



INVESTMENT

Q1 | 2021 | DEUTSCHLAND



Der Markt im Überblick

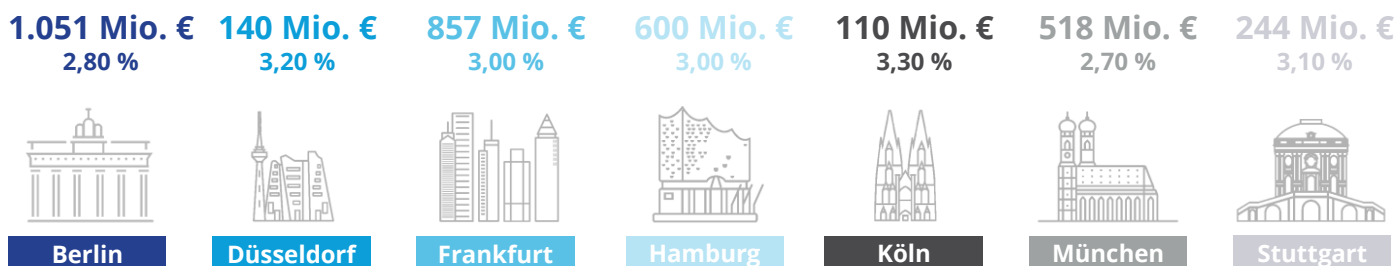
Der Markt startete mit 8,8 Mrd. € TAV ruhig in das zweite Corona-Jahr. Erstmals seit 2016 lag das Q1-Ergebnis wieder im einstelligen Bereich. Der Zehnjahres-durchschnitt wurde um 11 % verfehlt, der Allzeitrekord aus Q1 2020 sogar um 50 %. Vom Krisenniveau aus Q1 2009 mit unter 3 Mrd. € ist der Markt allerdings weit entfernt. Eine Verunsicherung, die sich mit dem 1. Lockdown einstellte, ist aktuell nicht spürbar. V. a. das Ausbleiben von Großdeals und Übernahmen, die in Q1 2020 den Markt befeuerten, bremsten das

TAV aus. In der Betrachtungsperiode entfielen 56 % des Anlagevolumens auf die Größenkategorie bis 50 Mio. €. Lediglich 3 Deals über 250 Mio. € mit einem Gesamtvolumen von 1,1 Mrd. € und einem Marktanteil von 12 % wurden registriert (Vorjahresvergleich: 9 Deals, 7,7 Mrd. € bzw. 44 % Marktanteil). Die aktuell größten Transaktionen waren der zwischen den Jahren geschlossene Paketdeal mit 27 Pflegeheimen (Verkäufer Threestone, Käufer Swiss Life) für 425 Mio. € und der Verkauf von 2 Logistikneubauten des

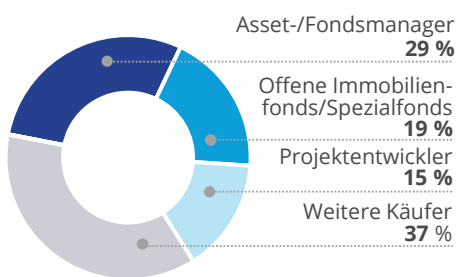
Projektentwicklers Dietz an Tritay Eurobox für 291 Mio. €. Logistikimmobilien rangen dem Bürosegment Marktanteile ab und behaupteten sich als zweitstärkste Assetklasse. Mit dem Rückgang von Big Tickets, wovon v. a. die TOP 7 betroffen waren, sank auch der Anteil ausländischen Kapitals. Gegenüber Q4 2020 waren keine nennenswerten Verschiebungen bei den Spitzenrenditen zu beobachten. Wegen der gut gefüllten Dealpipeline wird eine Belebung des Transaktionsgeschehens und ein TAV von über 50 Mrd. € für Ende 2021 erwartet.

Transaktionsvolumen TOP 7 Brutto-Spitzenrendite Büroimmobilien

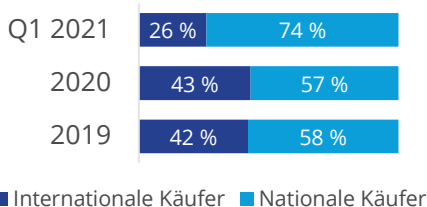
Ausblick 2021 TAV Spitzenrendite



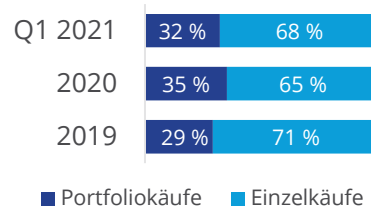
TOP 3 Käufergruppen



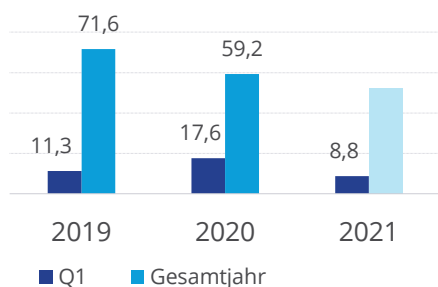
Kapitalherkunft nach TAV



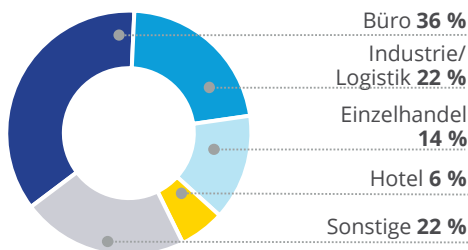
Transaktionsart nach TAV



Transaktionsvolumen TAV in Mrd. €



Transaktionsvolumen nach Assetklassen



ANSPRECHPARTNER



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