



Pressemitteilung

## JadeHawk Capital S.à r.l.: Geschäftsjahr 2023/2024 von schwierigem Marktumfeld geprägt

Howald (Luxemburg), 28.08.2024 – Die JadeHawk Capital S.à r.l., ein spezialisierter Finanzinvestor vorwiegend für Beteiligungen an unterbewerteten geschlossenen Immobilienfonds über den Zweitmarkt, verzeichnete ein schwieriges Geschäftsjahr 2023/2024 (Stichtag: 29. Februar 2024). Grund hierfür war insbesondere das anhaltend herausfordernde Immobilien-Marktumfeld, in dem die Zinssätze auf dem höchsten Niveau seit 20 Jahren blieben und die Transaktionsvolumen sowie Preise stark sanken. Hinzu kamen zahlreiche Insolvenzen von Projektentwicklern. Aufgrund der erheblichen Marktveränderungen und neuer Informationen zu Fondsobjekten wurden umfangreiche Abschreibungen in Höhe von 4,1 Mio. Euro vorgenommen. Im Ergebnis musste JadeHawk Capital erstmals seit der Gründung 2018 einen Jahresfehlbetrag verbuchen, der sich auf - 2,4 Mio. Euro belief (Vorjahr: Jahresüberschuss von 4,4 Mio. Euro). Die Verkaufserlöse reduzierten sich infolge des schwierigen Marktumfelds deutlich von 15,6 Mio. Euro auf 3,2 Mio. Euro. Positiv wirkten sich die regelmäßigen Ausschüttungen aus Mieteinnahmen in Höhe von 1,8 Mio. Euro (Vorjahr: 2,0 Mio. Euro) aus. Zum Bilanzstichtag 29. Februar 2024 lagen die liquiden Mittel bei 1,3 Mio. Euro und damit deutlich über dem Vorjahreswert von 0,6 Mio. Euro. Unter Berücksichtigung der eigenkapitalersetzenden Gesellschafterdarlehen errechnet sich eine Eigenkapitalquote von 42,6 % (28. Februar 2023: 55,3 %). Die Verbindlichkeiten nahmen um 1,0 Mio. Euro auf 13,9 Mio. Euro zu, insbesondere aufgrund zusätzlicher Fremdmittel für weitere Ankäufe von Anteilen an geschlossenen Fonds.

Für das laufende Geschäftsjahr 2024/2025 erwartet JadeHawk Capital, dass der Umsatz im derzeitigen Immobilienumfeld auf niedrigem Niveau verharren wird. Zudem dürften die Ausschüttungen aus Mieteinnahmen abnehmen, weil die Mieteinnahmen in den geschlossenen Immobilienfonds vermehrt zur Rücklagenbildung und für Investitionen in Vermögenswerte genutzt werden, um neue Mieter zu gewinnen und bestehende Mieter zu halten. Das Jahresergebnis wird sich voraussichtlich verbessern, da nicht erneut mit Abschreibungen in der Höhe des abgelaufenen Geschäftsjahres zu rechnen ist.

Mit Blick auf den Portfolio-Mix plant JadeHawk Capital, weiterhin in Wohnimmobilien zu investieren und aufgrund des niedrigen Preisniveaus sein Engagement in Gewerbeimmobilien, insbesondere Büroimmobilien, zu erhöhen. In Anbetracht der mittlerweile stabilen Immobilienpreise werden auch direkte Immobilieninvestitionen geprüft. Darüber hinaus sieht JadeHawk Capital in der allgemeinen Unsicherheit auf dem Immobilienmarkt auch Chancen für die zukünftige Entwicklung. Denn es ist zu erwarten, dass die Verkaufsbereitschaft der Anleger deutlich zunimmt und das Unternehmen dadurch zu attraktiven Preisen investieren kann.

Der geprüfte Jahresabschluss 2023/2024 steht auf der Unternehmenswebseite unter [www.JadeHawk.eu/investorrelations](http://www.JadeHawk.eu/investorrelations) zum Download zur Verfügung.

**Investorenkontakt:**

Jan Düdden  
JadeHawk Capital S.à r.l.  
+352 47 68 47 904  
[info@jadehawk.eu](mailto:info@jadehawk.eu)

**Finanzpressekontakt:**

Frank Ostermair, Linh Chung  
Better Orange IR & HV AG  
089/8896906-25  
[frank.ostermair@linkmarketservices.eu](mailto:frank.ostermair@linkmarketservices.eu)  
[linh.chung@linkmarketservices.eu](mailto:linh.chung@linkmarketservices.eu)