



INVESTMENT

DEUTSCHLAND | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



Der Markt im Überblick

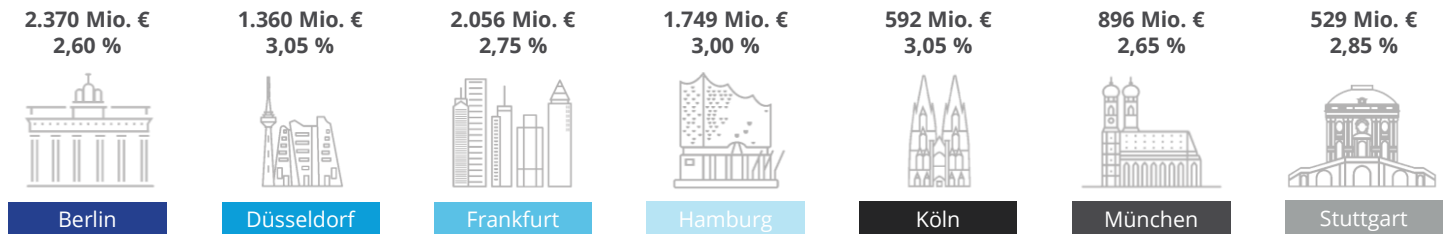
Der Investmentmarkt startete mit einem Rekordergebnis in das Krisenjahr 2022 und lag mit einem Transaktionsvolumen von 18,2 Mrd. € über dem vorherigen Allzeitrekord aus Q1 2020. Drei Viertel des Volumens waren auf strategische Unternehmensübernahmen und -beteiligungen in krisenresilienten Branchen und Märkten zurückzuführen. Marktprägend ist die Übernahme von Alstria Office REIT durch Brookfield. Alstria's Bestand im Wert von 4,8 Mrd. € umfasst über 110 Büroimmobilien in den großen Investmentzentren des Landes. In Hamburg und Düsseldorf, aber auch in anderen Metropolen befeuerte dieser Deal das lokale

Marktgeschehen und sorgte vielerorts für neue Rekordwerte. Ebenfalls prägend war die 60%-Anteilsübernahme der VIB durch DIC Asset. Hier galt das Interesse insbesondere den Industrie- und Logistikimmobilien mit Schwerpunkt Süddeutschland sowie den rund 40 Einzelhandelsobjekten aus krisenrobusten Branchen (Gartencenter, lebensmittelgeankerte Fachmarktzentren). Industrie- und Logistikkassets waren auch in diesem Quartal stark nachgefragt und nahmen Platz 2 hinter Büros ein. Der durchaus dynamische, aber v. a. vom kleinvolumigen Fachmarktsegment geprägte Einzelhandel musste sich mit Platz 3 begnügen. Hoteltransaktionen blieben rar.

Dank der Übernahmen und zahlreicher Logistikportfolien stieg der Anteil von Paketverkäufen deutlich an. Auch das hohe Interesse ausländischer Investoren war nach wenigen Abschlüssen im Vorjahr wieder am Transaktionsvolumen ablesbar. Während die Bürospitzenrenditen in den TOP 7 auf dem niedrigen Niveau des Vorquartals verharrten, setzten Logistikkredite ihre Talfahrt Richtung 3 % fort und näherten sich den Bürorenditen weiter an. Insgesamt lässt die hohe Marktdynamik trotz geopolitischer Krise ein erneut starkes Investmentjahr erwarten, in der die Immobilie als Inflationsschutz an Bedeutung gewinnen dürfte.

Transaktionsvolumen TOP 7

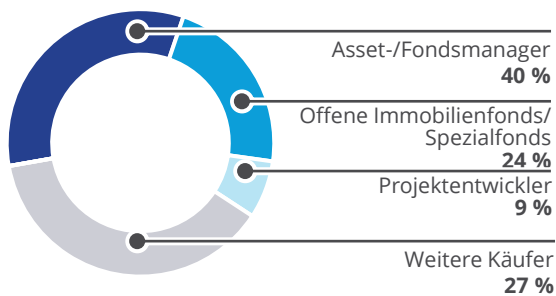
Brutto-Spitzenrendite Büroimmobilien



Ausblick 2022

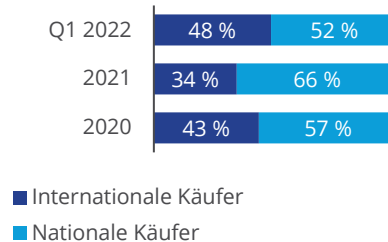
TAV → Spitzenrendite ↓

TOP 3 Käufergruppen



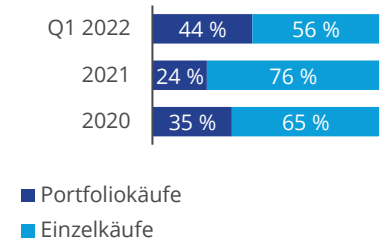
Kapitalherkunft

Nach TAV



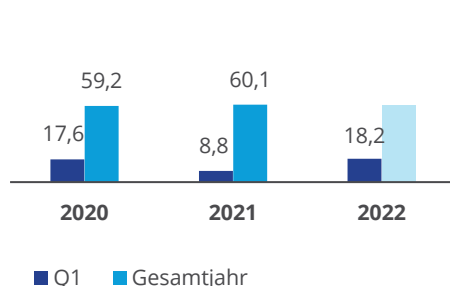
Transaktionsart

Nach TAV

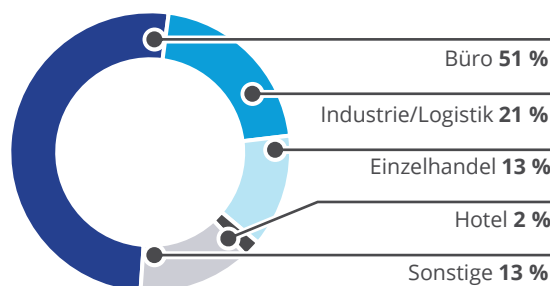


Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



Nach Assetklassen



Ansprechpartner



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