



INVESTMENT

H1 | 2021 | DEUTSCHLAND

Colliers

Der Markt im Überblick

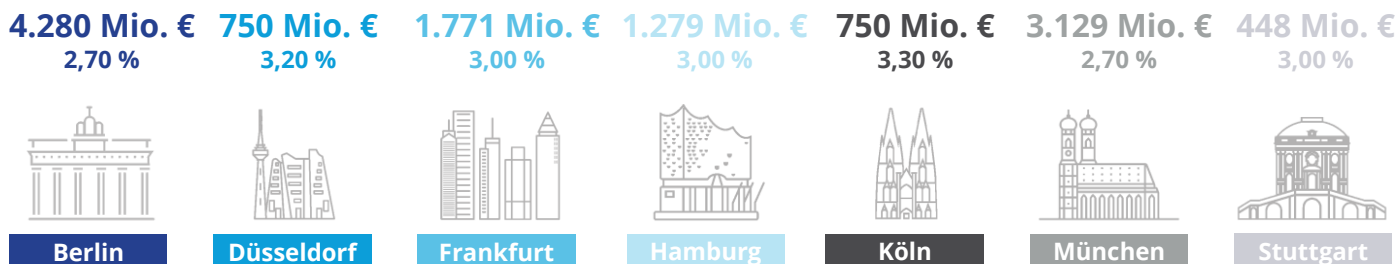
Der Investmentmarkt meldete sich im 2. Quartal mit einem äußerst dynamischen Transaktionsgeschehen zurück und weist mit 23,1 Mrd. € ein Halbjahresergebnis auf, das fast wieder auf dem Niveau der Boomjahre liegt. Der Rückstand auf den Fünfjahresdurchschnitt hat sich gegenüber März von 28 % auf 6 % verkürzt. Ein wesentlicher Treiber des Aufholprozesses war die Rückkehr von Megadeals ab einem Volumen von 500 Mio. € aufwärts. Mit dem Verkauf des Berliner Großprojektes FÜRST von Vivion an Aggregate sowie eines 69

deutsche Gewerbeimmobilien umfassenden Portfolios von Summit an den Opportunity Fonds Epsio 5 von Tristan wurden gleich zwei Abschlüsse in der Größenordnung von jeweils rund 1 Mrd. € getätigt. Der Paketkauf steht auch für die Rückkehr ausländischen Kapitals und die opportunistisch geprägter Akteure, die während der Pandemie den Markt risikoaversen Core-Investoren überlassen haben. Weitere Landmarkdeals wurden mit den Münchener Büroobjekten Rosenheimer Höfe, Uptown München und den Highlight

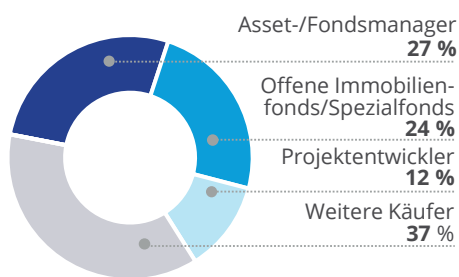
Towers für je über 600 Mio. € geschlossen. Damit standen Büroimmobilien in den TOP 7 wieder ganz oben auf der Investorenliste, gefolgt von Logistikimmobilien, der zweitstärksten Nutzungsart. Renditen für Spitzenobjekte in beiden Assetklassen stehen weiter unter Druck. Viele Großabschlüsse in der Dealpipeline, darunter auch wieder Portfolios, sowie aufgestaute Nachfrage v. a. ausländischer Investoren machen für das Gesamtjahr 2021 ein Transaktionsvolumen von über 55 Mrd. € möglich.

Transaktionsvolumen TOP 7 Brutto-Spitzenrendite Büroimmobilien

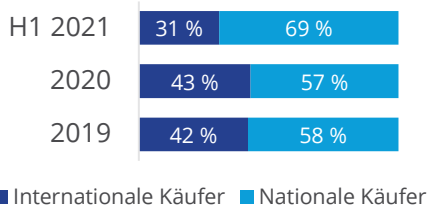
Ausblick 2021 TAV Spitzenrendite



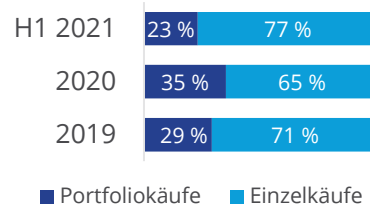
TOP 3 Käufergruppen



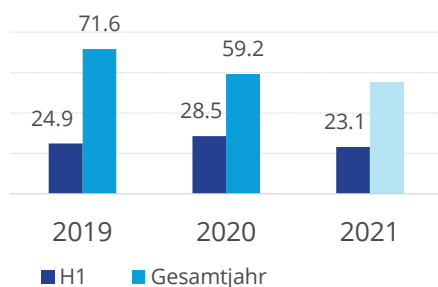
Kapitalherkunft nach TAV



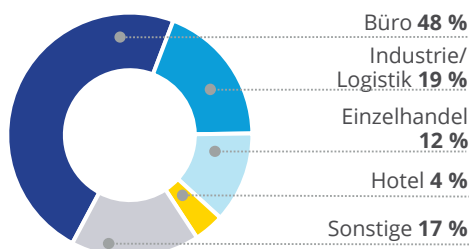
Transaktionsart nach TAV



Transaktionsvolumen TAV in Mrd. €



Transaktionsvolumen nach Assetklassen



ANSPRECHPARTNER



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