

PRIMONIAL REIM GERMANY STANDPUNKT

INVESTORENBlick AUF DEN DEUTSCHEN IMMOBILIENMARKT



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

FAKTEN 2022

PROGNOSE WIRTSCHAFTSWACHSTUM (BIP)



+1,3%

PROGNOSE INFLATION

+8,3%



RENDITE 10-JÄHRIGE BUNDESANLEIHE



+2,1%

Quelle: Oxford Economics

WIRTSCHAFT

Der Herbst in Deutschland hat begonnen und mit ihm auch die Sorgen vor echter Energieknappheit. Sowohl die Industrie als auch Privathaushalte stehen aktuell vor großen Herausforderungen. Die Prognosen hinsichtlich des Wirtschaftswachstum sind entsprechend mit vielen Unsicherheiten verbunden. Derzeit wird mit einem moderaten BIP-Anstieg um 1,3 % für das Gesamtjahr 2022 gerechnet. Für das kommende Jahr wird aktuell mit einer geringfügigen Schrumpfung der deutschen Wirtschaft kalkuliert.

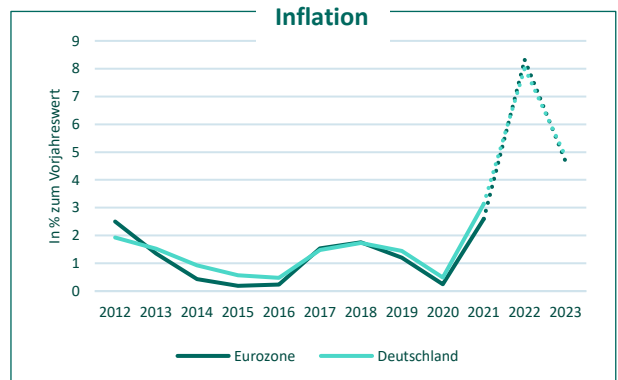
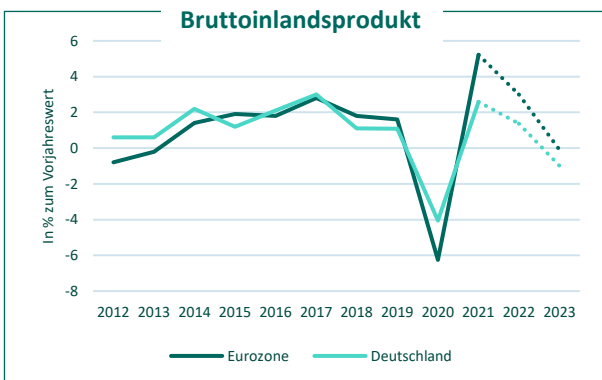
Die Rendite für 10-jährige Bundesanleihen ist mittlerweile auf über 2 % gestiegen. Die Risikoprämie für Immobilien schmilzt somit weiter zusammen. In Verbindung mit deutlich gestiegenen Bauzinsen sind mittelfristig daher (weiter) steigende Immobilienrenditen zu erwarten.

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 in Deutschland im Oktober bei Rekordwerten von über 11 %. Während im Sommer noch erste Anzeichen einer Entspannung bei der Teuerungsrate erkennbar waren, sind die Preise mit Herbstbeginn wieder deutlich gestiegen. Für das Gesamtjahr wird eine Inflationsrate von 8,3 % für Deutschland erwartet. Im kommenden Jahr wird mit einer leichten Erholung bei der Teuerungsrate auf rund 5 % - auch aufgrund des Basiseffekts - gerechnet. Die EZB hat bereits weitere Zinserhöhungsschritte zur Eindämmung der Inflation angekündigt. Entscheidend bei der mittelfristigen Entwicklung der Inflation wird neben den EZB-Entscheidungen der Energiesektor und die Stabilität der globalen Lieferketten sein. Für die Immobilienpreisentwicklung deuten aktuell alle Parameter auf eher fallende Preise hin.



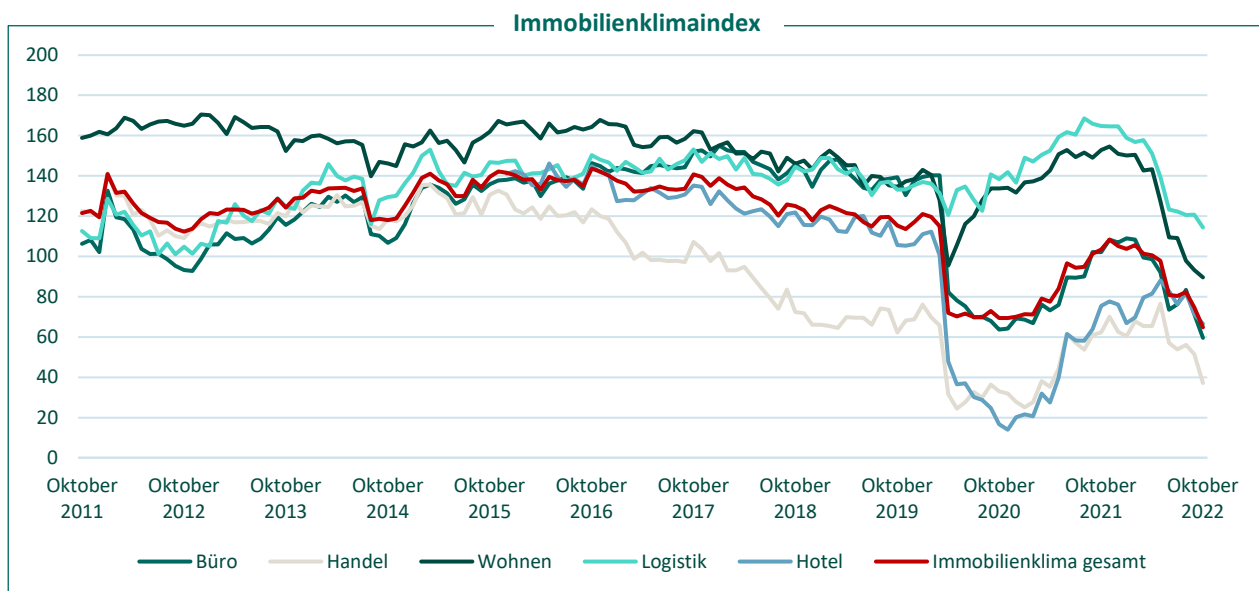
Quelle: Oxford Economics

DEUTSCHES IMMOBILIENKLIMA

Bereits Mitte des Jahres war das Immobilienklima dramatisch abgestürzt. Dieser Trend hält weiter an. Das Stimmungsbarometer für das Gesamtimmobilienklima befindet sich auf dem tiefsten Wert seit 2009 nach Ausbruch der Finanzkrise. Selbst in der ersten Schockphase der Coronapandemie im März 2020 wurde ein etwas höherer Wert gemessen. Neben Inflation und Zinsentwicklung beschäftigt die Immobilienbranche vor allem das Thema Energiesicherheit.

Weiterhin besteht zwischen Fremdkapitalzinsen, den Renditen für Bundesanleihen und den Immobilienrenditen ein gewisses Ungleichgewicht, das dazu führt, dass viele Akteure mit fallenden Preisen rechnen und in einer abwartenden Haltung verharren. Sofern die Energieversorgung über den Winter gewährleistet werden kann, erscheint eine Erholung des Immobilienklimas Anfang 2023 realistisch. Dennoch ist auch in diesem Szenario weiterhin mit fallenden Immobilienpreisen zu rechnen.

In den einzelnen Assetklassen ist das Stimmungsbild etwas weniger pessimistisch als in der Gesamtbetrachtung. Die einzige Assetklasse mit weiterhin positiver Stimmung ist Logistik (Healthcare ist nicht Teil des Immobilienklimaindex). Für alle anderen Assetklassen trübt sich die Stimmung zunehmend ein.



Quelle: Primonial REIM Research and Strategy gemäß Deutsche Hypo

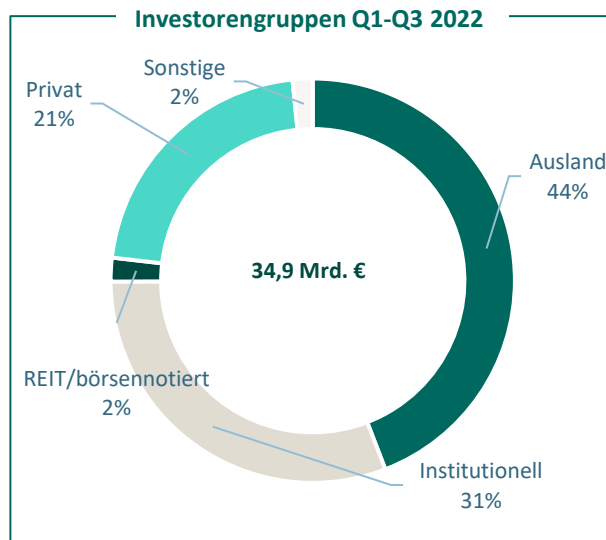




TRANSAKTIONSVOLUMEN

Die große Unsicherheit im Markt spiegelt sich in den Transaktionsvolumen der letzten drei Monate wider. Viele Marktakteure befinden sich aktuell in einer Abwartehaltung, da mit einem weiteren Abschwung und Preisrückgang gerechnet wird. Potenzielle Verkäufer müssten tlw. deutliche Abschläge im Vergleich zu ihren Buchwerten von Jahresanfang auf ihre Immobilien in Kauf nehmen, sodass insgesamt wenig Transaktionsgeschehen zu verzeichnen ist. Die geringe Anzahl an Transaktionen erschwert gleichzeitig die Preisfindung sowohl auf Käufer- als auch auf Verkäuferseite und verstärkt die investorenseitige Zurückhaltung.

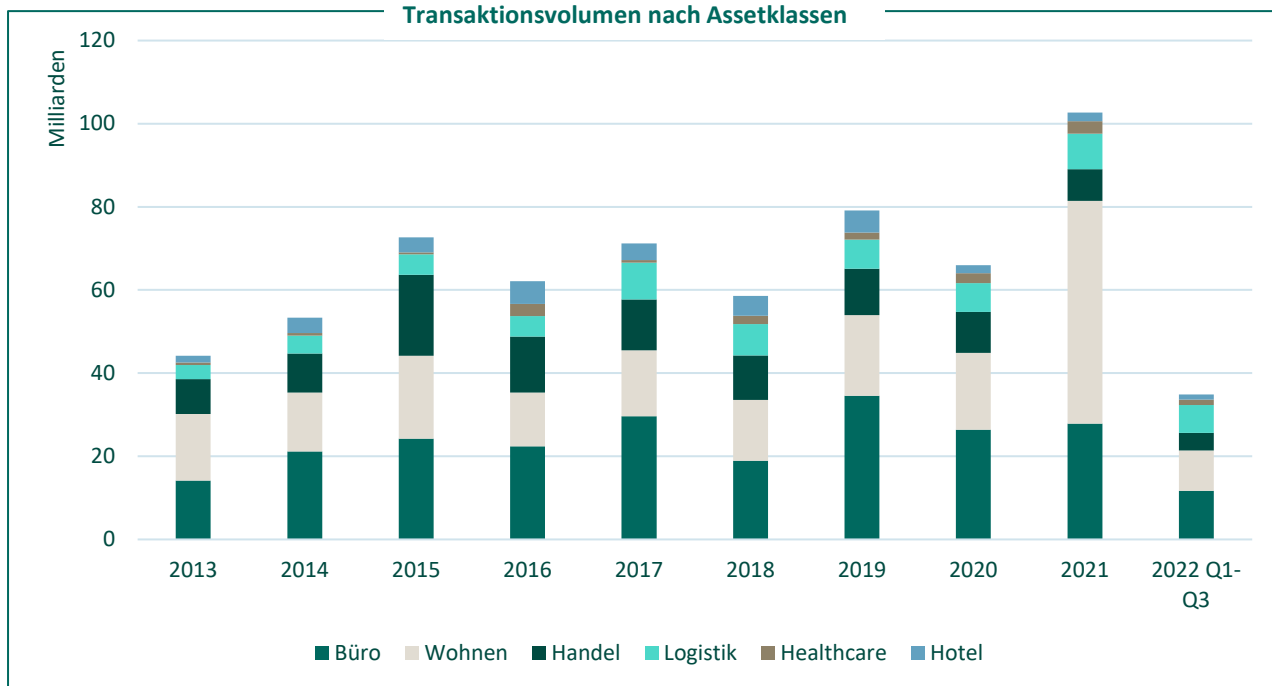
In den ersten drei Quartalen 2022 lag das Transaktionsvolumen bei rund 35 Mrd. Euro und somit unterhalb des Vorjahreswerts. Während in den großen Assetklassen Büro und Wohnen deutliche Rückgänge bei den Transaktionsvolumina zu verzeichnen sind, bleibt Healthcare als Nischen-Assetklasse einer der Lichtblicke auf dem Investmentmarkt. Mit rund 1,3 Mrd. Euro in den ersten drei Quartalen konnte der Vorjahreswert übertroffen werden. Das herausfordernde wirtschaftliche Umfeld, insbesondere die sprunghaft gestiegenen Bauzinsen, haben zu Renditeanstiegen in allen Assetklassen geführt.









AUSBLICK

Derzeit spricht wenig für eine echte Jahresendrally auf dem deutschen Immobilienmarkt. Dafür erscheinen die Rahmenbedingungen mit hohen Fremdfinanzierungszinsen, fallenden Preisen und wirtschaftlicher Unsicherheit vielen Akteuren zu groß zu sein. Für einige Investoren und Projektentwickler könnte der Verkaufsdruck aufgrund von Liquiditätsengpässen und dem Denominator-Effekt in den nächsten sechs Monaten allerdings weiter zunehmen und so das Transaktionsgeschehen beleben.

Transaktionsvolumen nach Assetklassen



SUMMARY ASSETKLASSEN

Assetklasse	Transaktionsvolumen Q1-Q3 2022	Transaktionsvolumen 5-Jahres-Durchschnitt Q1-Q3	Ausländisches Investitionsvolumen Q1-Q3 2022	Spitzenrenditen Q3/2022	Trend Transaktionsvolumen Vorjahreshalbjahr
Büro 	11,7 Mrd. €	16,2 Mrd. €	4,7 Mrd. € (40 %)	2,9 %	↘
Wohnen 	9,7 Mrd. €	12,1 Mrd. €	4,4 Mrd. € (46 %)	2,3 %	↘
Handel 	4,2 Mrd. €	5,8 Mrd. €	1,0 Mrd. € (25 %)	3,0 % (High-Street-Shops)	↘
Healthcare 	1,3 Mrd. €	1,3 Mrd. €	0,6 Mrd. € (49 %)	4,0 %	↗
Hotel 	1,3 Mrd. €	2,0 Mrd. €	0,3 Mrd. € (26 %)	4,5 %	↘
Logistik 	6,6 Mrd. €	5,3 Mrd. €	4,2 Mrd. € (63 %)	3,4 %	↗



Quelle: Primonial REIM Research and Strategy gemäß CBRE, RCA

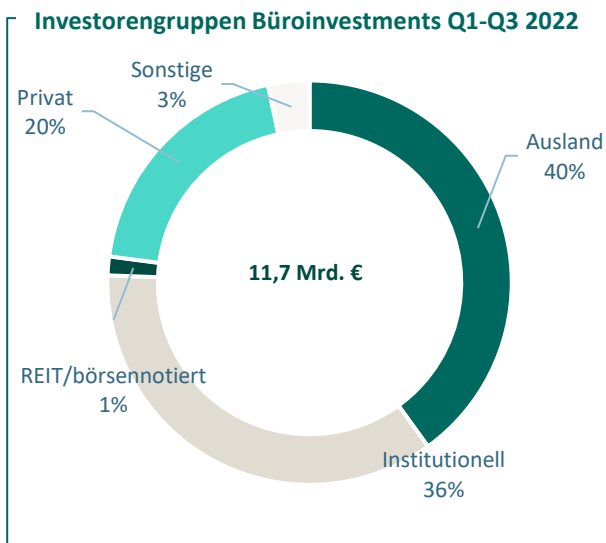


BÜROIMMOBILIEN

TRANSAKTIONSVOLUMEN BÜROIMMOBILIEN Q1-Q3 2022	11,7 Mrd. Euro
DAVON AUSLÄNDISCHES TRANSAKTIONSVOLUMEN Q1-Q3 2022	4,7 Mrd. Euro
SPITZENRENDITEN BÜROIMMOBILIEN A-STÄDTE Q3/2022	2,9 %
SPITZENRENDITEN BÜROIMMOBILIEN SEKUNDÄRSTÄDTE Q3/2022	3,5 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESHALBJAHR	↘

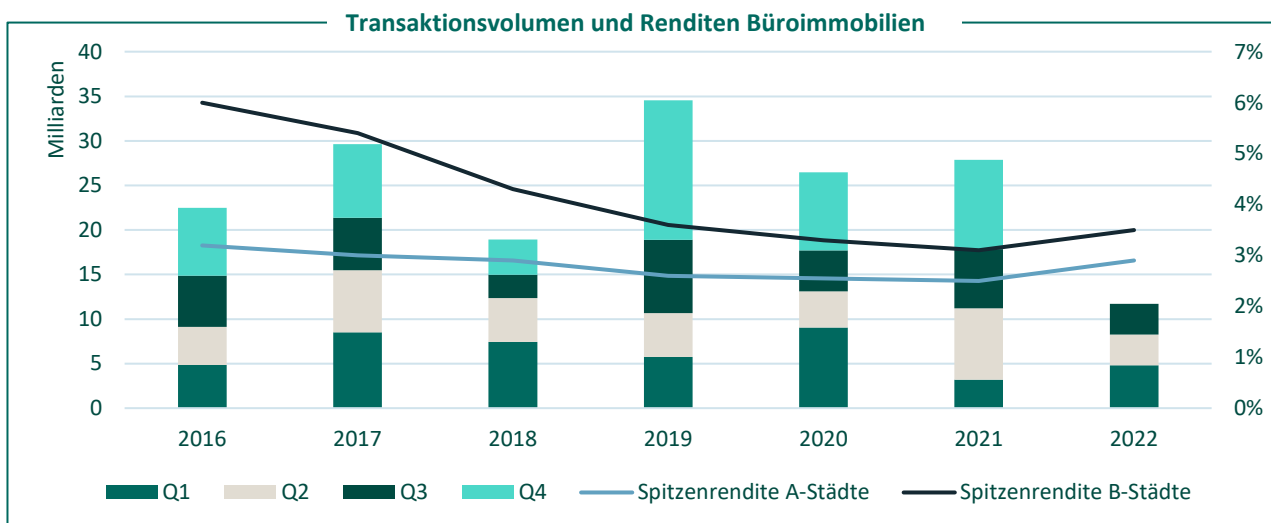
Der Büromarkt präsentiert sich weiterhin zweigeteilt zwischen Investment- und Vermietungsmarkt. Auf der einen Seite herrscht auf dem Investmentmarkt seit dem Ausbruch des Ukraine-Kriegs und den damit mittelbar verbundenen Rezessionsorgen große Zurückhaltung. In den ersten drei Quartelen wurden insgesamt 11,7 Mrd. Euro in Büroimmobilien investiert – so wenig wie seit zehn Jahren nicht mehr. Neben Rezessionsängsten spielen die deutlich gestiegenen Fremdkapitalzinsen und Baukosten eine entscheidende Rolle. Ausdruck dessen sind die seit Jahresanfang gestiegenen Bürospitzenrenditen (+40 Bp). Die Spitzenrenditen für Büroimmobilien in A-Städten liegen derzeit bei 2,9 %, in Sekundärstädten bei 3,5 %.

Auch wenn investorensseitig deutliche Zurückhaltung erkennbar ist, zeigt sich der Vermietungsmarkt weiterhin stabil. So sind die Spitzen- und Durchschnittsmieten in den Topmärkten leicht angestiegen. Gleichzeitig verzeichnen die Top7 geringfügig gestiegene Leerstände und geringere Büroflächenumsätze. Die Polarisierung mit Leerstandszuwächsen in den Randlagen und höherer Nachfrage nach zentralen, modernen Flächen hält an.



AUSBLICK

Als tendenziell konjunkturabhängige Assetklasse ist der Büromarkt vergleichsweise stark von den wirtschaftlichen Unsicherheiten betroffen. Bisher zeigt sich dies allerdings vorwiegend auf der Investmentseite. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere moderne, zentral gelegene und energieeffiziente Flächen weiterhin eine stabile Nachfrage erfahren werden.



Quelle: Primonial REIM Research and Strategy gemäß RCA & CBRE

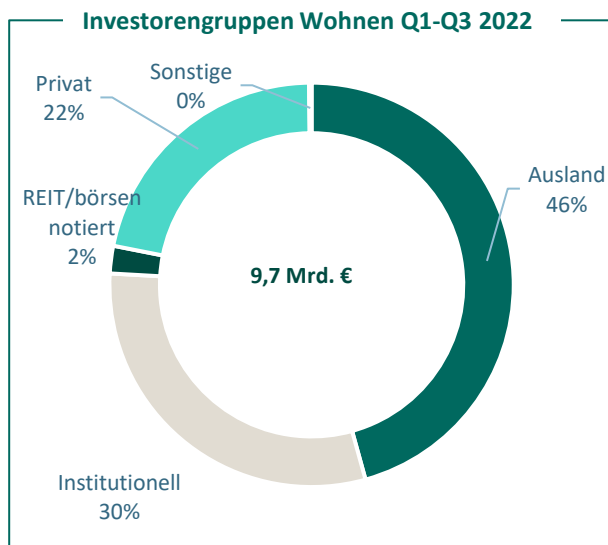


WOHNIMMOBILIEN

TRANSAKTIONSVOLUMEN WOHNIMMOBILIEN Q1-Q3 2022	9,7 Mrd. Euro
DAVON AUSLÄNDISCHES TRANSAKTIONSVOLUMEN Q1-Q3 2022	4,4 Mrd. Euro
SPITZENRENDITE WOHNEN Q3/2022	2,3 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESQUARTAL	↘

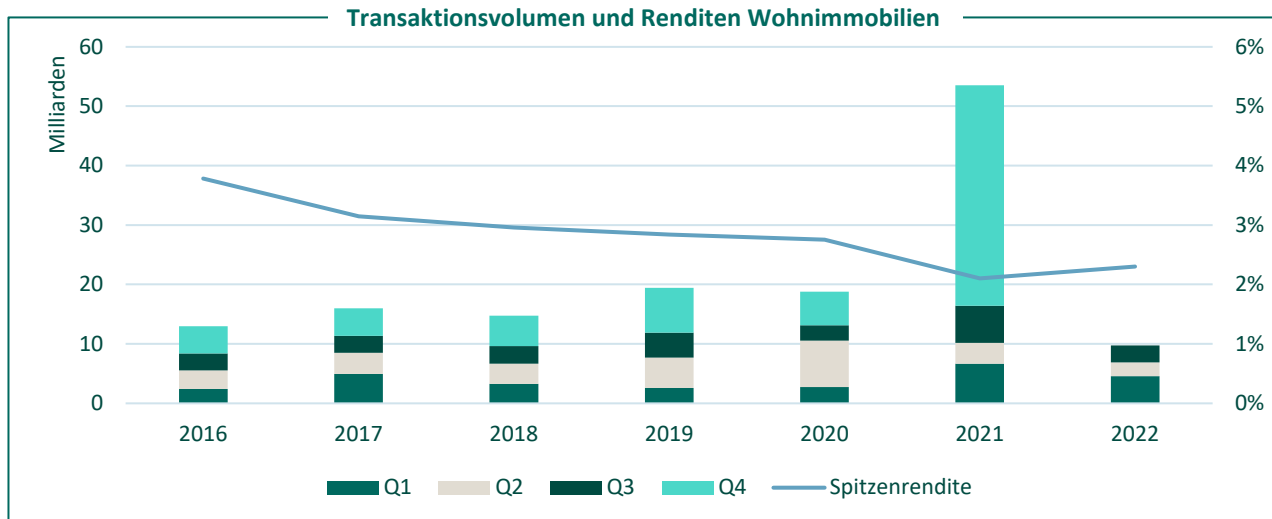
In den ersten drei Quartalen in 2022 wurden rund 9,7 Mrd. Euro in Wohnimmobilien investiert. Dies entspricht dem geringsten Investitionsvolumen seit vier Jahren. Hauptgründe sind die sprunghaft gestiegenen Bauzinsen. Zudem lässt sich eine investorenseitige Zurückhaltung in Bezug auf Projektentwicklungen erkennen. Die kaum mehr zu kalkulierenden Baukostensteigerungen erschweren es Projektentwicklern frühzeitig Investoren zu finden, die sich Wohnbauprojekte über Forward Deals sichern möchten. Gleichzeitig schauen Investoren auch bei Bestandsportfolien genauer hin. Der energetische Zustand von Wohngebäuden wird zukünftig die Preise für Wohnportfolien maßgeblich beeinflussen.

Mittlerweile sind die grobe Konzeption der staatlichen Entlastungspakete zur Bekämpfung der hohen Energiekosten bekannt. Auch wenn durch diese Maßnahmen ein Teil der hohen Belastungen, insbesondere für Schwellenhaushalte, abgemildert werden können, werden die hohe Inflation und Energiekosten die Wohnungsnachfrage zunehmend beeinflussen. Für Investoren bedeutet das, mit eher konservativen Annahmen hinsichtlich zukünftiger Mietsteigerungen zu kalkulieren.



AUSBLICK

Der Wohnungsmarkt ist unmittelbar von der Energiekostenexplosion, der hohen Inflation und Zinswende betroffen. In dieser Gemengelage ist mit weiter fallenden Preisen für Wohnimmobilien zu rechnen. Bei energieeffizienten Bestandsgebäuden ist dennoch von hoher Nachfrage sowohl von Investoren als auch durch Mieter auszugehen.



Quelle: Primonial REIM Research and Strategy gemäß RCA & CBRE



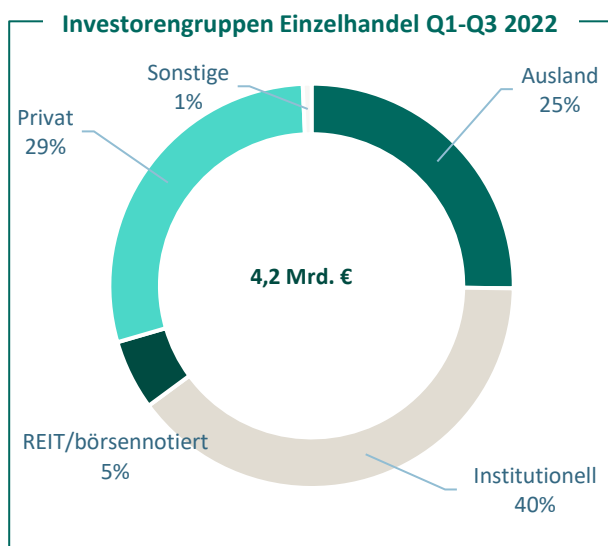
HANDELSIMMOBILIEN

TRANSAKTIONSVOLUMEN HANDELSIMMOBILIEN Q1-Q3 2022	4,2 Mrd. Euro
DAVON AUSLÄNDISCHES TRANSAKTIONSVOLUMEN Q1-Q3 2022	1,0 Mrd. Euro
SPITZENRENDITE HIGH-STREET-SHOPS Q3/2022	3,0 %
SPITZENRENDITE SUPERMARKT Q3/2022	3,9 %
SPITZENRENDITE SHOPPING-CENTER Q3/2022	4,9 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESQUARTAL	↘

In den ersten drei Quartalen wurden 4,2 Mrd. Euro in deutsche Einzelhandelsimmobilien investiert. Dieser Wert liegt deutlich unterhalb der Transaktionsvolumina der Vorjahre im gleichen Vergleichszeitraum. Zudem spricht wenig dafür, dass es vor dem Hintergrund der makroökonomischen Rahmenbedingungen in diesem Jahr zu einer Jahresendrally kommen wird.

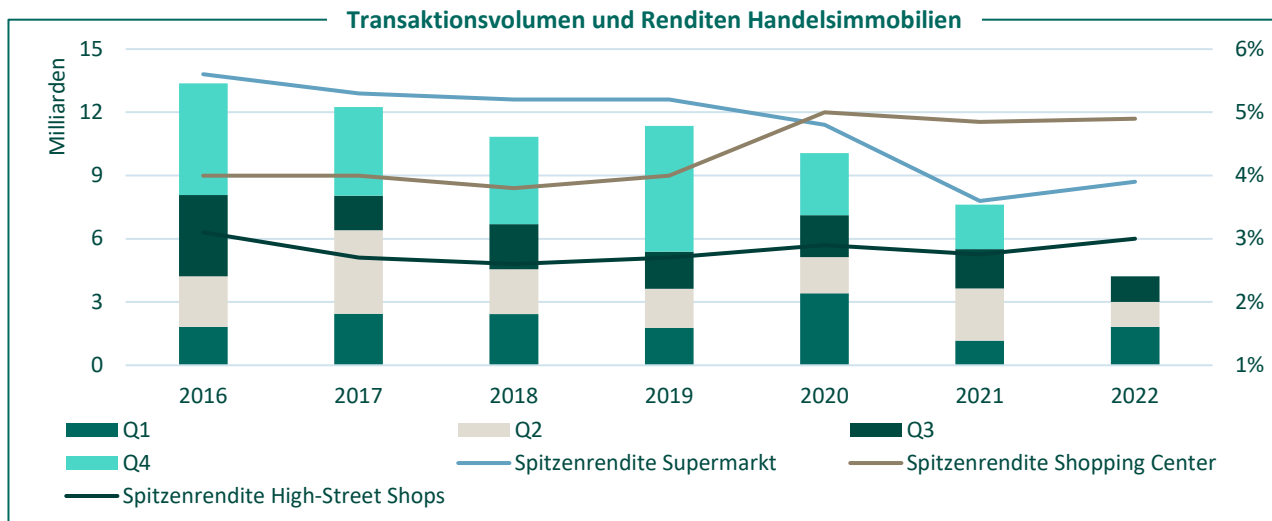
Die Spitzenrenditen für Handelsimmobilien steigen weiterhin sukzessive an. Sie liegen derzeit zwischen 3,0 % für High-Street-Shops und knapp 4,9 % für Shopping Center.

Die Umsätze im Einzelhandel waren in den ersten drei Quartalen besser als erwartet. Trotz hoher Inflationsraten und somit realen Kaufkrafteinbußen bei Privathaushalten, konnten die meisten Branchen leichte Umsatzzuwächse verbuchen. Für das für den Einzelhandel so wichtige Weihnachtsgeschäft sind die Aussichten allerdings weniger optimistisch. Die hohen Energiepreise und anhaltend hohen Inflationsraten trüben die Konsumlaune der Deutschen erheblich, wie im Barometer des Handelsverbands Deutschland ermittelt wurde.



AUSBLICK

Der Einzelhandel steht weiterhin vor großen strukturellen Herausforderungen. Hinzu kommen hohe Inflation und Energiepreise, die die Konsumlaune der Privathaushalte trüben und die Umsatzerwartungen der Händler schmälern. Einzelhandelsimmobilien bleiben somit auch in nächster Zeit eher etwas für opportunistische Investoren.



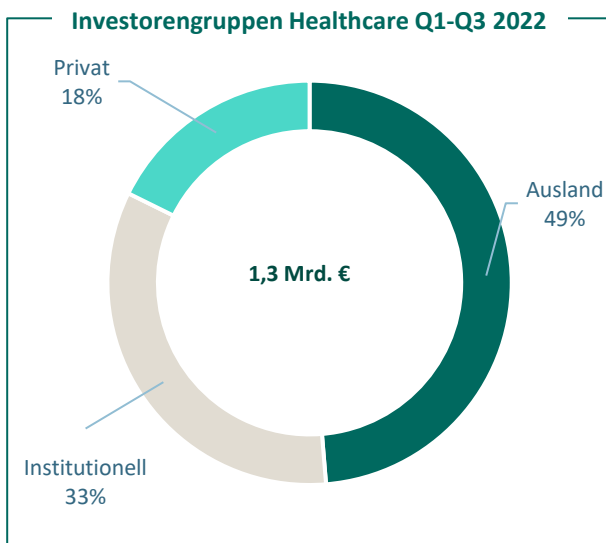
Quelle: Primonial REIM Research and Strategy gemäß RCA & CBRE



HEALTHCARE

TRANSAKTIONSVOLUMEN HEALTHCARE Q1-Q3 2022	1,3 Mrd. Euro
DAVON AUSLÄNDISCHES TRANSAKTIONSVOLUMEN Q1-Q3 2022	0,6 Mrd. Euro
SPITZENRENDITE HEALTHCARE Q3/2022 (BRUTTOANFANGSRENDITE)	4,0 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESQUARTAL	↗

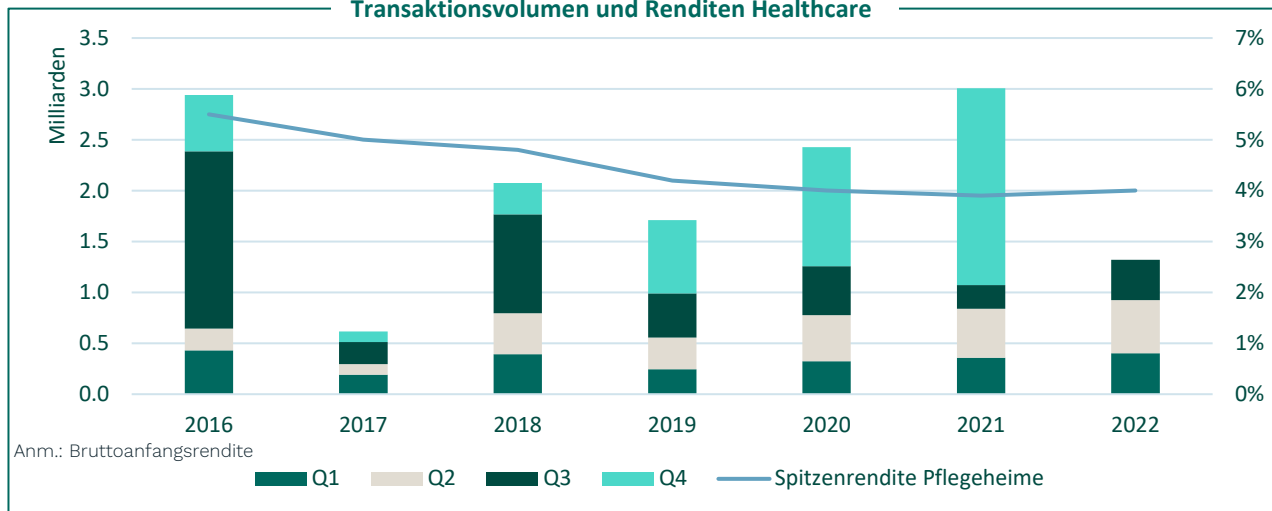
Sehr robust präsentiert sich weiterhin der Healthcare-Investmentmarkt. Mit rund 1,3 Mrd. Euro liegt das Transaktionsvolumen sogar oberhalb der vergangenen Jahre im Vergleichszeitraum. Als eher konjunkturunabhängige Assetklasse erfreuen sich Gesundheitsimmobilien auch in Zeiten drohender Rezession hoher Beliebtheit. Die Angebotsknappheit ist derzeit die größte Beschränkung für Healthcare-Investoren. Dennoch ist auch der Gesundheitssektor von Inflation, Zinsentwicklung und Energiekrise betroffen. Insbesondere für Betreiber von Pflegeheimen stellen die gestiegenen Personal- und Energiekosten große Herausforderungen dar. Zudem enthalten die langlaufenden Pachtverträge in der Regel inflationsabhängige Mietanpassungen, die Betreiber in der aktuellen Marktphase vor Probleme stellen können. Für Investoren kann dies im Einzelfall bedeuten, auf eine Mieterhöhung verzichten zu müssen oder nicht den vertraglich möglichen Mietanpassungsspielraum auszunutzen, um die Zahlungsfähigkeit des Betreibers nicht zu gefährden. Zwar können die Betreiber die Kosten für die Immobilie grundsätzlich auf die Bewohner umlegen, allerdings ist eine Nachverhandlung mit den Pflegekassen in der Regel nicht kurzfristig umzusetzen. Eine geringe Indexierung, aber dafür länger laufende Mietverträge könnte ein zielführender Kompromiss zwischen Investoren, Betreiber und Bewohner sein. Dass auch Gesundheitsimmobilien von der Veränderung des Makroumfelds betroffen sind, zeigt ein Blick auf die Renditeentwicklung im dritten Quartal 2022. So sind die Spitzenrenditen für Pflegeheime um 10 Basispunkte auf 4 % gestiegen.



AUSBLICK

Die investorenteilige Nachfrage für Healthcare-Immobilien zeigt sich bisher sehr krisenresistent. Dennoch sind auch im Markt für Gesundheitsimmobilien die Auswirkungen des veränderten Zinsumfelds, der hohen Inflation und der Energiepreisexlosion zu spüren. Gerade für Betreiber ist in den nächsten Monaten aufgrund der hohen Kostenbelastungen mit großen Herausforderungen zu rechnen.

Transaktionsvolumen und Renditen Healthcare



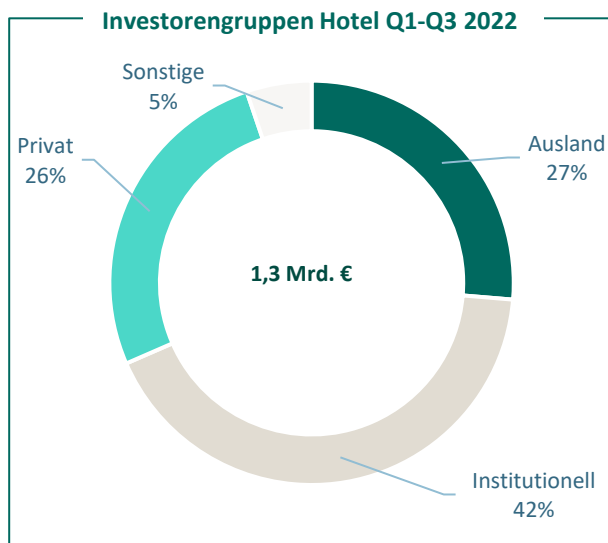


HOTELIMMOBILIEN

TRANSAKTIONSVOLUMEN HOTEL Q1-Q3 2022	1,3 Mrd. Euro
DAVON AUSLÄNDISCHES TRANSAKTIONSVOLUMEN Q1-Q3 2022	0,3 Mrd. Euro
SPITZENRENDITE HOTEL Q3/2022	4,5 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESQUARTAL	↘

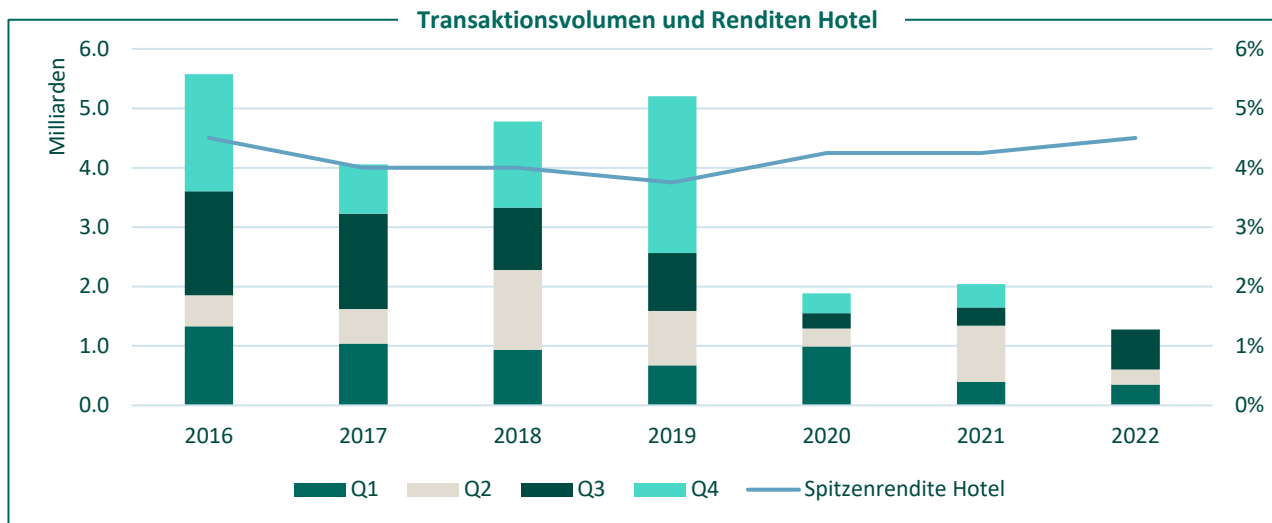
Der Sommer und die Hauptreisezeit der Deutschen ist vorbei und auch der Hotelinvestmentmarkt kann auf ein vergleichsweise gutes drittes Quartal zurückblicken. Wenngleich weit entfernt von den Investmentvolumina der Vor-Coronajahre wurden in den ersten drei Quartalen immerhin rund 1,3 Mrd. Euro in deutsche Hotels investiert. Vor allem ausländische Investoren stehen deutschen Hotelinvestments skeptisch gegenüber. Ausdruck dessen sind Transaktionsvolumina von lediglich 300 Mio. Euro in den ersten drei Quartalen.

Die Spitzenrenditen liegen aktuell bei 4,5 %. In den nächsten Monaten ist mit weiteren Renditeanstiegen aufgrund der Zinsentwicklung und Unsicherheiten in der Hotelbranche zu rechnen. Auch das Thema Energie wird in den nächsten Jahren aufgrund der Energiekostenexplosion an Bedeutung gewinnen. Da Hotelimmobilien in der Regel einen hohen Energieverbrauch aufweisen, wird das Thema Energieeffizienz von Hotelgebäuden verstärkt in den Fokus rücken. Moderne Gebäude mit wenig Energieverbrauch und hohen Anteilen von Erneuerbaren Energien (z. B. über Photovoltaik) werden somit an Attraktivität gewinnen. Zusätzlich könnten auch Betreiberkonzepte, die einen Fokus auf Nachhaltigkeit setzen, z. B. beim Catering, Wärmeversorgung oder Ressourcenverbrauch im Betrieb, in Zukunft stärker nachgefragt werden.



AUSBLICK

Ausländische Investoren stehen Hotelinvestments weiterhin kritisch gegenüber. Aufgrund des makroökonomischen Umfelds wird die Hotelbranche auch in den nächsten Monaten mit großen Herausforderungen konfrontiert sein. Eine schnelle Erholung auf das Vor-Corona-Niveau des Hotelinvestmentmarkts erscheint daher unwahrscheinlich.



Quelle: Primonial REIM Research and Strategy gemäß RCA & CBRE

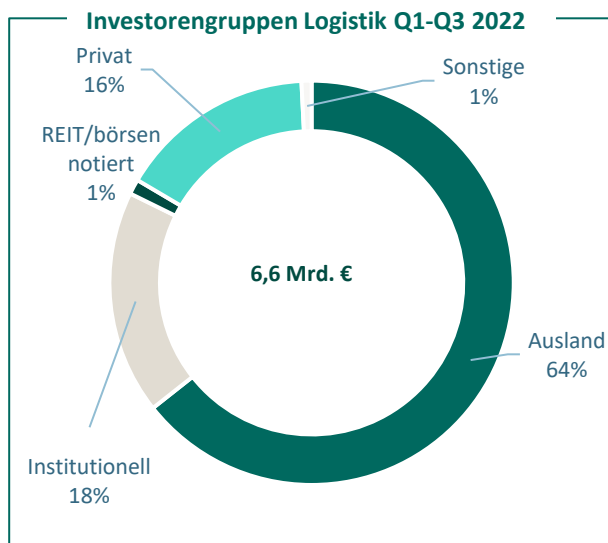


LOGISTIK

TRANSAKTIONSVOLUMEN LOGISTIK Q1-Q3 2022	6,6 Mrd. Euro
DAVON AUSLÄNDISCHES TRANSAKTIONSVOLUMEN Q1-Q3 2022	4,2 Mrd. Euro
SPITZENRENDITE LOGISTIK Q3/2022	3,4 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESHALBJAHR	↗

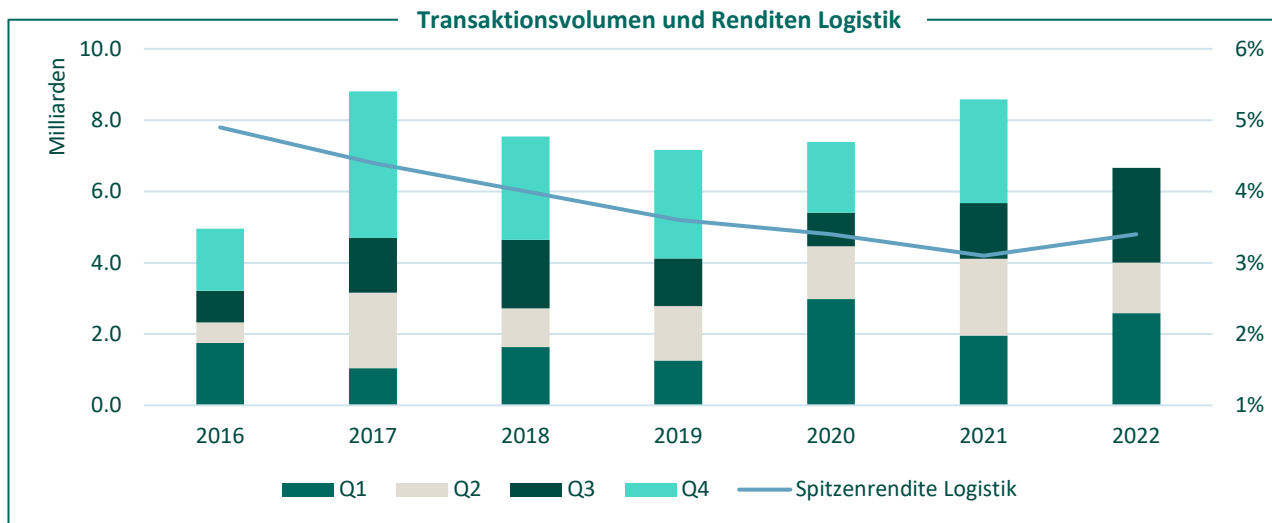
Der Boom auf dem deutschen Logistikmarkt kennt weiterhin kein Ende. Mit 6,6 Mrd. Euro wurde ein neuer Spitzenwert in den ersten drei Quartelen erzielt. Insbesondere unter ausländischen Investoren erfreuen sich deutsche Logistikimmobilien weiterhin großer Beliebtheit. Es bleibt allerdings abzuwarten, ob es trotz der Zinsentwicklung zu einer Jahresendrally wie in den vergangenen Jahren kommen wird. Wahrscheinlicher erscheint es, dass sich auch auf dem Logistikmarkt im letzten Quartal des Jahres die investorenseitige Zurückhaltung bemerkbar machen wird.

Die Spitzenrenditen für Logistikimmobilien liegen aktuell bei 3,4 % und somit 30 Basispunkte über dem Jahresendwert 2021. Trotz hoher Nachfrage sorgt das makroökonomische Umfeld somit auch bei Logistikimmobilien für fallende Preise.



AUSBLICK

Die Probleme bei den globalen Lieferketten und zunehmende politische Ungewissheit in Bezug auf nicht-europäische Produktions- und Lagerstätten ist weiterhin einer der Treiber der Logistknachfrage. Auch in den nächsten Monaten ist von einer hohen Nachfrage bei gleichzeitiger Angebotsknappheit auszugehen. Aufgrund der Zinsentwicklung ist dennoch mit leicht fallenden Preisen zu rechnen.



Quelle: Primonial REIM Research and Strategy gemäß 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.

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 33,5 Milliarden Euro. Die Allokation gliedert sich in

- 45 % Bürogebäude,
- 34 % Gesundheits-/ Bildungsimmobilien,
- 10 % Wohnen,
- 8 % Einzelhandel,
- 4 % Hotels.

Die europaweite Plattform verwaltet 61 Fonds und hat mehr als 80.000 Kunden, von denen 53 % Privatanleger und 47 % institutionelle Investoren sind. Das Immobilienvermögen umfasst mehr als 400 Objekte (Büro, Gesundheit/Bildung, Einzelhandel, Wohnen, Hotels) in elf 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 • Head of Research & ESG Germany
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 (Zinsentwicklung), 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.