

PRIMONIAL REIM GERMANY STANDPUNKT

INVESTORENBlick AUF DEN DEUTSCHEN IMMOBILIENMARKT



Florian Wenner, Senior Researcher,
Primonial REIM Germany

FAKTEN 2022

PROGNOSE WIRTSCHAFTSWACHSTUM (BIP)



PROGNOSE INFLATION



RENDITE 10-JÄHRIGE BUNDESANLEIHE



Quelle: Oxford Economics

Die Abteilung Research & Strategy hat die Aufgabe, die Immobilieninvestitionsstrategien von Primonial REIM auf Basis einer kontinuierlichen Beobachtung der europäischen Märkte zu erklären. Immobilien stehen naturgemäß im Spannungsfeld von finanziellen (Zinsen), wirtschaftlichen (Mieter), demografischen und sozialen Faktoren. Aus diesem Grund ist eine umfassende Analyse erforderlich, die auch langfristig angelegt ist und somit dem Horizont der meisten Immobilieninvestoren entspricht.

Primonial REIM stützt sich auf seine lokalen Teams, um die deutschen Märkte vor Ort zu analysieren. Da Deutschland ein polyzentrischer Markt mit spezifischen Immobilienmerkmalen, Bewertungsmethoden, demografischen Herausforderungen und großen Industrieunternehmen ist, wollen wir mit unserem vierteljährlichen Standpunkt eine regelmäßige Analyse der deutschen Immobilienmärkte aus Investorensicht erstellen.

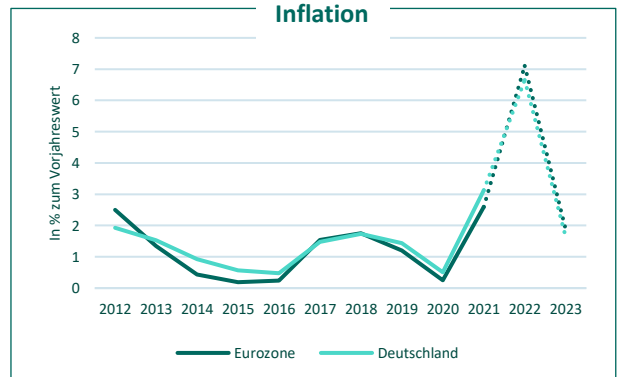
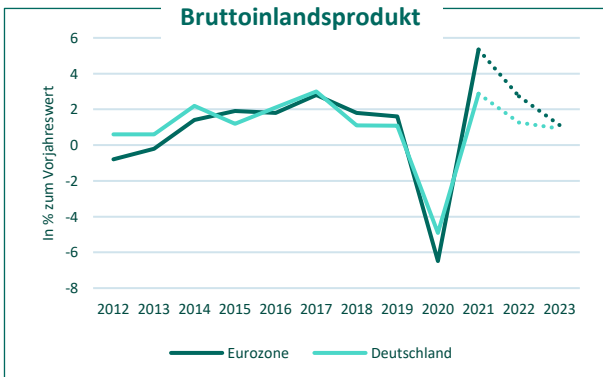
INFLATION

Die Monatsinflationsrate lag im Juni 2022 bei 7,6 % und damit etwas unterhalb des Vorjahrsmonats. Dies kann als erstes Anzeichen einen möglichen Höchststand bei den Kaufpreissteigerungen gesehen werden. Für das Gesamtjahr wird eine Inflationsrate von 6,7 % für Deutschland erwartet. Aktuelle Prognosen sehen eine deutliche Abflachen der Inflationsentwicklung im Jahr 2023. Dieses ist sowohl auf den Basiseffekt zurückzuführen, basiert aber genauso auf der Prämisse, dass sich die Energiekrise in Deutschland mit möglicher Gasknappheit nicht weiter verschärft.

Neben der hohen Inflation sorgen deutlich gestiegene Zinsen für veränderte Rahmenbedingungen für Immobilieninvestoren. Die Renditen für zehnjährige Bundesanleihen, die als „risikoloser“ Zins gelten, sind mittlerweile auf rund 1 % geklettert. Die Risikoprämie für Immobilieninvestments ist entsprechend zuletzt deutlich geschrumpft. Dennoch bleibt sie positiv und macht Immobilien relativ attraktiv, vor allem wenn die Mietindexierung die höheren Cap Rates ausgleicht.

WIRTSCHAFT

Der Krieg in der Ukraine dauert mittlerweile schon fünf Monate an und ein zeitnahes Ende ist bisher nicht in Sicht. Im übrigen Europa sind die Auswirkungen von Embargos für Länder, die vom russischen Gas abhängig sind, eine klare Bedrohung. Insbesondere in Deutschland herrscht zunehmend Sorge vor einem „kalten“ Winter, falls nicht ausreichend Gas zur Verfügung steht, um die Wärmeversorgung zu gewährleisten. Auch die Industrie fürchtet einen kompletten Stillstand im Falle eines Abdrehens der russischen Gas-Pipelines. Die Prognosen hinsichtlich des Wirtschaftswachstum sind entsprechend mit vielen politischen Unsicherheiten verbunden. Derzeit wird noch mit einem moderaten BIP-Anstieg um 1,3 % für das Jahr 2022 gerechnet.



Quelle: Oxford Economics

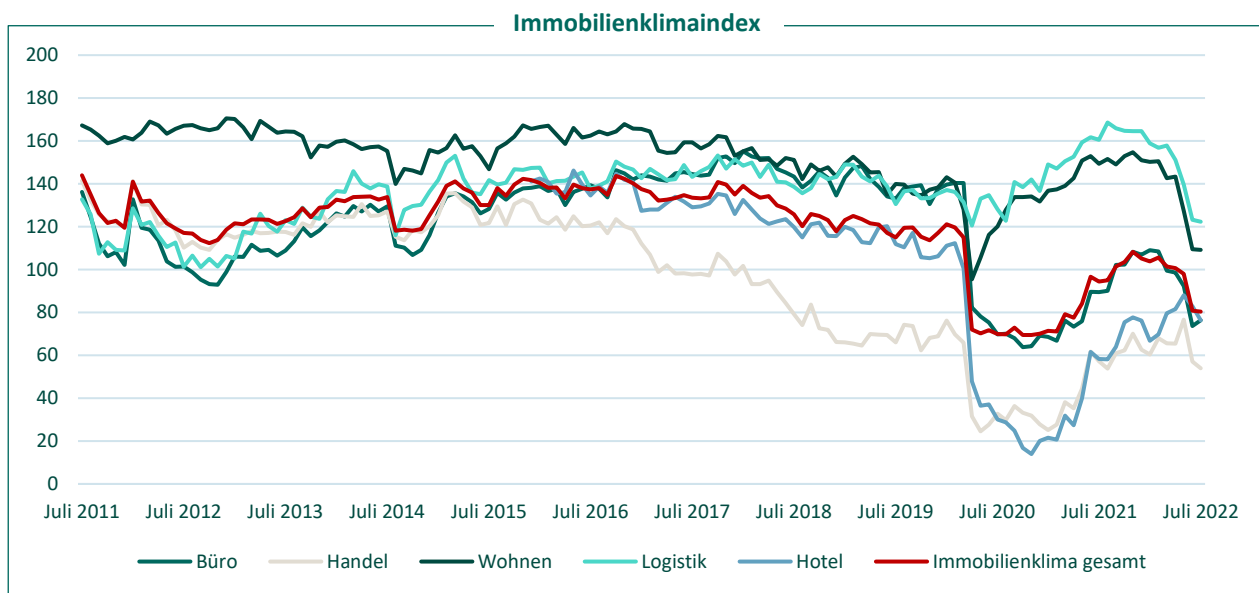
DEUTSCHES IMMOBILIENKLIMA

Das Immobilienklima ist im zweiten Quartal des Jahres dramatisch abgestürzt. Während bei Ausbruch des Ukraine-Kriegs noch Unsicherheit herrschte, ist diese mittlerweile einer äußerst pessimistischen Grundstimmung gewichen. Gründe sind neben dem weiter andauernden Krieg in der Ukraine und der damit verbundenen Sorge vor Energieknappheit, die Inflation, Rezessionsrisiken sowie gestiegene Zinsen. Diese Vielzahl an Faktoren hat dazu geführt, dass die Investitionsbereitschaft deutlich zurückgegangen ist. Vielfach werden Preisrückgänge erwartet, sodass nur wenige Transaktionen zu verzeichnen sind. Verkäufer wiederum müssen in einigen Fällen ihre Kaufpreisvorstellungen korrigieren, um derzeit überhaupt einen Abnehmer für ihre Immobilien zu finden.

Beim Blick auf die unterschiedlichen Assetklassen zeigt sich ein vergleichsweise homogenes Bild, insbesondere wenn man die Veränderungen von Mai 2022 zu Juli 2022 betrachtet.

Alle Nutzungsarten haben in diesem Zeitraum einen deutlichen Einbruch verzeichnen müssen. Selbst für die seit Ausbruch der Corona-Pandemie sehr positiv gesehene Assetklassen Logistik und Wohnen trübt sich die Stimmung etwas ein. Deutlich spürbar ist die große Unsicherheit der Marktakteure vor dem Hintergrund des herausfordernden makroökonomischen Umfelds. Erwähnenswert ist die Entwicklung des Büro- und Hotelklimas. Das Büroklima ist im Juni 2022 hinter das Hotelklima zurückgefallen. Die Aussicht auf Covid-freien Urlaub und die Rückkehr von Messen und Großveranstaltungen spielten bei der vergleichsweise milden Beurteilung des Hotelsektors eine Rolle.

Sobald sich die Immobilieninvestoren auf die veränderten Rahmenbedingungen mit höheren Zinsen und niedrigeren Verkaufspreisen eingestellt haben, ist mit einer Erholung der Märkte und höheren Transaktionsvolumina zu rechnen.



Quelle: Primonial REIM Research and Strategy gemäß Deutsche Hypo

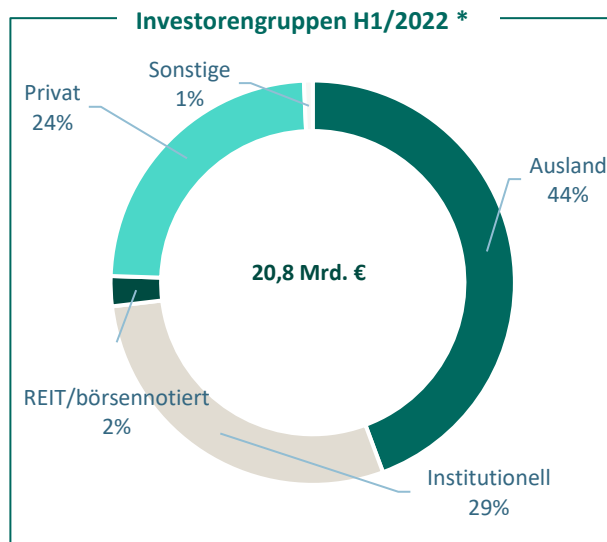




TRANSAKTIONSVOLUMEN

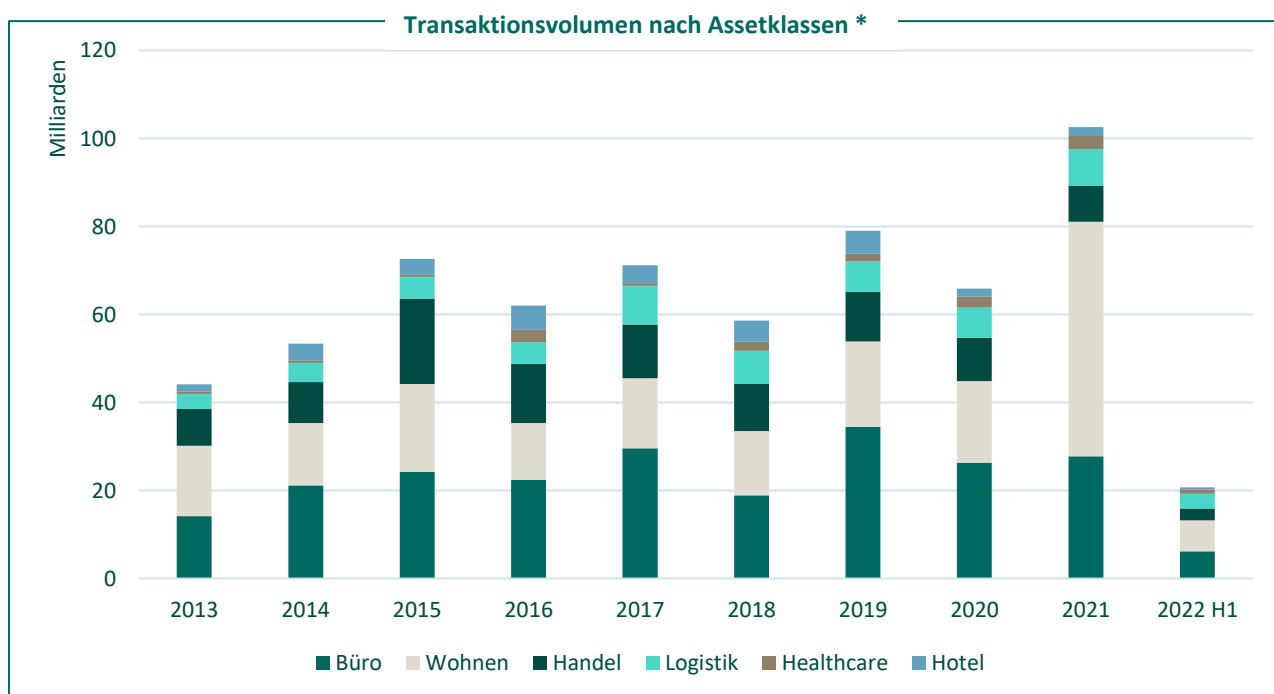
In den vorläufigen Daten zum zweiten Quartal 2022 war eine deutliche Zurückhaltung auf dem Investmentmarkt zu spüren. Die üblicherweise längeren Vorlaufzeiten bei Immobilientransaktionen sorgen dafür, dass sich veränderte Rahmenbedingungen in der Regel mit einigen Monaten Verzögerung an den immobilienwirtschaftlichen Kennziffern abzulesen. Der im Februar begonnene Ukraine-Krieg und alle mittelbar damit verbundenen Folgen sind daher erst im zweiten Quartal zu erkennen. Investoren üben sich in großer Zurückhaltung in Anbetracht der herausfordernder Gemengelage mit hohen Inflationsraten, deutlich gestiegenen Zinsen, Baukosten –und Energiepreisexplosion sowie Sorgen vor einem wirtschaftlichen Abschwung. Ausdruck dessen sind gesunkene Transaktionsvolumina im Vorjahresvergleich in allen Assetklassen. Einzige Ausnahme bildet der Healthcare-Markt, in dem weiterhin stabile Transaktionsvolumina zu verzeichnen sind. Insbesondere Investitionen in Seniorenheime mit langlaufenden und indexierten Mietverträgen gelten als relativ konjunkturunabhängig, sodass sich Investoren hier weniger zurückhaltend zeigten.

Insgesamt wurden im ersten Halbjahr 2022 rund 21 Mrd. Euro in den größten Assetklassen in Deutschland investiert. Auf ausländische Investoren entfiel dabei ein Anteil von 44%.









AUSBLICK

Sofern die Gasversorgung in der zweiten Jahreshälfte gesichert ist, kann man davon ausgehen, dass sich die Investoren zunehmend auf die veränderten Rahmenbedingungen mit höheren Zinsen und gestiegenen Anfangsrenditen einstellen und wieder verstärkt investieren werden. Bei Projektentwicklungen ist aufgrund schwer kalkulierbarer Baukosten weiterhin mit investorentseitiger Zurückhaltung zu rechnen.



Quelle: Primonial REIM Research and Strategy gemäß RCA
*Vorläufige Daten

SUMMARY ASSETKLASSEN

Assetklasse	Transaktionsvolumen H1/2022*	Transaktionsvolumen 5-Jahres-Durchschnitt erstes Halbjahr	Ausländisches Investitionsvolumen H1/2022	Spitzenrenditen Q2/2022	Trend Transaktionsvolumen Vorjahreshalbjahr
Büro 	6,2 Mrd. €	10,7 Mrd. €	1,8 Mrd. € (29 %)	2,7 %	↘
Wohnen 	7,0 Mrd. €	8,4 Mrd. €	3,7 Mrd. € (53 %)	2,2 %	↘
Handel 	2,7 Mrd. €	3,8 Mrd. €	0,9 Mrd. € (34 %)	2,8 % (High-Street-Shops)	↘
Healthcare 	0,9 Mrd. €	0,7 Mrd. €	0,4 Mrd. € (47 %)	3,9 %	↗
Hotel 	0,5 Mrd. €	1,4 Mrd. €	0,1 Mrd. € (16 %)	4,3 %	↘
Logistik 	3,4 Mrd. €	3,4 Mrd. €	2,2 Mrd. € (64 %)	3,2 %	↘





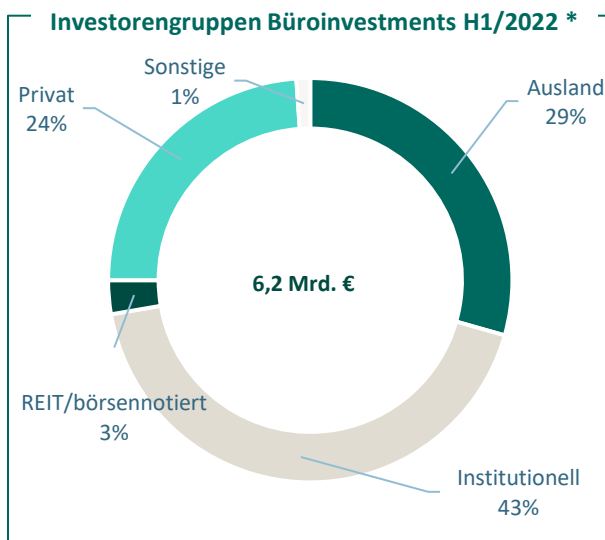
BÜROIMMOBILIEN

TRANSAKTIONSVOLUMEN BÜROIMMOBILIEN H1/2022	6,2 Mrd. Euro
DAVON AUSLÄNDISCHES TRANSAKTIONSVOLUMEN H1/2022	1,8 Mrd. Euro
SPITZENRENDITEN BÜROIMMOBILIEN A-STÄDTE Q2/2022	2,7 %
SPITZENRENDITEN BÜROIMMOBILIEN SEKUNDÄRSTÄDTE Q2/2022	3,3 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESHALBJAHR	↘

Der Büromarkt präsentiert sich im zweiten Quartal 2022 zweigeteilt. Auf der einen Seite herrscht auf dem Investmentmarkt seit dem Ausbruch des Ukraine-Kriegs und den damit mittelbar verbundenen Rezessionsorgen große Zurückhaltung. So wurde im zweiten Quartal 2022 laut vorläufigen Daten der niedrigste Stand an Investitionen in deutsche Büroimmobilien seit zehn Jahren verzeichnet. Neben Rezessionsängsten spielen die deutlich gestiegenen Fremdkapitalzinsen und Baukosten eine entscheidende Rolle. Ausdruck dessen ist eine moderat gestiegene Bürospitzenrendite (+15 Bp) sowohl in den A-Städten als auch in den Sekundärmärkten. Eine exakte Abschätzung des aktuellen Preisniveaus bleibt aufgrund der geringen Transaktionsanzahl aber schwierig.

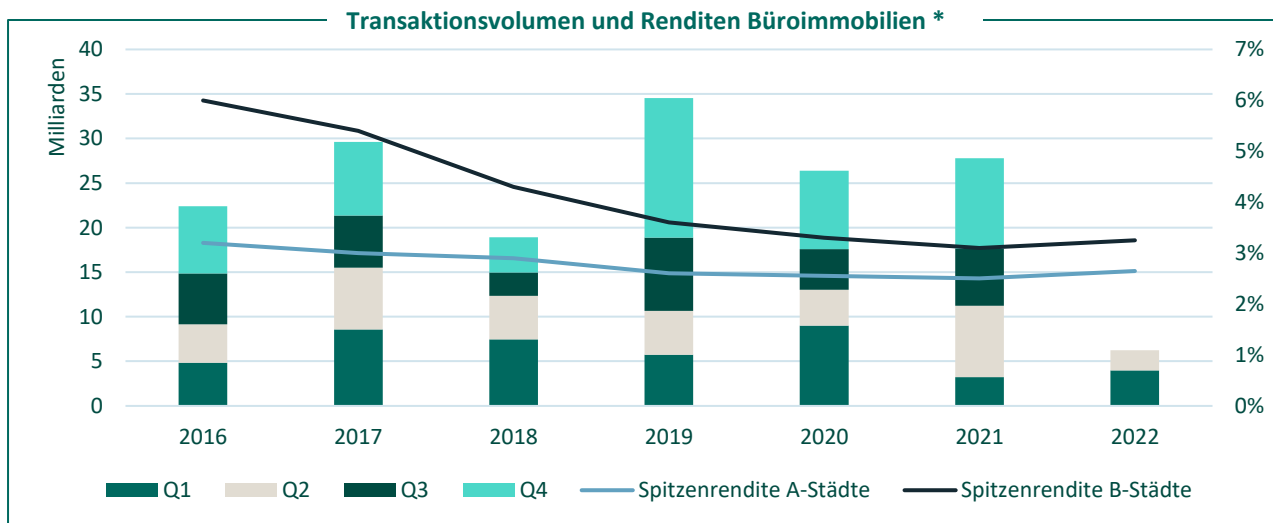
Auf der anderen Seite zeigen sich die Vermietungsmärkte dynamisch. Insbesondere in den Top-7-Städten wurden hohe Büroflächenumsätze und tlw. gestiegene Büromieten verzeichnet.

Ein zunehmend wichtiges Thema sind die Energiekosten und Energieeffizienz. Die förmlich explodierten Kosten für Strom und Wärmeenergie erhöhen den Druck für Eigentümer, sich mit dem energetischen Zustand des Gebäudes und für den Mieter, sich mit eigenem Verbrauch auseinander zu setzen. Diese Konstellation bietet die Chance durch ein aktives Assetmanagement zielgerichtete Lösungen zur Energieverbrauchsminderung zu erarbeiten, von denen sowohl Mieter als auch Vermieter profitieren.



AUSBLICK

Sofern keine zeitnahe Entspannung des makroökonomischen Umfelds (z.B. Ende des Ukraine-Kriegs) erfolgt, ist weiterhin mit einer gewissen Zurückhaltung von Investoren auszugehen. Auf den Vermietungsmärkten ist mit zunehmender Polarisierung zu rechnen: Hohe Nachfrage nach zentralen, flexiblen und energieeffizienten Flächen auf der einen und Leerstandsanstieg für Gebäude in Randlagen mit nicht mehr zeitgemäßer Flächengestaltung auf der anderen Seite.



Quelle: Primonial REIM Research and Strategy gemäß RCA & CBRE
*Vorläufige Daten



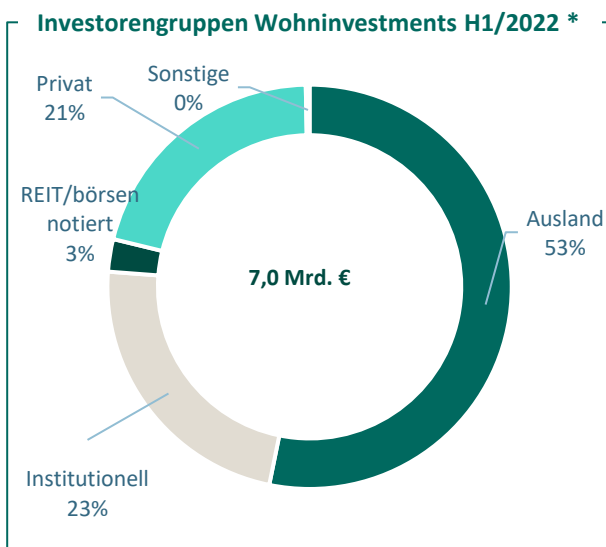
WOHNIMMOBILIEN

TRANSAKTIONSVOLUMEN WOHNIMMOBILIEN H1/2022	7,0 Mrd. Euro
- DAVON AUSLÄNDISCHES INVESTITIONEN H1/2022	3,7 Mrd. Euro
SPITZENRENDITE	2,2 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESQUARTAL	↘

Wohnimmobilien erfreuen sich weiterhin großer Beliebtheit bei Investoren, wengleich im zweiten Quartal deutlich weniger institutionelles Kapital in den Wohnungsmarkt geflossen ist als zu Beginn des Jahres. Mit rund 7 Milliarden Euro nimmt die Assetklasse Wohnen dennoch die Spitzenposition bezogen auf das Transaktionsvolumen ein. Mehr als die Hälfte des investierten Kapitals kam von ausländischen Investoren.

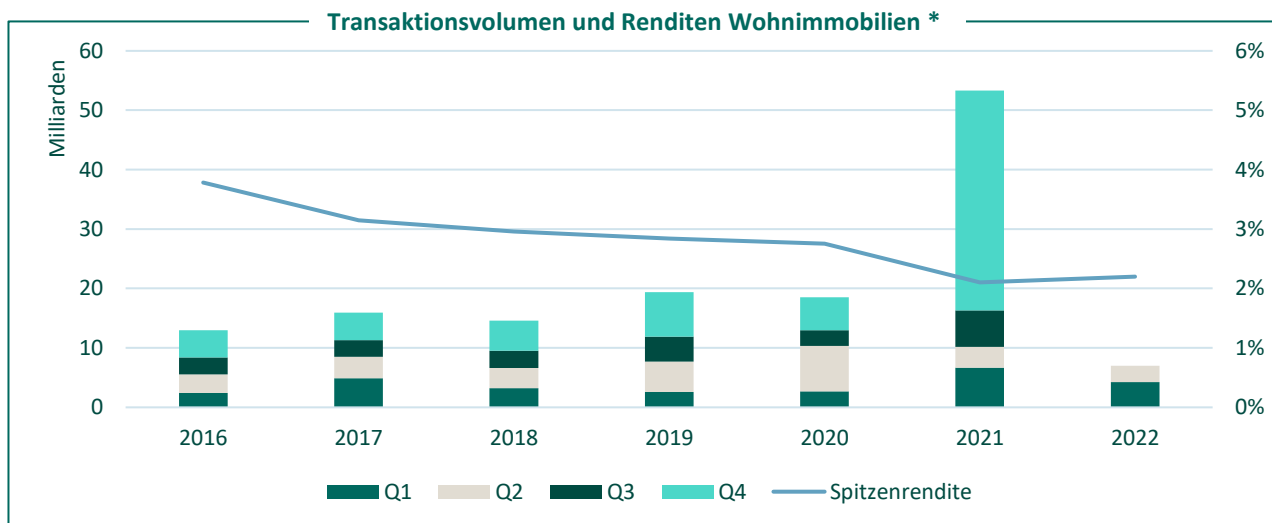
Die Spitzenrenditen sind aufgrund der sprunghaft gestiegenen Zinsen moderat um 10 Basispunkte angestiegen. Mit einem weiteren Anstieg der Renditen ist zu rechnen, sofern die Fremdkapitalzinsen auf dem aktuellen Niveau verharren oder sogar weiter ansteigen.

Der Wohnungsmarkt ist traditionell hohem politischen Druck ausgesetzt. In den nächsten Monaten – spätestens mit der Nebenkostenabrechnung zu Beginn des Jahres 2023 – werden die explodierenden Energiekosten zu einem deutlichen Anstieg der Wohnkosten für Privathaushalte führen. Insbesondere Schwellenhaushalte werden auf staatliche Hilfe angewiesen sein, um die Nachzahlungen für Heizung und Strom stemmen zu können. Darüber hinaus könnte dies zukünftige Mietsteigerungen in einem ohnehin stark regulierten Markt zusätzlich erschweren.



AUSBLICK

Der Wohnungsmarkt zeigt sich bisher sehr stabil. Gerade für energieeffiziente Bestandsgebäude ist mit hoher Nachfrage zu rechnen. Bei Projektentwicklungen, insbesondere mit Forward Funding Strukturen, wird es zukünftig schwerer Investoren zu finden.



Quelle: Primonial REIM Research and Strategy gemäß RCA & CBRE
*Vorläufige Daten



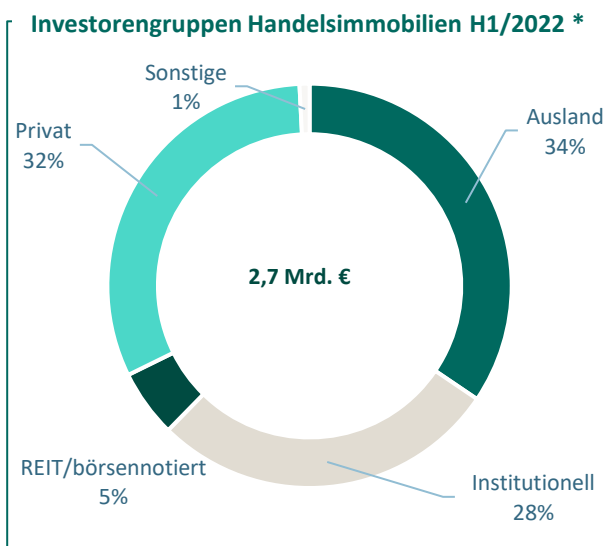
HANDELSIMMOBILIEN

TRANSAKTIONSVOLUMEN HANDELSIMMOBILIEN H1/2022	2,7 Mrd. Euro
- DAVON AUSLÄNDISCHES INVESTITIONEN H1/2022	0,9 Mrd. Euro
SPITZENRENDITE HIGH-STREET-SHOPS Q2/2022	2,8 %
SPITZENRENDITE SUPERMARKT Q2/2022	3,5 %
SPITZENRENDITE SHOPPING-CENTER Q2/2022	4,8 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESQUARTAL	↘

Nach einem vergleichsweise guten ersten Quartal, waren im zweiten Quartal 2022 geringere Transaktionsvolumina für Handelsimmobilien zu verzeichnen. Mit 2,7 Mrd. Euro im ersten Halbjahr 2022 wurde weniger Geld in deutsche Handelsimmobilien als in den letzten Jahren im Vergleichszeitraum investiert. Dabei kam rund ein Drittel von ausländischen Investoren.

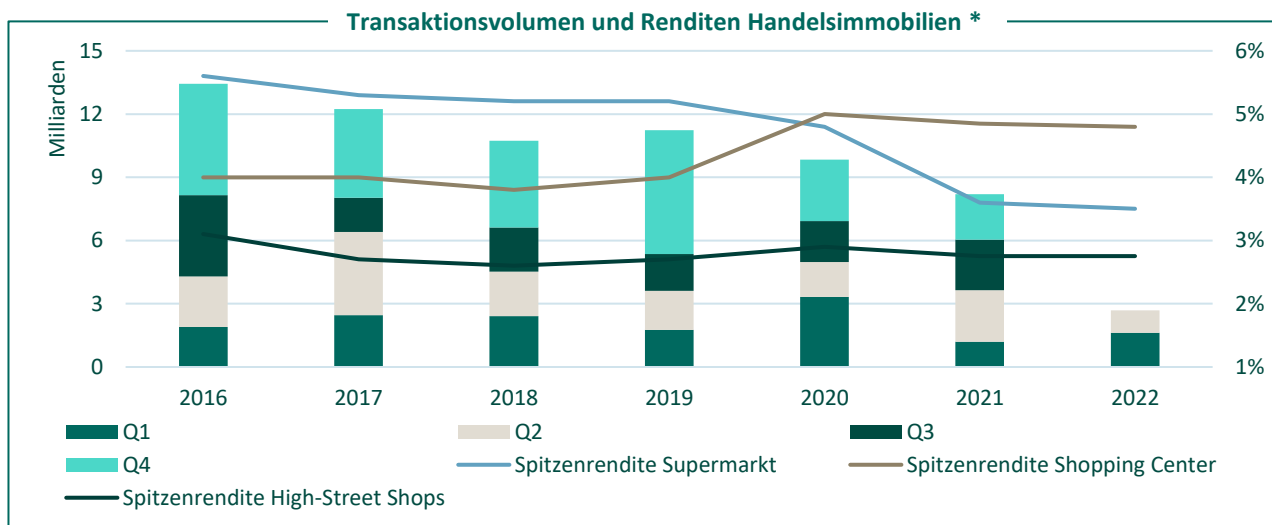
Die Spitzenrenditen für Handelsimmobilien zeigen sich im zweiten Quartal 2022 stabil. Sie liegen für High-Street-Shops bei 2,8 %, für Supermärkte bei 3,5 % und für Shopping-Center bei 4,8 %.

Neben strukturellen Problemen für einige Einzelhandelsbranchen trüben die hohen Inflationsraten den privaten Konsum, sodass die nach zwei Pandemie-jahren erwarteten Nachholeffekte weniger stark ausfallen als erhofft. Darüber hinaus haben einige Branchen, insbesondere die Gastronomie, Schwierigkeiten ausreichend Personal zu finden.



AUSBLICK

Einzelhandelsimmobilien bleiben auch in den kommenden Monaten eher etwas für opportunistisch ausgerichtete Investoren. An Bedeutung gewinnen Mixed-Use-Gebäude mit attraktiven Einzelhandelsflächen in den unteren Geschossen.



Quelle: Primonial REIM Research and Strategy gemäß RCA & CBRE
*Vorläufige Daten

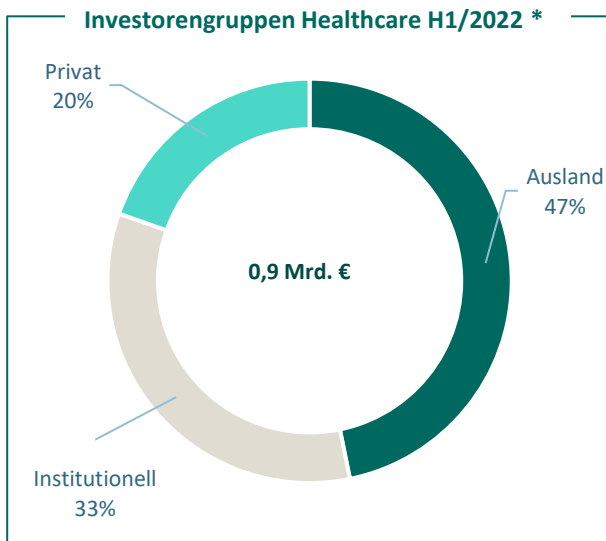


HEALTHCARE

TRANSAKTIONSVOLUMEN HEALTHCARE H1/2022	0,9 Mrd. Euro
- DAVON AUSLÄNDISCHE INVESTITIONEN H1/2022	0,4 Mrd. Euro
SPITZENRENDITE HEALTHCARE Q2/2022	3,9 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESQUARTAL	↗

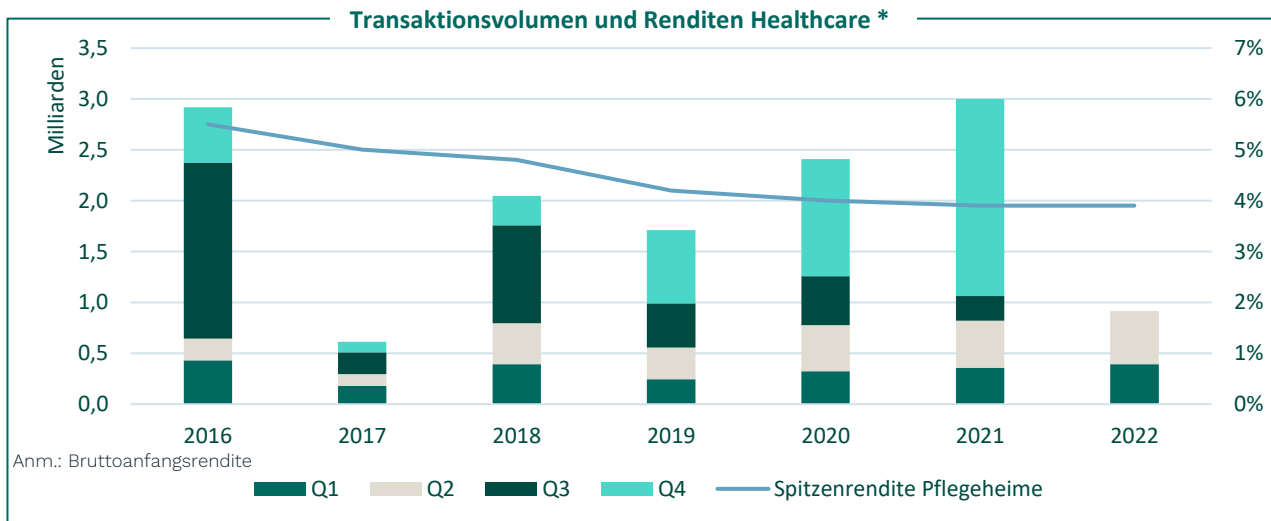
Geradezu lehrbuchmäßig zeigt der Healthcare-Markt, dass er als vergleichsweise konjunkturunabhängige Assetklasse in wirtschaftlich unsicheren Zeiten besonders nachgefragt ist. Die Angebotsknappheit schränkt den Handlungsspielraum für Akquisitionen ein. Als einzige der betrachteten Assetklassen lag das Transaktionsvolumen mit 0,9 Mrd. Euro für Healthcare-Investments im ersten Halbjahr 2022 oberhalb des Vorjahresniveaus.

Dennoch blieb auch der deutsche Markt für Gesundheitsimmobilien nicht gänzlich verschont von schlechten Nachrichten. So musste der auf Seniorenwohnen spezialisierte Projektentwickler Terragon Insolvenz anmelden, da aufgrund der gestiegenen und schwer zu kalkulierenden Baukosten keine Käufer bereit waren, sich auf ein Forward Funding ihrer Projekte einzulassen. Insgesamt ist damit zu rechnen, dass die angespannte Situation für Projektentwickler die Bautätigkeit von Seniorenheimen erschweren und die Angebotsknappheit somit verstärken wird. Für die Preisentwicklung von Pflegeheimen bedeutet dies, dass gegensätzliche Entwicklungen den Markt bestimmen werden: Auf der einen Seite stehen gestiegene Fremdkapitalzinsen und höhere Risiken in Projektentwicklungen zu investieren. Auf der anderen Seite steht ein – auch investorenseitiger – Nachfrageüberhang für Seniorenimmobilien, der sich bei rückläufiger Bautätigkeit noch verstärken wird. Insgesamt ist daher mit einer Seitwärtsbewegung bei den Kaufpreiskosten in den nächsten Monaten zu rechnen.



AUSBLICK

Die Nachfrage nach Gesundheitsimmobilien ist ungebrochen hoch. Healthcare erfreut sich als vergleichsweise konjunkturunabhängiger Assetklasse weiter großer Beliebtheit. Einschränkend wirken die zunehmende Angebotsknappheit und mögliche Liquiditätsengpässe auf Betreiberseite aufgrund der gestiegenen Kosten.



Quelle: Primonial REIM Research and Strategy gemäß RCA & CBRE
*Vorläufige Daten



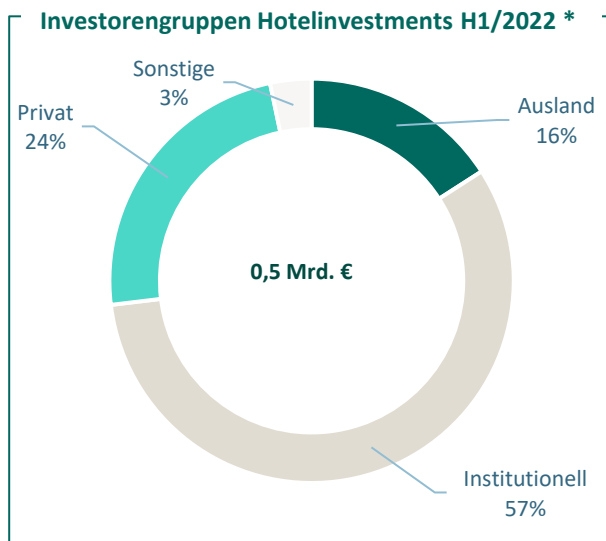
HOTELIMMOBILIEN

TRANSAKTIONSVOLUMEN HOTEL H1/2022	0,5 Mrd. Euro
- DAVON AUSLÄNDISCHES INVESTITIONSVOLUMEN H1/2022	0,1 Mrd. Euro
SPITZENRENDITE HOTEL Q2/2022	4,3 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESQUARTAL	↘

Aus der Sicht des Immobiliensektors befindet sich der Hotelsektor weiterhin in einer späten Phase des Erholungszyklus. Auch wenn die Reisebereitschaft und Urlaubslust der Deutschen wieder deutlich zugenommen hat, erholt sich die Hotellerie nur schleppend von den letzten beiden Pandemie Jahren. Die Auslastungen und Buchungszahlen befinden sich zwar im Aufwind, allerdings haben die hohen Inflationsraten in einigen Fällen zur Kürzung des Urlaubsbudgets geführt, sodass nicht alle von den Hotelbetrieben angedachten Preisaufschläge durchsetzbar sein werden. Zusätzlich nutzen viele Deutsche die aufgehobenen Corona-Reisebeschränkungen für Urlaubsreisen ins Ausland.

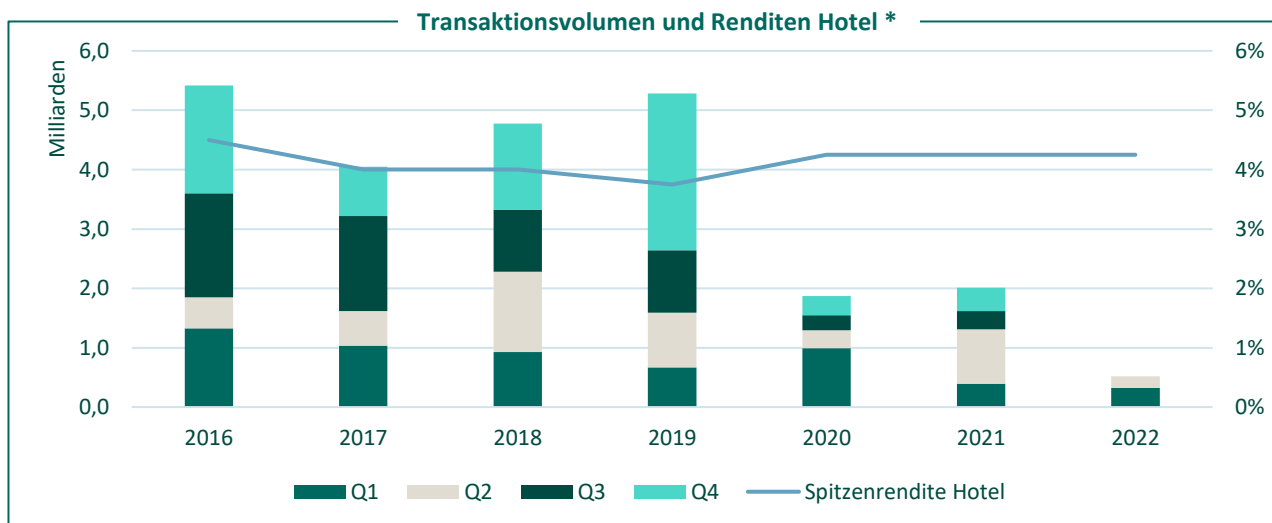
Investorensseitig ist weiterhin hohe Zurückhaltung zu spüren. Ausdruck dessen ist ein sehr geringes Transaktionsvolumen von rund 500 Mio. Euro im ersten Halbjahr 2022. Auch ausländische Investoren wagen sich derzeit kaum an Hotelinvestments in Deutschland. So wurden von ausländischen Investoren in den ersten sechs Monaten 2022 weniger als 100 Mio. Euro in deutsche Hotels investiert.

Die Spitzenrenditen verharren mit 4,3 % derzeit noch auf dem Niveau des Jahres 2021, was auch darin begründet ist, dass die geringen Transaktionszahlen eine Bewertung des aktuellen nachfragegerechten Preisniveaus erschweren.



AUSBLICK

Die Hotelbranche steht weiterhin vor großen Herausforderungen. Für opportunistische Investoren bieten sich durchaus attraktive Investitionschancen Objekte in zentraler Lage zu erschwinglichen Preisen zu erwerben. Gefragt sein werden vor allem Hotelobjekte, die neben guten wirtschaftlichen Daten (hohe Bonität des Betreibers, langer Pachtvertrag) auch Nachhaltigkeitsbelange in den Fokus nehmen.



Quelle: Primonial REIM Research and Strategy gemäß RCA & CBRE
*Vorläufige Daten

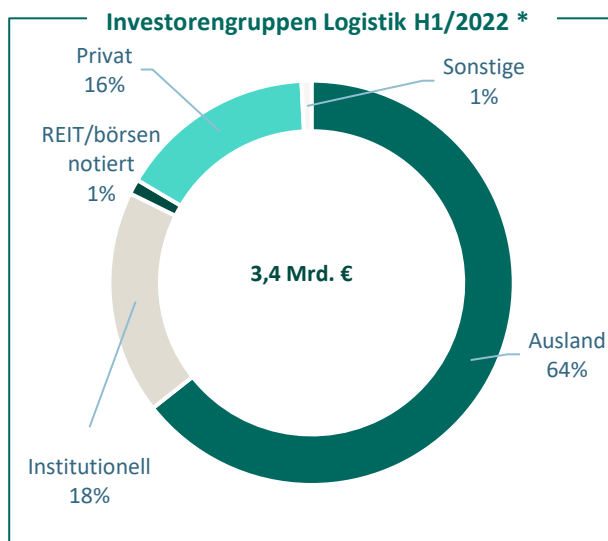


LOGISTIK

TRANSAKTIONSVOLUMEN LOGISTIK H1/2022	3,4 Mrd. Euro
- DAVON AUSLÄNDISCHES INVESTITIONSVOLUMEN H1/2022	2,2 Mrd. Euro
SPITZENRENDITE LOGISTIK Q2/2022	3,2 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESHALBJAHR	↘

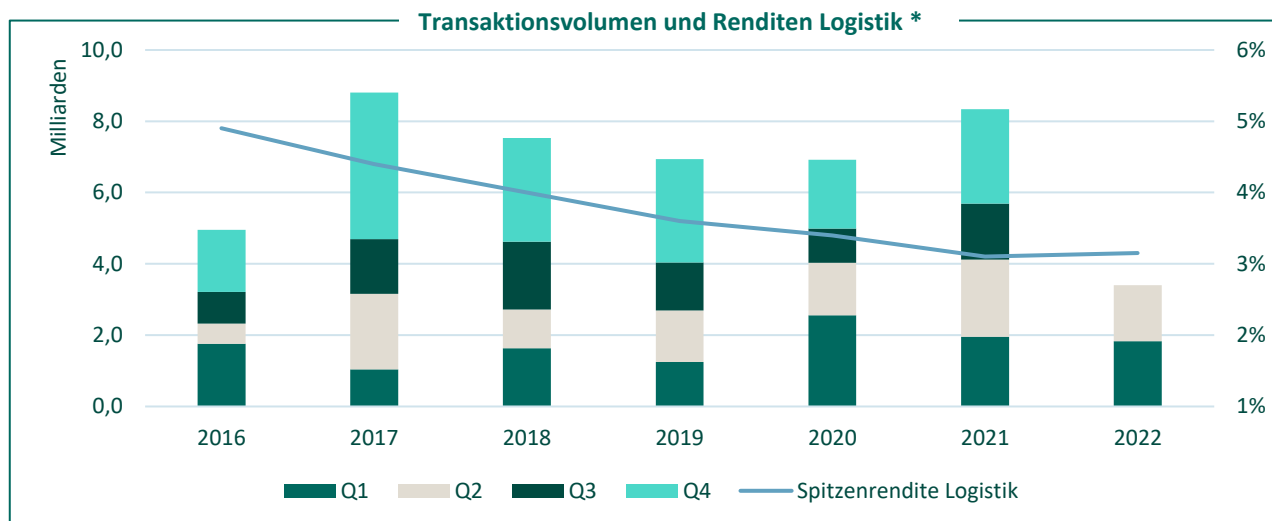
Logistik bleibt auch im zweiten Quartal 2022 eine stark nachgefragte Assetklasse. Im ersten Halbjahr wurden insgesamt rund 3,4 Mrd. Euro in Logistikimmobilien investiert. Dies entspricht ziemlich exakt dem Fünf-Jahres-Mittel für die jeweils ersten beiden Quartale eines Jahres. Logistik verteidigt somit den dritten Platz nach Büro- und Wohnimmobilien in Bezug auf das Gesamttransaktionsvolumen. Im Vergleich zu den ersten beiden Corona-Jahren 2020 und 2021 flossen etwas weniger Mittel in Logistikimmobilien. Zurückzuführen ist dies auf eine zunehmende Angebotsknappheit. Investorensseitig ist ein anhaltend hoher Nachfragedruck zu verzeichnen. Insbesondere bei ausländischen Investoren erfreuen sich Logistikimmobilien weiterhin großer Beliebtheit. Ausdruck dessen ist ein Anteil von 64 % ausländischer Investoren im ersten Halbjahr 2022.

Die seit vielen Jahren anhaltende Renditekompression im Logistiksektor ist hingegen vorläufig gestoppt. Auch wenn der Anstieg zum zweiten Quartal 2022 um 10 Basispunkte sehr moderat ausgefallen ist, deutet sich dennoch auch für Logistikimmobilien eine Trendwende an. Hauptursache sind die gestiegenen Finanzierungszinsen, die viele Investoren zu einer Neukalkulation ihrer Businesspläne gezwungen haben. Hinzu kommt eine Zurückhaltung von Investoren in Bezug auf Projektentwicklungen, da diese besonders stark von Materialengpässen und Baukostensteigerungen betroffen sind.



AUSBLICK

Die Aussichten für den Logistiksektor sind weiterhin gut. Auch zukünftig ist von hoher investorensseitiger Nachfrage auszugehen, dem ein unzureichendes Angebot gegenübersteht. Flächenknappheit, gestiegene Zinsen und hohe Baukosten trüben aber auch im Logistikmarkt etwas die Stimmung.



Quelle: Primonial REIM Research and Strategy gemäß RCA & CBRE
*Vorläufige Daten

DEFINITIONEN

Bundesanleihen: Schuldverschreibungen, die vom deutschen Staat mit einer Laufzeit von 10 Jahren emittiert werden. Eine zehnjährige Bundesanleihe gilt als risikofreies Investment.

Investitionsvolumen/Transaktionsvolumen:

Gesamtvolumen der von einem Investor in Büros, Wohnungen, Unternehmen, Geschäftsräumen und Lagerhallen erworbenen Immobilien mit einem Kaufpreis von mehr als 4 Mio. Euro.

Büroflächenumsätze: Gesamtheit von Bürovermietungen oder Verkäufen an Eigennutzer bzw. von Eigennutzern selbst errichteten Bürogebäuden. Büroflächenumsätzen werden als MFG in Quadratmetern angegeben.

Rendite: Verhältnis zwischen dem Nettoeinertrag des Gebäudes und dem vom Erwerber gezahlten Kaufpreis (Anschaffungspreis + Kaufnebenkosten). Alle angegebenen Renditen folgen dieser Definition, sofern nicht anders angegeben.

High-Street-Shops: Traditionelles Einzelhandelsgeschäft im Erdgeschoss in den Einkaufsstraßen der Stadtzentren.

Shopping Center: Gebäude mit mindestens 20 Einzelhandelsgeschäften, die in einer großen Einzelhandelszone gebündelt sind und so eine hohe Kundenfrequenz gewährleisten.

RevPAR: RevPAR ist eine Abkürzung für den Umsatz pro verfügbarem Zimmer. Er entspricht dem Beherbergungsumsatz eines Gastgewerbebetriebs geteilt durch die Gesamtanzahl der Zimmer.

Auslastungsquote (Hotel): Die Auslastungsquote ist das Verhältnis zwischen der Anzahl der belegten Zimmer und der Gesamtanzahl der Zimmer eines Hotels.

Über Primonial REIM

Primonial REIM beschäftigt mehr als 400 Mitarbeiter in Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Italien, Großbritannien und Singapur und setzt eigene Überzeugungen und Engagements sowie das Know-how auf europäischer Ebene ein, um Immobilienfonds für nationale und internationale Kunden zu konzipieren und zu verwalten, ganz unabhängig davon, ob es sich um Privatpersonen oder Institutionen handelt. Primonial REIM verwaltet derzeit ein Vermögen von 30 Milliarden Euro. Die Allokation gliedert sich in

- 47 % Bürogebäude,
- 31 % Gesundheits-/ Bildungsimmobilien,
- 9 % Wohnen,
- 8 % Einzelhandel,
- 5 % Hotels.

Die europaweite Plattform verwaltet 61 Fonds und hat mehr als 80.000 Kunden, von denen 54 % Privatanleger und 46 % institutionelle Investoren sind. Das Immobilienvermögen umfasst mehr als 400 Objekte (Büro, Gesundheit/Bildung, Einzelhandel, Wohnen, Hotels) in neun europäischen Ländern.

www.primonialreim.com

KONTAKT

ABTEILUNG RESEARCH & STRATEGY

Daniel WHILE, MRICS • Research, Strategy & Sustainability Director •
daniel.while@primonialreim.com

Henry-Aurélien NATTER, MRICS • Head of Research
henry-aurelien.natter@primonialreim.com

Adrien ISIDORE • Ökonom für Statistik
adrien.isidore@primonialreim.com

Florian WENNER • Senior Researcher
florian.wenner@primonialreim.com

Die Abteilung Research & Strategy zielt darauf ab, die Immobilienanlagestrategien von Primonial REIM auf Grundlage einer kontinuierlichen Überwachung der französischen und europäischen Märkte zu formalisieren. Während Wohnanlagen einen wachsenden Anteil der institutionellen Portfolios und der Ersparnisse privater Haushalte ausmachen, befinden sie sich im Schnittpunkt von finanziellen (Ratenhierarchie), wirtschaftlichen (Geschäftszweig der Mietergeschäftsmodelle), demografischen (Phänomen der Metropolisierung) und gesellschaftlichen (Nutzungsentwicklung) Faktoren.

Primonial REIM Germany STANDPUNKT bietet einen vierteljährlichen Überblick von Primonial REIM auf die wichtigsten Assetklassen: Büro, Handel, Wohnen, Healthcare, Hotel und Logistik.



Ref.: Real Estate Convictions Germany Brochure – 02/2022 - Primonial REIM, a simplified joint-stock company with capital of 10,000 euros, registered with the Business and Company Register, Paris, under number 884 030 842, with its head office at 6-8 rue du Général Foy, 75008 Paris, and with the tax identification number FR18 884 030 842.

This document is for informational purposes only and does not constitute an offer by Primonial REIM to buy or sell the investment product or investment service. It should not be considered investment advice, legal advice or tax advice. The investment strategies presented may not be accessible to all types of investors. The opinion, estimates and forecasts contained in it are subjective and may be modified without prior notice. They are made on figures made available by official data providers. There is no guarantee that the forecasts will materialise. There is no guarantee that forecasts are based on precise and exhaustive data. It is up to readers to make their own assessment of this information. This document does not contain sufficient information to serve as the basis for an investment decision.