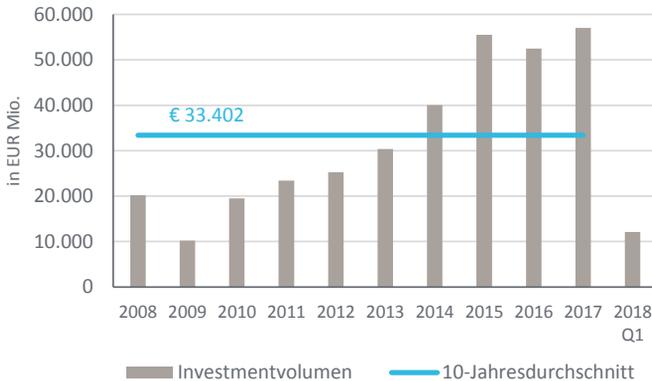


## INVESTMENTMARKT Q1 2018

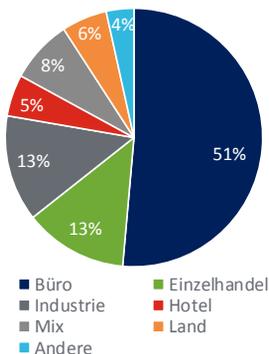
### Investmentvolumen



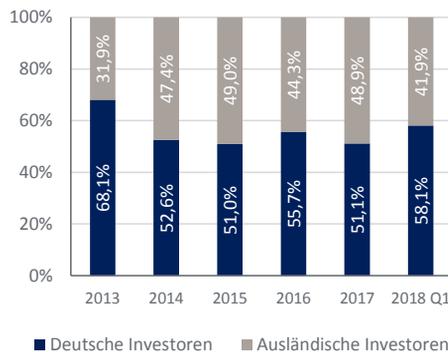
### Investmentmarkt Deutschland

- Auf dem deutschen Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien wurde erneut ein hervorragendes Ergebnis erzielt. Das Investmentvolumen summierte sich auf rund EUR 12,1 Mrd. und lag damit fast beim Vorjahresergebnis von rund EUR 12,2 Mrd.
- Mit 51 % bzw. EUR 6,2 Mrd. stellten Büroimmobilien den Großteil der Investitionen (+27 % im Vgl. Q1 2017). Auf dieses Segment entfällt auch der größte Deal des Quartals, der Verkauf des Behördenzentrums in Frankfurt für EUR 500 Mio. an Aroundtown.
- Das Investmentvolumen wurde in den ersten drei Monaten von Einzeltransaktionen getragen. Auf sie entfallen rund 84 %. Zum Vergleich: In Q1 2017 belief sich ihr Anteil auf ca. 68 %.
- Rund 17 % der Investoren kamen aus dem europäischen Ausland, 14 % aus Nordamerika. Insgesamt waren ausländische Investoren für 42 % der Investitionen verantwortlich.

### 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 1,6 %
- Zinsen stabil auf niedrigem Niveau
- Private Konsumausgaben steigen 2018 weiter
- BIP-Erwartung für 2018 bei 2,3 %
- Solide öffentliche Finanzen

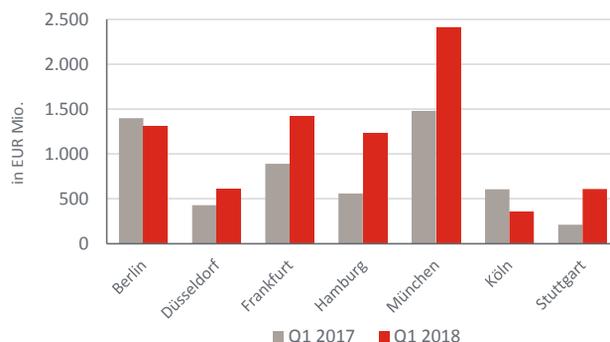
## DEUTSCHLAND

Einwohner (06-2017) 82,7 Mio.

Arbeitslosenquote (03-2018) 5,5 %

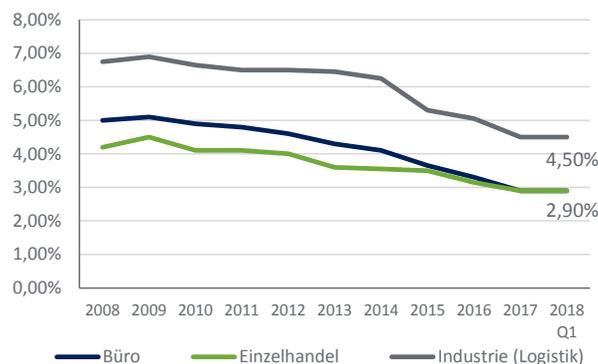
## Investmentvolumen nach Stadt (Top-7)

- München dominierte mit rund EUR 2,4 Mrd. (+63 % im Vgl. zu Q1 2017) im Städteranking. Während in Berlin und Frankfurt Ende 2017 die großen Abschlüsse stattfanden, haben einige Vertragsverhandlungen in München etwas länger gedauert. Frankfurt belegte mit rund EUR 1,4 Mrd. den zweiten Platz.
- Insgesamt vereinten die Top-7-Städte des Landes 66 % des Gesamtergebnisses auf sich.



## Spitzenrenditen nach Segment (NAR)

- Die Spitzenrendite für Core-Office-Assets blieb in Q1 stabil bei 2,90 %, bewegt sich aber 30 BPS unter dem Vorjahreswert. In B-Lagen und für Value-Add-Produkte zogen die Preise jedoch weiter an.
- Im Einzelhandelsbereich beschränkte sich die Renditekompensation auf Fachmarktzentren.
- Da die Preise unter Aufwärtsdruck bleiben, können Renditen vereinzelt weiter nachgeben. Mittelfristig wird es mit Ende der Niedrigzinspolitik eine Trendwende geben.



## Ausblick „Stabilität auf Rekordniveau“

Inländische und internationale Akteure stehen weiterhin unter Investitionsdruck. Trotz Dieselgate, potentiell Handelskrieg sowie unbekanntem Brexitfolgen gehört Deutschland mit seinen soliden wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen weiterhin zu den weltweit attraktivsten Investmentmärkten. Damit ist ein Investitionsvolumen jenseits der 50-Milliarden-Euro-Marke für das Gesamtjahr 2018 realistisch.

## Marktkennzahlen

	Deutschland	Berlin	Düsseldorf	Frankfurt	Hamburg	München	Köln	Stuttgart
Investmentvolumen in EUR Mio.	12.090	1.310	610	1.420	1.235	2.410	360	610
Spitzenrendite in % (Büro)	2,90	2,90	3,50	3,25	3,20	3,15	3,50	3,50

Spitzenrendite in %						
Büro	Highstreet	Shopping Center	Fachmarkt	Fachmarktzentrum	Industrie (Logistik)	
2,90	2,90	4,05	5,40	4,60	4,50	

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