



INVESTMENT

Q1-3 | 2019 | DEUTSCHLAND



Der Markt im Überblick

Der hochdynamische Markt für deutsche Gewerbeimmobilien erweist sich als weiter steigerungsfähig. Mit 18,7 Mrd. € Transaktionsvolumen (TAV) wurde in Q3 2019 das zweitstärkste Einzelquartalsergebnis aller Zeiten registriert. Zahlreiche Megadeals, die lange in Vorbereitung waren, konnten abgeschlossen werden. Dazu zählt mit über 2,5 Mrd. € eines der größten jemals in Deutschland gehandelten Portfolios, das sog. Millennium-Portfolio mit 49 Premium-, davon 35 Büro- und Einzelhandelsobjekten. Ebenfalls markträgend waren mehrere

Unternehmensbeteiligungen an Immobilienbestandshaltern, so die Beteiligung von Madison und Peugeot an Signa mit jeweils 5 % oder die 10%-Beteiligung von TLG an Aroundtown. Angesichts des zunehmenden Liquiditätsdrucks und Angebotsmangels wird diese Form des indirekten Immobilieninvestments zukünftig stärker zu beobachten sein. Ausländisches Kapital behauptet sich mit einem Marktanteil von 38 % im Wettbewerb mit deutschen Investoren v.a. um Landmarkdeals in den TOP 7. Dabei stehen Büros unangefochten auf Platz 1, deren

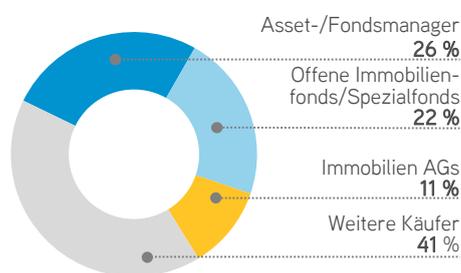
Brutto-Spitzenrenditen vielerorts erneut leicht gesunken sind. Unter den sieben Investmentzentren führt Berlin mit einem Allzeitrekord des TAV in der Berichtsperiode Q1-3 die Rangliste mit klarem Abstand auf das zweitplatzierte München an. Alle TOP 7 konnten ihre jeweiligen 10-Jahresdurchschnitte übertreffen. Angesichts der immer noch prall gefüllten Dealpipeline ist von einer Jahresendrally auszugehen, an deren Ende ein neuerliches Rekordergebnis erwartet wird. Die 60-Mrd.-€-Marke ist mittlerweile zum Greifen nah.

Transaktionsvolumen TOP 7 Brutto-Spitzenrendite Büroimmobilien

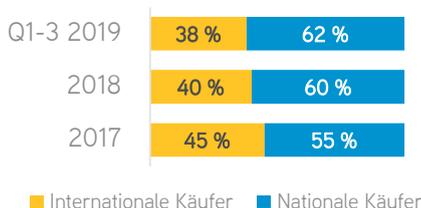
Ausblick 2019 TAV Spitzenrendite



TOP 3 Käufergruppen



Kapitalherkunft nach TAV



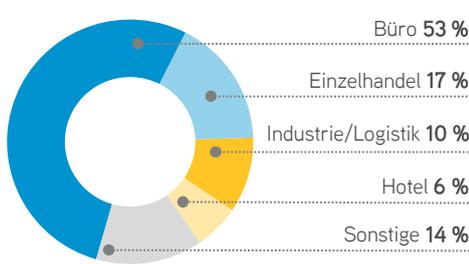
Transaktionsart nach TAV



Transaktionsvolumen TAV in Mrd. €



Transaktionsvolumen nach Assetklassen



ANSPRECHPARTNER



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