



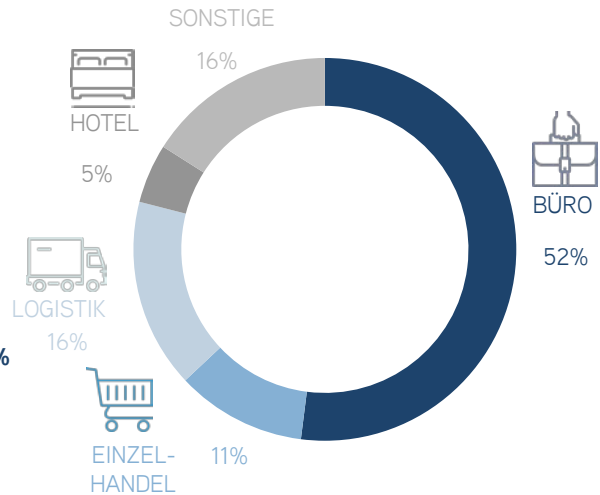
INVESTMENT DEUTSCHLAND Q1 2018



TRANSAKTIONSVOLUMEN (Mrd. €) [Ausblick 2018 →]



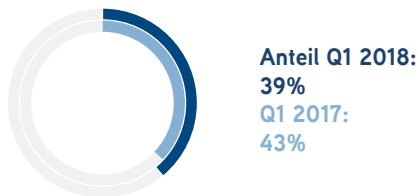
TRANSAKTIONSVOLUMEN BEDEUTENDE ASSETKLASSEN



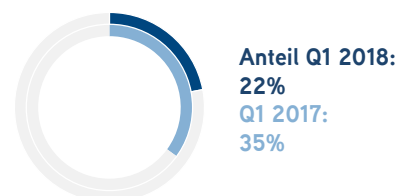
TOP 3 KÄUFERGRUPPEN



INTERNATIONALE KÄUFER

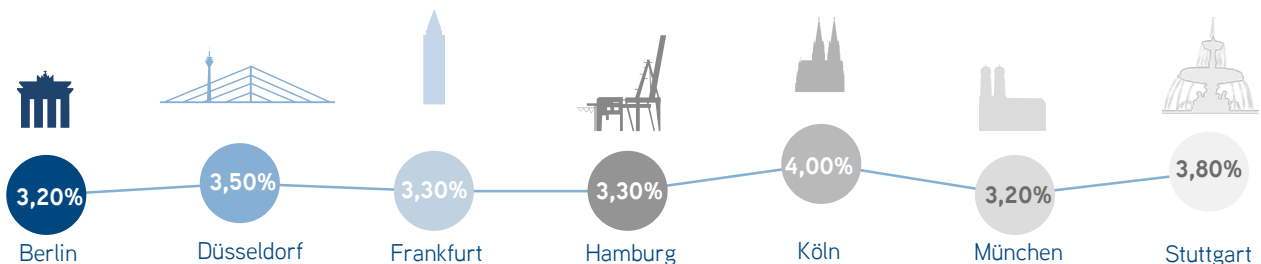


PORTFOLIO DEALS



BRUTTO-SPITZENRENDITE BÜRO (TOP 7)

[Ausblick 2018 →]



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der Boom am deutschen Investmentmarkt geht mit einem starken ersten Quartal 2018 in die Verlängerung. So wiederholte sich der sensationelle Jahresauftakt aus dem Vorjahr mit einem Transaktionsvolumen (TAV) deutlich über der 10-Mrd.-€-Marke. Gegenüber dem 10-Jahres-Durchschnitt errechnet sich ein Plus von 61 %. Analog zum Vorjahr spielten Logistikportfolien eine bedeutende Rolle, die die beiden größten Deals mit insgesamt 750 Mio. € stellten. Dennoch war der Anteil von Paketkäufen am gesamten Investmentvolumen zwischen Januar und März verhältnismäßig gering und reduzierte sich mit 2,6 Mrd. € auf die Hälfte des Vorjahresvergleichswertes. Im Gegensatz dazu wurde mit 9,2 Mrd.€ drei Viertel des Kapitals in Einzeldeals allokiert, angetrieben vom Transfer zahlreicher großvolumiger

Büroobjekte in den TOP 7, wie das Behördenzentrum Gutleutstraße in Frankfurt (500 Mio. €), die Projektentwicklung Springer Quartier in Hamburg (400 Mio. €) und das Münchener Bürogebäude CORREO (über 270 Mio. €). Dies führte vielerorts zu historisch hohen Quartalsergebnissen, in München wurde die 2-Mrd.-€-Marke gerissen, in Frankfurt, Hamburg und Berlin die 1-Mrd.-€ Marke. Ausländische Investoren bleiben dem deutschen Markt mit einem Anteil von rund 40 % gewogen. Die Renditekompression hat sich seit Dezember angesichts des hohen Preisniveaus nur noch vereinzelt fortgesetzt. Die Spannweite reduzierte sich im Bürospezialsegment nach Anpassungen in Düsseldorf und Köln auf 80 bp. Für 2018 rechnen wir angesichts anhaltenden Liquiditätsdrucks mit einem TAV von ca. 55 Mrd. €.

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

Copyright © 2018 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 © 2018. Alle Rechte vorbehalten.