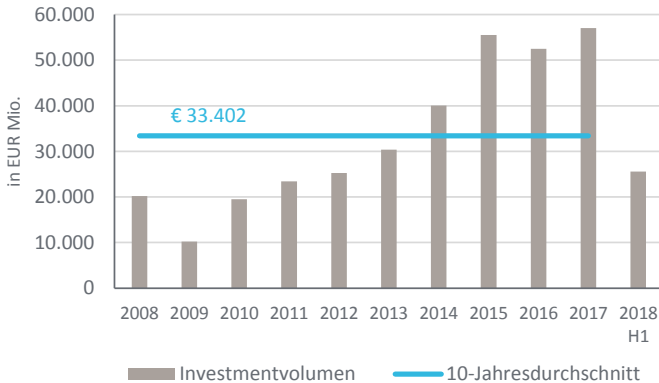


INVESTMENTMARKT H1 2018

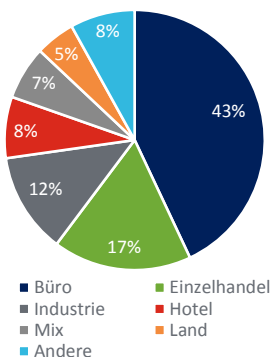
Investmentvolumen



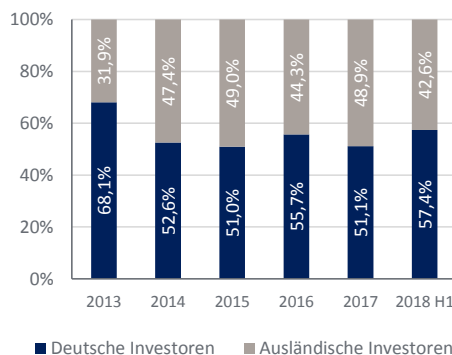
Investmentmarkt Deutschland

- Das Investmentvolumen auf dem gewerblichen Immobilienmarkt bewegte sich in H1 2018 mit EUR 25,58 Mrd. auf Vorjahresniveau (H1 2017: EUR 25,65 Mrd.).
- Im Unterschied zum Vorjahr ist der Anteil der Einzeldeals höher (72 % vs. 63 %), basierend auf mehr Deals oberhalb der EUR 100 Mio.-Marke. Portfoliodeals kamen vor allem aus den Sparten Logistik und Gesundheit. So wechselte ein Klinikportfolio für rund EUR 800 Mio. von Medical Properties Trust zu Primonial. Die Transaktion aus Q2 ist zugleich die bisher größte in 2018.
- Büroimmobilien bleiben nachgefragt. Sie erzielten EUR 11 Mrd., 7 % mehr als im Vorjahreszeitraum.
- 19 % der Investoren kamen aus dem europäischen Ausland. Insgesamt entfielen 43 % auf ausländische Investoren. Ihr Fokus liegt auf den A-Städten.

Marktanteil der Segmente



Herkunft der Investoren



Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

- Arbeitslosigkeit auf dem niedrigsten Niveau seit 1991
- Zahl der Erwerbstätigen auf Rekordhoch
- Löhne und Gehälter tendieren weiter nach oben
- Inflation bei 1,8 %
- Zinsen stabil auf niedrigem Niveau
- Private Konsumausgaben steigen 2018 weiter
- BIP-Erwartung für 2018 bei 2,3 %
- Solide öffentliche Finanzen

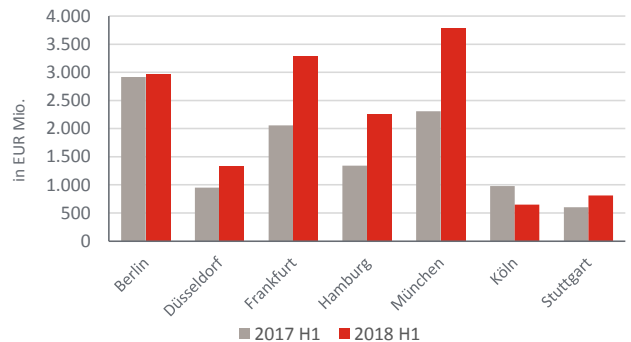
DEUTSCHLAND

Einwohner (09-2017) 82,7 Mio.

Arbeitslosenquote (06-2018) 5,0 %

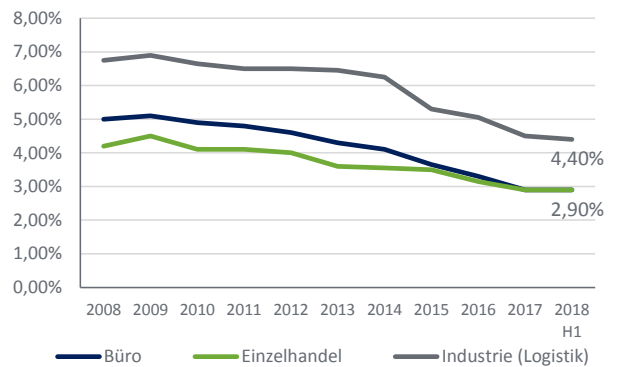
Investmentvolumen nach Stadt (Top-7)

- Mit einem überragenden Ergebnis von EUR 3,8 Mrd. behauptete sich der Münchener Markt an der Spitze, gefolgt von Frankfurt - ebenfalls mit überdurchschnittlichem Halbjahresergebnis. Berlin auf Rang 3, bewegt sich auf Vorjahresniveau.
- Insgesamt steuerten die Top-7 Städte des Landes rund EUR 15,1 Mrd. bei und vereinten so 59 % des Gesamtergebnisses auf sich.



Spitzenrenditen nach Segment (NAR)

- Die Renditen bewegen sich verstärkt seitwärts. So hielten sich im zweiten Quartal die Spitzenrenditen für Core-Office Assets bzw. Core-Retail Assets stabil bei 2,90 %.
- In einzelnen Märkten und Lagen konnten noch Anpassungen beobachtet werden. So ist die Spitzenrendite für Büroobjekte in Düsseldorf im Quartalsverlauf um 10 BPS auf 3,40 % gesunken.
- Die Logistikrenditen gaben in Q2 um 10 BPS nach, auf ein gesamtes Jahr gesehen sogar um 50 BPS.



Ausblick „Rekordniveaus trotz Unsicherheiten“

Das Investmentvolumen bewegt sich stetig auf die EUR 50 Mrd. Marke zu. Das Vertrauen in den Standort Deutschland und in das Wertsteigerungspotential der Immobilien ist nach wie vor hoch. Entsprechend wechseln Projekte lange vor Fertigstellung den Eigentümer. Unterdessen verdichten sich die grauen Wolken am Horizont durch protektionistische Politik weiter und potentielle Zinswenden erhöhen die Unsicherheit.

Marktkennzahlen

| | Deutschland | Berlin | Düsseldorf | Frankfurt | Hamburg | München | Köln | Stuttgart |
|-------------------------------|-------------|--------|------------|-----------|---------|---------|------|-----------|
| Investmentvolumen in EUR Mio. | 25.580 | 2.970 | 1.330 | 3.280 | 2.260 | 3.780 | 650 | 810 |
| Spitzenrendite in % (Büro) | 2,90 | 2,90 | 3,50 | 3,25 | 3,20 | 3,15 | 3,50 | 3,50 |

| Büro | Highstreet | Shopping Center | Fachmarkt | Fachmarktzentrum | Industrie (Logistik) |
|------|------------|-----------------|-----------|------------------|----------------------|
| 2,90 | 2,90 | 4,05 | 5,40 | 4,60 | 4,40 |

Quellen: Thomas Daily, RCA, Bundesbank, GfK, Destatis, Bundesagentur für Arbeit, Avison Young

Avison Young - Germany GmbH

Caffamacherreihe 7
20355 Hamburg

Inga Schwarz Head of Research Germany
Tel: +49 40 360 360 41 | inga.schwarz@avisonyoung.com

Jutta Rehfeld Senior Research Analyst
Tel: +49 40 360 360 42 | jutta.rehfeld@avisonyoung.com



Platinum member

avisonyoung.de

Disclaimer

Die diesem Report zugrundeliegenden Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit Avison Young – Germany GmbH keine Gewähr übernimmt. Die von uns getroffenen Aussagen und zur Verfügung gestellten Daten können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Vervielfältigung dieses Reports, in Teilen als auch im Ganzen, ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Avison Young – Germany GmbH möglich. © 2018 Avison Young – Germany GmbH