

PRAEMIA REIM GERMANY STANDPUNKT

INVESTORENBlick AUF DEN DEUTSCHEN IMMOBILIENMARKT



Florian Wenner, Head of Research & ESG,
Praemia REIM Germany

Key Facts 2025

PROGNOSE WIRTSCHAFTSWACHSTUM (BIP)



PROGNOSE INFLATION



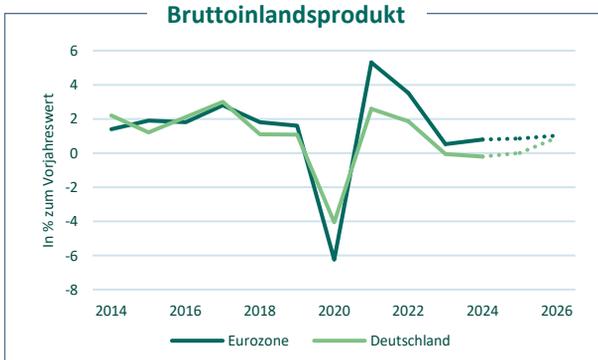
RENDITE 10-JÄHRIGE BUNDESANLEIHE (April 2025)



Quelle: Oxford Economics, Bundesbank

WIRTSCHAFT

In Zeiten einer erratischen US-Zollpolitik unter Donald Trump gleichen Wirtschaftsprognosen einem Würfelspiel. Anpassungen der erwarteten BIP-Entwicklung sind zwar üblich und Teil annahmebasierter Prognosemodelle, aber die Geschwindigkeit, mit der die Wirtschaftsforschungsinstitute derzeit ihre Annahmen korrigieren müssten, um der sich fast täglich ändernden Handelspolitik Rechnung zu tragen, erschwert eine seriöse Prognose erheblich. Um dennoch Zahlen zu nennen: Das Bundeswirtschaftsministerium und Oxford Economics gehen derzeit von einem Wirtschaftswachstum von 0% für das Gesamtjahr 2025 aus. Einen gewissen Impuls könnte die deutsche Wirtschaft durch das von den künftigen Regierungsparteien initiierte Infrastruktur-Sondervermögen erhalten.



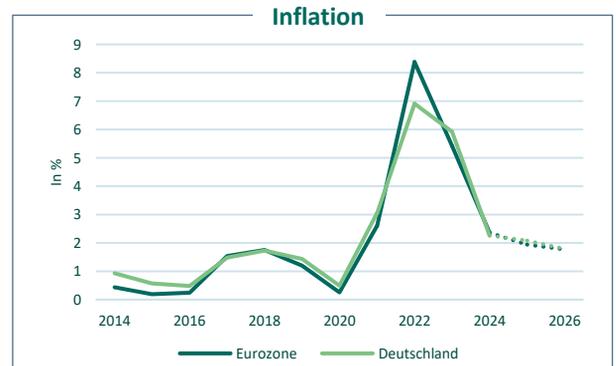
Quelle: Oxford Economics

Die Abteilung Research & ESG hat die Aufgabe, die Immobilieninvestitionsstrategien von Praemia 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.

Praemia 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 bieten.

INFLATION

Die Inflationsrate lag im März bei 2,2 %. Für das Gesamtjahr wird mit einer moderaten Inflationsrate im Bereich der EZB-Zielmarke von rund 2 % gerechnet. Die erneut gesenkten Leitzinsen und die stabilen Inflationszahlen geben Immobilieninvestments derzeit Rückenwind. Wie nachhaltig dieser kleine Aufschwung ist, wird maßgeblich davon abhängen, ob es im Rahmen der US-Zollpolitik zu größeren globalen Verwerfungen kommt. Es ist jedoch unwahrscheinlich, dass sich die EU ohne Not an der Zollspirale zwischen den USA und China beteiligen wird, da die wirtschaftliche Abhängigkeit und damit der volkswirtschaftliche Schaden für die EU enorm wäre. In einem sehr optimistischen Szenario könnte Europa, insbesondere die weniger von der Weltkonjunktur abhängigen Immobilienmärkte, sogar als Profiteur der unsicheren Weltwirtschaftspolitik hervorgehen und sich mit hoher Rechtssicherheit, liberaler Demokratie und der Aussicht auf wirtschaftliche und politische Stabilität als attraktives Ziel für globale Kapitalströme positionieren.

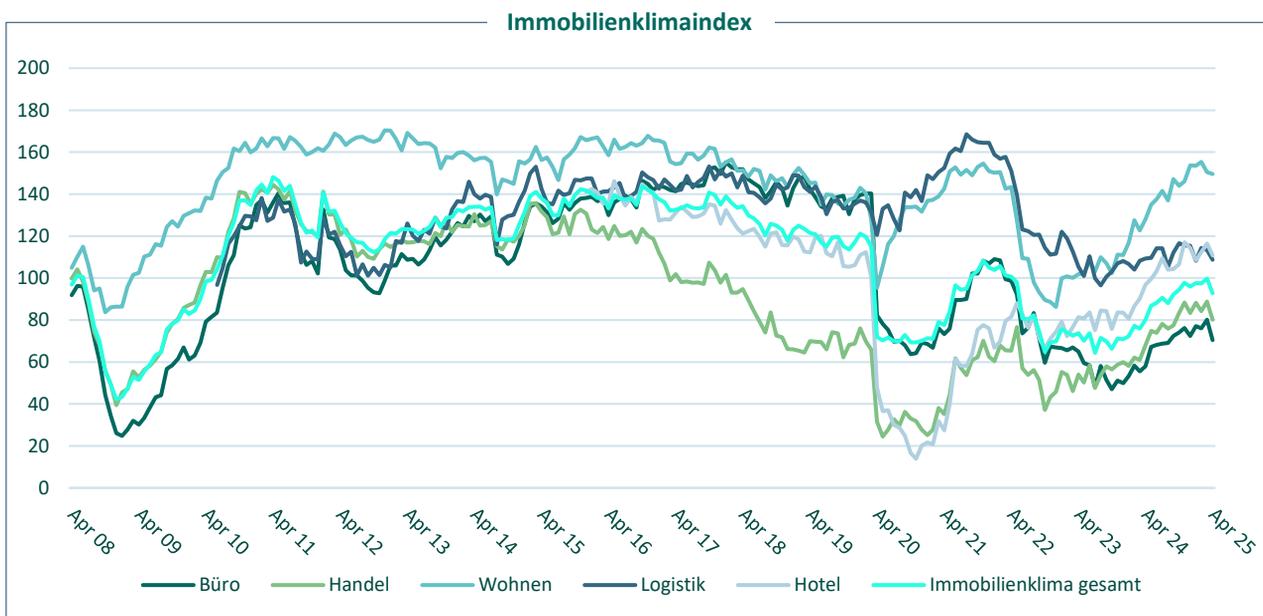




DEUTSCHES IMMOBILIENKLIMA

Rauf oder runter? Man könnte meinen, dass sich die Immobilienwirtschaft für das laufende Jahr nicht so recht entscheiden kann. Bis März verbesserte sich das Immobilienklima sukzessive und kratzte an der 100-Punkte-Marke, um einen Monat später um sieben Zählerpunkte einzubrechen. Der Hauptgrund - und dafür bedarf es keiner großen Phantasie - ist die Anfang April begonnene US-Zollpolitik, die zu erheblichen Verwerfungen an den globalen Kapitalmärkten geführt hat. Entsprechend spiegelt sich diese Verunsicherung auch in den Aprilwerten des Stimmungsbarometers wider. Ob die europäischen Immobilienmärkte letztlich von der unsicheren wirtschaftspolitischen Lage in den USA profitieren und globales Kapital anziehen können, werden die nächsten Monate zeigen.

Bei der Betrachtung der einzelnen Assetklassen zeigt sich ein unverändertes Bild. An der Spitze liegt mit großem Abstand Wohnen, gefolgt von Hotel und Logistik. Das Schlusslicht bilden Büro und Einzelhandel. Das Stimmungsbarometer für den Bürosektor musste im Vergleich zum Vormonat sogar einen zweistelligen Verlust hinnehmen. Neben der Angst vor einem Konjunkturereinbruch durch den globalen Handelskonflikt spielt auch die Lage auf dem Arbeitsmarkt eine Rolle, denn die Arbeitslosenzahlen haben sich zu Jahresbeginn im Vergleich zum Vorjahr verschlechtert. Wohnimmobilien sind nach wie vor sehr gefragt und verstärkte regulatorische Eingriffe in den Wohnungsmietmarkt sind nach dem aktuellen Koalitionsvertrag nicht zu erwarten, so dass Wohninvestments auch in den kommenden Monaten stark nachgefragt sein werden.



Quelle: Deutsche Hypo

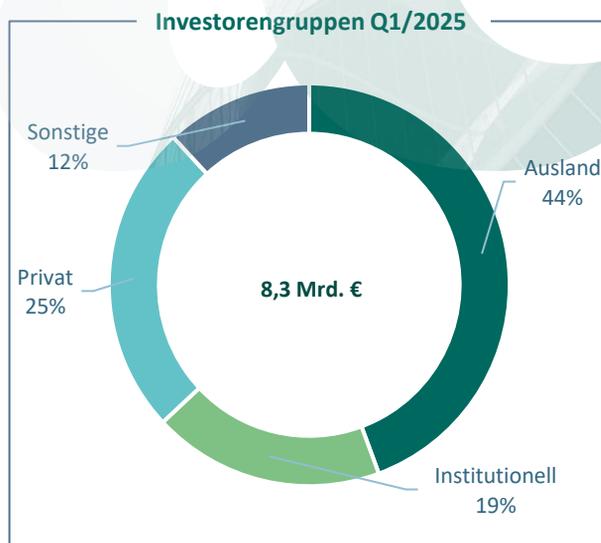




TRANSAKTIONSVOLUMEN

Die Zeichen stehen auf Aufschwung! So könnte man die Transaktionszahlen zu Beginn des Jahres 2025 interpretieren. In allen Assetklassen wurden höhere Transaktionsvolumina als im Vorjahresquartal erzielt. Mit rund 8,3 Mrd. Euro wurde insgesamt so viel Kapital zu Beginn eines Jahres in Immobilien investiert, wie seit drei Jahren nicht mehr. Im Vergleich zum Vorjahresquartal hat sich das Gesamtvolumen sogar verdoppelt. Ist jetzt also alles wieder gut?

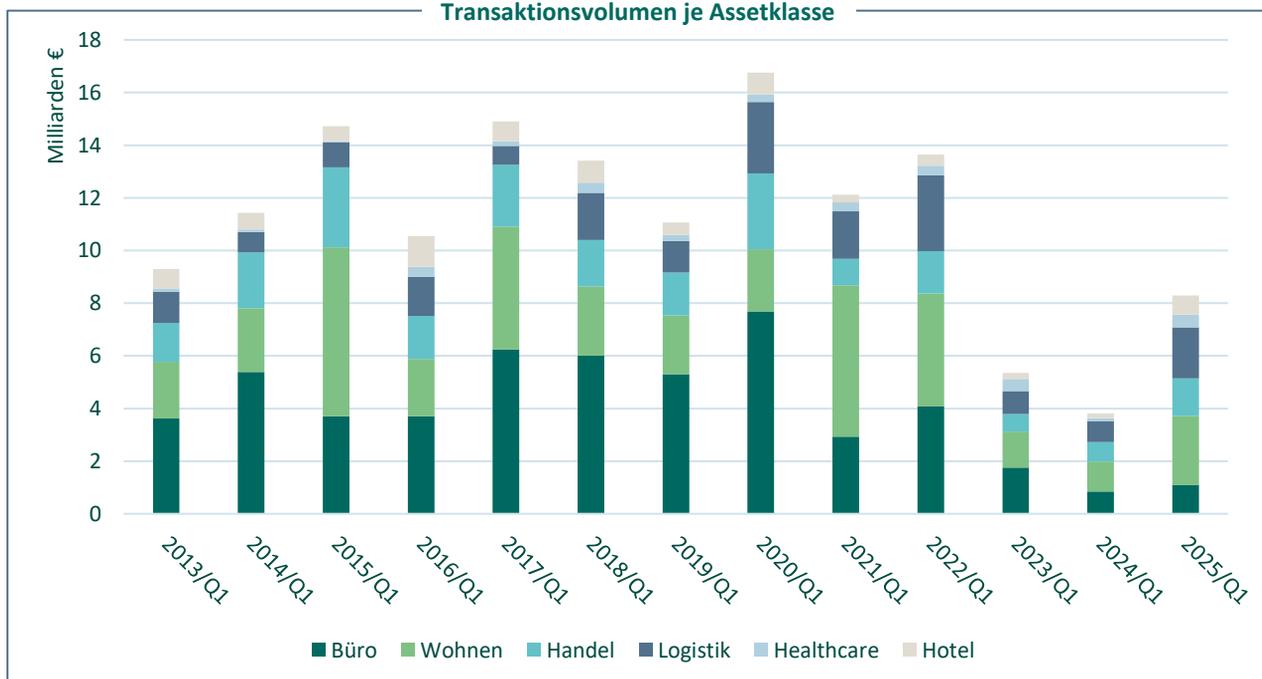
Die aktuellen globalen geopolitischen Konflikte, insbesondere der durch die US-Zollpolitik ausgelöste Handelskrieg, sind in den Q1/2025-Zahlen naturgemäß noch nicht abgebildet. Hinzu kommt, dass zwar deutlich mehr Geld in Immobilien investiert wurde als zu Beginn der Jahre 2023 und 2024, die absoluten Zahlen sich aber immer noch auf einem eher niedrigen Niveau bewegen. Besonders beliebt sind nach wie vor Wohnimmobilien. Einen historisch starken Jahresauftakt verzeichneten auch Gesundheitsimmobilien, bei denen die Übernahme von Pflege und Wohnen durch die Stadt Hamburg das Transaktionsvolumen maßgeblich beeinflusste. Auch Einzelhandelsimmobilien sind mit dem höchsten Transaktionsvolumen seit drei Jahren dynamisch in das Investmentjahr 2025 gestartet.



AUSBLICK

Ein guter Start in das Investmentjahr bedeutet noch keinen Boom. Dennoch zeigen die gestiegenen Transaktionsvolumina über alle Assetklassen hinweg, dass der Immobilienmarkt aus seiner Lethargie erwacht ist und verstärkt Kapital investiert wird. Es gibt also durchaus datenbasierte Gründe, optimistisch auf die kommenden Monate zu blicken. Der große Immobilienboom wird zwar auch in diesem Jahr ausbleiben, dennoch ist davon auszugehen, dass der Krisenmodus beendet ist - wenn auch nicht in allen Assetklassen.

Transaktionsvolumen je Assetklasse



Quelle: RCA

SUMMARY ASSETKLASSEN

Assetklasse	Transaktionsvolumen Q1/2025	Transaktionsvolumen 5-Jahres-Durchschnitt Q1	Ausländisches Investitionsvolumen Q1/2025	Spitzenrenditen Q1/2025	Trend Transaktionsvolumen Vorjahresquartal
Büro 	1,1 Mrd. €	3,4 Mrd. €	0,8 Mrd. € (72 %)	4,6 % (A-Städte)	↗
Wohnen 	2,6 Mrd. €	2,9 Mrd. €	0,8 Mrd. € (33 %)	3,4 %	↗
Handel 	1,4 Mrd. €	1,6 Mrd. €	1,0 Mrd. € (71 %)	4,2 % (High-Street-Shops)	↗
Healthcare 	0,5 Mrd. €	0,3 Mrd. €	0,05 Mrd. € (10 %)	5,4 % (Pflegeheime)	↗
Hotel 	0,7 Mrd. €	0,4 Mrd. €	0,25 Mrd. € (35 %)	5,3 %	↗
Logistik 	1,9 Mrd. €	1,8 Mrd. €	1,4 Mrd. € (72 %)	4,4 %	↗





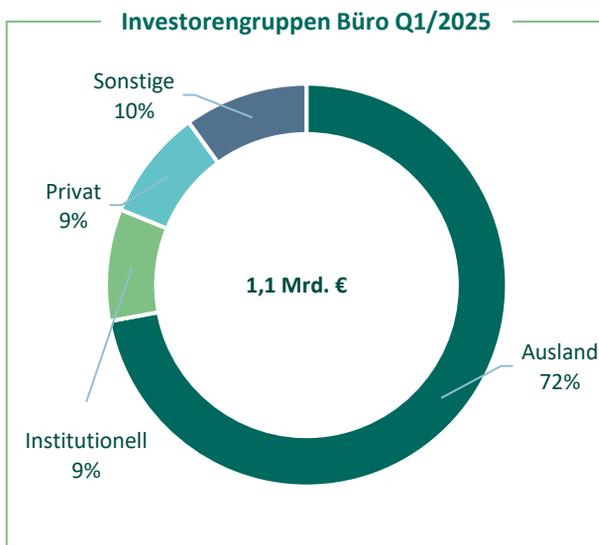
BÜROIMMOBILIEN

TRANSAKTIONSVOLUMEN BÜROIMMOBILIEN Q1/2025	1,1 Mrd. €
DAVON AUSLÄNDISCHES TRANSAKTIONSVOLUMEN Q1/2025	0,8 Mrd. €
SPITZENRENDITEN BÜROIMMOBILIEN A-STÄDTE Q1/2025	4,6 %
SPITZENRENDITEN BÜROIMMOBILIEN SEKUNDÄRSTÄDTE Q1/2025	5,1 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESQUARTAL	↗

Das Transaktionsvolumen für Büroimmobilien lag im ersten Quartal mit 1,1 Mrd. Euro zwar unter dem Zehnjahresdurchschnitt, im Vergleich zum Vorjahresquartal ist jedoch ein leichter Anstieg zu verzeichnen. Eine weitere positive Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal zeigt sich auch im hohen Anteil ausländischer Investoren. Die Fundamentaldaten geben allerdings weiterhin Anlass zur Zurückhaltung: Das BIP stagniert, die Arbeitslosenzahlen sind im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen und auch die sogenannte Frühjahrsbelebung am Arbeitsmarkt, die üblicherweise ab März einsetzt, ist in diesem Jahr abgeschwächt. Zusätzlich könnte sich der aktuelle Handelskonflikt mit Donald Trumps protektionistischer Zollpolitik negativ auf zyklische Assetklassen wie Büroimmobilien auswirken.

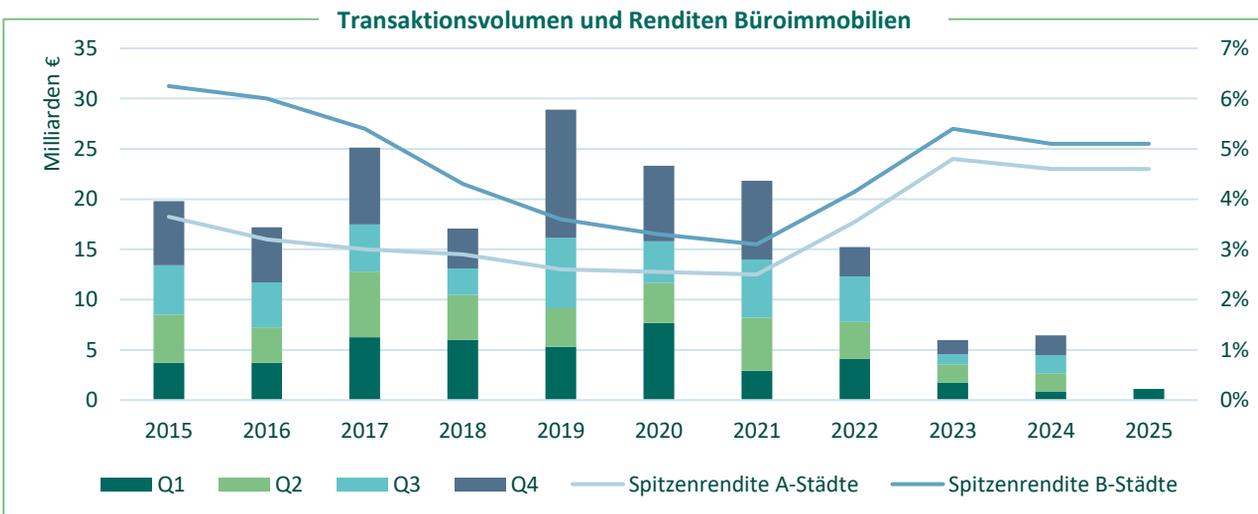
Eine kleine Renaissance erlebten hingegen B-Städte. Angeführt von der Stadt Dortmund und weiteren größeren Transaktionen in Hannover und Bonn verzeichneten kleinere Märkte ein verhältnismäßig hohes Transaktionsvolumen. Die Spitzenrenditen blieben sowohl in den A- als auch in den B-Städten stabil.

Der Bürovermietungsmarkt zeigt sich trotz der konjunkturellen Lage stabil. Der Büroflächenumsatz in den Top 7 ist im Vergleich zum Vorquartal aufgrund einzelner Großanmietungen, wie z.B. der ING, leicht gestiegen. Die Leerstandsquote ist in den Top 7 zu Jahresbeginn erneut leicht angestiegen, was vor allem auf weniger nachgefragte Objekte in Randlagen zurückzuführen ist.



AUSBLICK

Der deutsche Büromarkt stabilisiert sich auf niedrigem Niveau. Transaktionsvolumina, Spitzenrenditen und Büroflächenumsätze sind zwar weit von den Boomjahren entfernt, verzeichnen aber auch keinen weiteren Rückgang im Vergleich zu den Vorjahren. Für den weiteren Jahresverlauf ist eher mit einer Seitwärtsbewegung der wichtigsten Bürokennzahlen zu rechnen, da das gesamtwirtschaftliche Umfeld die Unsicherheit für Büroimmobilien erhöht.



Quelle: RCA, CBRE

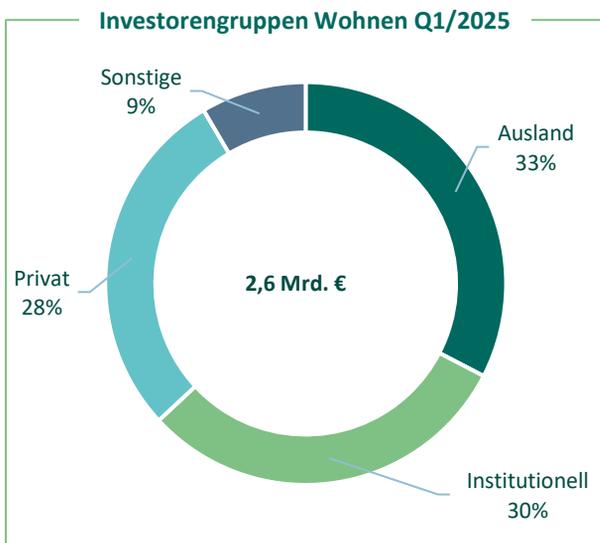


WOHNIMMOBILIEN

TRANSAKTIONSVOLUMEN WOHNIMMOBILIEN Q1/2025	2,6 Mrd. €
DAVON AUSLÄNDISCHES TRANSAKTIONSVOLUMEN Q1/2025	0,8 Mrd. €
SPITZENRENDITE WOHNEN Q1/2025	3,4 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESQUARTAL	↗

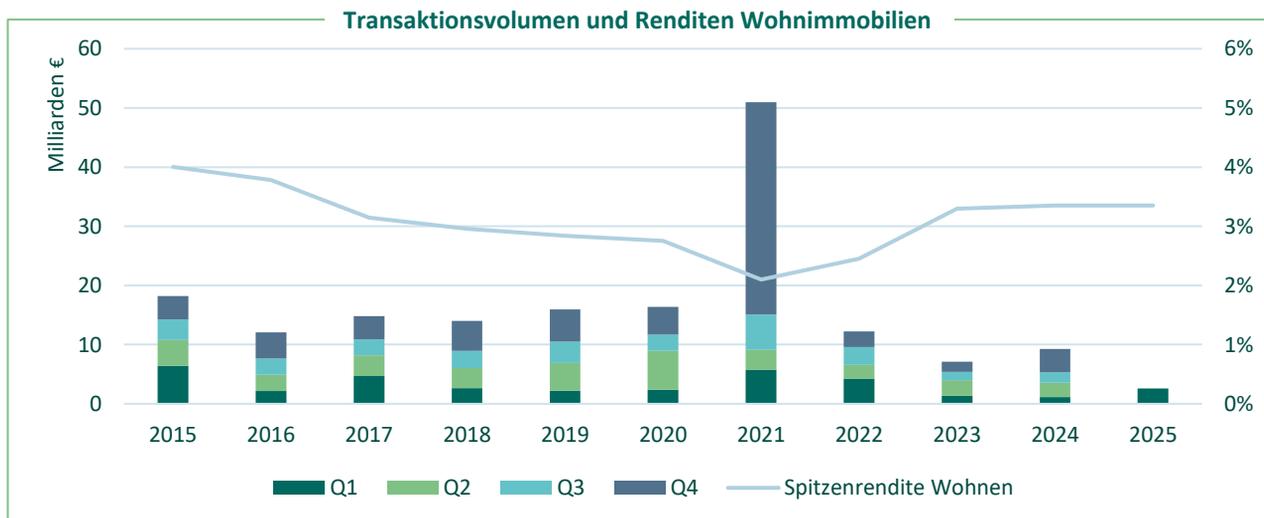
Die Beliebtheit von Wohnimmobilien bei Investoren ist ungebrochen. Mit einem Transaktionsvolumen von 2,6 Mrd. Euro und einem Anteil von 31 % am gesamten Transaktionsvolumen wurde das Vorjahresquartal deutlich übertroffen. Mit diesem Anteil nehmen deutsche Wohnimmobilien zum dritten Mal in Folge die Spitzenposition im Assetklassenvergleich ein. Die Spitzenrendite liegt unverändert bei 3,4 %.

Zuletzt hatte die Wohnungswirtschaft gegenüber der Politik alarmistische Töne angeschlagen. Grund war der seit April 2022 anhaltende Rückgang der Wohnungsbaugenehmigungen (16,8 % weniger als im Vorjahr). In den ersten Monaten zeigt sich nun, dass die Talfahrt zunächst gestoppt ist und die Zahl der Wohnungsbaugenehmigungen den zweiten Monat in Folge steigt. Allein im Januar 2025 wurden 18.000 Wohnungen zum Bau genehmigt, was einem Plus von 7 % entspricht. Trotz dieser leicht positiven Tendenzen bleiben die aktuellen Fertigstellungs- und Genehmigungszahlen auf einem historisch sehr niedrigen Niveau. Eine Ankurbelung der Neubautätigkeit ist daher weiterhin notwendig, um die angespannten Wohnungsmärkte zu entlasten. Sobald die Regierungsbildung abgeschlossen ist, wird sich zeigen, wie der im Wahlkampf angekündigte „Wohnungsbau-Turbo“ in den nächsten Monaten tatsächlich aussehen wird und ob er „zündet“.



AUSBLICK

Die Assetklasse Wohnen konnte sich zum dritten Mal in Folge an die Spitze setzen. Die hohe Investorennachfrage spiegelt sich in anhaltend niedrigen Spitzenrenditen wider. Neben den klassischen Wohnformen stehen zukünftig auch Apartmentkonzepte im Fokus der Investoren. Diese bieten Wohnraum für Zielgruppen, die auf dem klassischen Wohnungsmarkt kaum Chancen haben. Zudem sind die häufig möbliert angebotenen Apartments von den meisten Mietpreisregulierungen ausgenommen.



Quelle: RCA, CBRE



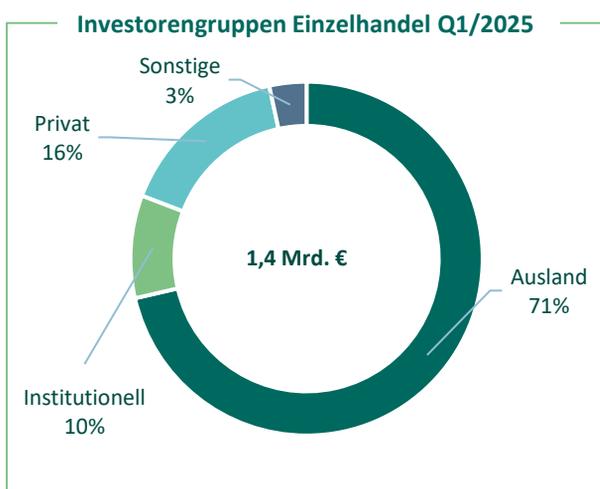
HANDELSIMMOBILIEN

TRANSAKTIONSVOLUMEN HANDELSIMMOBILIEN Q1/2025	1,4 Mrd. €
DAVON AUSLÄNDISCHES TRANSAKTIONSVOLUMEN Q1/2025	1,0 Mrd. €
SPITZENRENDITE HIGH-STREET-SHOPS Q1/2025	4,2 %
SPITZENRENDITE SUPERMARKT Q1/2025	4,8 %
SPITZENRENDITE SHOPPINGCENTER Q1/2025	5,9 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESQUARTAL	↗

Das Transaktionsvolumen für Einzelhandelsimmobilien lag mit 1,4 Mrd. Euro deutlich über den Werten der beiden Vorjahre. Das hohe Transaktionsvolumen ist auch auf den Verkauf des Designer Outlets in Wustermark zurückzuführen. Darüber hinaus standen Fachmärkte bei den Investoren hoch im Kurs. Mit einem Anteil von 71 % überwogen bei den Einzelhandelsinvestoren ausländische Investoren.

Die Spitzenrendite für High-Street-Shops liegt stabil bei 4,2 %. Eine Stabilisierung der Spitzenrenditen ist auch bei Supermärkten und Shoppingcenter zu beobachten. Diese liegen bei 4,8 % bzw. 5,9 %.

Die Konsumlaune der Deutschen ist nach wie vor gedämpft. Das HDE-Konsumbarometer ist im April zwar leicht gestiegen, liegt aber auf Vorjahresniveau. Auch die geopolitischen Unsicherheiten rund um die Zollpolitik von Trump könnten sich negativ auf das Konsumverhalten auswirken, da die Verbraucher aus Angst vor steigenden Preisen weniger konsumieren. Es bleibt abzuwarten, ob die neue Bundesregierung mit ihren geplanten wirtschafts- und steuerpolitischen Maßnahmen den privaten Konsum beleben kann.



AUSBLICK

Stabile Spitzenrenditen und ein deutlich gestiegenes Transaktionsvolumen sind positive Nachrichten für den deutschen Investmentmarkt für Einzelhandelsimmobilien. Allerdings ist die Konsumlaune der Deutschen nach wie vor verhalten und der aktuelle globale Handelskonflikt sorgt für zusätzliche Verunsicherung. Stabilitätsanker bleibt auch in diesem Jahr der Lebensmitteleinzelhandel.



Quelle: RCA, CBRE

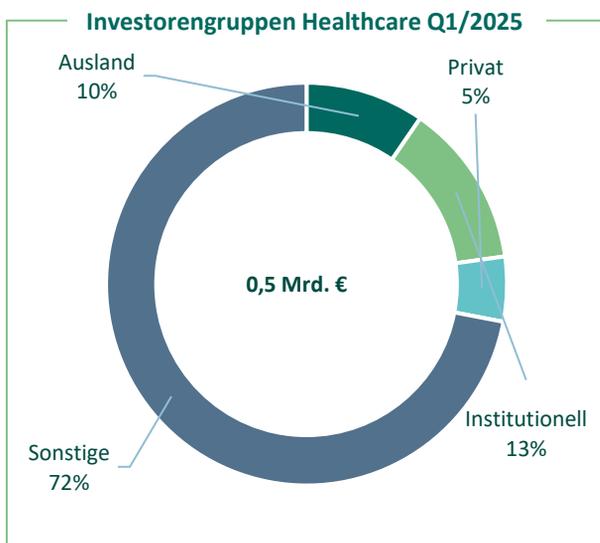


HEALTHCARE

TRANSAKTIONSVOLUMEN HEALTHCARE Q1/2025	0,5 Mrd. €
DAVON AUSLÄNDISCHES TRANSAKTIONSVOLUMEN Q1/2025	0,05 Mrd. €
SPITZENRENDITE PFLEGEHEIME Q1/2025	5,4 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESQUARTAL	↗

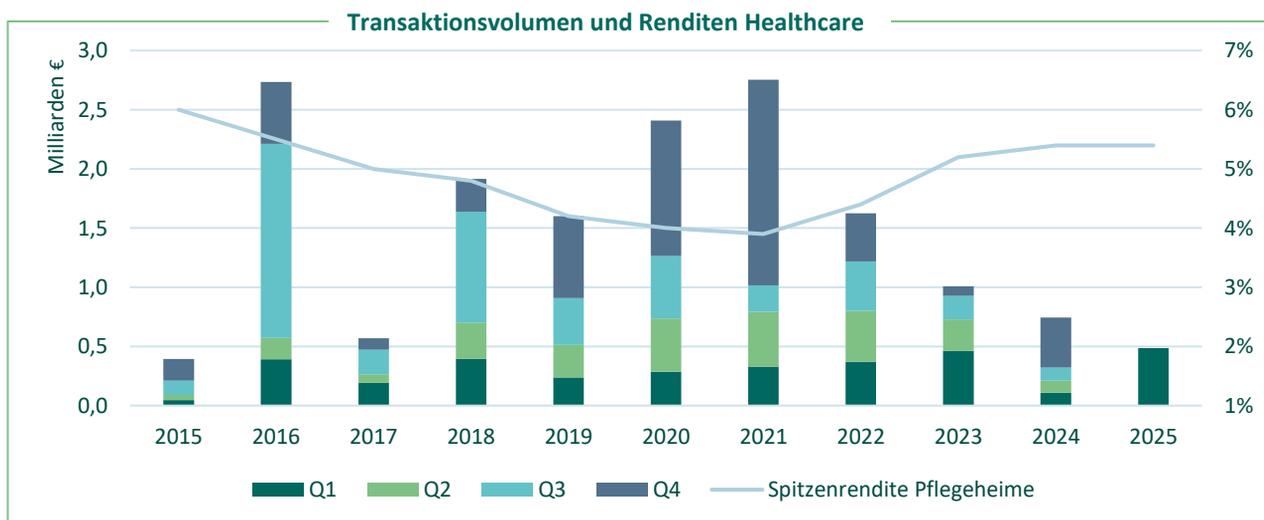
Die bereits zum Jahresende erwartete Belegung des Transaktionsgeschehens bei Gesundheitsimmobilien ist nun auch in den Zahlen 2025 abzulesen. Mit rund 0,5 Mrd. Euro Transaktionsvolumen wurde in den ersten drei Monaten das höchste Volumen der letzten zehn Jahre erzielt. Doch wie immer hilft ein genauere Blick auf die Zahlen: Das Transaktionsvolumen in kleinen Assetklassen wie Gesundheitsimmobilien wird naturgemäß stark von größeren Portfoliotransaktionen beeinflusst. In Q1/2025 war vor allem der Rückkauf der Betreiberkette Pflege und Wohnen inklusive 13 dazugehöriger Immobilien durch die Stadt Hamburg ausschlaggebend für das hohe Transaktionsvolumen.

Auf Betreiberseite hat die Nachricht über den Insolvenzantrag von Argentum für Unruhe gesorgt. Der Pflegekonzern Argentum gehört mit rund 40 Standorten zu den größten privaten Pflegeheimbetreibern in Deutschland. Den meisten Pflegeheimbetreibern war es in den letzten Monaten gelungen, nach den durch Energiekostenexplosion, Zinserhöhungen, Tariflohnadjustierungen in der Pflege und Fachkräftemangel ausgelösten Liquiditätsproblemen die Pflegesätze neu zu verhandeln und sich finanziell zu stabilisieren. Für Investoren bedeutet dies weiterhin, ein besonderes Augenmerk auf die Bonität des Betreibers sowie die Standort- und Gebäudequalität zu legen, um im Zweifelsfall schnell einen Nachfolgebetreiber finden zu können.



AUSBLICK

Der Markt für Gesundheitsimmobilien ist mit einem Rekordvolumen von rund 0,5 Mrd. Euro sehr dynamisch in das neue Jahr gestartet. Akteure mit frischem oder vorhandenem Kapital nutzten die günstigen Kaufpreise, um ihren Bestand an Gesundheitsimmobilien auf- oder auszubauen. Als konjunkturunabhängige Assetklasse steht Healthcare bei Investoren weiterhin hoch im Kurs, so dass für das Gesamtjahr mit einer anhaltenden Belegung des Transaktionsgeschehens zu rechnen ist.



Quelle: RCA, CBRE



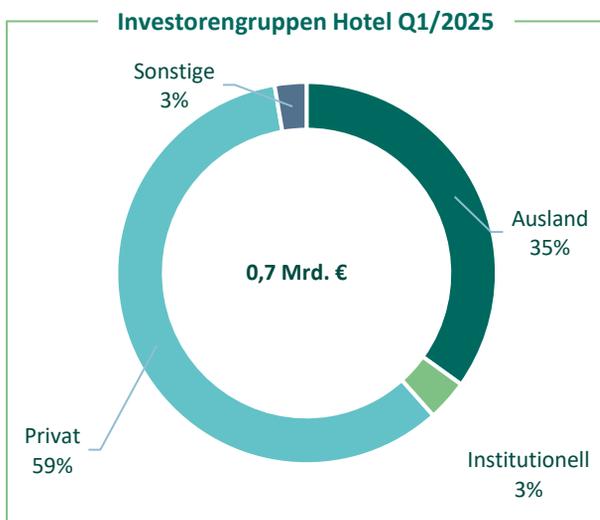
HOTELIMMOBILIEN

TRANSAKTIONSVOLUMEN HOTEL Q1/2025	0,7 Mrd. €
DAVON AUSLÄNDISCHES TRANSAKTIONSVOLUMEN Q1/2025	0,25 Mrd. €
SPITZENRENDITE HOTEL Q1/2025	5,3 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESQUARTAL	↗

Mit einem Transaktionsvolumen von 0,7 Mrd. Euro ist die deutsche Hotellerie sehr gut in das Jahr 2025 gestartet. Gegenüber dem sehr niedrigen Wert des Vorjahresquartals hat sich das Transaktionsvolumen damit fast verdreifacht. Der hohe Wert ist vor allem auf drei Großtransaktionen zurückzuführen: den Verkauf des Upper West in Berlin, die Übernahme der sechs Moxy Hotels durch die Chocolate on the Pillow-Gruppe sowie den Verkauf des Pullman Hotels in Köln durch Art-Invest. Insgesamt hat sich der Trend zu Einzelinvestments im ersten Quartal 2025 fortgesetzt. Die Spitzenrendite liegt weiterhin stabil bei 5,3 %.

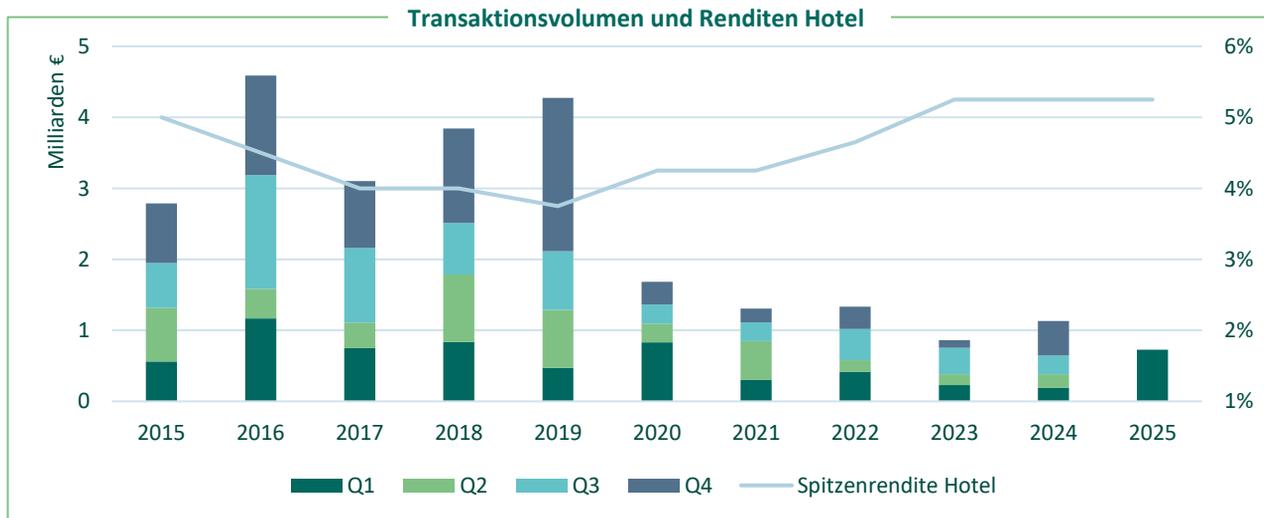
Die gute Stimmung in der Hotellerie spiegelt sich in den Übernachtungszahlen für die Monate Oktober 2024 bis Januar 2025 wider. Im Februar 2025 ist hingegen ein leichter Rückgang im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnen, insbesondere bei den inländischen Übernachtungen. Eine generelle Trendwende hin zu rückläufigen Zahlen ist im weiteren Jahresverlauf jedoch nicht zu erwarten.

Der insgesamt positive Trend wird durch einen exemplarischen Blick auf die Entwicklung der Hotelzimmerpreise der großen Hotelketten unterstrichen. Hier sind deutliche Steigerungen der Average Daily Rates (ADR) im Vergleich zum Vorjahresquartal zu verzeichnen, was die weiterhin hohe Zahlungsbereitschaft der Gäste widerspiegelt.



AUSBLICK

Trotz eines leichten Rückgangs der touristischen Übernachtungszahlen im Februar 2025 präsentiert sich die Hotellerie weiterhin in guter Verfassung. Auf dem Transaktionsmarkt prägen Einzeldeals das Bild. Für das Gesamtjahr ist mit einer hohen Nachfrage einer anhaltenden Belegung des Transaktionsgeschehens zu rechnen.



Quelle: RCA, CBRE



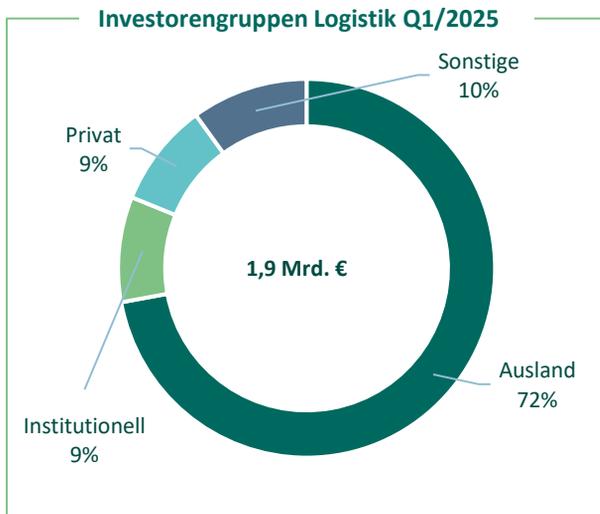
LOGISTIK

TRANSAKTIONSVOLUMEN LOGISTIK Q1/2025	1,9 Mrd. €
DAVON AUSLÄNDISCHES TRANSAKTIONSVOLUMEN Q1/2025	1,4 Mrd. €
SPITZENRENDITE LOGISTIK Q1/2025	4,4 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESQUARTAL	↗

Die konjunkturelle Schwächephase macht sich auf dem Logistikimmobilienmarkt derzeit nicht bemerkbar. Die Immobilien Zeitung bezeichnete deutsche Logistikimmobilien auf der Mipim als „Everybody’s Darling“, was sich in mehrfacher Hinsicht an den Zahlen ablesen lässt:

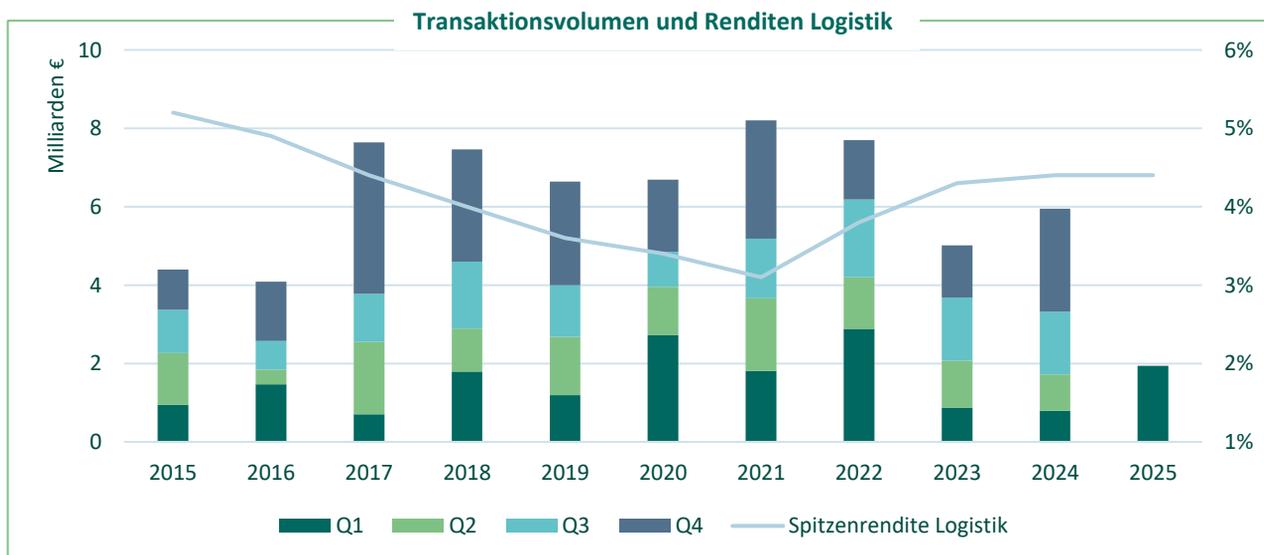
1. Rund 1,9 Mrd. Euro wurden im ersten Quartal 2025 in deutsche Logistikimmobilien investiert. Mit einem Anteil von 23 % am gesamten Transaktionsvolumen belegt Logistik im Vergleich der Assetklassen den zweiten Platz;
2. Für eine unverzerrte Marktbelegung spricht eine Vielzahl großer Einzeltransaktionen mit wenigen Portfoliotransaktionen;
3. Ausländische Investoren hatten mit 72 % den größten Anteil am investierten Kapital;
4. Die Spitzenrendite für Logistikimmobilien liegt unverändert bei 4,4 %;
5. Meldungen über Logistiktransaktionen dominierten die Medienlandschaft.

Neben den guten Transaktionszahlen zeigt sich auch der Vermietungsmarkt für Logistikimmobilien im ersten Quartal 2025 vergleichsweise dynamisch. Nach Angaben von BNP wurde ein Flächenumsatz von 1,2 Millionen Quadratmetern erzielt, was einem Plus von 16 % gegenüber dem Vorjahr entspricht.



AUSBLICK

Die anhaltend hohe Nachfrage ausländischer Investoren und die hohen Flächenumsätze dürften den deutschen Logistikmarkt weiter beflügeln. Allerdings könnte die Flächenknappheit das Transaktionsvolumen begrenzen und die Preise für Logistikflächen, insbesondere in gefragten Lagen, in die Höhe treiben. Zudem ist nicht auszuschließen, dass die schwächelnde Konjunktur die Logistikknachfrage im Jahresverlauf dämpft.



Quelle: RCA, CBRE

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. Büroflächenumsätze 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.

Shoppingcenter: 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.

KONTAKT

ABTEILUNG RESEARCH & ESG GERMANY

Florian WENNER • Head of Research & ESG Germany
florian.wenner@praemiareim.com

Melisa HAMZIC • Research & ESG Manager
melisa.hamzic@praemiareim.com

Die Abteilung Research & ESG zielt darauf ab, die Immobilieninvestitionsstrategien von Praemia 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.

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

Über Praemia REIM

Praemia REIM beschäftigt mehr als 450 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.

Praemia REIM verwaltet derzeit ein Vermögen von 36 Milliarden Euro. Die Allokation gliedert sich in:

- 50 % Gesundheits-/ Bildungsimmobilien,
- 30 % Büro,
- 8 % Wohnen,
- 6 % Einzelhandel,
- 5 % Hotel,
- 1 % Logistik.

Die paneuropäische Plattform verwaltet 97 Fonds und hat mehr als 80.000 Investoren, von denen 42 % Privatanleger und 58 % institutionelle Investoren sind. Das Immobilienvermögen umfasst rund 1.600 Objekte (Büro, Gesundheit/Bildung, Einzelhandel, Wohnen, Hotels) in elf europäischen Ländern.

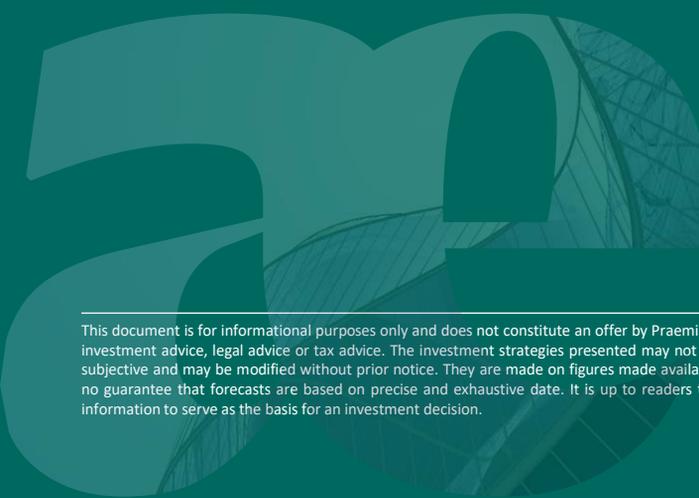
www.praemiareim.com
www.praemiareim.de



praemia

REIM GERMANY

Ref.: Real Estate Convictions Germany Brochure – 02/2022 - Praemia 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 Praemia 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 date. 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.