



# INVESTMENT

## H1 | 2019 | DEUTSCHLAND



### Der Markt im Überblick

Das Transaktionsvolumen (TAV) von 24,9 Mrd. € in H1 2019 bestätigt die unverändert hohe Investmentdynamik am deutschen Gewerbeimmobilienmarkt. Großvolumige Einzeldeals wie die Frankfurter Büroobjekte „Die Welle“ und das T8 oder der Verkauf eines 60%-Anteils am Siemens-Campus Neuperlach bescherten den TOP 7 das zweitbeste, je registrierte Halbjahresergebnis. Berlin und Düsseldorf erzielten ein Allzeithoch. Rund 54 % des TAV konzentrierten sich auf die sieben Märkte, aber auch außerhalb wurden zahlreiche

Großabschlüsse über 100 Mio. € vermeldet. Der größte unter ihnen ist der Siemens-Campus Erlangen aus Q1. Paketverkäufe blieben trotz der Übernahme eines 50%-Anteils an 57 Warenhäusern durch die österreichische Immobilien AG Signa für über 1 Mrd. € bislang eher unbedeutend. Weitere Großdeals, darunter auch Paketverkäufe, sind in Vorbereitung, so dass sich die Verteilung im Jahresverlauf noch verschieben dürfte. Nach Kenntnis der Transaktionspipeline wird ein TAV in der Nähe des letztjährigen Rekords von 60 Mrd. € erwartet. Internationales

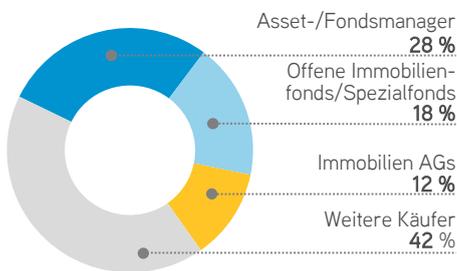
Kapital ist weiter stark vertreten. Das Bürosegment bleibt unangefochten die volumenstärkste Assetklasse. Der Anlagedruck ließ die Brutto-Spitzenrenditen in diesem Segment nochmals in München, Stuttgart und Frankfurt sinken. Auch im Logistikbereich sind diese weiter auf 4,35 % gesunken. Eine erste Trendwende zeichnet sich im Einzelhandel ab, wo rückläufige Mieten vor allem von den Investoren allmählich eingepreist werden. In Stuttgart ist die Spitzenrendite für Geschäftshäuser in 1a-Lage in Q2 bereits von 3,10 % auf 3,30 % gestiegen.

### Transaktionsvolumen TOP 7 Brutto-Spitzenrendite Büroimmobilien

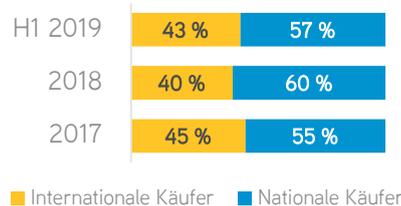
Ausblick 2019 TAV ▶ Spitzenrendite ▶



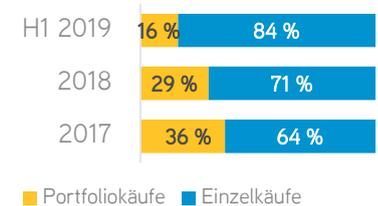
### TOP 3 Käufergruppen



### Kapitalherkunft nach TAV



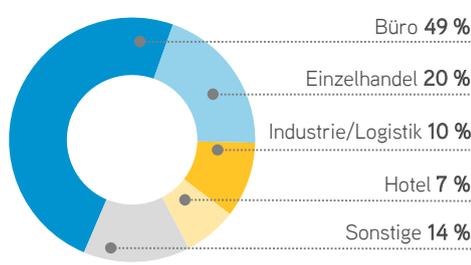
### Transaktionsart nach TAV



### Transaktionsvolumen TAV in Mrd. €



### Transaktionsvolumen nach Assetklassen



### ANSPRECHPARTNER



Susanne Kiese  
Head of Research Germany  
+49 211 862062-47  
Susanne.kiese@colliers.com