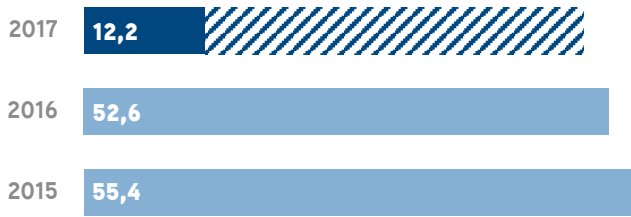




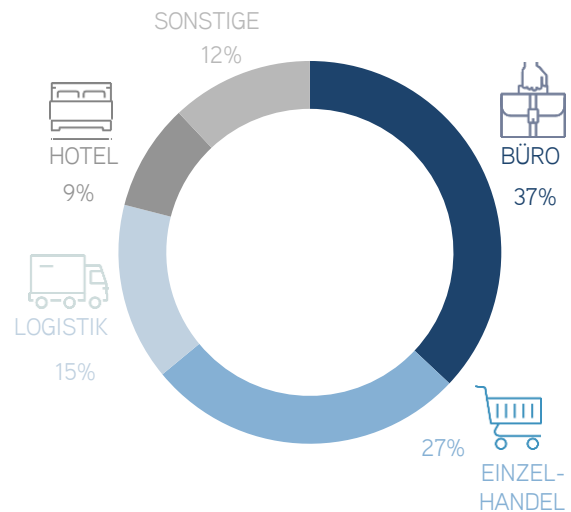
INVESTMENT DEUTSCHLAND Q1 2017



TRANSAKTIONSVOLUMEN (Mrd. €) [Ausblick 2017 →]



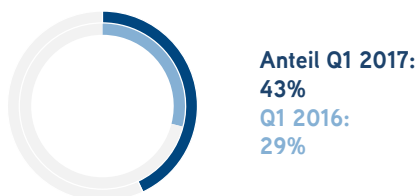
TRANSAKTIONSVOLUMEN BEDEUTENDE ASSETKLASSEN



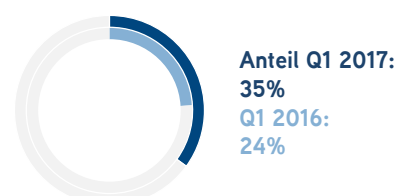
TOP 3 KÄUFERGRUPPEN



INTERNATIONALE KÄUFER

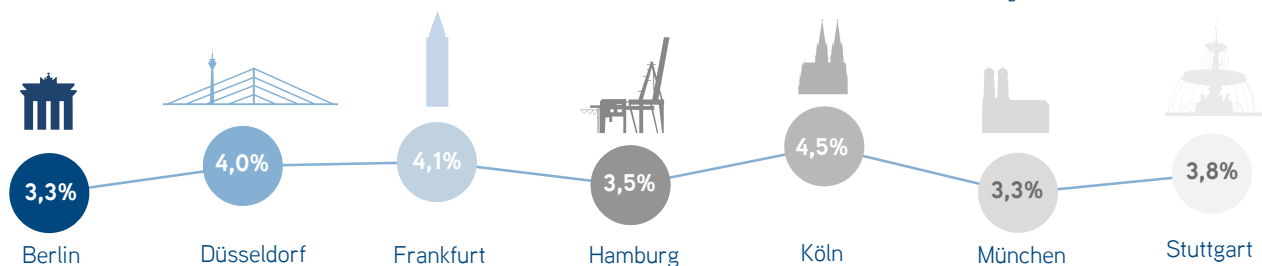


PORTFOLIO DEALS



BRUTTO-SPITZENRENDITE BÜRO (TOP 7)

[Ausblick 2017 ↘]



DER MARKT IM ÜBERBLICK

In Q1 2017 sorgten zahlreiche großvolumige Paketverkäufe, darunter das Hansteen-Logistik Portfolio für ca. 1 Mrd. € (Käufer JV Blackstone und M7 Real Estate) oder der deutsche Teil eines paneuropäischen Ikea-Fachmarktportfolios (Käufer Pradera) im mittleren dreistelligen Millionen-Euro-Bereich, für den umsatzstärksten Jahresauftakt seit 2007. Insbesondere ausländische Käufer aus den USA, Großbritannien und der Schweiz nutzten sich bietende Gelegenheiten, im „sicheren Hafen“ Deutschland große Volumina zu platzieren. Dabei sorgte die fortschreitende Produktknappheit im Core- und Core-Plus-Segment für ein Ausweichen auf Investments jenseits des Bürosegmentes der sieben großen Investmentzentren. Außerhalb der TOP 7 wurden deutlich mehr als die Hälfte des

Transaktionsvolumens angelegt. Einzelhandelsobjekte, v.a. Fachmarktportfolios, sowie Logistikimmobilien absorbieren in zunehmendem Maße die durch Niedrigzinsumfeld und Mangel an risikoarmen Anlageprodukten angeschwollene Liquidität institutioneller Investoren. Offene Immobilien- und Spezialfonds bleiben die größte Anlegergruppe, die sowohl für private Kleinanleger wie auch andere institutionelle Investoren Kapital platzieren. Die Renditekompression für Gewerbeimmobilien aller Segmente setzt sich weiter fort. In den Hotspots Berlin und München liegen die Büro-Spitzenrenditen bereits weit unter 4% und werden dort längerfristig verharren. Alle übrigen Investmentzentren dürften folgen. Aufgrund des anhaltenden Nachfragedruck ist ein Transaktionsvolumen von 50 Mrd. € für 2017 realistisch.

Ansprechpartnerin: Susanne Kiese | Head of Research Germany | E-mail: susanne.kiese@colliers.com | T: +49 211 862062-47

Copyright © 2017 Colliers International Deutschland GmbH. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber © 2017. Alle Rechte vorbehalten.