



KINGSTONE

REAL ESTATE

MACRO MATTERS

Investment Insights März 2026

Aktueller Fokus der März-Ausgabe:

Iran-Konflikt, Ölpreisrisiken und Eurobond-Debatten – flankiert von Deutschlandfonds-Ideen und neuen regulatorischen Weichenstellungen.

Chartbook

März 2026

**FAMILY VALUES
MEET INSTITUTIONAL VALUES**

Webinar: MACRO MATTERS: Investment Insights *NEU*

Im Überblick:



Head of Product
Development & Research,
KINGSTONE Real Estate



FOLLOW US!
News, Research & Updates
@KINGSTONE REAL ESTATE



Das Phänomen der Stagflation – was ist das eigentlich?

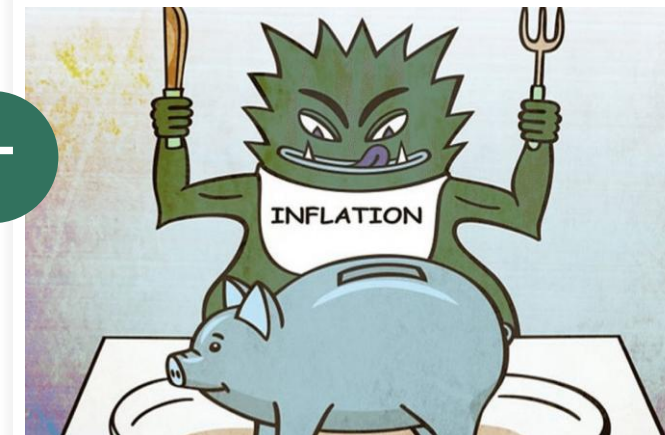
Stagflation



Stagnation



Inflation



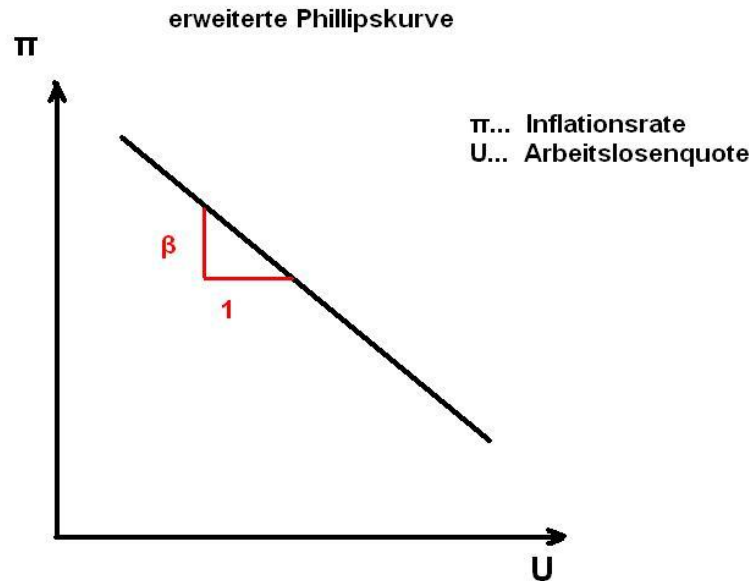
Stagflation

eine Periode von hohen Inflationsraten trotz nachhaltiger Wachstumsschwäche

Damit werden ökonomische Situationen gekennzeichnet, in denen unterausgelastete Produktionskapazitäten, Arbeitslosigkeit und unzureichendes, wirtschaftliches Wachstum bei gleichzeitig hoher Preissteigerungsrate auftreten.



Stagflation – Vom theoretischen Widerspruch zur empirischen Realität



Phillips-Kurve (Alban W. Phillips):

postuliert einen stabilen Zusammenhang zwischen Inflation und Arbeitslosigkeit – gewissermaßen eine ökonomische „Menü-Karte“ für Politik.

Mechanismus:

Hohe Beschäftigung stärkt Gewerkschaften und führt zu Lohnsteigerungen und Inflationsdruck; hohe Arbeitslosigkeit wirkt dämpfend auf Preise und Löhne.

Weiterentwicklung:

Besonders prägend ist die Interpretation von Samuelson und Solow, die Inflation mit der konjunkturellen Lage bzw. Arbeitslosigkeit verknüpft.

Theoretische Erwartung:

In Phasen schwachen Wachstums sollten moderate Lohnforderungen und geringe Inflation dominieren.

Empirisches Problem:

Wiederholt treten hohe Inflation und hohe Arbeitslosigkeit gleichzeitig auf – ein Phänomen, das als Stagflation bezeichnet wird.

Historisches Beispiel:

Die Stagflation der 1970er-Jahre, ausgelöst durch die Ölkrise 1973, kombinierte stark steigende Preise mit gleichzeitig schwachem Wachstum.

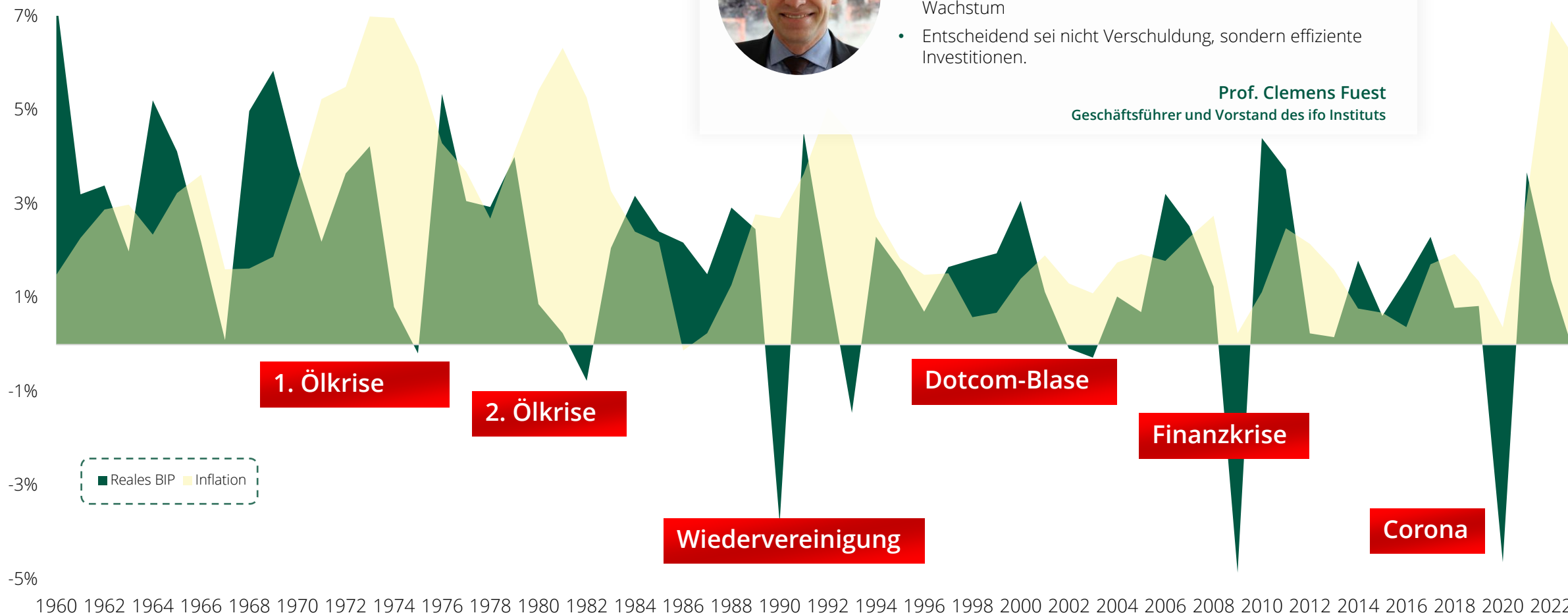


„Lieber 5% Inflation als
5% Arbeitslosigkeit“

Helmut Schmidt (70er Jahren)

Stagflation* ein durchaus seltenes Phänomen

Entwicklung – Bruttoinlandsprodukt & Inflation (in %)



- Fuest widerspricht der häufigen These, dass Schulden Wachstum erzeugen.
- Schulden \neq Investitionen
- Schulden verursachen Zinslasten; langfristig bremsen sie Wachstum
- Entscheidend sei nicht Verschuldung, sondern effiziente Investitionen.

Prof. Clemens Fuest
Geschäftsführer und Vorstand des ifo Instituts

Inflation auf dem Vormarsch? Argumente im Überblick

Konzept der
Monetaristen ist
überholt

**Strukturbruch
Demographie**

Technologie schafft
Deflationsdruck

Langfristig sind die
Teuerungsraten stetig
gesunken

Financial Repression

Expansive Fiskalpolitik

Demographie ist im
globalen Kontext kein
Thema

**Rohstoffpreise und
geopolitische Konflikte**

Ölpreise sind volatil

**Der Klimaschutz kostet
und dies mündet in
Inflation**

**Konzept der
Monetaristen →
Erhöhung der
Geldmenge muss
Inflation nach sich
ziehen**

Inflationserwartungen
sind viel relevanter als
die tatsächliche
Inflation

Kerninflation steigt
langsamer

Zweitrundeneffekte

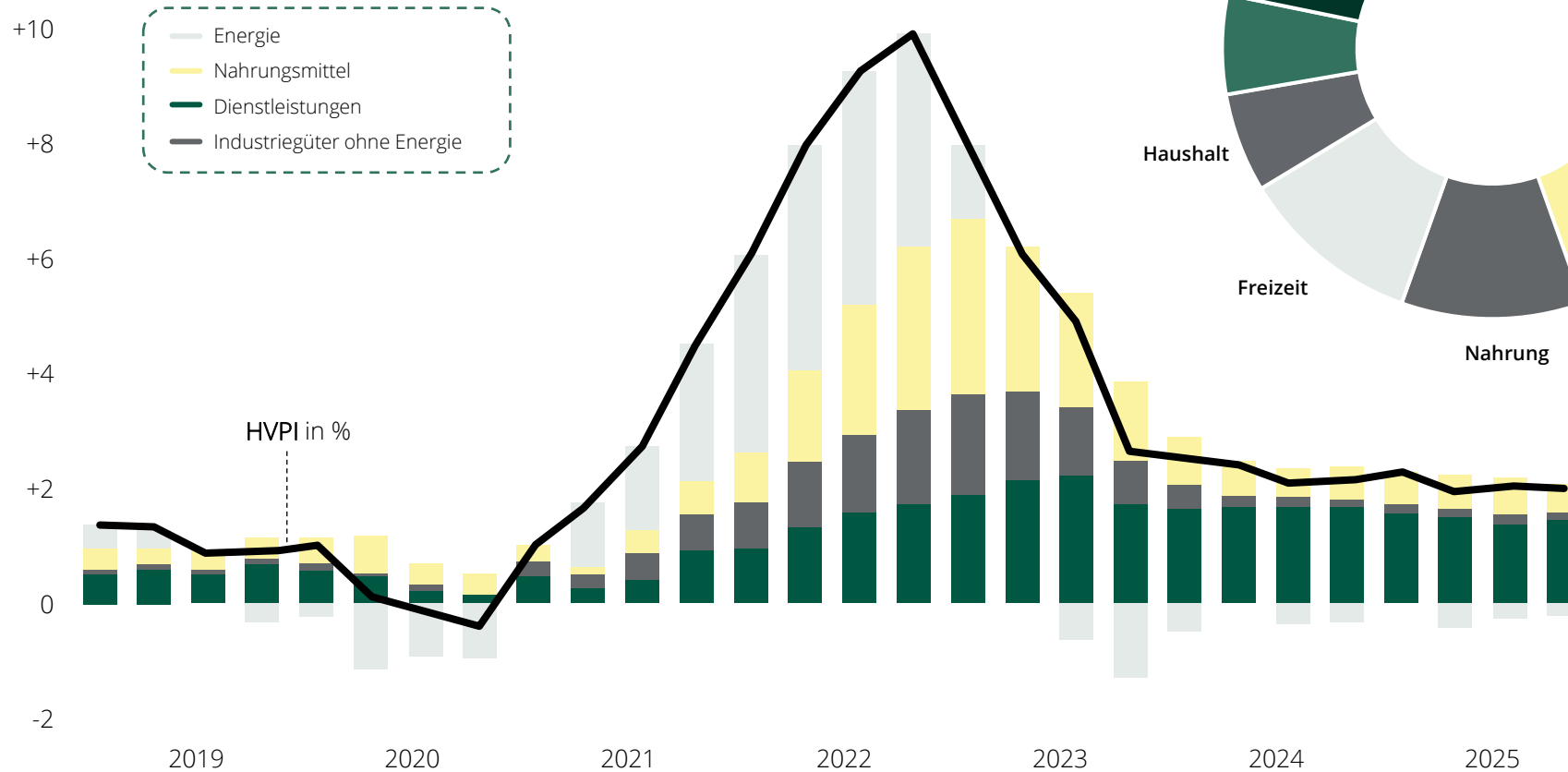
Zweitrundeneffekte
oft überschätzt

Pro

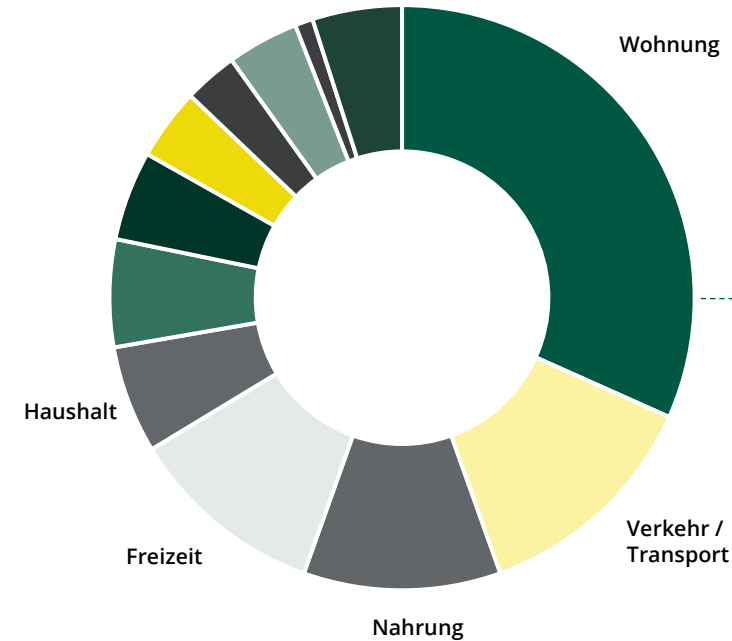
Contra

Inflationskomponenten im Euroraum und in Deutschland

Inflation (HVPI) – Veränderung gegenüber Vorjahr (in %)



Zusammensetzung - Destatis



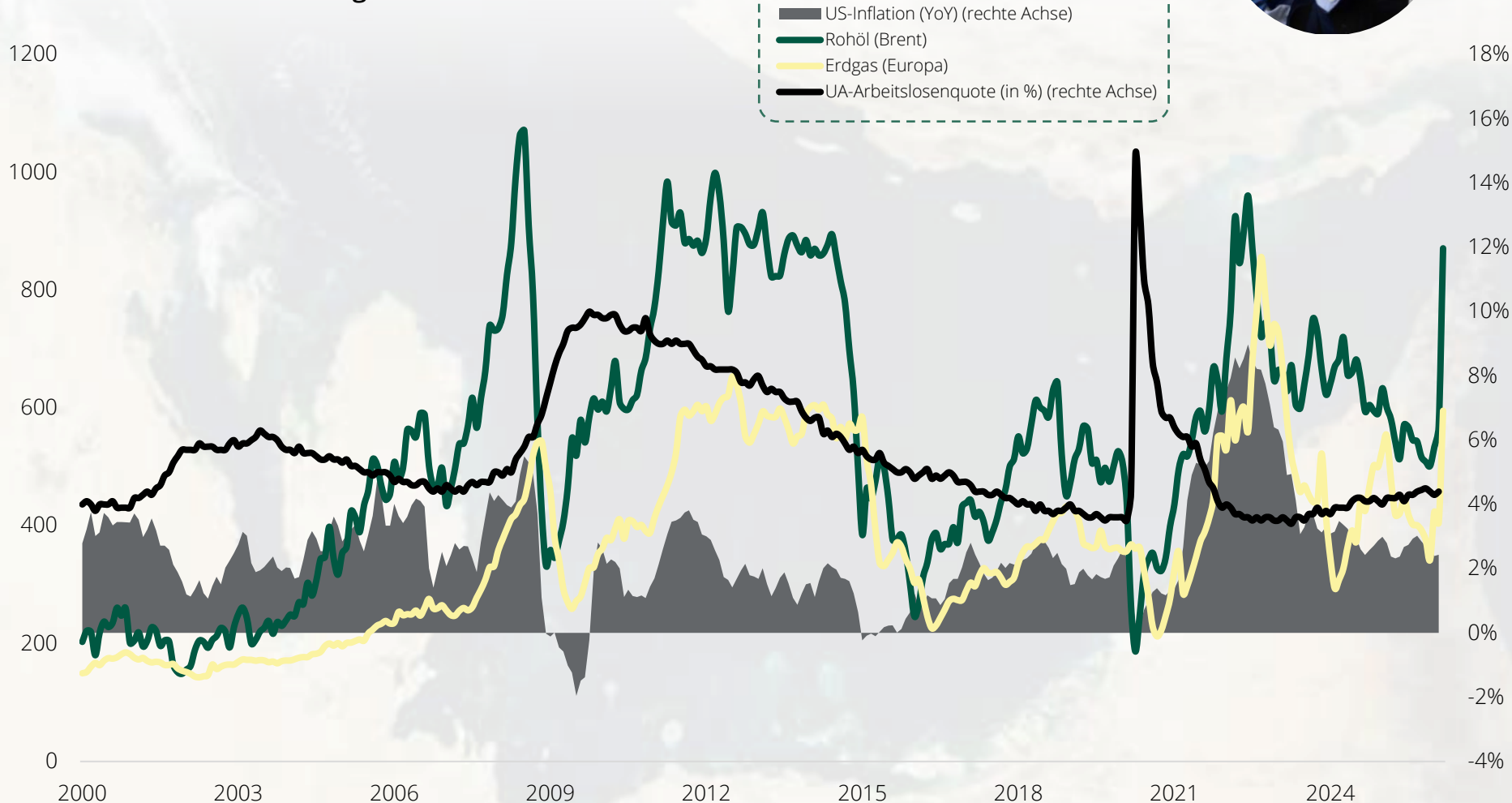
VPI vs. HVPI - persönlicher Inflationrechner

[\(Link\)](#)

Energiepreise und ihre Wirkung auf Inflation und Stimmung



USA-Wirtschaftsentwicklung



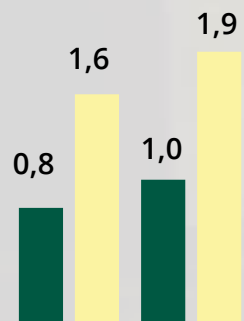
Steigende Ölpreise – Kosten für die Weltwirtschaft

Abweichung vom Basisszenario mit einem Ölpreis von 60 Dollar je Barrel (in %)

■ 100 Dollar je Barrel ■ 150 Dollar je Barrel

Verbraucherpreise Deutschland

2026 2027



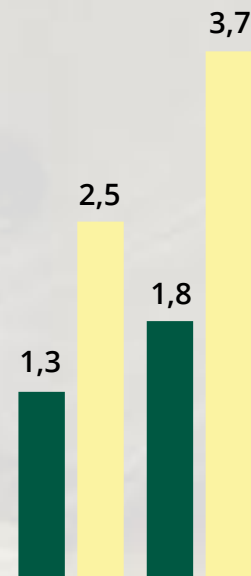
Preisbereinigtes BIP Deutschland

2026 2027



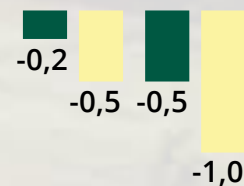
Verbraucherpreise weltweit

2026 2027



Preisbereinigtes BIP weltweit

2026 2027



BIP und Inflation – Szenarien und Einschätzungen



- Ökonom Gabriel Felbermayr (Sachverständigenrat): Kurzfristig dominieren höhere Energiepreise und geopolitische Risiken.
- Regimewechsel im Iran und die Aufhebung von Sanktionen könnten den Iran stärker in die Weltwirtschaft integrieren.
- Eine Studie schätzt einen möglichen Wachstumsimpuls von rund 0,5 % für Europa (EU-Mercosur-Abkommen: 0,15% Wachstumseffekt).

Prof. Gabriel Felbermayr
Direktor des Österreichischen Institutes für Wirtschaftsforschung (Wifo)



- Moderater Inflationsimpuls durch steigende Energiepreise (ca. +0,5%).
- Reale Kaufkraftverluste dämpfen den privaten Konsum.
- Produktionskosten steigen, insbesondere für energieintensive Unternehmen.
- Wirtschaftswachstum wird gebremst, jedoch ohne starken Einbruch.
- Staatliche Ausgaben stabilisieren die Konjunktur und wirken gegenläufig.

Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung Halle (IWH-Halle)



- „Gretchenfrage“: Wie lange bleibt die Straße von Hormus blockiert?
- Generell Beendigung der Blockade zu Beginn des zweiten Quartals für wahrscheinlich.
- Drei Szenarien für Energiepreise → Basis-Szenario: Wachstum 2026 sinkt um 0,2%; Inflation 2026: +0,6%.
- Im Basisszenario könnte die EZB weiterhin stabile Leitzinsen rechtfertigen, da der Inflationsanstieg temporär wäre.

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW Research)

Die deutsche Wirtschaft – aktuelle Lage



Wachstum & Konjunktur

- Moderate Erholung zum Jahresende 2025, getragen vor allem von privatem und staatlichem Konsum.
- Industrie stabilisiert sich leicht, bleibt aber strukturell schwach und unterausgelastet.
- Investitionen ziehen an, insbesondere im Bau – jedoch noch auf fragiler Basis.
- Wachstum Anfang 2026 nur verhalten, begleitet von pessimistischer Unternehmensstimmung.
- Konjunktur zunehmend staatsgetrieben, private Dynamik bleibt der zentrale Schwachpunkt.



Inflation & Preise

- Inflation stabilisiert sich um die 2-Prozent-Marke, zuletzt leicht steigend (Januar: 2,1%).
- Dienstleistungen bleiben zentraler Preistreiber, weiterhin überdurchschnittliche Dynamik.
- Energiepreise wirken dämpfend, trotz kurzfristiger Schwankungen.
- Kerninflation bleibt erhöht, zeigt weiterhin zugrunde liegenden Preisdruck.
- Inflationsentwicklung zunehmend differenziert, mit gegenläufigen Effekten (Politik, Energie, Löhne).



Arbeitsmarkt

- Arbeitsmarkt in Seitwärtsbewegung, keine Trendwende erkennbar.
- Beschäftigung weiterhin hoch, aber mit ersten leichten Rückgängen.
- Strukturelle Verschiebungen nehmen zu (Industrieabbau vs. Fachkräftemangel).
- Löhne steigen spürbar, aber Dynamik flacht gegenüber Vorjahr ab.
- Kurzfristig keine Verbesserung in Sicht, Frühindikatoren bleiben schwach.



Investitionen

- Investitionstätigkeit bleibt insgesamt schwach, insbesondere in der Industrie.
- Ausrüstungsinvestitionen nur verhalten, trotz leichter Erholungstendenzen.
- Bauinvestitionen stabilisieren sich, getrieben durch steigende Nachfrage und öffentliche Impulse.
- Hohe Unsicherheit, Finanzierungskosten und geringe Auslastung bremsen Investitionen.
- Staatliche Investitionen gewinnen an Bedeutung, private Dynamik bleibt begrenzt.

Transatlantische Geldpolitik im Vergleich



EUROPEAN CENTRAL BANK

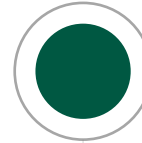
Christine Lagarde

Präsidentin Europäische Zentralbank; EZB

Geldpolitischer Beschluss
19. März 2026



2026



Jerome Powell

Präsident des Federal Reserve System, FED

Geldpolitischer Beschluss
18. März 2026

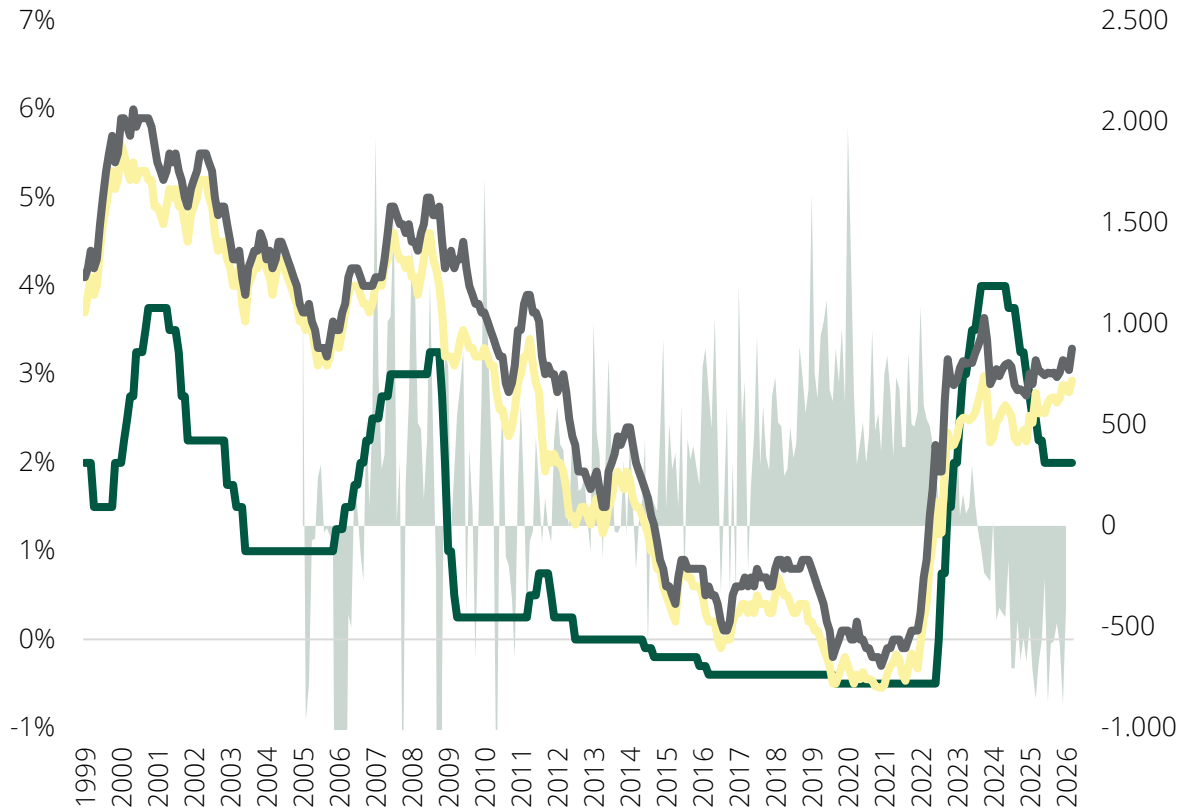


- EZB-Beschluss → Leitzinssätze unverändert zu belassen.
- Krieg im Nahen Osten → deutlich unsichereren Aussichten → Aufwärtsrisiken für die Inflation und Abwärtsrisiken für das Wirtschaftswachstum zur Folge. → Klassisches „Stagflationsumfeld“.
- Prognoseanpassungen (zum Dez 2025): Inflationsprognosen nach oben revidiert (für 2026 und 2027) → 2,3% für 2026; 2,2% für 2027 und 2,1% für 2028 aus. Wachstumsprognosen gesenkt → 0,9% für 2026, 1,3% für 2027 und 1,4% für 2028.
- „Datengestützten Ansatz verfolgen und von Sitzung zu Sitzung“ entscheiden → „Wait-and-See-Haltung“.
- Programm zum Ankauf von Vermögenswerten (APP) und Pandemie-Notfallankaufprogramm (PEPP) → Verringerung in einem maßvollen und vorhersehbaren Tempo.
- Aber – Betonung von TPI (Transmission Protection Instrument; Instrument zur Absicherung der Transmission) → „ungeordneten Marktdynamiken entgegenzuwirken, die eine ernsthafte Bedrohung für die Transmission der Geldpolitik im Euroraum darstellen“.

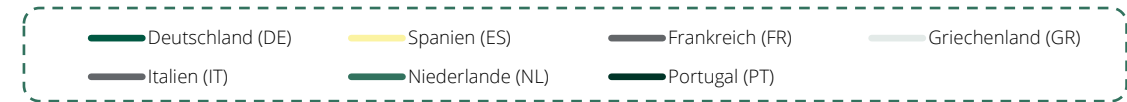
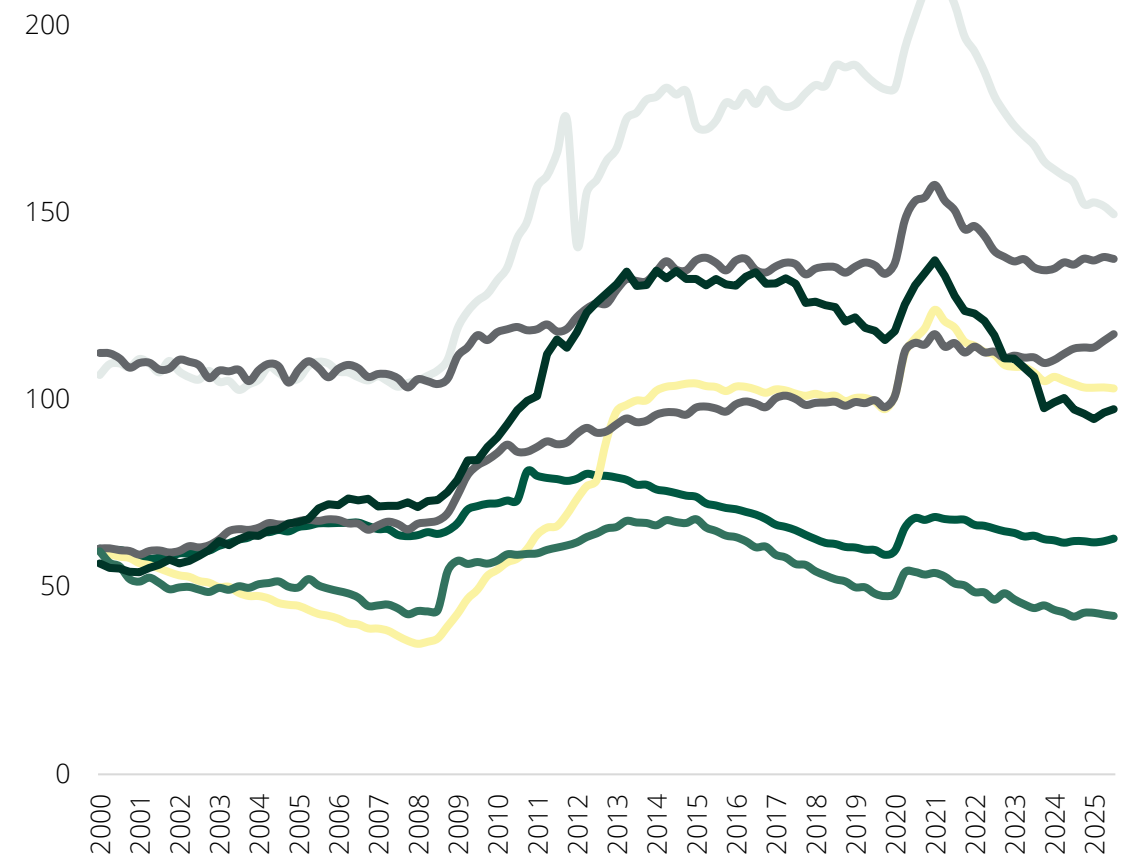
- Die US-Notenbank (Fed) hat ihre Leitzinsen unverändert bei 3,50–3,75% belassen.
- Signalisiert angesichts geopolitischer Unsicherheiten und steigender Energiepreise eine abwartende geldpolitische Haltung.
- Spannungsfeld: Inflationsrisiken (Zölle + Energiepreise; Konjunkturrisiken (durch Kaufkraftverlust und schwächeren Konsum).
- Inflationserwartung für Ende 2026: ca. 2,7%; Arbeitsmarkt bislang stabil, aber Risiken nehmen zu.
- Zinsausblick: Kurzfristig: keine Zinserhöhungen erwartet; Mittelfristig: Zinssenkungen bleiben möglich - Erwartung: ca. 2 Zinssenkungen bis Ende 2026.

Der Zins ist zurück – doch das Schuldenproblem bleibt

Zinsentwicklung in Deutschland und Europa (in %)



Staatsverschuldung europäischer Staaten (in %)



Eurobonds – Lösung des Refinanzierungsdilemmas oder Beginn neuer Probleme?

Pro

Prof. Peter Bofinger



Contra

Prof. Lars Feld



VS.

Stabilisierung der Eurozone	Senkung der Refinanzierungskosten	Schaffung eines europäischen Safe Assets
Effiziente Finanzierung großer Zukunftsinvestitionen	Effiziente Finanzierung großer Zukunftsinvestitionen	Hebelung privaten Kapitals
Vermeidung prozyklischer Fiskalpolitik	Stärkung der Kapitalmarktintegration	Antwort auf geopolitische Risiken
Bessere Krisenreaktionsfähigkeit	Schritt Richtung fiskalische Integration Europas	

Moral Hazard (Fehlanreize)	Vergemeinschaftung von Schulden	Belastung für fiskalisch solide Staaten
Steigende Zinsen für „starke“ Länder	Fehlende politische Integration	Gefahr einer Transferunion
Schwächung fiskalischer Disziplin	Komplexe Governance und Konfliktpotenzial	Marktverzerrung
Politische Akzeptanz fraglich		



„Gemeinsame europäische Schulden können in Ausnahmesituationen sinnvoll sein – sie dürfen aber kein Dauerinstrument werden.“

Prof. Dr. Joachim Nagel
Präsident der Deutschen Bundesbank

Deutschlandfonds – Konzept, Status quo und Perspektiven

Status Quo

Was ist der Deutschlandfonds?

Verschiedene Maßnahmen zur Mobilisierung von privatem Kapital für Investitionen in Deutschland gebündelt.

Warum brauchen wir den Deutschlandfonds?

Mobilisierung private Investoren (staatlichen Anteile im Deutschlandfonds sind damit eine temporäre Anschubfinanzierung für die Modernisierung Deutschlands)

Für wen ist der Deutschlandfonds konzipiert?

Unternehmen und Investoren, die eine zentrale Rolle bei der Transformation der Wirtschaft und der Sicherstellung ihrer Wettbewerbsfähigkeit spielen

Wer sind die Initiatoren des Deutschlandfonds?

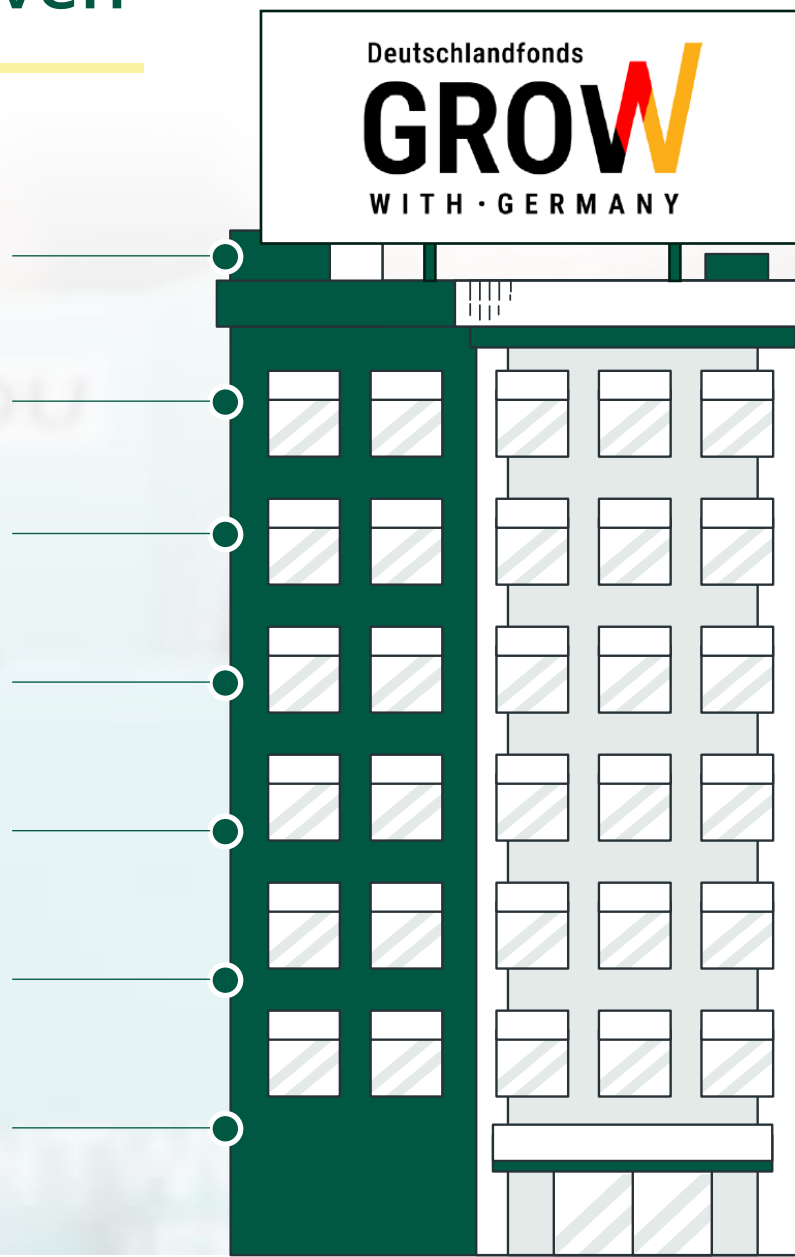
Der Deutschlandfonds wird vom Bund getragen.

Mit welchen Mitteln ist der Deutschlandfonds unterlegt?

30 Mrd. EUR öffentliche Mittel → Ziel: privates Kapital mobilisieren: etwa 90 bis 120 Mrd. EUR

Welche Maßnahmen werden konkret angeboten?

Der Deutschlandfonds bietet maßgeschneiderte Finanzprodukte für die jeweiligen Zielgruppen.



Mögliche Konzeption

Weite Fokus auf eine Vielzahl unterschiedlicher Investitionsfelder → Wie kann man das Potenzial effizient nutzen?

Die öffentliche Hand (Bund/Länder/Kommunen) definiert Investitionsprogramme.

Ansatz → mehrstufigen, marktwirtschaftlichen Vergabeprozess.

Nachrangigem Eigenkapital der öffentlichen Hand → in Form einer nachrangigen Eigenkapitaltranche (sog. First Loss Tranche) von bis zu 20%.

Einem zentralen Ausschreibungsverfahren durch die KfW für private Asset Manager mit ausgeprägter Expertise in Infrastrukturinvestitionen

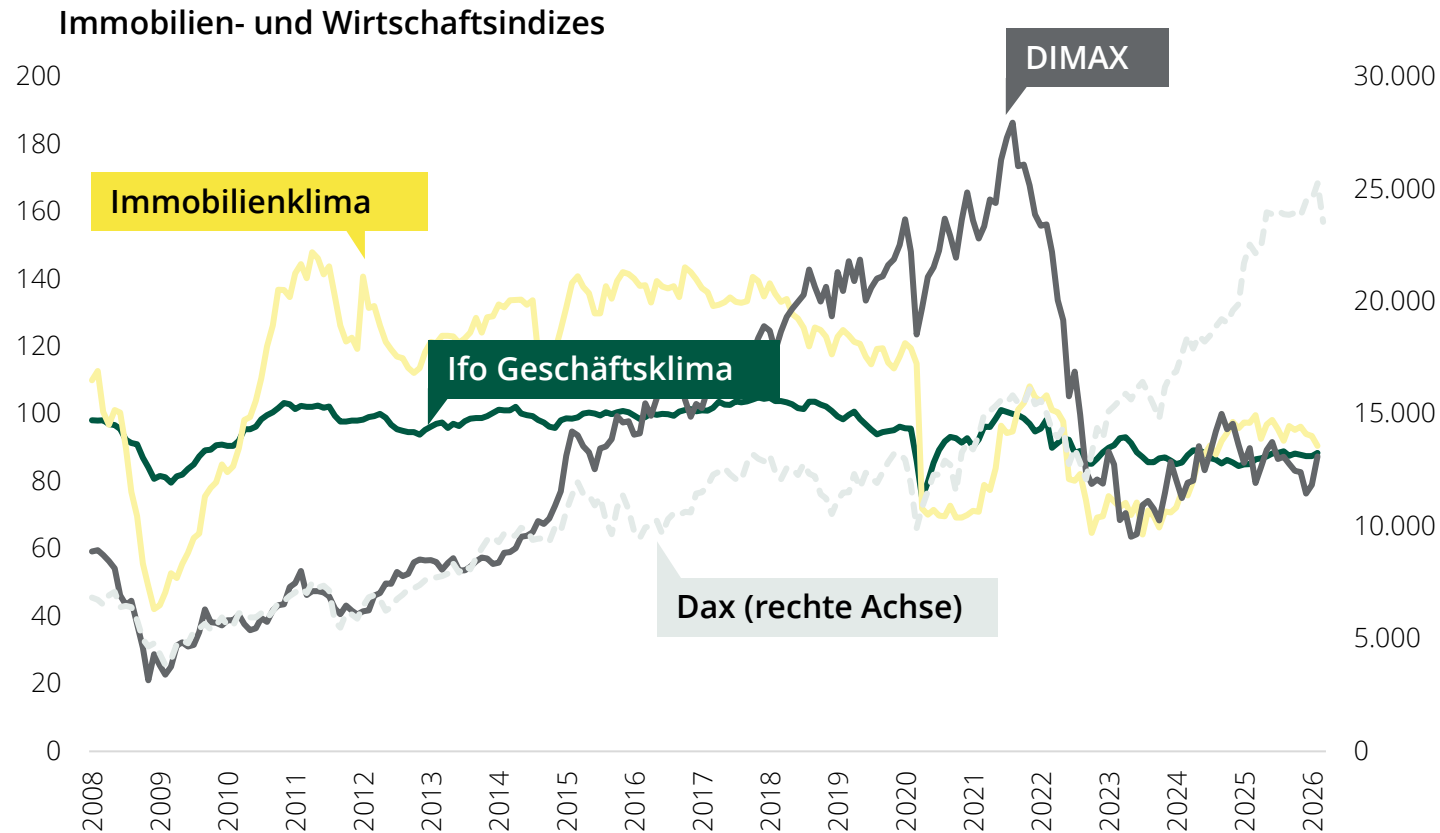
Projekt sollte in der Form eines regulierten Investmentfonds.

Attraktivität und Wirksamkeit der Investitionen könnte aber durch zusätzliche steuerliche Maßnahmen erhöht werden → Steuervorteile bei Koppelung mit der privaten Altersvorsorge.

Das Immobilienklima in Deutschland – Lichtblicke am Horizont?

„Sell in May and go away and come back on St. Leger’s Day.“

Der Spruch empfiehlt, im Mai auszusteigen, da die Sommermonate oft schwächere Renditen bringen. In unsicheren Zeiten steht er für psychologisch bedingte Zurückhaltung am Markt.



Behavioral Finance – Psychologische Erkenntnisse

- Menschen nehmen Verluste stärker wahr als Gewinne gleicher Größenordnung.
- Menschen neigen zu einer Verlustaversion.
- Opportunitätskosten werden geringer wahrgenommen als tatsächliche Aufwendungen oder Verluste.

Prospect Theory

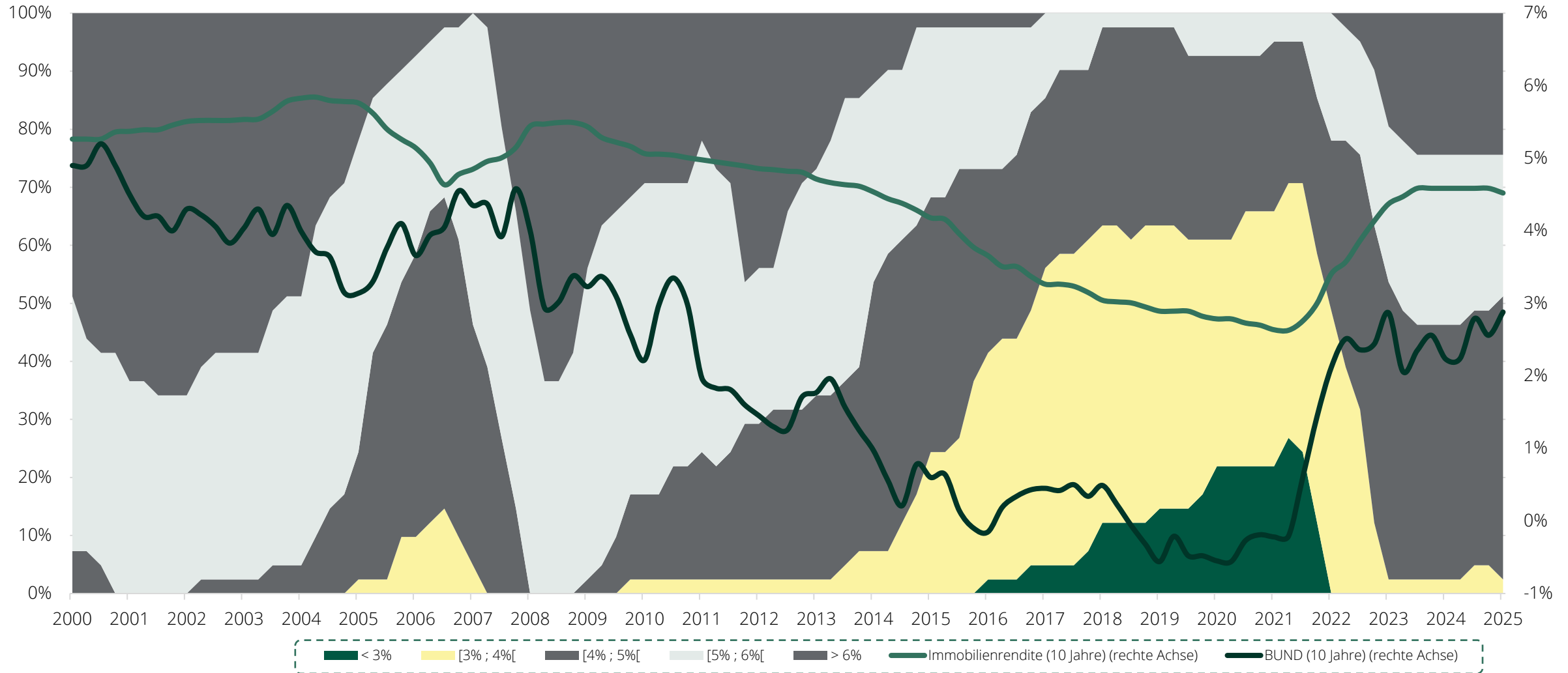
- Der Mensch nimmt seine Umwelt relativ wahr. Neutraler Punkt = Referenzpunkt. Bewertung der Ergebnisse von Handlungen erfolgt relativ zum Referenzpunkt.
- Verschiebt sich der Bezugspunkt, so kann sich auch das Entscheidungsverhalten ändern (Framing-Effekt).

Dispositionseffekt

- Gewinner werden zu früh verkauft und Verlierer werden zu spät verkauft.
- Zusätzlich: Mentale Kontenbildung
- Verstärkung durch die relativ stärkere Bewertung von Verlusten

Kapitalmärkte im Wandel: Renditen und Risikoprämien

Renditekorridore für Büroimmobilieninvestments in Europa (in %)

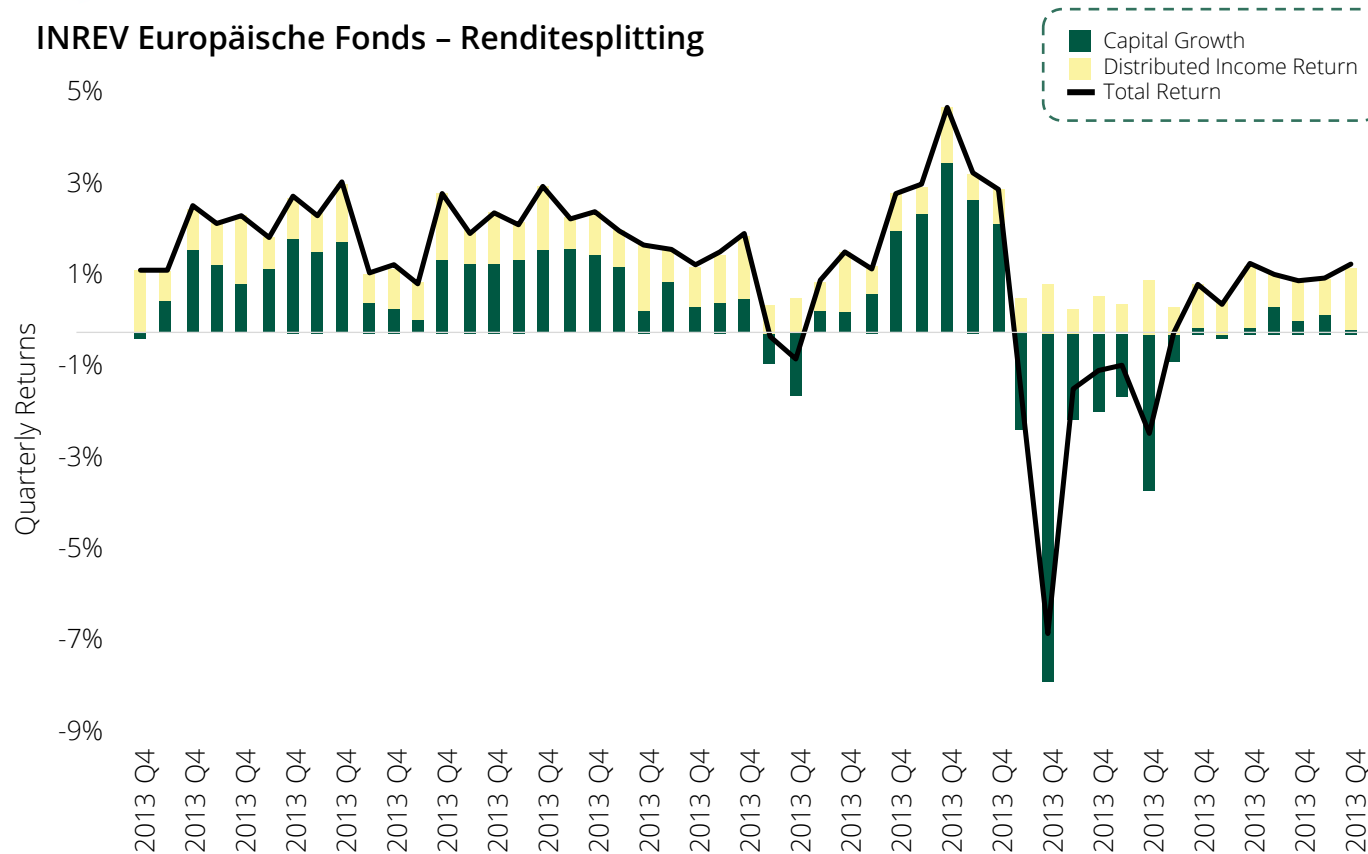


Vom Zins zum Preis – Renditen, Preise und Kapitalwerte



INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate)

INREV Europäische Fonds – Renditesplitting



MSCI MSCI (Morgan Stanley Capital International)

- Globale Indizes im Vergleich: ca. 40% „Capital Values Up“, 50% Capital Values Stable“; 10% „Capital Values Down“.
- „Deutsche Fonds“ Outperformance in der Vergangenheit, nun ähnliches Niveau, Q4 2025: +2% YoY Total-Return.

vdp vdp (Verband deutscher Pfandbriefbanken)

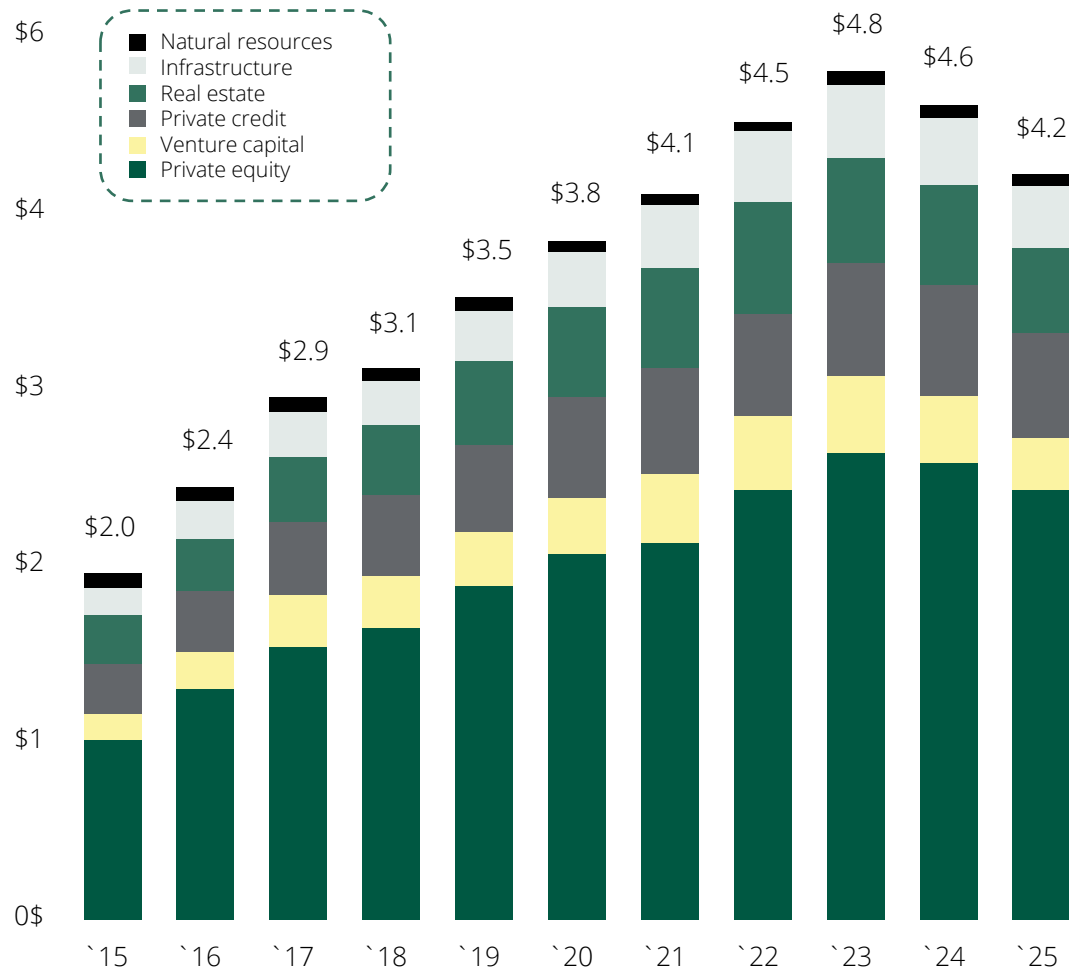
- Wohnimmobilien (Top 7): +4,7 % YoY, +1,0 % QoQ – deutliche Dynamik in Metropolen
- Wohnimmobilien gesamt: +3,0 % YoY – stabile Aufwärtsbewegung
- Gewerbeimmobilien: leichte Erholung, zuletzt +2,8 % YoY (insb. Büro)Mieten: weiterhin stark steigende Neuvertragsmieten, vor allem im Bürosegment

BIS BIZ (Bank für Internationalen Zahlungsausgleich)

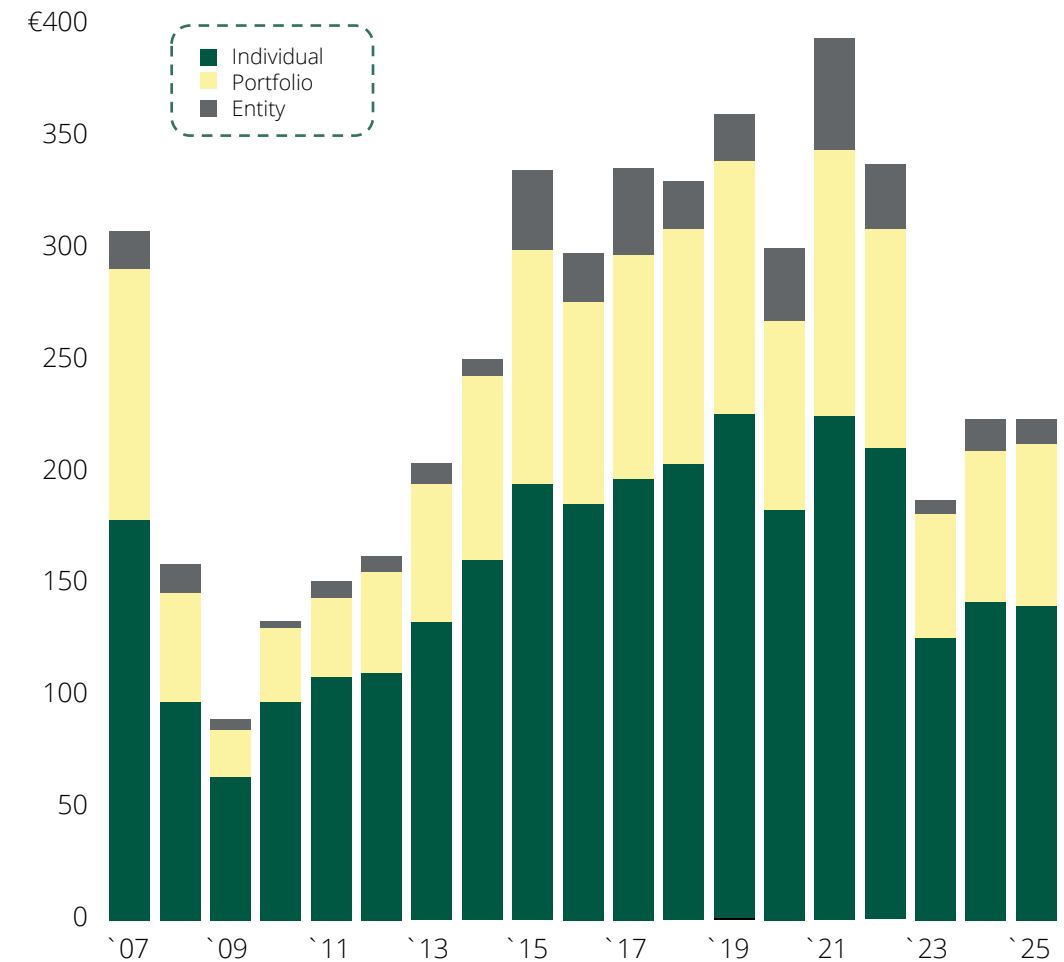
- Deutschland: starker Preisrückgang 2023/24 → Stabilisierung 2024 → leichte Erholung 2025/26 (leichte positive Dynamik (~ +1% bis +2%))
- Insgesamt zeigt sich eine leichte Divergenz der europäischen Wohnimmobilienmärkte.

Investorennachfrage und DealfLOW im Fokus

Dry-Powder (Weltweit verfügbares privates Kapital*) (Billion US-Dollar)



Immobilientransaktionen in Europa (in Mrd. EUR)



Real Assets: Mehr als initiale Ausschüttung

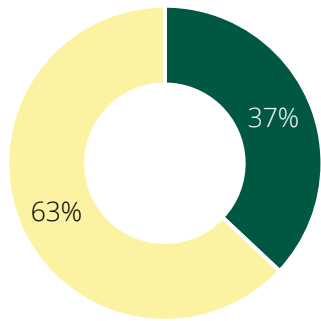
Korrelation zwischen Public & Private Markets (Korrelationskoeffizient – 2008 bis 2025)



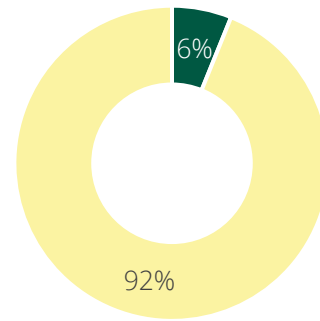
SAA institutioneller Investoren im Real-Asset-Segment

Strategische Asset Allokation (SAA) institutioneller Investoren (in %)

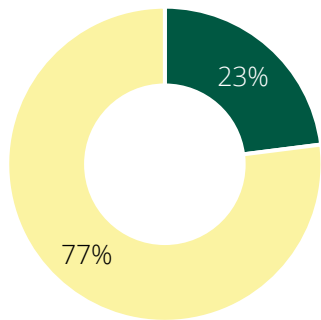
Endowments & Foundations



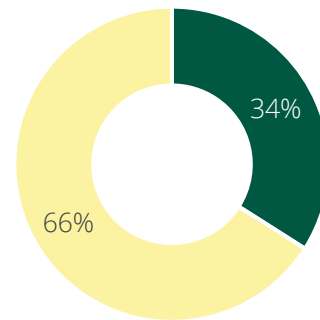
Insurance companies



Private pensions

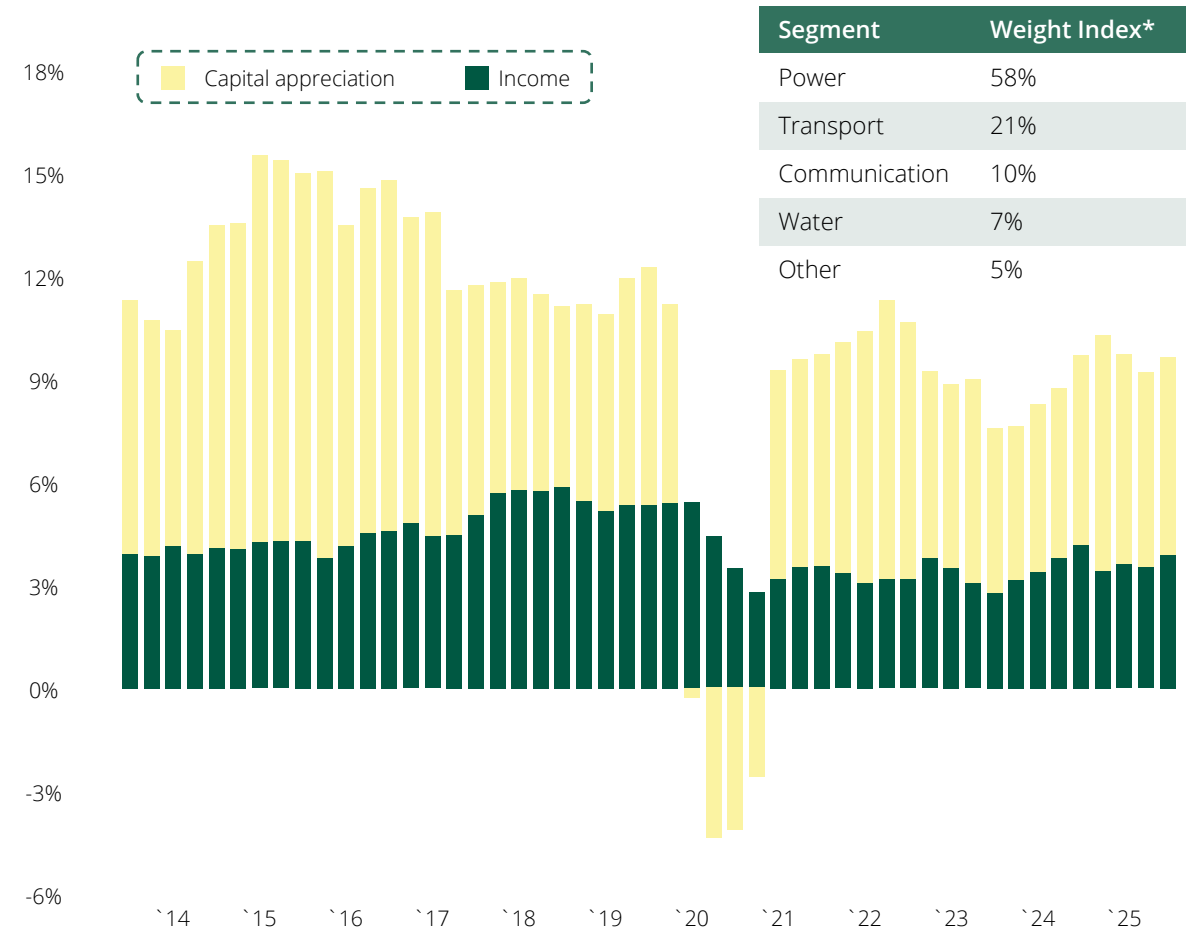


Public pensions



■ Alternative allocations ■ Non-alternative allocations

Investitionen in globale Infrastruktur – Renditesplitting (in %)



Strukturelle Rahmenbedingungen für Investmententscheidungen



Bundestag verabschiedet Fondsrisikobegrenzungs-gesetz (FRiG)

- Bundestag hat Gesetz (Fondsrisikobegrenzungs-gesetz) verabschiedet.
- Ziel: Risiken im Fondssektor zu begrenzen; gleichzeitig neue Finanzierungsinstrumente ermöglichen.
- Alternative Investmentfonds (AIF) → direkt Kredite vergeben; Geschlossene Sondervermögen auf Publikums-AIF.
- Einschätzung Verbände → Deutschland holt mit dem Gesetz regulatorisch auf.



Bundeskabinett bringt Riester-Rente 2.0 auf den Weg

- Entwurf BuReg v. 17.12.2025
- Zielrichtung: Reform Riester-Rente (zu teuer, zu inflexibel, zu wenig Rendite).
- Geförderte Vorsorgeprodukte: Neu: renditeorientiertes Altersvorsorgedepot (bzw. vereinfacht als Standarddepot mit 1,5% gedeckelten Kosten) ohne Kapitalgarantie.
- Neu: renditeorientiertes Altersvorsorgedepot; Frage kommende Anlagen: OGAW-Sondervermögen; ELTIFs.



Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete

- Vorgelegte Mietrechtsreform „Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete“.
- Wesentliche Änderungen: Neuer Preisdeckel für möbliertes Wohnen; Verschärfte Schonfrist bei Mietrückständen, Neue Grenzen für Indexmieten, Kurzzeit- und Befristungsmieten eingeschränkt
- Mietrechtsreform verschiebt das Gleichgewicht zugunsten des Mieterschutzes und zulasten der Vermieter.
- Warnung vor Investitionshemmnissen + Rückgang des Angebots.



GEG wird GMG – Neubau-Förderung EH55

- GMG → Novelle: politische Kurskorrektur → Abschaffung der 65%-EE-Vorgabe; Rückkehr zu technologischer Offenheit; Entkopplung von kommunaler Wärmeplanung und Einzelgebäudepflichten.
- Ziel: Beruhigung des Marktes und Wiederherstellung von Planungssicherheit.
- Förderprogramm Energiestandard EH55 Neubau → Wohnungsbau beleben für genehmigte, aber noch nicht gebaute Projekte → Praxis: Nachfrage bleibt hinter den Erwartungen.

Danksagung & Fragenrunde

Macro Matters – Ausblick: April 2026

Freitag, 24. April 2026

09:00 – 10:00 Uhr

WEBINAR

MACRO MATTERS – The
KINGSTONE Real Estate View –
April 2026

Die neue Infrastrukturagenda
Deutschlands – Investieren im
geopolitischen Wandel



Karsten Mieth

Managing Partner,
KINGSTONE Infrastructure
Investments

FOLLOW US!
News, Research
& Updates



@KINGSTONE REAL ESTATE

In-House Research Expertise

“Eine fundierte Analyse ist die wesentliche Basis für die Konzeption unserer Anlagestrategien in Anlehnung an die von uns definierten Megatrends.“



**Maximilian Radert, LL.M.,
EMBA**

Head of Product Development & Research

Webinare

Market Views

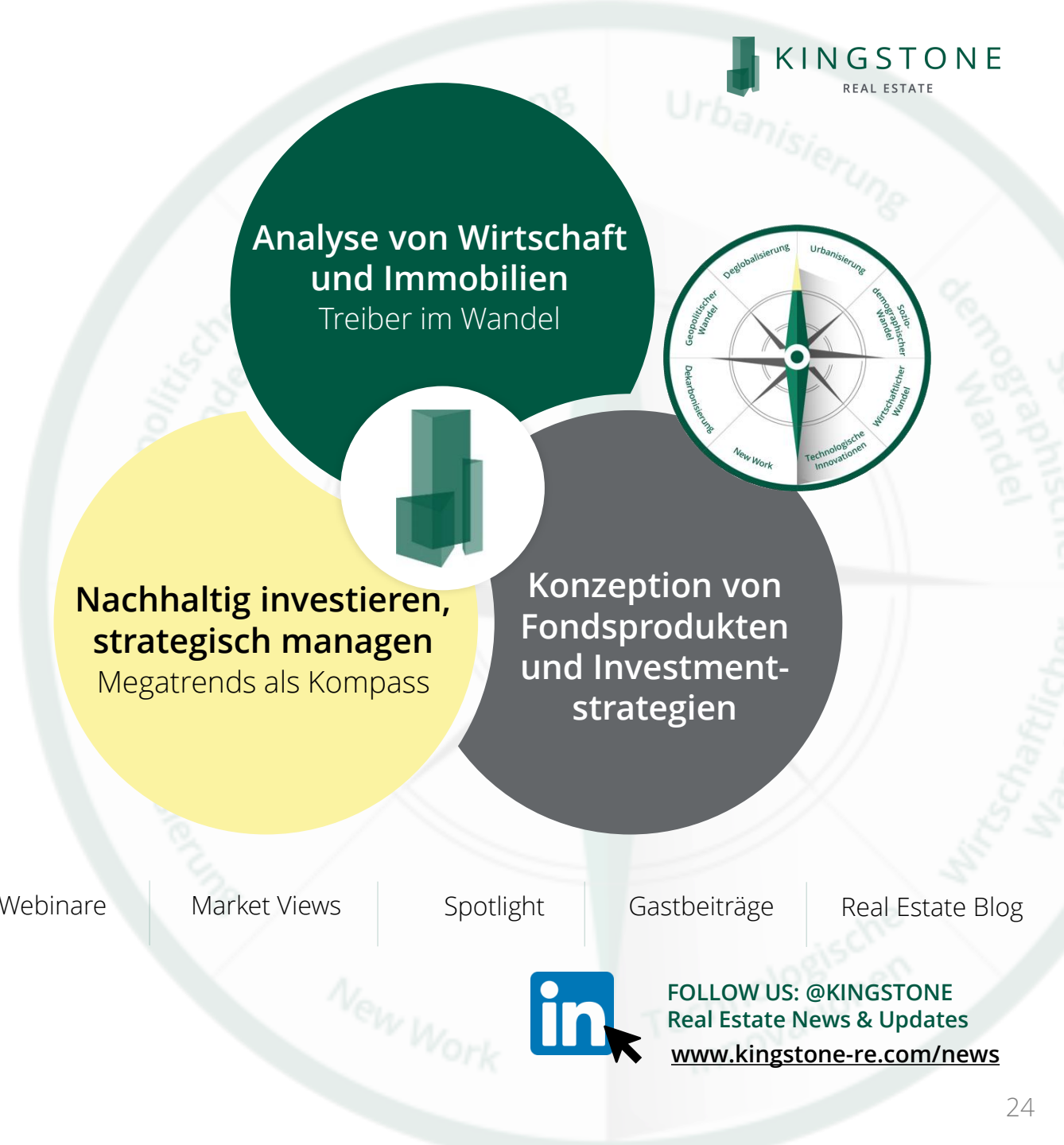
Spotlight

Gastbeiträge

Real Estate Blog



FOLLOW US: @KINGSTONE
Real Estate News & Updates
www.kingstone-re.com/news



„Macro Matters“ – Jahresrückblick 2025

Kooperationspartner & Gastredner



Webinar-Themen

- **Februar 2025:** Volkswirtschaft und Immobilienmärkte: Zwischen Unsicherheit und Stabilität – 10 Thesen für 2025 ([Link](#))
- **März 2025:** Die Welt im geopolitischen Wandel: Ein Kompass für die Weltwirtschaft und Immobilienmärkte ([Link](#))
- **Mai 2025:** Puzzle der Megatrends: Welche Trends bewegen die Immobilienwelt? ([Link](#))
- **Juni 2025:** Städte unter Anpassungsdruck: Zurück zur Dichte, zur Mischung, zum Wohnen ([Link](#))
- **September 2025:** Europäische Wohnimmobilienmärkte zwischen schwarzen Schwänen und grauen Nashörnern ([Link](#))
- **Oktober 2025:** EXPO Real Spezial: Canada Calling – Immobilienallokationen in Nordamerika neu denken ([Link](#))
- **Oktober 2025:** Der deutsche Wohnimmobilienmarkt: Auf der Suche nach dem langfristigen Gleichgewicht ([Link](#))
- **November 2025:** November 2025: Pflege im Wandel - Betreiber zwischen Wachstum und Wirklichkeit ([Link](#))



CARSTEN MUMM

Chefvolkswirt, Donner & Reuschel



MARK HOLZ

Head of Strategy & Research, Lübke Kelber



PROF. DR. Thomas Beyerle

Professor für Immobilienwirtschaft und -research, Biberach University of Applied Sciences



PROF. DR. TOBIAS JUST (FRICS)

Geschäftsführer und Wissenschaftlicher Leiter, IREBS Immobilienakademie GmbH



DR. REINER BRAUN

Vorstandsvorsitzender, empirica AG



CHRISTIAN NITSCHKE

Vorstandsvorsitzender, DOMICIL Senioren-Residenzen

KONTAKT

Maximilian Radert, LL.M, EMBA

Head of Product Development & Research

M: +49 174 3461679

E: research@kingstone-re.com



KINGSTONE Investment Management GmbH

Promenadeplatz 10

80333 München

W: www.kingstone-re.com

Disclaimer

Die vorliegende Darstellung dient Informationszwecken und stellt keine Anlageberatung, keine Anlageempfehlung, kein Angebot und keine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Anlageprodukten dar. Die Informationen sind nicht geeignet, auf ihrer Grundlage eine konkrete Anlageentscheidung zu treffen. Sie beinhalten keine rechtliche oder steuerliche Beratung. Sofern nicht anders angegeben, beruhen die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen auf Recherchen und Berechnungen der KINGSTONE Investment Management GmbH („KINGSTONE“) sowie auf öffentlich zugänglichen Quellen, die für zuverlässig gehalten werden, für deren Richtigkeit aber keine Garantie übernommen werden kann. Soweit in dieser Präsentation Immobilienanlagen textlich oder durch Abbildungen beschrieben sind, die entsprechend der Darstellung nicht zu einem bestehenden Portfolio von KINGSTONE gehören, sind diese als beispielhaft für eine mögliche künftige Portfoliozusammensetzung zu verstehen. Eine Haftung dafür, dass diese Immobilien für Portfolios von KINGSTONE erworben werden, wird nicht übernommen. Die Angabe von Wertentwicklungen erfolgt ggfs. nach der BVI-Methode, d.h. ohne Berücksichtigung von Ausgabeaufschlag/Rücknahmeabschlag und weiterer individueller Kosten auf Anlegerseite (z.B. Depotgebühren), die sich mindern auf die individuelle Rendite des Anlegers auswirken. Aufgezeigte Wertentwicklungen aus der Vergangenheit lassen keine zwingenden Schlüsse auf zukünftige Entwicklungen zu. Bei dem dargestellten Anlageprodukt kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Anleger nicht den investierten Betrag im Falle einer Rückgabe oder eines Verkaufes zurückerhält. Soweit Aussagen in dieser Präsentation keine historischen Fakten darstellen, handelt es sich um Erwartungen, Schätzungen und Prognosen.

Daraus ergibt sich wesensgemäß, dass diese von den effektiven Ergebnissen der Zukunft maßgeblich abweichen können. Trotz der sorgfältigen Erstellung dieser Präsentation wird keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Zuverlässigkeit, Genauigkeit oder Angemessenheit der Informationen und Einschätzungen übernommen. Dies gilt insbesondere für rechtliche oder steuerliche Komponenten der Darstellung. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

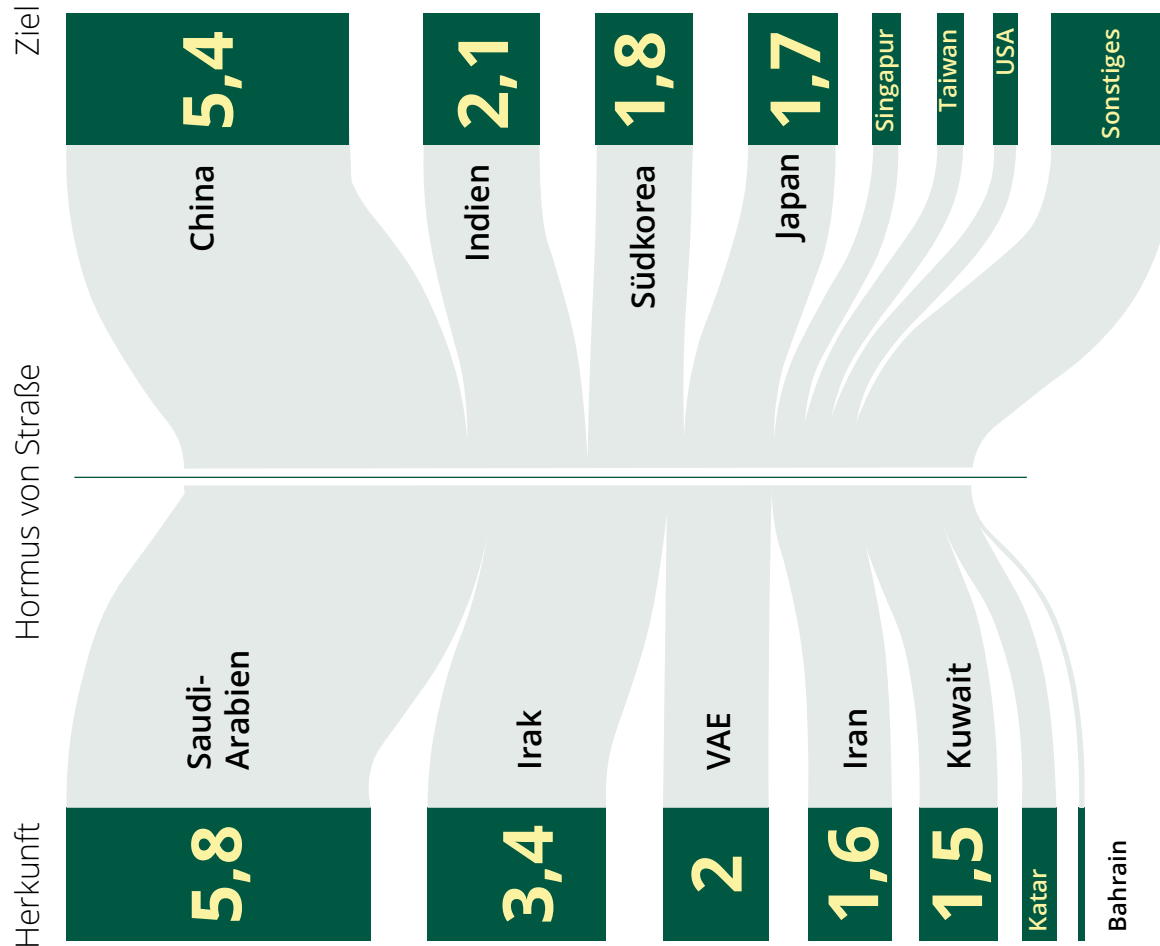
Die in dieser Publikation beschriebenen Anlageprodukte können in verschiedenen Gerichtsbarkeiten oder für bestimmte Anlegergruppen für den Verkauf ungeeignet und/oder unzulässig sein. Anteile an den Anlageprodukten dürfen innerhalb der USA nicht angeboten, verkauft oder ausgeliefert werden. Diese Präsentation ist keine Verkaufsunterlage; sofern einschlägig, können das Verkaufsprospekt zum Anlageprodukt nebst Anlagebedingungen, die Jahres- und Halbjahresberichte sowie die Wesentlichen Anlegerinformationen im Falle der Auflage des Anlageprodukts kostenlos bei KINGSTONE Investment Management GmbH, Promenadeplatz 10, 80333 München, Deutschland angefordert werden. Durch die Überlassung der Informationen wird weder eine vertragliche Bindung noch eine sonstige Haftung gegenüber dem Empfänger oder Dritten begründet. Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen sind vertraulich zu behandeln. Eine Vervielfältigung oder Weitergabe des Dokumentes oder der darin enthaltenen spezifischen Informationen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch KINGSTONE.



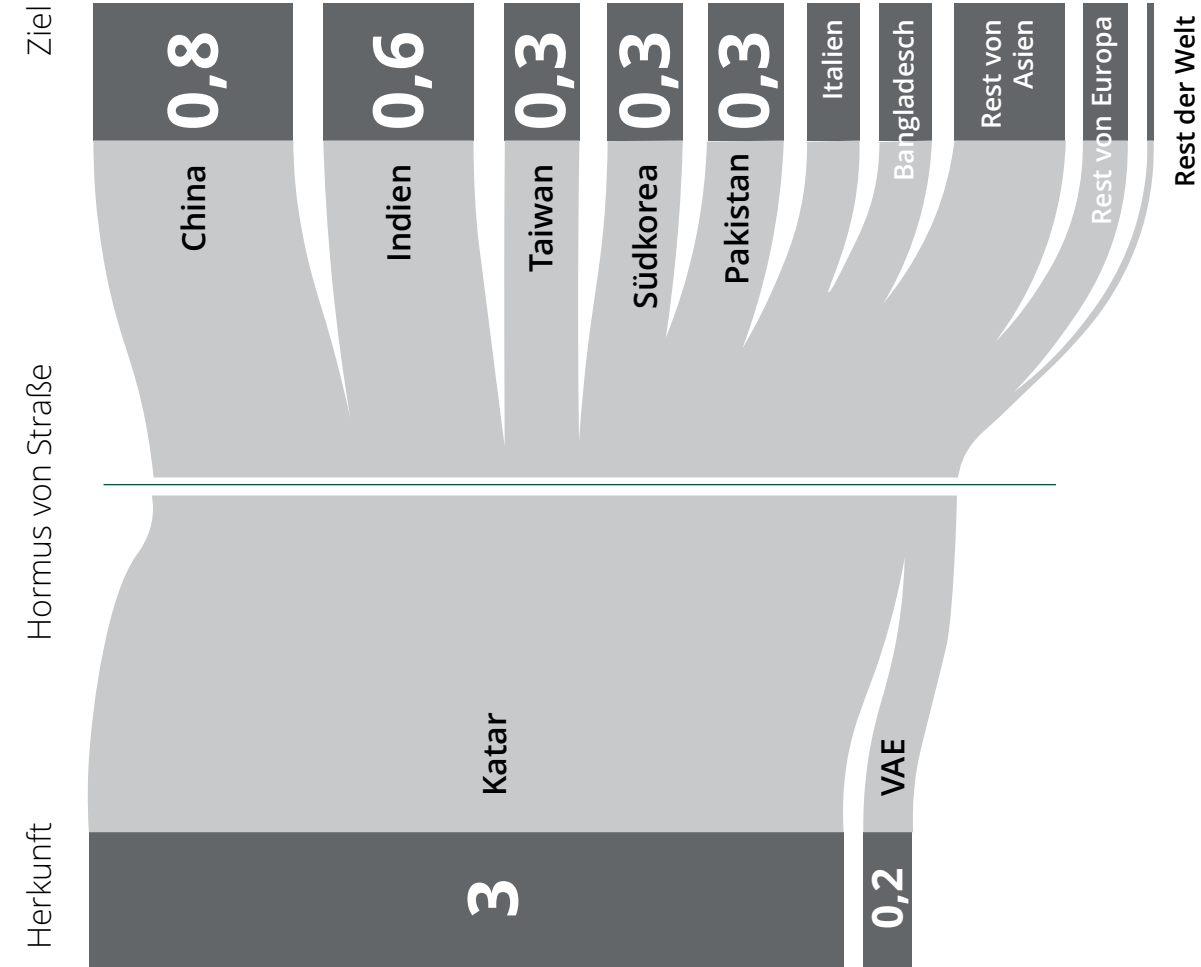
Anhang

Menge der Öl- und Gasexporte durch die Straße von Hormus an ihren Bestimmungsort 2025

Millionen Barrel Öl und Kondensate pro Tag



Millionen Barrel LNG pro Tag



Die Entwicklung der Benzinpreise im wettbewerblichen Marktumfeld

Iran-Krieg – Preiseffekte an deutschen Tankstellen

Deutlich steigende Kraftstoffpreise infolge Iran-Konflikt

Energiepreise (Öl & Gas) steigen als zentraler Übertragungskanal → direkte Wirkung auf Kraftstoffpreise, Inflation und Kostenstruktur

Deutschland besonders anfällig für Energiepreisschocks → steigende Produktionskosten, Belastung von Konsum und Investitionen

Kritik: mögliche Margenausweitung durch Marktteilnehmer → Vorwurf, geopolitische Unsicherheit werde als Preistreiber genutzt

Gegenposition der Branche → Verweis auf gestiegene Beschaffungskosten und Marktunsicherheit

Einordnung der Gesamtwirkung → Preiseffekte sind primär fundamental (Öl, Geopolitik) → werden aber durch Marktstruktur und Margenbildung verstärkt



Wirtschaftspolitische Agenda

Keine unmittelbare Sorge um Energieversorgung → Ministerin Reiche verweist auf die diversifizierte Energieversorgung Deutschlands

Fokus auf Kosten statt Verfügbarkeit → Hauptproblem sind steigende Energiepreise und Transportkosten, nicht Engpässe

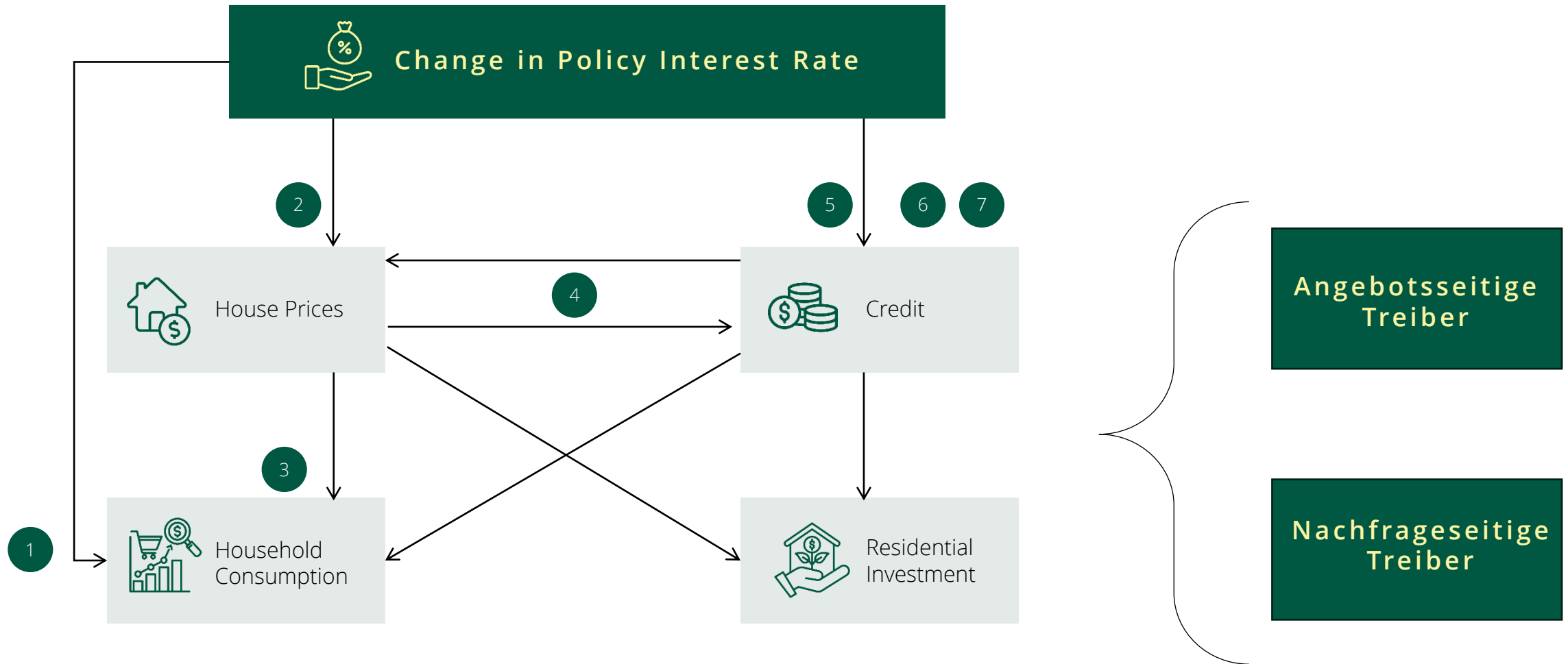
Kartellrechtliche Prüfung der Spritpreise angekündigt → Regierung reagiert auf Debatte über mögliche Übergewinne

Freigabe strategischer Ölreserven soll vor allem Preissprünge verhindern und Vertrauen in die Versorgungssicherheit schaffen.

Tankstellen dürfen ihre Preise künftig nur noch einmal täglich erhöhen
Vorbild: Österreich (Regelung seit 2011)

Diese Maßnahmen benötigen jedoch Zeit zur Umsetzung, weshalb kurzfristig kein direkter Preiseffekt zu erwarten ist.

Der Housing Channel: Verbindung von Geldpolitik und Wirtschaftsdynamik



Prime Yields – Erwartungen für die nächsten 12 Monate

Wie erwarten Sie, dass sich die aktuellen Prime Yields in den nächsten 12 Monaten entwickeln?

