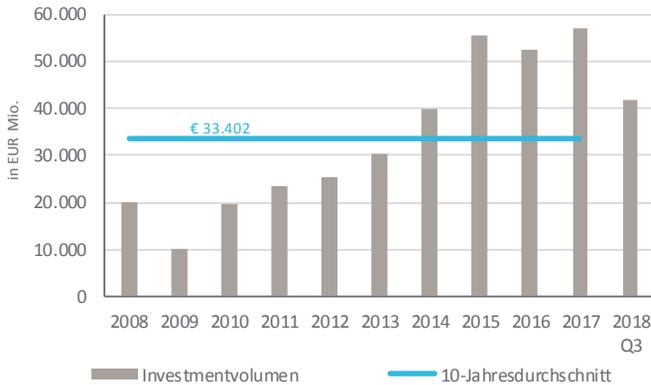


INVESTMENTMARKT Q3 2018

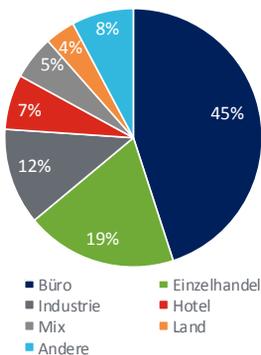
Investmentvolumen



Investmentmarkt Deutschland

- Von Januar bis Ende September 2018 wurden in Deutschland EUR 41,7 Mrd. in gewerbliche Immobilien investiert, ein Plus von 8 % gegenüber dem Vorjahr. Auf das dritte Quartal entfällt das Spitzenergebnis von EUR 16,2 Mrd., es liegt damit rund ein Viertel über dem Quartalsergebnis von 2017.
- Fast alle Immobiliensegmente konnten Gewinne im Jahresvergleich verzeichnen, Pflegeimmobilien profitierten exorbitant und trieben den Anteil von „Andere“ auf 8 %.
- Büroimmobilien dominierten mit 45 % bzw. EUR 18,8 Mrd. Gegenüber dem Vorjahr konnten sie ihr Volumen noch mal um 9 % steigern und bereits im dritten Quartal den 10-Jahresdurchschnitt um 36 % übertreffen.
- Möglich wurde dies durch eine Vielzahl von großvolumigen Einzeltransaktionen. In Folge liegt der Anteil dieser bei 68 %.
- Zu 59 % entfallen die Investments auf nationale Investoren.

Marktanteil der Segmente



Herkunft der Investoren



Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

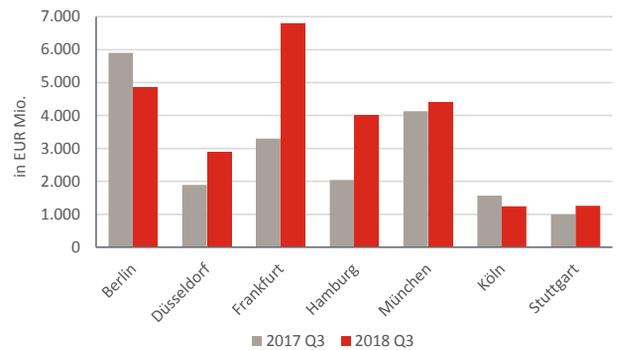
- Arbeitslosigkeit auf dem niedrigsten Niveau seit 1991
- Zahl der Erwerbstätigen auf Rekordhoch
- Löhne und Gehälter tendieren weiter nach oben
- Inflation bei 2,3 %
- Zinsen stabil auf niedrigem Niveau
- Private Konsumausgaben steigen 2018 weiter
- BIP-Erwartung für 2018 bei 1,8 %
- Solide öffentliche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

DEUTSCHLAND

Einwohner (03-2018)	82,8 Mio.
Arbeitslosenquote (09-2018)	5,0 %

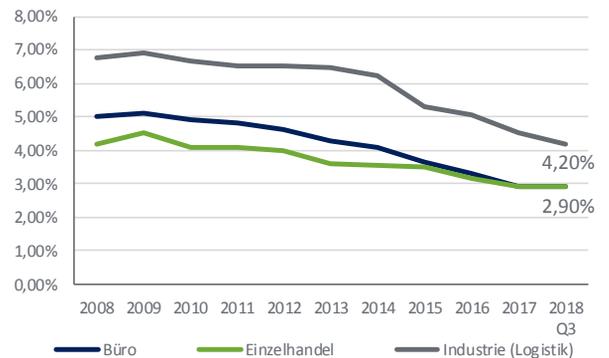
Investmentvolumen nach Stadt (Top-7)

- Auf Basis weiterer Hochhausverkäufe konnte sich Frankfurt mit einem Ergebnis von EUR 6,8 Mrd. an die Spitze der deutschen Metropolen setzen.
- Im Vergleich zum Vorjahr hat die Banken- und Finanzstadt ihr Dreimonatsergebnis um 106 % gesteigert. Neben Frankfurt verzeichneten auch Hamburg und Düsseldorf deutliche Zuwächse.
- Die Top-7 Städte haben einen Anteil von 61 % am Gesamtergebnis, das entspricht EUR 25,4 Mrd.



Spitzenrenditen nach Segment (NAR)

- Die Renditen im Bürosegment stehen weiter unter Druck und haben in einigen Lagen auch wieder nachgegeben. Der Spitzenwert erweist sich als stabil und wird, wie die Spitzenrendite für Geschäftshäuser nach wie vor bei 2,90 % notiert.
- Die Spitzenrendite für Logistik hingegen gab weiter nach, im Quartalsverlauf um 20 BPS und im Jahresverlauf um 50 BPS. Insbesondere in den Metropolregionen werden Flächen knapp und Mieten steigen.



Ausblick „Rekordniveaus trotz Unsicherheiten“

Vor dem Hintergrund von Handelskonflikten, Brexit und Dieselkrise hat sich das Geschäftsklima leicht eingetrübt. Auch die Prognose für das BIP wurde nach unten korrigiert. Dennoch steht die deutsche Wirtschaft solide da und so bleibt die Nachfrage nach Immobilien hoch. Da eine Reihe großvolumiger Transaktionen in Vorbereitung sind, erscheint ein Ergebnis auf bzw. über dem Vorjahresniveau von EUR 57,1 Mrd. möglich.

Marktkennzahlen

	Deutschland	Berlin	Düsseldorf	Frankfurt	Hamburg	München	Köln	Stuttgart
Investmentvolumen in EUR Mio.	41.730	4.840	2.880	6.780	4.020	4.415	1.240	1.260
Spitzenrendite in % (Büro)	2,90	2,90	3,30	3,20	3,20	3,05	3,45	3,40
Spitzenrendite in %								
Büro	Highstreet	Shopping Center	Fachmarkt	Fachmarktzentrum	Industrie (Logistik)			
2,90	2,90	4,05	5,40	4,60	4,20			

Quellen: Thomas Dally, RCA, Bundesbank, GfK, ifo Institut, Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, 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