



INVESTMENT

Q1-3 | 2021 | DEUTSCHLAND



Der Markt im Überblick

Die Marktbelebung am deutschen Investmentmarkt setzte sich im 3. Quartal mit dem bislang stärksten Quartalsergebnis des Jahres fort. Die Verunsicherung durch die Pandemie ist über den Sommer größtenteils gewichen. Auch wenn aufgrund eines schwachen Jahresstarts die 40-Mrd.-€-Marke, die zwischen Januar und September in den letzten drei Jahren stets geknackt wurde, dieses Mal nicht erreicht wurde, konnte der Rückstand zum Fünfjahres-durchschnitt mittlerweile fast aufgeholt werden. Haupttreiber waren wie im

2. Quartal Großtransaktionen über 250 Mio. €, die mit 25 Abschlüssen gleichauf mit dem Rekordjahr 2019 und damit auf Vor-Corona-Niveau lagen. Gleichzeitig ist die Zahl der Transaktionen in allen Größenklassen darunter um gut ein Fünftel zurückgegangen. Die Fokussierung auf Prime-Produkte vor allem in den TOP 7 Märkten spiegelte sich auch der in Liste der Top-Deals wider. Größter Deal sowohl des Quartals wie auch im bisherigen Jahresverlauf ist mit 1,4 Mrd. € der Büroturm FOUR T1 im Frankfurter Bankenviertel.

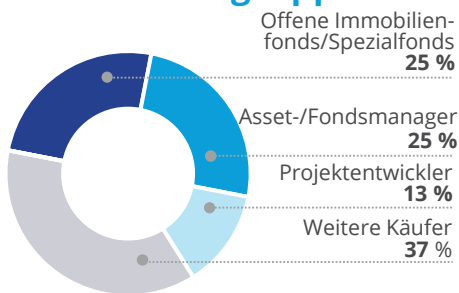
Zudem wurden auch wieder mehrere Großportfolien veräußert, darunter ein 34 Real-Märkte umfassendes Paket für 1 Mrd. €. Der Portfolioanteil bleibt aber mit 25% vergleichsweise gering. Gegenüber dem Vorquartal sind die Spitzenrenditen überwiegend stabil geblieben, der Druck bleibt aber angesichts des Nachfrageüberhangs und enger Bieterwettbewerbe bei Top-Produkten weiter bestehen. Zum Jahresende 2021 wird ein Ergebnis von 55 bis 60 Mrd. € erwartet.

Transaktionsvolumen TOP 7 Brutto-Spitzenrendite Büroimmobilien

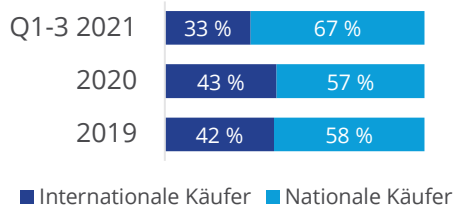
Ausblick 2021 TAV Spitzenrendite



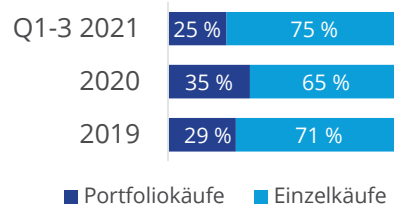
TOP 3 Käufergruppen



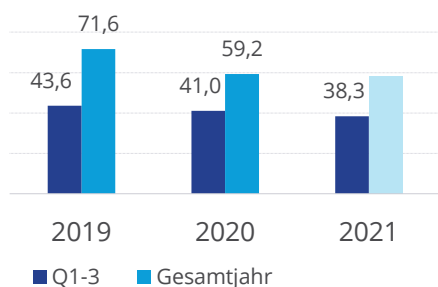
Kapitalherkunft nach TAV



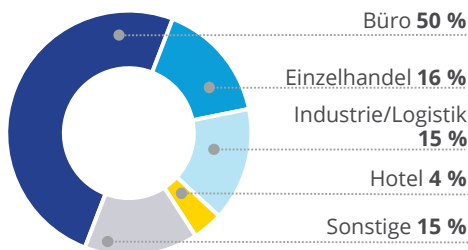
Transaktionsart nach TAV



Transaktionsvolumen TAV in Mrd. €



Transaktionsvolumen nach Assetklassen



ANSPRECHPARTNER



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