

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Investmentzahlen für das erste Quartal 2020

Eindrucksvoller Jahresauftakt auf dem Leipziger Investmentmarkt

Der Leipziger Investmentmarkt startet fulminant in das neue Jahr und kann mit einem Transaktionsvolumen von 351 Mio. € das zweitbeste jemals registrierte Ergebnis vorweisen. Damit wurde nicht nur das Vorjahresresultat deutlich übertroffen, sondern auch der langjährige Durchschnitt um stolze 110 %. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Dieses Volumen zeigt, dass trotz des leicht negativen Trends der letzten Jahre, der jedoch im Wesentlichen auf den fehlenden Investmentmöglichkeiten basierte, die Sachsenmetropole bei den Investoren hoch im Kurs steht und sich die Nachfrage bei entsprechendem Produktangebot als sehr stark erweist. Ermöglicht wurde das außergewöhnliche Resultat durch ein hohes Volumen anteilig eingerechneter Portfoliodeals, welche für etwa 78 % des Transaktionsvolumens verantwortlich sind. Besonders ist auch, dass ein erheblicher Beitrag des Portfoliovolumens auf Unternehmensübernahmen, wie zum Beispiel die der TLG, zurückzuführen ist. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das sehr gute Quartalsergebnis noch nicht die Auswirkungen der Corona-Krise widerspiegelt. Wie der Leipziger Investmentmarkt auf den externen Effekt der Pandemie reagieren wird, lässt sich zu diesem Zeitpunkt nicht abschließend bewerten“, sagt Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Leipziger Niederlassungsleiter.

Großtransaktionen bestimmen Marktgeschehen

Der hohe Anteil der Portfoliodeals zeigt sich auch in der Verteilung des Transaktionsvolumens nach Größenklassen. Gegensätzlich zum Vorjahr prägen Deals mit einem Volumen von über 50 Mio. € (38 %) erheblich das Quartalsergebnis. Einen ähnlich hohen Beitrag (etwa 37 %) leisten Investments in Höhe von



PRESSEMITTEILUNG

25 bis 50 Mio. €. Diese Verteilung wirkt sich auch auf das durchschnittliche Volumen pro Deal aus, welches mit etwa 18 Mio.€ fast auf dem Rekordniveau von 2017 liegt. Das Segment unter 25 Mio. € kommt in der Summe auf einen Anteil von etwa 25 %, was im langjährigen Vergleich ein unterdurchschnittliches Ergebnis darstellt.

Während zum Vorjahreszeitpunkt das Resultat fast komplett auf zwei Assetklassen verteilt war, zeigt sich in diesem Quartal ein etwas diversifizierteres Ergebnis. Nichtsdestotrotz ist die erfolgreiche Entwicklung des Leipziger Büromarkts auch den Investoren nicht verborgen geblieben, sodass in den ersten drei Monaten des Jahres insbesondere Büroobjekte wieder im Fokus der Anleger standen. Die Assetklasse vereint knapp über die Hälfte des Investmentumsatzes auf sich und konnte somit den hohen Ergebnisanteil des Vorjahres nochmal übertreffen. Ebenso nennenswert ist der im langjährigen Vergleich große Anteil von Logistikobjekten (13 %).

City im Mittelpunkt, Immobilien AGs / REITs prägen das Resultat

In den vergangenen zwei Jahren hat sich die Investmentaktivität der Anleger aufgrund des Angebotsmangels in der City eher auf den Cityrand sowie die Nebenlagen konzentriert. In diesem Quartal dominiert jedoch die City das Marktgeschehen und setzt sich mit gut 42 % an die Spitze der Verteilung. Dies stellt erneut eindrucksvoll unter Beweis, dass bei entsprechenden Anlageobjekten in dieser Lagekategorie diese auf eine entsprechend hohe Nachfrage treffen. Demgegenüber hat sich der Anteil in den Nebenlagen im Vergleich zum Vorjahr deutlich verringert. Dies ist jedoch nicht verwunderlich, da im letzten Jahr ein Rekordergebnis in diesem Marktgebiet erzielt wurde und somit viele Ankaufsprozesse noch am Ende des letzten Quartals zum Abschluss gebracht wurden.

Das Gros des Umsatzes entfiel auf Immobilien AGs / REITs, die mit knapp 48 % den höchsten je registrierten Wert verzeichnen konnten. Auch in absoluten Zahlen stellt dieses Resultat das höchste Volumen dar, was eine Käufergruppe in den letzten zehn Jahren im ersten Quartal investiert hat. Auch hier spielt natürlich die Unternehmensübernahme der TLG eine wesentliche Rolle. Das restliche Transaktionsvolumen verteilt sich breit auf unterschiedliche Investorentypen, was das diversifizierte Interesse unterschiedliche Käufer zum Ausdruck bringt.



PRESSEMITTEILUNG

Zu Beginn des Jahres zeichneten sich noch leichte Preissteigerungen ab. Letztendlich wurden aber bei den im ersten Quartal abgeschlossenen Verkäufen, von denen sich ein Großteil bereits Anfang des Jahres in fortgeschrittenem Verhandlungsstadium befand, vergleichbare Renditen wie Ende 2019 erzielt. Da seit den Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Krise noch keine nennenswerten neu zu verhandelnden Objekte verkauft wurden, die ein verändertes Renditeniveau belegen würden, sind demzufolge noch keine Anpassungen zu konstatieren. Die Netto-Spitzenrendite für Büros lag im ersten Quartal somit bei 3,80 %. Für innerstädtische Geschäftshäuser in Top-Lage sind weiterhin 4,00 % anzusetzen und Logistikimmobilien notieren bei 4,05 %.

Perspektiven

„Auch wenn der Jahresauftakt für die Investmentmärkte noch sehr gut gelaufen ist, ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen der Corona-Krise im weiteren Jahresverlauf auch auf den Investmentmärkten zu spüren sein werden. Mit welchem Umsatzvolumen dieses Jahr zu rechnen ist, kann aufgrund der nach wie vor unveränderten Unsicherheit über den weiteren Verlauf der Krise nicht seriös abgeschätzt werden. Die Wahrscheinlichkeit, dass das Ergebnis deutlich niedriger ausfallen wird als 2019, ist aber sehr hoch. Auch die zukünftige Entwicklung der Renditen bleibt momentan noch abzuwarten“, so Stefan Sachse.

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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel

Leipzig, 14. April 2020

PRESSEMITTEILUNG

Pressekontakt:

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

Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@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