einen offenen Kamin zu betreiben hat. Auch neue offene Kamine sind weiterhin erlaubt.

Viele Eigenheimbesitzer ziehen es bei Gelegenheit vor, im Kamin ein offenes Feuer zu sehen, etwa beim Verlassen des Raumes ohne die Glastür des Kamins zu schließen. Offene Kamine



- ggf. inklusive Tür - sind auch weiterhin erlaubt
- offen können sie niemals die technischen Grenzwerte einhalten, das müssen sie daher auch nicht leisten. Deshalb dürfen offene Kamine nur gelegentlich und nicht rund um die Uhr betrieben werden. Bei geschlossenen Türen halten, solche von Herstellern genannte, die Grenzwerte auch ein, was letztlich freiwillig geschieht und nur positiv auf die Umwelt betrachtet werden kann. Dieser gilt dennoch als offener Kamin, da grundsätzlich auch offen zu betreiben.

Bereits das OVG Koblenz (Beschuß vom 12.04.1991, Az. 7 B 10342/91) stellte fest, daß durch den Betrieb eines Kamins „deutlich mehr Schadstoffe entstehen als bei Gas- oder Ölheizungen“. Hunderttausende Käufer von Aus-

tauschkaminen wurden an der Nase herumgeführt.

Für Hersteller bzw. Verkäufer wird es unangenehm, wenn bis zu einer Million Käufer von Geräten mit oder ohne Einbau, die Kosten ab 4.000 EUR haben - erfahren müssen, wie zeitlich beschränkt sie ihren Kamin, den sie manchmal offen betreiben möchten, tatsächlich nutzen können, so daß ihnen die Einhaltung von Grenzwerten insoweit gar nichts nützt, was in dieser Form auch gar nicht gefordert werden kann.

Denn auch bei geschlossenen Türen und trotz der darin eingehaltenen Grenzwerte bleibt dies ein offener Kamin, für welchen die gleichen Nutzungsbeschränkungen gelten, wie für den ausgetauschten Kamin.

Regel der zeitlichen Begrenzung des Betriebs von Kaminen

Schon der Nachbar kann unter ungünstigen Umständen den Betrieb an mehr als 8 Tagen im Monat über mehr als 5 Stunden untersagen (OVG, a.a.O.). Grenzwerte bei den Abgasen sind indes nicht einzuhalten. Nicht gerichtlich entschieden ist, welche zeitlichen Grenzen speziell nach einem Blackout gelten — weil dann z.B. Öl- und Gasheizungen regelmäßig ausfallen werden. Indes hat das Landgericht München I (Urteil vom 23.03.2022, Az. 15 O 4553/21) entschieden: „Besteht die Verpflichtung, einen Kachelofen wegen überhöhter Emissionswerte stillzulegen, ist der Schornsteinfeger, der den Besitzer informiert hat, nicht verpflichtet, ihn ohne Nachfrage auf die dennoch bestehende Erlaubnis des Betriebes während eines Katastrophenfalls hinzuweisen.“ So manche Kommune verweist auf die „gelegentliche Benutzung“ offener Kamine nach Bundesrecht, was jedoch ein unbestimmter Rechtsbegriff ist. Gelegentlich, heißt zunächst mal nicht permanent, nicht täglich und mit mehr oder weniger langen Unterbrechungen.

Täuschende Kamin-Herstellerwerbung

Viele Hersteller verkaufen neue Kamine (bzw. Kamin-Einsätze), die auch offen betrieben werden können, inklusive zugehörigem Funkenenschutzgitter. Sie werben entsprechend damit, geben aber an, daß sie (aber nur, wenn geschlossen) die Grenzwerte gemäß der Stufe 2 der 1. BImSchV einhalten. Häufiger erwecken Hersteller damit den unzutreffenden Eindruck, daß man

einen solchen Kamin zumindest bei geschlossener Tür unbegrenzt so oft betreiben darf, wie man will. Die Wahrheit ist eine andere. Auch diese Kamine dürfen nicht, da rechtlich als offen geltend auch geschlossen nur gelegentlich genutzt werden, so dass der Austausch, außer im Namen der Umwelt und einer effizienteren Wärmeerzeugung, eigentlich keinen Vorteil bietet.

Niemand hat bisher offene Kamine, auch nicht neu eingebaute, rechtlich verboten. Man kann hier bei offenem Betrieb technisch betrachtet keine wirklichen Grenzwerte einhalten. Filter in den Kamin einbauen verhindert den Abzug, was die Nutzer vergiften könnte. Der unkontrollierbare Luftstrom verhindert jede Effizienz - 90 Prozent der Wärme und jede Menge CO₂ und Feinstaub gelangen dadurch direkt durch den Kamin und ins Freie. Übertroffen wird dies nur noch vom nächtlichen Lagerfeuer im Freien, um das man herumsitzt, darüber sinnierend, was man denn von einem solchen Feuer erwarten soll, außer daß es warm hält.

Der Gesetzgeber ging in der Begründung davon aus, daß niemand solche Kamine häufiger nutzt und schrieb deshalb vor, daß sie nur gelegentlich genutzt werden dürfen. Was das heißt, darf man sich überlegen, solange dies keine Behörde vorschreibt, um sich damit vor den Verwaltungsgerichten durchzusetzen. So mancher Schornsteinfeger erkennt den offenen Kamin nicht als solchen an und kreuzt bei seiner Feuerstättenschau nicht mal im Formular den Zusatz an, daß er nur gelegentlich genutzt werden darf. Damit ist man erst einmal - vielleicht für lange Zeit - auf der Schiene, es sei kein offener Kamin, daher müsse er — was unzutreffend ist - Grenzwerte einhalten oder stillgelegt werden.

Natürlich ist das ein hübsches Konjunkturprogramm, wenn man möglichst viele - so 10 Mio. Kamin-Betreiber - glauben läßt, sie müssten einen neuen Kamin anschaffen. Geworben wurde auch schon damit, daß solche Gußeisenkamine Generationen lang halten. Sonderregeln gelten auch für Holzöfen in Küche und Bad.

Der Holzofen in der Küche - ebenso der Badezimmerofen für das Badewasser - haben vergleichbare Sonderregelungen, besonders für diejenigen, die aus sozialen Gründen darauf angewiesen sind. Historische Öfen verbleiben an ihrem unveränderten Platz schon aus Gründen des Denkmalschutzes.

Der Kamin — ein Spielball der Politik

Nicht nur Heizen mit Holz ist neuerdings umstritten. Das Umweltbundesamt hat Bedenken, weil Pelletheizungen zu viel Feinstaub erzeugen — so wie manches stillgelegte SUV-eAuto. US-Umweltinitiativen wehren sich bereits gegen das Fällen ihrer Wälder, die dann als Pellets zur Stromerzeugung den Atlantik überqueren, was

hierzulande je Kilowattstunde mehr CO₂ abgibt in Form von Öl oder Gas. Wordurch auch „nachhaltiger“ Biosprit ins Visier der Welthungerhilfe geraten ist, da das dafür verarbeitete Getreide den Hungernden dann fehlt — ein Verbot der Beimischung zu Diesel scheint naheliegend. Die EU-Kommission möchte einer Empfehlung der Weltgesundheitsorganisation (WHO) folgen, wonach künftig Kommunen sowohl Fahrverbote für Dieselaautos, als auch Heizen mit Holz untersagen möchte. In der Praxis scheinen bereits jetzt die Behörden bei der Umsetzung der seit Jahren geltenden „Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft“ (TA Luft) sowie zum Lärmschutz (TA Lärm) überfordert zu sein.

Meldung:

Dr. Johannes Fiala, PhD, RA, MBA Finanzdienstleistungen (Univ.), MM (Univ.), Geprüfter Finanz- und Anlageberater (A.F.A.), Bankkaufmann (www.fiala.de)

und

Dipl.-Math. Peter A. Schramm, Sachverständiger für Versicherungsmathematik, Aktuar DAV, öffentlich bestellt und vereidigt von der IHK Frankfurt am Main für Versicherungsmathematik in der privaten Krankenversicherung (www.pkv-gutachter.de).

WIRTSCHAFT

Rekordjahr bei der Kreditvergabe im Vereinigten Königreich

Der Jahresendbericht von Bayes UK Commercial Real Estate zeigt eine vollständige Markterholung bei der Kreditvergabe für 2021. Die Kreditvergabe hat wieder das Niveau von vor der Pandemie erreicht, so die Ergebnisse des jüngsten

Berichts über gewerbliche Immobilienkredite im Vereinigten Königreich, verfasst von Dr. Nicole Lux, Senior Research Fellow an der Bayes Business School (ehemals Cass).

Der Bericht, der sich auf Daten von 76 großen britischen Kreditgebern stützt, deutet darauf hin, dass das Jahr 2021 das stärkste Gesamtjahr auf dem Markt seit 2015 sein wird.

Das Neukreditvolumen im Jahr 2021 erreichte 49,8 Milliarden GBP - mehr als 2019 und 48 Prozent mehr als im Jahr 2020. In der ersten Jahreshälfte 2021 wurde der Rückstau an Transaktionen aus dem Jahr 2020 abgearbeitet, während sich die zweite Jahreshälfte auf mehr neue Akquisitionsfinanzierungen für bestehende und neue Kunden konzentrierte.

Die wichtigsten Ergebnisse des Berichts, der Daten bis Dezember 2021 abdeckt, zeigen ebenfalls:

Der Anteil der Entwicklungsdarlehen am Neugeschäft betrug 20 Prozent im Jahr 2021, aber die

Entwicklung des Wohnungsbaus hat sich verlangsamt.

Die Zahl der notleidenden und ausgefallenen Kredite ging im Jahr 2021 von 4,6 Prozent auf 2,3 Prozent zurück, was einen deutlichen Rückgang bedeutet.

Die Margen für erstklassige Bürokredite stiegen in den letzten 12 Monaten um weitere 25 Basispunkte (bps), aber die Preise für andere Anlageklassen, wie z. B. erstklassige Einzelhandelskredite, für die die Preise bereits sehr hoch waren, sind gesunken.

Die Emission von Schuldtiteln war auf allen Märkten insgesamt stark. Im Vereinigten Königreich stieg die Emission von Gewerbeimmobilienanleihen (CRE) laut Bayes Bond Monitor zwischen 2020 und 2021 von 6 Mrd. GBP auf 10 Mrd. GBP. Der Markt für CRE-Anleihen,



3D Modell: Piccadilly Circus, London, Foto © Kulturexpress

einschließlich Commercial Mortgage-Backed Securities (CMBS), macht zwischen fünf und acht Prozent der gesamten besicherten CRE-Marktschulden aus.

Während das erste Halbjahr 2021 eine rasche Erholung der Marktaktivität zeigte, suchten die Kreditnehmer den Abschluss, die Umstrukturierung und die Refinanzierung von Darlehen, die während des Jahres 2020 auf Eis gelegt worden waren. Im gesamten Jahr entfielen 52 Prozent der Kreditvergabe auf diesen Bereich, während die übrigen 48 Prozent auf neue Akquisitionsfinanzierungen entfielen.

Britische Banken dominierten ihren eigenen Markt und stellten 39 % der neuen Finanzierungen bereit, gefolgt von internationalen Banken (ohne deutsche Banken), die einen Anteil von 22 % hatten. Insgesamt waren die 12 größten Originatoren für 57 % der neuen Kredite verantwortlich, darunter sechs britische Banken.

Die Pipeline für Entwicklungsfinanzierungen ging von 2020 auf 2021 zurück und machte nur noch 20 Prozent des gesamten Neugeschäfts aus. Dies ist hauptsächlich auf die geringere Finanzierung von Wohnimmobilien zurückzuführen.

Kleinere Kreditgeber konzentrierten 15 % ihrer Kredite auf die Finanzierung von Wohnbauprojekten, während die Kreditgebergruppe "Sons-tige Kreditgeber (Kreditfonds)" 32 % der neuen Wohnbaudarlehen bereitstellte und die britischen Banken 47 %. Zum ersten Mal seit Beginn der Pandemie wurden in nennenswertem Umfang spekulative Büroprojekte finanziert, vor allem im Zentrum Londons.

Die Margen für Prime-Office-Finanzierungen sind auf 2,54 Prozent gestiegen (Ende 2020

waren es 2,29 Prozent), was auf das veränderte Universum der Kreditgeber zurückzuführen ist, die Darlehen anbieten. Auf einer 60-prozentigen Beleihungsbasis (LTV) stiegen die Margen von 2,18 Prozent im Jahr 2020 auf 2,42 Prozent im Jahr 2021. Die Darlehenspreise für erstklassige Industrieobjekte sind ebenfalls um 23 Basispunkte gestiegen. Bei anderen Immobiliensektoren wie erstklassigen Einzelhandelsobjekten und sekundären Objekten, deren Preise sehr weit von denen für erstklassige Objekte entfernt waren, hat sich der Preisunterschied jedoch um 15 bis 25 Basispunkte verringert.

Ein großer Preisunterschied besteht auch zwischen den größten bilanziellen Kreditgebern und kleineren Kreditgebern, was zu einer Preisdifferenz von 1,17 Prozentpunkten bei erstklassigen Bürokrediten führt. So liegen die Margen für erstklassige Bürokredite bei den größten Kreditgebern bei durchschnittlich 1,88 %, während Kreditnehmer bei Krediten von kleineren Kreditgebern mit einer durchschnittlichen Kreditmarge von 3,05 % rechnen müssen. Mit den jüngsten Zinserhöhungen des 5-Jahres-Sonia-Swaps auf 1,86 Prozent führt dies zu einem Gesamtzinssatz von 4,4 Prozent für einige Objekte in der Nähe der Spitzenrenditen für Büroimmobilien - was bei einem erwarteten Zinsdeckungsgrad (ICR) von 1,4x-1,8x nur eine geringe Ertragsdeckung ermöglicht. Im Vergleich dazu liegt der gewichtete durchschnittliche Kupon für Sterling-Anleihen, die von auf Büroimmobilien spezialisierten Unternehmen ausgegeben werden, zwischen drei und fünf Prozent für Unternehmen mit einem Rating von "A" oder besser.

Auf die allgemeine Frage nach der Bereitschaft zur Kreditvergabe für das Jahr 2022 gaben 56 Prozent der Kreditgeber an, dass sie bereit wären, erstklassige Einzelhandelskredite zu

vergeben, während nur 8 Prozent bereit wären, sich mit der Entwicklung von Einzelhandelsimmobilien zu befassen. Erstklassige Industrie- und Wohninvestitionen sind ebenfalls zwei Sektoren, die die meisten Kreditgeber zu finanzieren bereit sind (92 % bzw. 80 %).

Zum ersten Mal wurde in der Umfrage auch nach alternativen Sektoren für die Kreditvergabe gefragt. 31 Kreditgeber bekundeten ihr Interesse an der Finanzierung von Vermögenswerten in den Biowissenschaften, wobei 23 die Finanzierung von Rechenzentren befürworten, die spezielle Teams und Kenntnisse erfordern. Nur 23 Kreditgeber gaben an, dass sie in diesem Bereich des Seniorenwohnens Kredite vergeben.

Dr. Nicole Lux erklärt:

"Es ist sehr ermutigend zu sehen, wie schnell die Kreditgeber mit Problemkrediten umgegangen sind und eine effiziente Abwicklung und Kommunikation mit den Kreditnehmern gezeigt haben. Die nächste Hürde für 2022 werden die steigenden Zinssätze und die sinkenden Ertragsdeckungsquoten sein, die bei einer Reihe von Krediten auf das 1,4- bis 1,6-fache sinken dürften."

Meldung: Ida Junker, Agentur PPOOL, Paris