

Weiterhin sind die „offenen Immobilienfonds / Spezialfonds“ und die „Asset- / Fondsmanager“ mit einem Marktanteil von zusammen rund 53 % des Transaktionsvolumens marktbestimmend. Dahinter folgen „Immobilienengesellschaften“, „Immobilienaktiengesellschaften / REITs“, „Private-Equity-Fonds / Opportunity-Fonds“ sowie „Projektentwicklern / Bauträgern“. Die Verkäuferseite wird abermals durch „Projektentwickler / Bauträger“ mit einem Marktanteil von fast 30 % angeführt.

Wenngleich einige Pakete und Großobjekte erfasst worden sind, ordnet sich das Cluster „> 500 Mio. Euro“ hinter einigen anderen Größenklassen ein. So weist das Segment „100 < 500 Mio. Euro“ mit fast 31 % den größten Anteil am Transaktionsvolumen auf. Während alle Größenklassen im Vergleich zum Vorjahr Abnahmen hinnehmen mussten, ist im Bereich „25 < 50 Mio. Euro“ hingegen eine Zunahme von fast einem Drittel registriert worden.

Die spürbare Aufhellung der wirtschaftlichen Lage sowie der Stimmung der Unternehmen dürfte sich auch in einem größeren Wirtschaftswachstum als bislang angenommen widerspiegeln. So prognostiziert die Bundesregierung in der Frühjahrsprojektion mittlerweile ein preisbereinigtes BIP-Wachstum von 3,5 % in 2021. Für 2022 schätzt die Bundesregierung ein Plus von 3,6 %. Neben der Erholung der Binnennachfrage wird dieses zudem durch Impulse aus dem Export getragen. Vor allem die Nachfrage aus China sowie den USA dürfte sich bemerkbar machen.

Infolge der hohen Nachfrage nach Logistikimmobilien sowie Core-Büroobjekten ist für diese Assetklassen teilweise eine erneute Renditereduktion erfasst worden. Im Schnitt der Top-5 ist bei Lager-/Logistikimmobilien die Spitzenrendite um 15 Basispunkte im Vergleich zum Vorquartal gesunken. Bei Büroimmobilien beträgt die Abnahme im Mittel der Top-5 Märkte 0,07 %-Punkte. Einzelhandelsimmobilien haben sich hingegen gegenüber dem Vorquartal stabil gehalten.

Bei Unterscheidung der Standorte ist die Spitzenrendite in der Assetklasse der Lager-/Logistikimmobilien zum Ende des zweiten Quartals mittlerweile in allen Top-5 Märkten auf 3,25 % gesunken. Dies entspricht einer Renditereduktion von 10 Basispunkten in München bis zu 20 Basispunkten in Düsseldorf.

Bei Büroimmobilien reicht die Renditereduktion gegenüber dem Vorquartal bis zu 10 Basispunkten. So ist diese in Düsseldorf um 0,05 %-Punkte auf aktuell 2,95 % gesunken, während in Berlin (2,50 %), Hamburg (2,70 %) und München (2,55 %) die Spitzenrendite um weitere 0,10 %-Punkte abgenommen hat. Frankfurt zeigt sich mit 2,80 % vorerst stabil.

Durch Kontinuität sind in den Top-Städten die Spitzenrenditen bei Geschäftshäusern geprägt. So notieren diese unverändert bei 2,90 % in Berlin und München, 3,10 % in Hamburg, 3,15 % in Frankfurt und 3,25 % in Düsseldorf.

Für das zweite Halbjahr 2021 lässt die Kombination aus wirtschaftlicher Erholung, größtenteils positiv gestimmten Marktakteuren sowie einer stärker gefüllten Pipeline einen weiteren Anstieg der Aktivitäten am Transaktionsmarkt erwarten. Insbesondere der Run auf Logistikimmobilien, auf Immobilien mit Lebensmittel Einzelhandelsschwerpunkt sowie auf Core-Büroobjekte sollte ungebrochen anhalten. Insofern wird derzeit für das Gesamtjahr 2021 für den Transaktionsmarkt für Gewerbeimmobilien mit einem klaren Überschreiten der 50 Mrd. Euro-Marke gerechnet.

EIN PARTNER. ALLE LEISTUNGEN. ALLE ASSETKLASSEN. BÜRO – EINZELHANDEL – LOGISTIK – WOHNEN

ASSET MANAGEMENT

BEWERTUNG UND RESEARCH

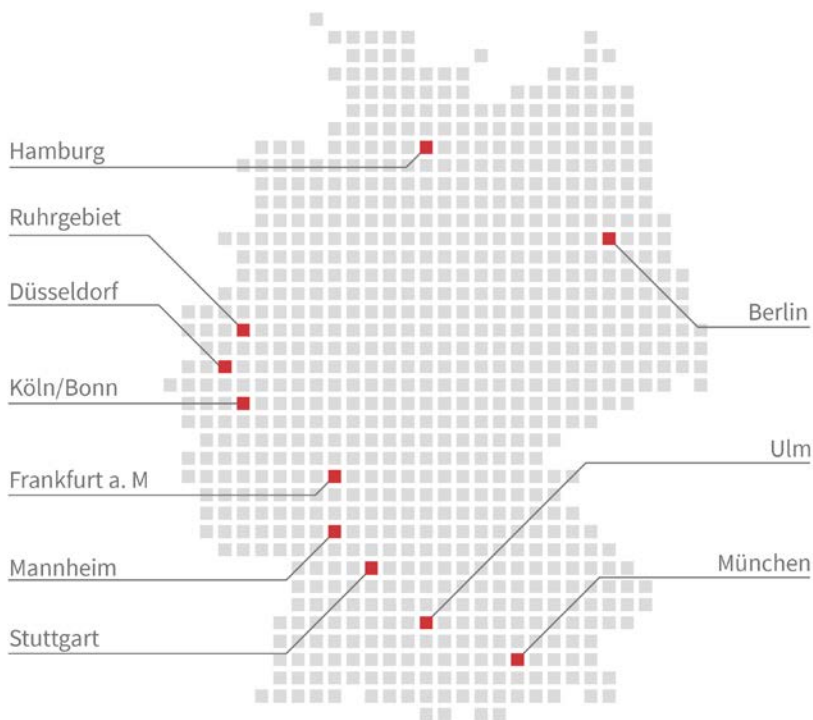
CORPORATE FINANCE ADVISORY

CORPORATE REAL ESTATE SERVICES

HEALTHCARE

TRANSAKTIONSBERATUNG

VERKAUF UND VERMIETUNG



IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN – WIR ZEICHNEN UNS AUS

INHABERGEFÜHRT

PARTNER AKTIV IM TAGESGESCHÄFT

ÜBER 30 JAHRE MARKTERFAHRUNG

UNABHÄNGIG – INNOVATIV – LÖSUNGSORIENTIERT

LOKAL – BUNDESWEIT – TOP NETZWERK

FLEXIBEL – KUNDENFOKUSSIERT – KOMPETENT

Copyright © NAI apollo, 2021.

Dieser Bericht dient ausschließlich Informationszwecken. Er wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und basiert auf Informationen aus Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Genauigkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Annahmen, Zahlen und Prognosen in diesem Dokument dienen nur der Orientierung. Dieser Bericht verfolgt nicht das Ziel, den Kauf oder Verkauf einer bestimmten Finanzanlage zu fördern und ist daher nicht als ein solches Angebot zu verstehen. Der Leser dieses Berichtes muss seine eigenen unabhängigen Entscheidungen hinsichtlich Richtigkeit und Vollständigkeit treffen. NAI apollo übernimmt keine Haftung für direkte oder indirekte Schäden, die aus Ungenauigkeiten, Unvollständigkeitsen oder Fehlern in diesem Bericht entstehen. Wir behalten uns das Recht vor, jederzeit Änderungen und/oder Ergänzungen an den enthaltenen Informationen vorzunehmen. Weder der Bericht, noch Teile hieraus dürfen ohne die schriftliche Zustimmung von NAI apollo publiziert, vervielfältigt oder weitergegeben werden.