

PRESSEMITTEILUNG

Europäische Gewerbeimmobilienmärkte auch im 1. Halbjahr 2019 mit sehr guter Performance – Investitionsvolumen: 101,8 Mrd. €, Büroflächenumsatz: 4,75 Mio. m²

In der ersten Jahreshälfte wurden in Europa 101,8 Mrd. € in Gewerbeimmobilien investiert. Dieser Wert liegt um 13 % unter dem Rekordergebnis des Vorjahres. Insgesamt entwickelten sich alle Assetklassen rückläufig. Die einzige Ausnahme bildeten Hotels: Diese verzeichneten einen Anstieg des Investitionsvolumens von 26 % auf 10,2 Mrd. €, was fast dem Rekordergebnis von 2015 entspricht (10,7 Mrd. €). Dieses Ergebnis ist unter anderem auf mehrere Portfoliotransaktionen in Italien, Frankreich und in der Tschechischen Republik zurückzuführen. Das Bürosegment (47 Mrd. €) ging dank zweier Transaktionen in Paris mit über 1 Mrd. € und zahlreicher Großabschlüsse an den großen deutschen Standorten lediglich um 6 % zurück. Das Investitionsvolumen in Logistikimmobilien sank zwar um 16 % auf 13,1 Mrd. €, liegt jedoch weiterhin um 30 % über dem langjährigen Durchschnitt. Das Einzelhandelssegment wies mit einem Investitionsvolumen von 16,4 Mrd. € den stärksten Rückgang auf (-31 %). Dieser Wert liegt deutlich unter dem langfristigen Durchschnitt und deutet auf eine nachlassende Nachfrage in dieser Assetklasse hin.

Mit einem Transaktionsvolumen von 24,4 Mrd. € sicherte sich Deutschland (-6 %) im europäischen Vergleich die Spitzenposition. Trotz des leichten Rückgangs entspricht dieser Wert dem Fünf-Jahres-Durchschnitt. In den großen deutschen Städten (mit Ausnahme von Berlin, wo ein Rekordergebnis erzielt wurde) ist diese rückläufige Entwicklung nicht auf eine niedrigere Nachfrage, sondern auf den Angebotsmangel zurückzuführen. Großbritannien fiel mit einem Investmentumsatz von 22,1 Mrd. € auf den zweiten Platz zurück und verfehlte damit nicht nur das Ergebnis des ersten Halbjahres 2018 (-33 %), sondern blieb auch deutlich hinter dem langfristigen Durchschnitt zurück. Angesichts der Ungewissheit rund um den Brexit zeigen sich viele Anleger zurückhaltend. Mit einem Transaktionsvolumen von 13,7 Mrd. € verzeichnete Frankreich im ersten Halbjahr 2019 eine ähnliche Dynamik wie im Vorjahr, in dem insgesamt ein Rekordergebnis in Höhe von 34 Mrd. € erzielt werden konnte. Dieses gute Ergebnis ist hauptsächlich auf das Bürosegment zurückzuführen, das 70 % des gesamten Investitionsvolumens auf

PRESSEMITTEILUNG

sich vereinen konnte. Die meisten anderen Länder in Europa verzeichneten einen Aufwärtstrend, darunter Belgien (+105 %), Italien (+96 %), Spanien (+88 %), Polen (+57 %), die Tschechische Republik (+31 %) und Irland (+6 %). Nur die Niederlande (-55 %), Luxemburg (-22 %) und Rumänien (-65 %) mussten Rückgänge hinnehmen.

Ausländische Investoren weniger aktiv am europäischen Gewerbeimmobilienmarkt

Im ersten Halbjahr 2019 ging der Anteil ausländischer Investoren auf dem europäischen Gewerbeimmobilienmarkt verglichen mit dem Vergleichszeitraum 2018 um 10 % zurück. „Die europäischen Anleger waren auch in diesem Jahr besonders aktiv und bauten ihren Marktanteil seit Jahresbeginn sogar noch weiter auf 45 % des ausländischen Investitionsvolumens aus. Investoren aus den USA zogen sich 2016 aus Europa zurück, nachdem sie in den Vorjahren noch Rekordvolumina erzielt hatten. Seitdem zeichnen sie für ein Investitionsvolumen von rund 25 Mrd. € pro Jahr verantwortlich. Das erste Halbjahr 2019 bildete dabei mit 11,9 Mrd. € keine Ausnahme. Investoren aus Asien zeigten sich mit minus 11 % verhaltener, haben sich in den letzten Jahren in Europa jedoch als feste Größe etabliert. Investoren aus Nahost waren 2019 um 24 % weniger auf dem europäischen Markt präsent. Ihr Anteil am gesamten Investitionsvolumen liegt weit unter dem langfristigen Durchschnitt“, erläutert Larry Young, Head of International Investment Group bei BNP Paribas Real Estate.

Nachfrage nach Büroflächen in den 15 wichtigsten Märkten Europas weiterhin hoch

Der Flächenumsatz auf den 15 wichtigsten europäischen Büromärkten war mit 4,75 Mio. m² auch im ersten Halbjahr 2019 sehr hoch. Trotz eines leichten Rückgangs um 2 % gegenüber dem Vorjahr wurde der zweithöchste Flächenumsatz in den vergangenen zehn Jahren erzielt. Jedoch zeigten sich im Gesamtergebnis große Unterschiede: Während manche Märkte eine deutliche Abkühlung erlebten, verzeichneten andere weiterhin Rekordergebnisse. Warschau (-12 %), Zentral-Paris (-16 %), Zentral-London (-18 %) und Amsterdam (-27 %) mussten Rückgänge hinnehmen, sie entwickelten sich jedoch weiterhin gemäß ihrem langfristigen Durchschnitt. Die Aussichten für den Rest des Jahres sind für Paris mit mehreren Transaktionen in der Pipeline nach wie vor positiv. London hat sich besser entwickelt, als erwartet (obwohl sich die von der EU gesetzte Brexit-Frist abzeichnet).



PRESSEMITTEILUNG

Die vier wichtigsten deutschen Märkte zeigen sich von den Rückgängen in diesen Märkten unbeeindruckt. Berlin und Hamburg brechen nach wie vor ihre bisherigen Rekorde. Auch Brüssel verzeichnet Höchststände: Der Büroflächenumsatz hat sich gegenüber 2018 mehr als verdoppelt (+125 %). Dies gilt auch für Mailand (+18 %) und Madrid (beste Performance seit 2007, +35 % gegenüber dem Vorjahr).

„Dank des stabilen Aufwärtstrends seit mehreren Jahren liegen die Leerstandsrate auf den Büromärkten in Europa auf einem sehr niedrigen Niveau. Dies bedeutet, dass das aktuelle Angebot in den meisten europäischen Großstädten historisch niedrig und der Wettbewerb um hochwertige Objekte in den zentralen Lagen nach wie vor intensiv ist. Die Spitzenmieten spiegeln diesen Trend wider und sind in ganz Europa nach wie vor hoch“, so Aymeric Le Roux, Executive Head of International Advisory & Alliances. Infolgedessen ist die Leerstandsrate in Europa weiter gesunken (auf durchschnittlich 6,2 %). Die niedrigsten Werte werden in Berlin (1,7 %) und München (2,2 %) verzeichnet. Die stärksten Rückgänge der Leerstandsrate gab es in Warschau (-260 BP), Lissabon (-210 BP) und Amsterdam (-190 BP). Die Mietpreise sind dagegen in allen wichtigen europäischen Märkten stabil geblieben oder gestiegen. Die einzige Ausnahme bildet Zentral-London (-2 % vs. 1. Halbjahr 2018) mit 1.211 £/m²/Jahr. Hamburg verzeichnete mit einem Plus von 11 % (360 €/m²/Jahr) das höchste Mietpreiswachstum. Auch in Warschau, Berlin (+9 %) und Mailand (+5 %) wurden kräftige Anstiege beobachtet.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de

Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2018 einen Umsatz von 968 Mio. €. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com
Real Estate for a changing world

Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de



Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel

Paris, 16. September 2019

PRESSEMITTEILUNG

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com

Jessica Schnabel – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, jessica.schnabel@bnpparibas.com

Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel