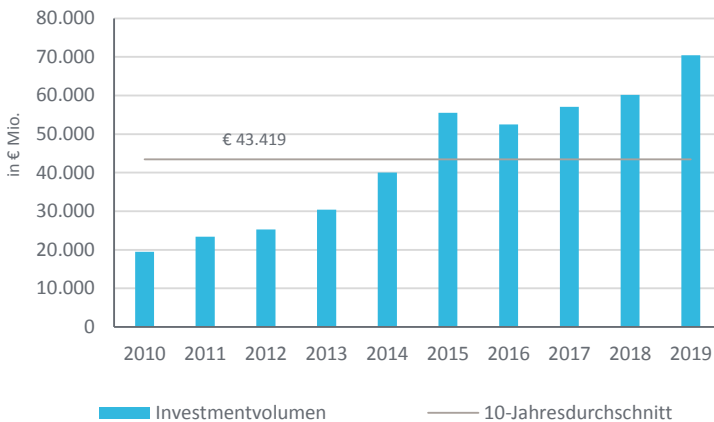


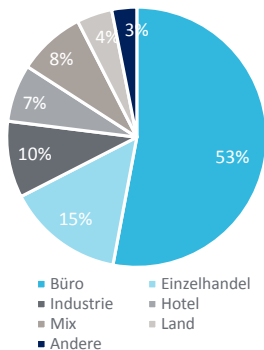
## Investmentvolumen



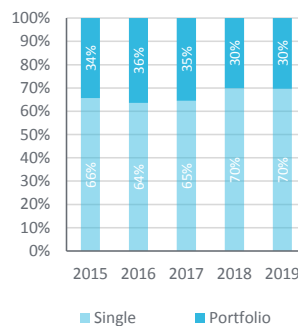
### Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

- Arbeitslosigkeit auf dem niedrigsten Niveau seit 1991
- Zahl der Erwerbstätigen auf Rekordhoch
- Löhne und Gehälter auf hohem Niveau
- Inflationsrate 2020 bei 1,7 %
- Zinsen stabil auf niedrigem Niveau
- Private Konsumausgaben auf hohem Niveau
- BIP Prognose für 2020 bei 1,1 %
- Solide öffentliche Finanzen

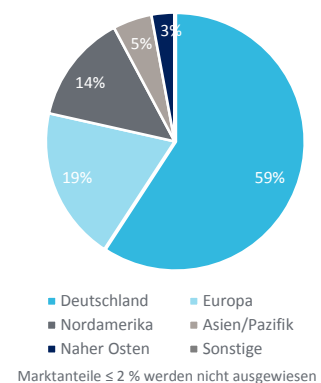
## Marktanteile Segmente



## Art des Deals



## Herkunft Investoren



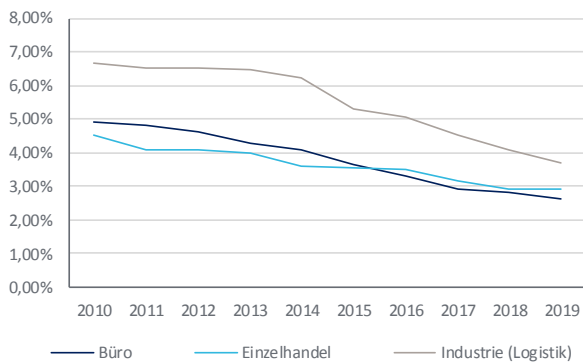
## Überblick

- Nach einem soliden 1. Halbjahr trug ein Feuerwerk an großvolumigen Transaktionen das Ergebnis über die 70 Mrd. € Marke. Berlin und München durchbrachen jeweils erstmalig die 10 Mrd. €-Marke.
- Mit 53 % bzw. 37,3 € Mrd. dominierten Büroimmobilien (+25,6 % im Vgl. zu 2019). Die weiteren Nutzungsklassen konnten ihre Umsätze ebenfalls deutlich zum Vorjahr steigern, bis auf Industrie/Logistik, aber auch hier war das Ergebnis über dem langjährigen Schnitt.
- Gerade großvolumige Einzeldeals, gerne auch als Forward Deal und als Mixed-Use konzipiert, waren charakteristisch für das Jahr 2019.
- 40,8 % der Investoren hatten einen internationalen Hintergrund.

## Deutschland in Zahlen

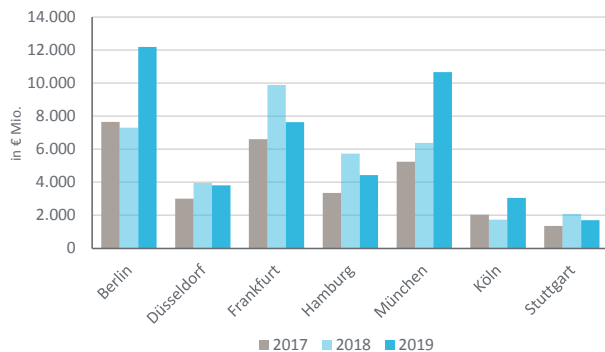
Einwohner (06-2019)	83,2 Mio.
Arbeitslosenquote (12-2019)	4,9 %

## Spitzenrendite - NAR



Segment	Q4 2018	Q4 2019
Büro	2,80 %	2,65 %
Highstreet	2,90 %	2,90 %
Shopping Center	4,05 %	4,20 %
Fachmarkt	5,30 %	5,30 %
Fachmarktzentrum	4,50 %	4,30 %
Industrie	4,10 %	3,70 %

## Investmentvolumen Top-7



Top-7	Q4 2019 in € Mio.	Veränderung zum Vorjahr
Deutschland	70.450	+17,2 %
Berlin	12.190	+67,0 %
Düsseldorf	3.820	-3,3 %
Frankfurt	7.640	-22,8 %
Hamburg	4.430	-22,8 %
München	10.670	+67,0 %
Köln	3.060	+76,9 %
Stuttgart	1.705	+18,0 %

## Ausblick

Die Industrie schwächelt nach wie vor leicht, wird aber durch eine florierende Bauwirtschaft und hohe Konsumausgaben ausgeglichen. Es bleibt allerdings die Abhängigkeit der Wirtschaft von politischen Entscheidungen – und hier wird es 2020 einige geben: Trump und eine zweite Amtszeit, Merkel und die Kanzlernachfolge und wie geht es mit dem Brexit weiter. Für die Immobilienbranche bleibt 2020 erstmal vieles wie gehabt, einschließlich Niedrigzinsen und hohen Umsatzvolumen. Die Preise haben mittlerweile ihren Peak erreicht, aber es ist nach wie vor viel Geld auf der Suche nach Anlagemöglichkeiten. Insbesondere aus Asien wird mit wachsenden Investitionen zu rechnen sein. Auf lokaler Ebene werden uns Themen wie der Mietendeckel für Gewerbe beschäftigen, aber auch die Nachfrage nach klimapositivem Investmentprodukt wird dringlicher.

Quellen: Thomas Daily, RCA, Bundesbank, GfK, ifo Institut, Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Destatis, Bundesagentur für Arbeit, Avison Young

**Avison Young - Germany GmbH**

Raboisen 5  
20095 Hamburg

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

**Jutta Rehfeld** Director Research Germany  
Tel: +49 40 360 360 42 | jutta.rehfeld@avisonyoung.com



Platinum member

avisonyoung.de