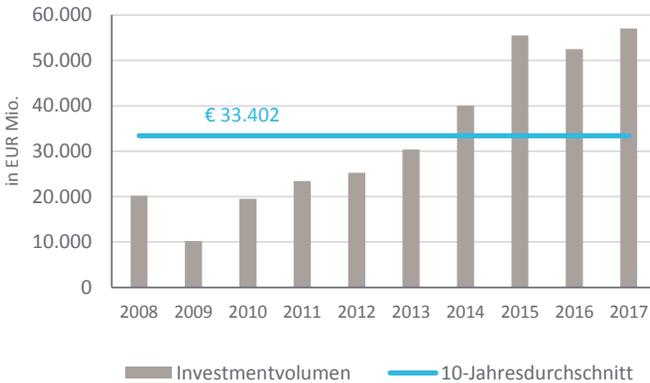


INVESTMENTMARKT Q4 2017

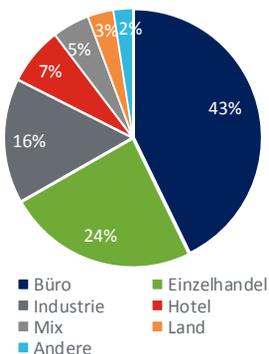
Investmentvolumen



Investmentmarkt Deutschland

- Das Jahr 2017 schließt mit dem fulminanten Ergebnis von EUR 57,0 Mrd. ab, ein Plus von 9 % gegenüber 2016 und gleichzeitig das stärkste Ergebnis seit 2007.
- Bei hoher Nachfrage blieb das Angebot limitiert. Das hohe Volumen ergab sich so aus Preissteigerungen, vor allem auch bei großvolumigen Einzeldeals wie dem Sony Center (EUR 1,1 Mrd.) sowie durch Übernahmen (z.B. Logicor EUR 2,2 Mrd.).
- Tragende Assetklasse waren Büroimmobilien mit rund EUR 24,4 Mrd., 2,5 % über dem Vorjahresniveau. Es folgt Einzelhandel mit EUR 13,7 Mrd. (+11 % im Vgl. 2016). An dritter Stelle hat sich Industrie/Logistik mit EUR 8,9 Mrd. platziert. Eine Steigerung von 97 % gegenüber dem Vorjahr, basierend auf großen Portfoliotransaktionen bzw. Übernahmen.
- 23 % der Investoren hatte einen europäischen Hintergrund. Der Anteil ausländischer Investoren lag insgesamt bei 49 %.

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 2,5 %,
- Solide öffentliche Finanzen.

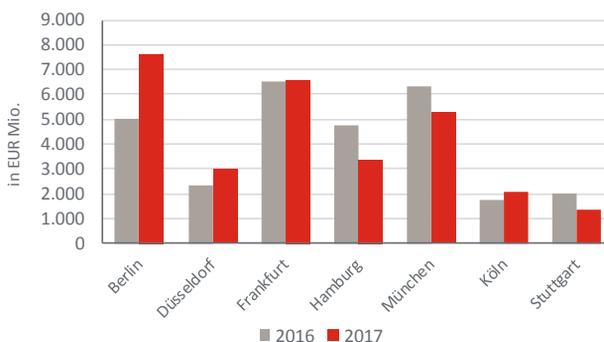
DEUTSCHLAND

Einwohner (06-2016) 82,3 Mio.

Arbeitslosenquote (12-2017) 5,3 %

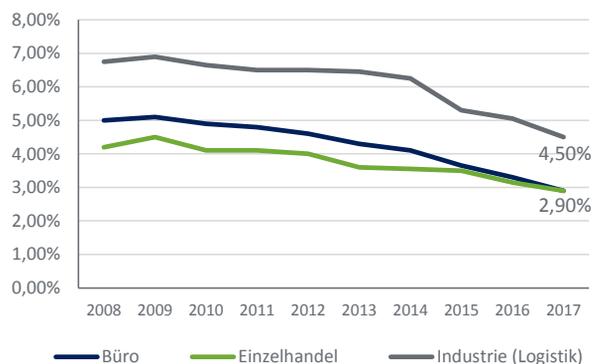
Investmentvolumen nach Stadt (Top-7)

- Mit annähernd EUR 7,7 Mrd. bestätigt Berlin für das Jahr 2017 seine Spitzenposition und hat mit 54 % zugleich das stärkste Wachstum erfahren.
- Die Top-7 kommen auf ein Gesamtvolumen von EUR 29,3 Mrd. Das entspricht 51,4 % am Gesamtergebnis und einer Steigerung zu 2016 von 2 %.
- Fehlendes Produkt limitiert das Investmentvolumen. Nicht in allen Städten konnten großvolumige Deals hier ausgleichend wirken.



Spitzenrenditen nach Segment (NAR)

- Die enorme Nachfrage und die positiven Erwartungen hinsichtlich der Mietpreisentwicklungen führten über das Jahr hinweg zu einer weiteren deutlichen Renditekompression.
- Ende 2017 wurde die Spitzenrendite für Büroobjekte bei 2,90 % notiert. Im Jahresverlauf ist sie damit um 40 Basispunkte gesunken.
- In den Bereichen Einzelhandel und Industrie konnten ebenfalls weitere Renditekompressionen beobachtet werden.



Ausblick „Stabilität auf Rekordniveau“

Die wirtschaftlichen Aussichten Deutschlands für 2018 sind positiv. Auch der Euroraum hat mittlerweile nachgezogen und befördert die Entwicklung. Die globalen politischen Risiken bleiben gegeben, sie etablieren sich als feste Größe. Wie bereits in 2017 wird auch in 2018 das Investmentvolumen durch große Einzeltransaktionen sowie Unternehmensübernahmen befördert. Druck auf die Renditen bleibt zum Jahresbeginn.

Marktkennzahlen

| | Deutschland | Berlin | Düsseldorf | Frankfurt | Hamburg | München | Köln | Stuttgart |
|-------------------------------|-------------|--------|------------|-----------|---------|---------|-------|-----------|
| Investmentvolumen in EUR Mio. | 57.050 | 7.660 | 3.000 | 6.600 | 3.360 | 5.250 | 2.045 | 1.350 |
| 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 | 4,70 | 4,50 |

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

Avison Young - Germany GmbH

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

Caffamacherreihe 7
20355 Hamburg

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



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