



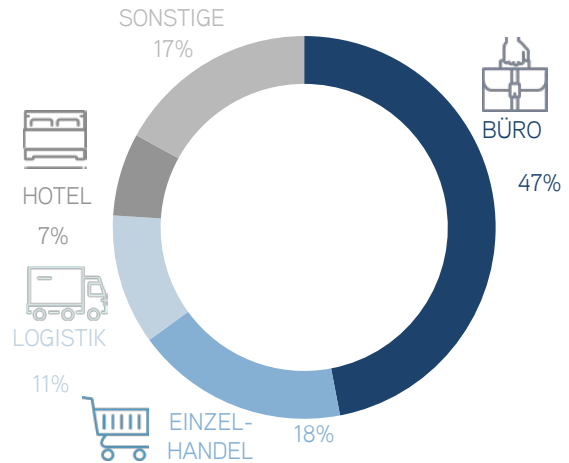
INVESTMENT DEUTSCHLAND Q1-3 2018



TRANSAKTIONSVOLUMEN (Mrd. €) [Ausblick 2018 ↗]



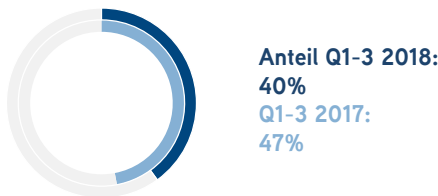
TRANSAKTIONSVOLUMEN BEDEUTENDE ASSETKLASSEN



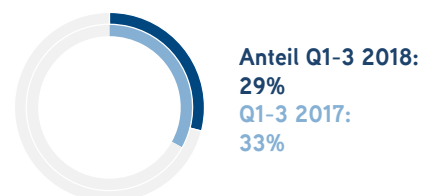
TOP 3 KÄUFERGRUPPEN



INTERNATIONALE KÄUFER

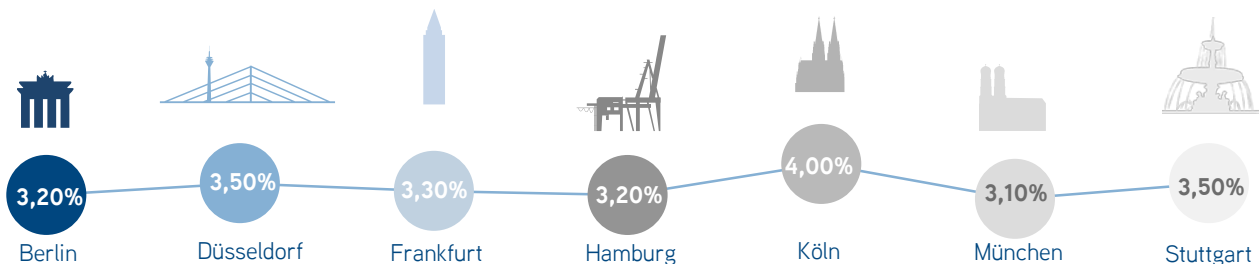


PORTFOLIO DEALS



BRUTTO-SPITZENRENDITE BÜRO (TOP 7)

[Ausblick 2018 ➔]



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Zwischen Januar und September 2018 wurden deutsche Gewerbeimmobilien für 42,1 Mrd. € gehandelt, 9% mehr als im Vorjahreszeitraum. Das dritte und mit 16,9 Mrd. € bislang umsatzstärkste Quartal wurde erneut durch zahlreiche Großdeals ab 250 Mio. € aufwärts befeuert (12 für 5,6 Mrd.). In dieser Kategorie waren v. a. internationale Käufer sehr aktiv, die ca. 60% des Volumens auf sich vereinten. Auf den Gesamtmarkt bezogen lag ihr Anteil bei 40%. Die bislang größte Transaktion des Jahres wurde im Rahmen der Fusion von Karstadt und Kaufhof getätigt, bei der 41 Kaufhof-Warenhäusern sowie weitere 18 Objekte von Galeria Kaufhof in Teilen für ca. 2 Mrd. € übergangen. Weitaus marktprägender sind seit Jahresbeginn allerdings die Veräußerungen von großvolumigen Einzeldeals in

den TOP 7, so der noch in Bau befindliche Omniturm in Frankfurt, der für 700 Mio. € vom Projektentwickler Tishman Speyer an den offenen Fonds Hausinvest der Commerz Real verkauft wurde. Weitere Großdeals dieser Art brachten Frankfurt mit einem Gesamtvolumen von 6,6 Mrd. € an die Spitze der TOP 7. Büros waren mit 47% die beliebteste Assetklasse. Das hohe Preisniveau für Core Objekte hat weiterhin Bestand und wird durch die robusten Rahmenbedingungen an den Vermietungsmärkten gestützt. Eine weitere Renditekompression ist trotz hoher Liquiditätsreserven und dem Fortbestand der Null-Zins-Politik der EZB bis über den Herbst 2019 hinaus nicht zu erwarten. Unter Berücksichtigung weiterer angekündigter Großdeals ist von 60 Mrd. € Transaktionsvolumen am Jahresende auszugehen.

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.