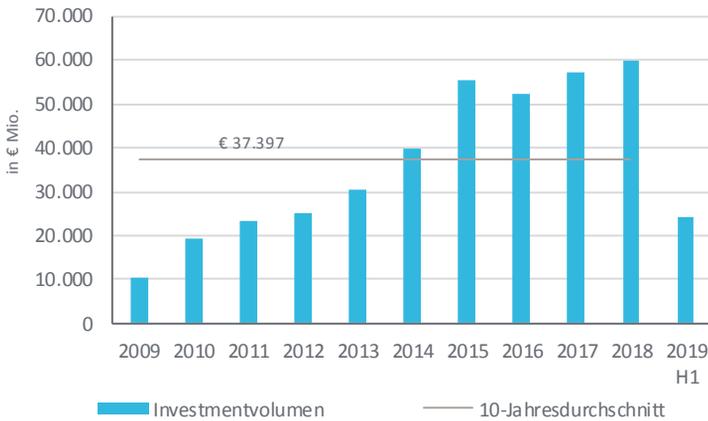


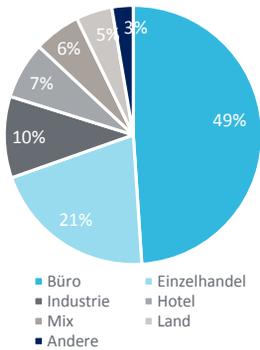
## Investmentvolumen



### Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

- Arbeitslosigkeit auf dem niedrigsten Niveau seit 1991
- Zahl der Erwerbstätigen auf Rekordhoch
- Löhne und Gehälter tendieren weiter nach oben
- Inflation im Juni 2019 bei 1,6 %
- Zinsen stabil auf niedrigem Niveau
- Private Konsumausgaben auf hohem Niveau
- BIP Prognose für 2019 bei 0,5 %
- Solide öffentliche Finanzen

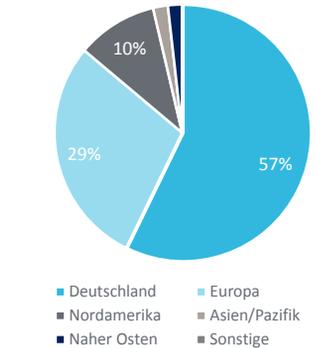
## Marktanteile Segmente



## Art des Deals



## Herkunft Investoren



Marktanteile ≤ 2 % werden nicht ausgewiesen

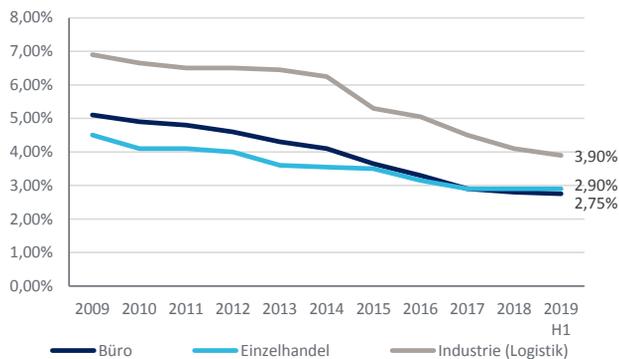
## Überblick

- Mit einem Ergebnis von 24,3 Mrd. € im ersten Halbjahr 2019 blieb das Investmentvolumen leicht unter dem Vorjahresergebnis, bewegte sich aber auf hohem Niveau.
- Mit € 11,9 Mrd. dominierte das Bürosegment, ein Plus von 8 % gegenüber H1 2018.
- Einzeldeals trugen das Ergebnis. Ihr Anteil ist im Vergleich zum Vorjahr noch einmal gestiegen (76 % vs. 72 %), basierend auf einer Reihe von großvolumigen Trophyverkäufen.
- Insgesamt entfielen 43 % auf ausländische Investoren. Ihr Fokus liegt auf den deutschen A-Städten.

## Deutschland in Zahlen

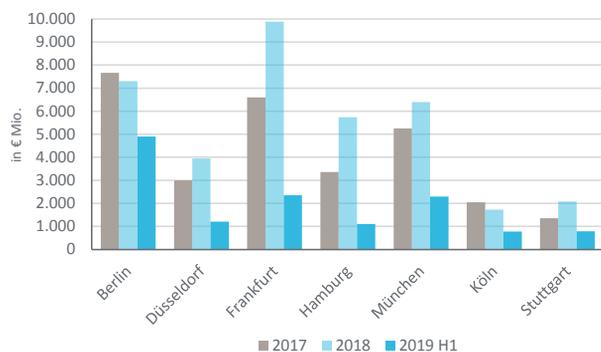
Einwohner (06-2018)	82,9 Mio.
Arbeitslosenquote (06-2019)	4,9 %

## Spitzenrendite - NAR



Segment	H1 2018	H1 2019
Büro	2,90%	2,75%
Highstreet	2,90%	2,90%
Shopping Center	4,05%	4,10%
Fachmarkt	5,40%	5,30%
Fachmarktzentrum	4,60%	4,30%
Industrie	4,40%	3,90%

## Investmentvolumen Top-7



Top-7	H1 2019 in € Mio.	Veränderung zum Vorjahr
Deutschland	24.270	-5,1%
Berlin	4.900	65,0%
Düsseldorf	1.210	-9,0%
Frankfurt	2.355	-28,2%
Hamburg	1.100	-51,3%
München	2.300	-39,2%
Köln	780	20,0%
Stuttgart	790	-2,5%

## Ausblick

Die Spannungen zwischen den USA und China zeigen langsam Wirkung. Die Auftragslage bei den deutschen Industrieunternehmen ist bleaker, die Stimmung bei den Verbrauchern trübt sich leicht ein und auch der Brexit ist noch ungeklärt. Gleichzeitig bleibt der EZB-Referenzzinssatz historisch niedrig. Trotz sinkender Immobilienspitzenrenditen, für Büro bewegt sie sich mittlerweile bei 2,75 % – sind so Investitionen in deutsche Immobilien im Vergleich zu risikofreien Staatsanleihen nach wie vor sehr interessant. Ob Draghis Nachfolgerin Lagarde die strategische Ausrichtung der EZB ändern wird, bleibt nun abzuwarten. Vor diesem Hintergrund wird das Gesamtvolumen gewerblicher Immobilieninvestments 2019 zwar unterhalb der starken Vorjahre liegen, sich aber deutlich oberhalb des 10-Jahresdurchschnitts bewegen.

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



Platinum member

avisonyoung.de