



INVESTMENT

H1 | 2020 | DEUTSCHLAND



Der Markt im Überblick

Zur Jahresmitte weist der deutsche Investmentmarkt mit einem Transaktionsvolumen (TAV) von 28,5 Mrd. € das höchste Halbjahresergebnis der letzten 10 Jahre auf. Nach dem Allzeithoch aus dem 1. Quartal (17,6 Mrd. €) erwies sich auch das 2. Quartal mit 10,1 Mrd. € trotz nachlassender Dynamik (-16 % ggü. Fünfjahresvergleichswert) als sehr robust. Stabilisierend auf das Resultat wirkten vor dem Lockdown angebahnte Großdeals sowie strategische Portfolioverkäufe. Hierzu zählen z.B. das rund 1 Mrd. € teure Büroportfolio mit 10 Objekten in Hamburg, Frankfurt,

Düsseldorf und München, das bei der Unternehmensübernahme von Godewind an den französischen REIT Covivio übergang. Umgesetzt wurden auch mehrere, langfristig geplante Portfoliovereinigungen, alle jeweils in der Größenordnung 500 Mio. € und darüber. So veräußerte der Projektentwickler Consus in zwei Transaktionen einmal 8 und einmal 17 mischgenutzte Quartiersentwicklungen, die TLG 120 lebensmittelgeankerte Einzelhandelsobjekte. Im Gegenzug blieben im 2. Quartal die ganz großen Landmarkdeals aus, die im Vorjahr v.a. in den

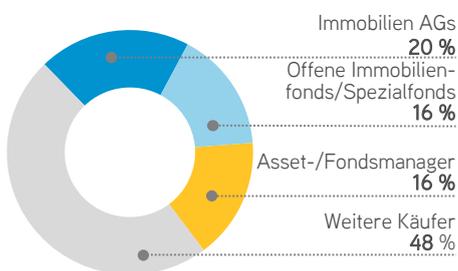
TOP 7 zu Rekordumsätzen führten. Mit mehr als 200 Mio. € blieb das Büroobjekt SOHO Munich die größte Einzeltransaktion. Corona-bedingte Preisnachlässe sind am Markt noch kaum spürbar. Wegen der „Flucht in Qualität“ ist auch weiterhin von stabilen Spitzenrenditen auszugehen. Allerdings wird für das 2. Halbjahr eine risikoadjustierte Renditespreizung erwartet. Ein zeitnah anziehendes Neugeschäft und eine in der Boomphase noch nicht abgearbeitete Dealpipeline sind die Basis für die Prognose eines TAV von 50 Mrd. € für das Gesamtjahr 2020.

Transaktionsvolumen TOP 7 Brutto-Spitzenrendite Büroimmobilien

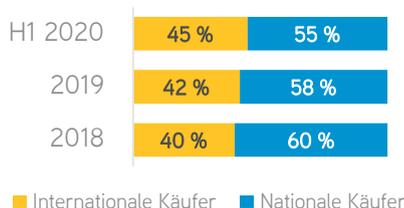
Ausblick 2020 TAV Spitzenrendite



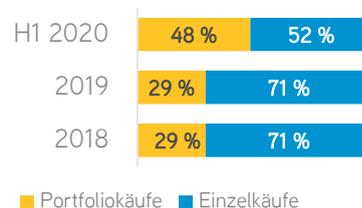
TOP 3 Käufergruppen



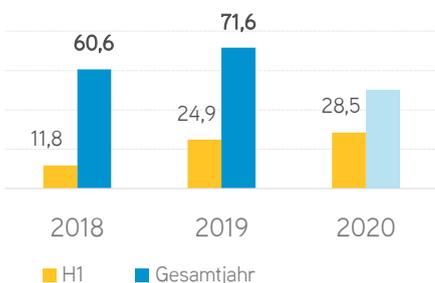
Kapitalherkunft nach TAV



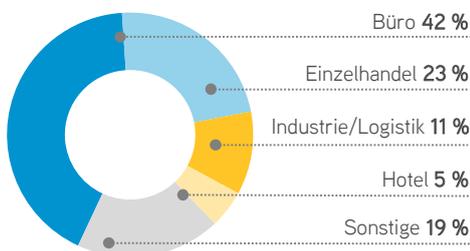
Transaktionsart nach TAV



Transaktionsvolumen TAV in Mrd. €



Transaktionsvolumen nach Assetklassen



ANSPRECHPARTNER



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