



10

Marktüberblick Büroimmobilien Deutschland

Ausgabe Nr. 10 – 1. Halbjahr 2022

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den (jeweiligen) Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen (bzw. das jeweilige Informationsdokument), bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.

MARKETING-ANZEIGE



Wealthcap
Research



Wealthcap Marktüberblick Büroimmobilien – Rückblick

Anhand aller zehn Ausgaben des Marktüberblicks Büroimmobilien geben wir Ihnen einen Überblick über die Entwicklung des Marktumfelds, der Verhaltensvariablen und der Büroinvestitions- und Bürovermietungsmärkte in den Top-7-Städten¹ in Deutschland.

	H2/2017	H1/2018	H2/2018	H1/2019	H2/2019	H1/2020	H2/2020	H1/2021	H2/2021	H1/2022
Marktumfeld										
Konjunktur	↑	↑	↓	↑	↑	↓	↓	↓	↓	↓
Zinsumfeld	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↓	↓	↓
Verhaltensvariablen										
Banken	↑	↑	↑	↑	↑	↓	↓	↓	↑	↓
Investoren	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↑	↓
Investitionsmarkt										
Transaktionsvolumen	↓	↓	↑	↓	↑	↓	↓	↑	↑	↑
Spitzenrendite	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
Vermietungsmarkt										
Neubau/Leerstand	↑	↑	↓	↓	↑	↓	↓	↓	↓	↓
Mietpreis	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
Gesamt	↑	↑	↑	↑	↑	↓	↓	↓	↑	↓

Legende: ↑ positiv ↓ negativ ○ neutral

Wealthcap Fazit^A

Die Entwicklung des Büromarkts, über die zehn Ausgaben des Marktüberblicks hinweg betrachtet, illustriert einen positiven Marktzyklus in puncto Markt- und Investitionsumfeld.

Bedingt durch die Herausforderungen der Corona-Pandemie wurde der Konjunktur 2020 ein Dämpfer versetzt, der im 2. Halbjahr 2021 überwunden schien. Doch geopolitische Spannungen und die weltwirtschaftliche Lage bestimmen derzeit das Geschehen und es ist nicht abzusehen, in welchem Ausmaß und über welchen Zeitraum sie sich auf den Büroimmobilienmarkt auswirken werden. Wealthcap ist allerdings davon überzeugt, dass Büroimmobilien auch langfristig eine interessante Investition sein werden.





Wealthcap Marktüberblick Büroimmobilien – Ausblick (Prognose)

Wir geben Ihnen einen Ausblick auf die Büroimmobilienmärkte der Top-7-Städte¹ in Deutschland für das 2. Halbjahr 2022, anhand der prognostizierten Entwicklung des Marktumsfelds, der Verhaltensvariablen und der Büroinvestitions- und Bürovermietungsmärkte.

Marktumfeld



Konjunktur



Eine Erholung der Wirtschaft wird vom weiteren Verlauf der Corona-Pandemie und der geopolitischen Spannungen abhängen.



Zinsumfeld



Steigende Anleiherenditen werden durch die Inflation weiterhin zu einer negativen Realverzinsung führen.

Verhaltensvariablen



Banken



Das Finanzierungsumfeld wird weiter angepasste Kreditvergaberrichtlinien und Finanzierungsbedingungen mit sich bringen.



Investoren



Investoren werden weiterhin abwartend agieren, solange die Unsicherheit im Markt dominiert.

Büroinvestitionsmarkt



Transaktionsvolumen



Steigende Zinsen und damit verbundene niedrigere Fremdkapitalhebel werden bei gleichbleibenden Preisen zu Umlanungen in Bezug auf Transaktionsentscheidungen führen.



Spitzenrendite



Der Investitionsmarkt reagiert träge. Steigende Zinsen kommen bei starren Preisen einer Preiserhöhung gleich und werden eine Preiskorrektur erfordern.

Bürovermietungsmarkt



Neubau/Leerstand



Gestiegene Material- und Baukosten werden zu einer abnehmenden Anzahl an Neubauten führen. Der Anstieg des Leerstands (u. a. aufgrund konjunktureller Auswirkungen) wird durch die Reduzierung der Fertigstellungen vorerst eingedämmt.



Mietpreis



Bestehende Mietindexierungen bieten noch Wachstumspotenziale, solange die Mietverträge nicht auslaufen.

Wealthcap Fazit^A

Der Büroimmobilienmarkt zeigt sich durch die aktuelle geopolitische und weltwirtschaftliche Lage gehemmt. Banken und Investoren sowie weitere Akteure am Investitionsmarkt scheinen abzuwarten, in welchem Umfang eine Neubewertung der Marktlage in absehbarer Zeit erforderlich sein wird. Erste Preiskorrekturen aufgrund gestiegener Kosten und Anpassungen von Finanzierungsbedingungen sind bereits zu beobachten. In Abhängigkeit vom weiteren geopolitischen und weltwirtschaftlichen Geschehen kann eine weitere Differenzierung der Preise am Markt erwartet werden. Wealthcap ist allerdings davon überzeugt, dass Büroimmobilien auch zukünftig eine interessante Investition sein werden. Allerdings wird eine differenzierte Betrachtung und fundierte Analyse der relevanten Teilmärkte im Hinblick auf Zukunftsperspektiven notwendig sein.



Legende: positiv neutral negativ

Quelle: JLL (Informationspaket vom 22.07.2022) und Wealthcap (eigene Einschätzung).

Wealthcap Marktüberblick Büroimmobilien – 1. Halbjahr 2022

Für das 1. Halbjahr 2022 geben wir Ihnen nachfolgend einen Überblick über Büroimmobilieninvestments in den Top-7-Städten¹ in Deutschland, wobei wir auf Marktumfeld, Verhaltensvariablen und den Büroinvestitions- und Bürovermietungsmarkt detailliert eingehen.

Marktumfeld



Konjunktur



Zinsumfeld



Verhaltensvariablen



Banken



Investoren



Büroinvestitionsmarkt



Transaktionsvolumen



Spitzenrendite



Bürovermietungsmarkt



Neubau/Leerstand



Mietpreis



Wealthcap Fazit^A

Trotz der aktuellen Herausforderungen bedingt durch eine Vielzahl an Einflussfaktoren war im 1. Halbjahr 2022 eine Stabilität am Markt zu beobachten.

Wealthcap ist davon überzeugt, dass Büroimmobilien auch zukünftig eine interessante Investition sein werden.



Legende: positiv neutral negativ

Marktumfeld



Konjunktur²

- In Q2/2022 stagnierte die Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts gegenüber dem Vorquartal. Für Q3/2022 prognostiziert die UniCredit Bank ein Wachstum in Höhe von 0,4 %.
- Die deutsche Wirtschaft zeigt sich in der Jahresbetrachtung H2/2021 gegenüber H1/2022 weiterhin volatil.
- Die Arbeitslosigkeit entwickelte sich im Juni 2022 mit einer Quote von 5,2 % moderat ansteigend gegenüber einer Quote von 5,1 % im Dezember 2021.

BIP (Veränderung in % gegenüber dem Vorquartal)²



Wealthcap Fazit^B

Eine stabile Erholung der deutschen Wirtschaft wird u. a. vom weiteren Verlauf der Corona-Pandemie und der geopolitischen Spannungen abhängen.



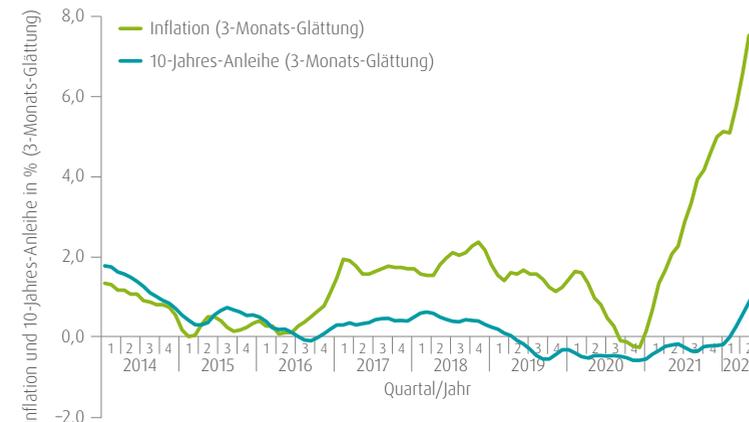
Konjunktur
2. Halbjahr 2021



Zinsumfeld³

- Die Realverzinsung, die sich durch die Differenz aus der 10-Jahres-Anleihe (3-Monats-Glättung) abzüglich Inflation (3-Monats-Glättung) berechnet, lag mit -6,50 Prozentpunkten im Juni 2022 weiterhin im negativen Bereich.
- Die Verzinsung der 10-Jahres-Anleihe (3-Monats-Glättung) änderte sich gegenüber dem Vorhalbjahr um 1,35 Prozentpunkte von -0,22 % auf 1,13 %.
- Die EZB hat die „Niedrigzinspolitik“ im H1/2022 beibehalten. Die im 2. Halbjahr erwarteten Zinsschritte für eine Anhebung der Leitzinsen spiegeln sich in gestiegenen Langfristzinsen wider. An den Kapitalmärkten notieren Zinssätze nicht länger in der Nähe historischer Tiefstände, bei starken Marktschwankungen ist somit eine Trendumkehr zu beobachten.

Inflation und 10-Jahres-Anleihe (3-Monats-Glättung)³



Wealthcap Fazit^C

An den Kapitalmärkten zeigt sich eine Trendumkehr bei langfristigen Zinsen, die nicht länger bei historischen Tiefständen liegen. Negative Realverzinsung hält an.



Zinsumfeld
2. Halbjahr 2021



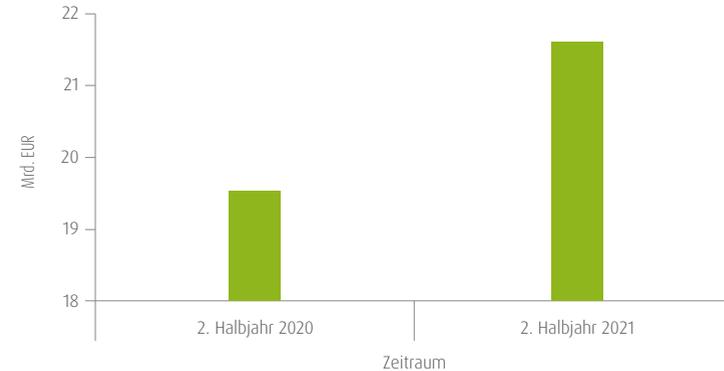
Verhaltensvariablen



Banken⁴

- Das Neugeschäftsvolumen in der Gewerbeimmobilienfinanzierung stieg mit 21,6 Mrd. EUR in H2/2021 um rund 11 % gegenüber H2/2020.
- Die Auswirkungen der Zinserhöhung und der damit verbundenen Zinswende sind noch nicht vollständig absehbar.
- Folglich tariert sich der Investmentmarkt aktuell zwischen den sich verändernden Finanzierungsbedingungen, den jeweils vorherrschenden Preiserwartungen der Verkäufer und dem weiter hohen Kapitaldruck im Markt aus.

Neugeschäft* in Deutschland für gewerbliche Immobilienfinanzierung ausgewählter Banken⁴



* Auf Basis der Analyse von 12 Instituten, die ca. 70% des Neugeschäftsvolumens im deutschen Markt abdecken.

Wealthcap Fazit^D

Das Klima auf dem Finanzierungsmarkt konnte sich in der zweiten Jahreshälfte 2021 zwar weiter verbessern, wird aber maßgeblich vom Zinsentscheid und von den Rahmenbedingungen auf dem Finanzierungsmarkt determiniert.



Banken
2. Halbjahr 2021
⬆️ ⬇️ ⬇️



Investoren⁴

- Durch den Anstieg der Zinsen haben sich die Finanzierungsbedingungen aus Investorensicht vor allem im 2. Quartal 2022 signifikant und abrupt verschlechtert.
- Neben Investoren mit einem signifikanten Fremdkapitalanteil haben auch Gruppen mit erhöhtem Eigenkapital ihre Ankaufspläne kurzfristig gestoppt, um abzuwarten und die Preis- und allgemeine Marktentwicklung zu beobachten.
- Risikoarme Investments stehen im Fokus vieler Investoren. Diese richten ihren Blick auf krisenresistente Assets und wertstabile Core- und Core-plus-Produkte.

Transaktionsvolumen in Deutschland nach Risikostrategie der Anleger^{4, 5}



Wealthcap Fazit^E

Die Immobiliennachfrage tendiert zu einem aktuellen Stillstand. Lediglich krisenrobuste Anlagen stehen weiterhin im Fokus.



Investoren
2. Halbjahr 2021
⬆️ ⬇️ ⬇️

Büroinvestitionsmarkt



Transaktionsgeschehen⁴

- Das Transaktionsvolumen Büro stieg in H1/2022 gegenüber H1/2021 um rund 44 % auf rund 14,4 Mrd. EUR.
- Das deutschlandweite Transaktionsvolumen für H1/2022 lag mit 36,1 Mrd. EUR trotz herausfordernder Rahmenbedingungen rund 5 % über dem Vorjahreswert. Das 2. Quartal zeigte eine durch Unsicherheitsfaktoren ausgelöste Orientierungsphase am Investmentmarkt.
- Das Transaktionsvolumen in den Top 7¹ unterstreicht deren führende Rolle. Aggregiert entfallen auf die Top 7 rund 18 Mrd. EUR und damit knapp 50 %.

Transaktionsvolumen Deutschland⁴



Wealthcap Fazit^f

Der Transaktionsmarkt befindet sich aufgrund der externen Rahmenbedingungen in einer Phase der Orientierung und büßt an Dynamik ein.



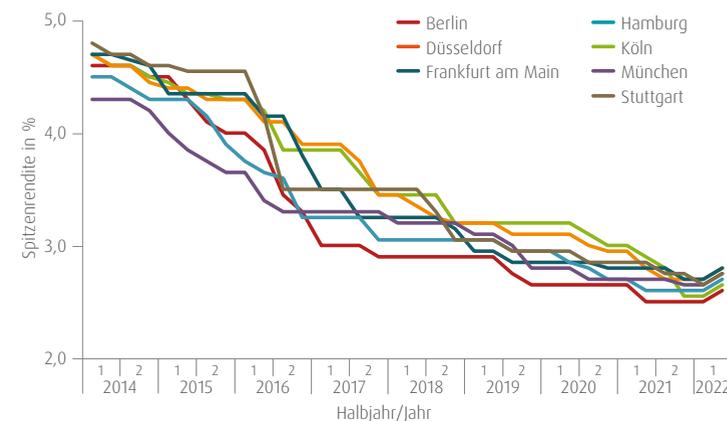
Transaktionsgeschehen
2. Halbjahr 2021



Spitzenrendite⁴

- Der Mittelwert der Spitzenrenditen der Top 7¹ zeigt in H1/2022 mit einem Anstieg von rund 10 Basispunkten gegenüber H2/2021 eine Aufwärtstendenz und somit eine Trendumkehr nach Perioden abnehmender Renditen.
- Die Renditen verblieben in H1/2022 unter der 3%-Marke.
- Es bleibt abzuwarten, ob die aktuellen Marktentwicklungen und externen Rahmenbedingungen (u. a. gestiegene Rohstoffpreise und geopolitische Spannungen) das Preisniveau nachhaltig beeinflussen werden.

Entwicklung Spitzenrendite in den Top 7^{1, 4}



Wealthcap Fazit^g

Die weiterhin historisch niedrigen Renditen liegen in den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen begründet. Aufgrund der gegenwärtigen Entwicklungen zeigt sich eine Trendumkehr.



Spitzenrendite
2. Halbjahr 2021



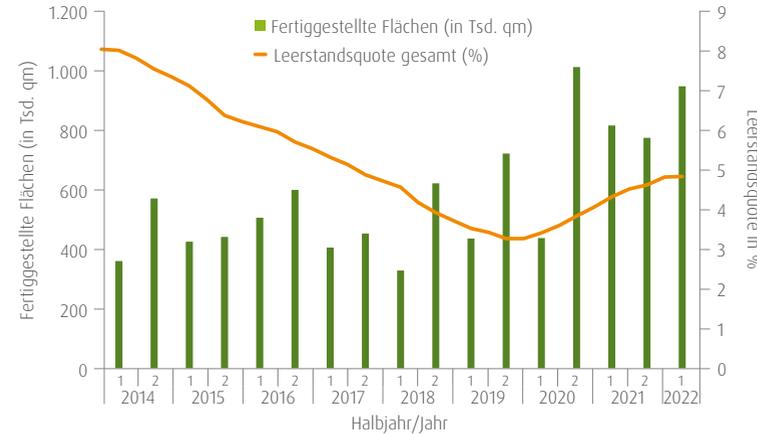
Bürovermietungsmarkt



Neubau/Leerstand⁴

- Das Leerstandsvolumen (Summe Top 7¹) stieg gegenüber H2/2021 um ca. 4 % auf rd. 4,5 Mio. qm in H1/2022. Die Leerstandsquote stabilisiert sich bei 4,7 %.
- In H1/2022 wurden in den Top 7 knapp 0,95 Mio. qm Bürofläche fertiggestellt. Gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 bedeutet dies ein Plus von 16 %.
- In den Top 7 war dabei ein Vermietungsvolumen von 1,93 Mio. qm zu verzeichnen. Dies waren 45 % mehr als im Vorjahreszeitraum.
- Aufgrund gestiegener Baupreise, Rohstoffengpässe und der unsicheren Terminplanung bei Projekten wird die weitere Entwicklung wesentlich davon abhängen, inwieweit geplante Neubau- oder Sanierungsprojekte auch tatsächlich noch in diesem Jahr realisiert werden können.

Entwicklung Leerstandsquote und Fertigstellung Top 7^{1,4}



Wealthcap Fazit^H

Leicht ansteigende Quoten des Leerstands und der Bau neuer Flächen lassen erwarten, dass sich der Büromarkt grundsätzlich immer stärker zugunsten moderner und flexibel gestalteter Büros ausdifferenzieren wird, wengleich gegenwärtig Projektierungen aufgrund externer Einflussfaktoren verschoben werden.



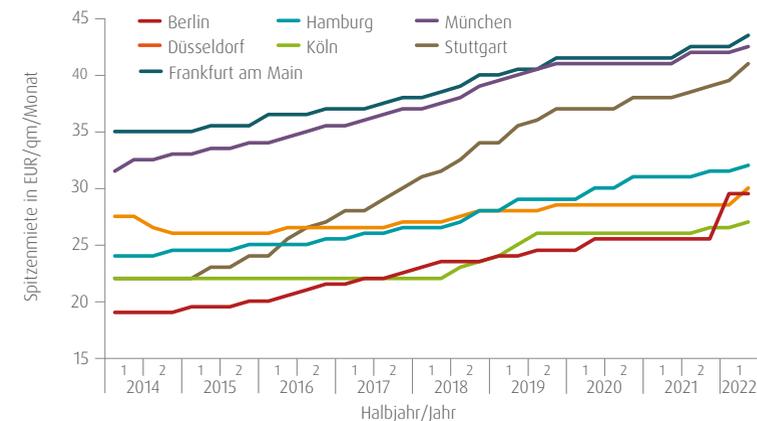
Neubau/Leerstand
2. Halbjahr 2021



Mietpreise⁴

- Die Spitzenmieten in den Top 7¹ entwickeln sich positiv und verzeichnen mit ca. 35,1 EUR/qm in H1/2022 gegenüber H2/2021 ein spürbares Wachstum von 4,2 %.
- Verursachte ein Anstieg des Leerstands bisher einen Rückgang der Spitzenmiete, ist seit einiger Zeit zu beobachten, wie stark sich der Markt nach Qualität ausdifferenziert.
- Dieser intensive Wettbewerb in Bezug auf stetig zunehmende Anforderungen an die Qualität seitens der Nutzer unterstützt weiter steigende Mieten.

Entwicklung der Spitzenmieten für Büroflächen Top 7^{1,4}



Wealthcap Fazit^I

Durch die Flächenknappheit der letzten Jahre in den Top 7¹ und den Wettbewerb um attraktive Flächen ergibt sich ein Puffer, der weiteres Mietpreiswachstum begünstigt.



Mietpreise
2. Halbjahr 2021



Quellenverweise und Definitionen

- 1 Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München, Stuttgart.
- 2 Quelle: Destatis, Datenabruf Bruttoinlandsprodukt saison- und kalenderbereinigt vom 05.08.2022, Pressemitteilung vom 29.07.2022; Macro & Markets Weekly, UniCredit Research, 08.07.2022; Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt im Überblick Dezember, Datenabruf 06.2022.
- 3 Quelle: Deutsche Bundesbank, Datenabruf deutsche Bundesanleihe vom 05.08.2022; Destatis, Datenabruf Inflation vom 05.08.2022.
- 4 Quelle: Jones Lang LaSalle SE (JLL), Informationspaket vom 22.07.2022.
- 5 Core: hochwertige Bestandsimmobilien mit stabiler Mietsituation; Core plus: im Unterschied zu Core mit einem etwas höheren Risiko; Value Add: Immobilien mit Wertschöpfungspotenzial und einem gegenüber Core erhöhten Risiko; Opportunistisch: Immobilien mit gegenüber den anderen Strategien erhöhtem Risiko.

Beurteilungskriterien

- A Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung. Beurteilung ergibt sich aus dem Durchschnitt aller einzelnen Teilaspekte, gleich gewichtet. (Ist ein Teilaspekt grün, entspricht dies 1, Gelb = 0 und Rot = -1. Werte von -8 bis kleiner -2 ergeben Rot, -2 bis einschließlich 2 ergeben Gelb und Werte größer 2 ergeben Grün.)
- B Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung. Beurteilung anhand des BIP. (Grün, wenn die Veränderung gegenüber den Vorquartalen mindestens zwei Quartale positiv ist; Gelb, wenn die Veränderung gegenüber den Vorquartalen ein Quartal positiv und ein Quartal negativ ist; Rot, wenn die Veränderung gegenüber den Vorquartalen mindestens zwei Quartale negativ ist.)
- C Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung. Beurteilung anhand a) Realverzinsung (3-Monats-Glättung 10-Jahres-Anleihe abzüglich 3-Monats-Glättung Inflation. Grün: Wert von 0 bis 2, Gelb: Wert von -2 bis 0 und 2 bis 4, Rot: Wert größer 4 und kleiner -2) und b) Messung anhand Änderungsgeschwindigkeit der Verzinsung 10-Jahres-Anleihe (3-Monats-Glättung) gegenüber dem Vorquartal (Grün: Wert von -0,5 bis 0,5, Gelb: Wert von -0,5 bis -1 und von 0,5 bis 1, Rot: Wert kleiner -1 oder größer 1); bei der Kombination der Farben Grün und Rot ergibt die Beurteilung Gelb, bei der Kombination der Farben Grün und Gelb oder Gelb und Rot ist b ausschlaggebend.
- D Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung. Beurteilung anhand a) Entwicklung Neukreditvergabe (Veränderung gegenüber dem gleichen Halbjahr im vorherigen Jahr in %; Grün: Veränderung von 0 bis 15 %, Gelb: Veränderung von -15 % bis 0 % und von 15 % bis 25 %, Rot: Veränderung kleiner -15 % und größer 25 %) und b) qualitativer Wealthcap Beurteilung von Banken und Gesetzgebung/Rahmenbedingungen und deren Risikoverhalten. (Grün: konservativ, Gelb: neutral, Rot: spekulativ. Bei der Kombination der Farben Grün und Rot ergibt die Beurteilung Gelb, bei der Kombination der Farben Grün und Gelb oder Gelb und Rot ist b ausschlaggebend.)
- E Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung. Beurteilung anhand von qualitativer Wealthcap Bewertung von Investoren, deren Nachfrage und ihrem Risikoverhalten. (Grün: konservativ, Gelb: neutral, Rot: spekulativ.)
- F Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung. Beurteilung anhand Entwicklung Transaktionsvolumen Büroimmobilien Deutschland. (Veränderung gegenüber dem gleichen Halbjahr im vorherigen Jahr in %; Grün: Veränderung größer 5 %, Gelb: Veränderung zwischen -5 % und 5 %, Rot: Veränderung kleiner -5 %.)
- G Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung. Beurteilung anhand Entwicklung Spitzenrendite Mittelwert Top 7. (Veränderung gegenüber Vorjahreshalbjahr; Grün: Veränderung größer 0,1, Gelb: Veränderung zwischen -0,1 und 0,1, Rot: Veränderung kleiner -0,1.)
- H Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung. Beurteilung anhand a) Entwicklung Leerstandsvolumen Mittelwert Top 7 (Veränderung gegenüber Vorjahreshalbjahr in %; Grün: Veränderung bis -2 %, Gelb: Veränderung zwischen -2 % und 2 %, Rot: Veränderung größer 2 %) und b) Beurteilung anhand fertiggestellter Neubaufläche. (Veränderung gegenüber dem gleichen Halbjahr im vorherigen Jahr in %; Grün: Veränderung von -20 bis 20 %, Gelb: Veränderung von -20 % bis -30 % und von 20 % bis 30 %, Rot: Veränderung kleiner -30 % und größer 30 %. Bei der Kombination der Farben Grün und Rot ergibt die Beurteilung Gelb, bei der Kombination der Farben Grün und Gelb oder Gelb und Rot ist a ausschlaggebend.)
- I Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung. Beurteilung anhand Entwicklung Spitzenmieten Summe Top 7. (Veränderung gegenüber Vorjahreshalbjahr in %; Grün: Veränderung größer 0 %, Gelb: Veränderung zwischen -5 % und 0 %, Rot: Veränderung größer -5 %.)

Anhang: Deutscher Büroimmobilienmarkt im Detail – 1. Halbjahr 2022

Gewerblicher Büroinvestmentmarkt

									Top 7 ¹
		Berlin	Düsseldorf	Frankfurt	Hamburg	Köln	München	Stuttgart	
Transaktionsvolumen H1/2022	Mrd. EUR	6,0	1,6	3,9	3,6	0,7	1,8	0,7	18,2
Veränderung gegenüber H1/2021	%	0,1	42,2	22,7	86,8	-18,8	-52,6	-3,8	4,1
Transaktionsvolumen Büroimmobilien H1/2022	Mrd. EUR	2,8	1,1	2,4	1,9	0,3	1,2	0,5	10,2
Veränderung gegenüber H1/2021	%	55,8	117,0	33,7	325,9	7,4	-55,9	366,4	34,0
Spitzenrendite Büro Q2/2022	%	2,6	2,8	2,8	2,7	2,65	2,75	2,75	2,72
Veränderung gegenüber Q2/2021	Prozentpunkte	0,1	0	0	0,1	-0,25	0,05	-0,1	-0,01

Gewerblicher Bürovermietungsmarkt

									Top 7 ¹
		Berlin	Düsseldorf	Frankfurt	Hamburg	Köln	München	Stuttgart	
Flächenumsatz H1/2022	Tsd. qm	377,1	185	207,7	321,1	230,8	396,3	216,4	1.934,4
Veränderung gegenüber H1/2021	%	3,1	54,4	25,5	30,8	51,6	71,0	334,5	45,4
Büroflächenbestand Q2/2022	Mio. qm	21,57	9,29	11,68	15,33	7,86	21,41	9,11	96,25
Veränderung gegenüber Q2/2021	%	2,8	0,2	0,3	0,9	0,1	1,5	1,0	1,3
Fertigstellung H1/2022	Tsd. qm	463,7	50,1	24,9	131,2	70,9	176,9	31,8	949,5
Veränderung gegenüber H1/2021	%	110,3	8,0	-70,6	57,5	68,4	11,3	-82,5	16,1
Davon vorvermietet oder eigengenutzt	%	77	77	96	87	90	57	44	75
Spitzenmiete Q2/2022	EUR/qm/Monat	41,00	30,00	43,50	32,00	27,00	42,50	29,50	35,07
Veränderung gegenüber Q2/2021	%	7,9	5,3	4,8	3,2	3,8	3,7	15,7	6,0
Durchschnittsmiete Q2/2022	EUR/qm/Monat	28,16	17,68	22,78	20,54	16,74	23,86	16,66	20,92
Veränderung gegenüber Q2/2021	%	7,2	13,0	-2,0	20,9	-3,3	12,1	-3,1	7,0
Leerstandsquote Q2/2022	%	3,9	8,2	8,5	3,5	3,2	4,2	2,4	4,7
Veränderung gegenüber Q2/2021	Prozentpunkte	0,0	0,6	1,9	0,4	0,1	0,0	0,6	0,4
Flächenleerstand Q2/2022	Tsd. qm	848,3	759,2	992,1	544,2	250	898,7	215,6	4.508,1
Veränderung gegenüber Q2/2021	%	4,5	7,2	29,7	14,7	4,2	2,4	30,2	11,5

Impressum/ergänzende Hinweise

Warnhinweis

Bei der Darstellung der früheren Wertentwicklung beziehen sich die Zahlenangaben auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Ebenso sind Prognosen kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse.

Risikohinweise

Der hier ermittelte Marktüberblick Büroimmobilien stellt die Einschätzung von Wealthcap dar (Stand 05.08.2022). Die Einschätzung von Wealthcap kann sich jederzeit und ohne Aktualisierung dieser Broschüre ändern. Es besteht das Risiko, dass sich die Einschätzung von Wealthcap ändert, ohne dass die Broschüre „Wealthcap Marktüberblick Büroimmobilien“ aktualisiert wird.

- Es besteht das Risiko, dass sich die den acht Einzelindikatoren zugrunde liegenden Daten ändern, ohne dass die Broschüre „Wealthcap Marktüberblick Büroimmobilien“ aktualisiert wird. Ferner besteht das Risiko, dass die der Broschüre zugrunde liegenden Beurteilungskriterien geändert werden.
- Es besteht das Risiko, dass sich der Büroimmobilienmarkt Deutschland verändert, insbesondere dass sich Standorte und Transaktionen bzw. Mieten von Büroimmobilien in Deutschland anders entwickeln als dargestellt.
- Bei Investitionen in Büroimmobilien in Deutschland besteht das Risiko, dass sich politische, rechtliche und wirtschaftliche Änderungen ergeben, die sich negativ auf die Rendite von Anlegern auswirken. Die tatsächliche Entwicklung des Immobilienmarkts kann von der Markteinschätzung – insbesondere vor dem Hintergrund der noch nicht absehbaren Folgen der Corona-Pandemie und geopolitischer Risiken, wie z. B. des Ukraine-Konflikts – abweichen.
- Ferner besteht das Risiko, dass sich die Objektqualität einer Immobilie ändert, was sich negativ auf die Rendite von Anlegern auswirken kann.
- Bei Investitionen in Immobilien über geschlossene Publikums-AIF (alternative Investmentfonds) bestehen besondere Risiken, die in den Verkaufsunterlagen der jeweiligen geschlossenen Publikums-AIF ausgeführt werden. Anlegern raten wir, sich vor einer Beteiligung an einem immobilienbesitzenden geschlossenen Publikums-AIF über diese Risiken zu informieren.
- Bei einer Investition in Immobilien besteht das Risiko, dass das investierte Kapital vollständig verloren gehen kann (Totalverlustrisiko).

Stand

05.08.2022 (soweit nicht anders angegeben).

Quelle

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH („Wealthcap“), soweit nicht anders angegeben.

Hinweis

Dieses Dokument ist kein Verkaufsprospekt und stellt kein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Anteilen dar. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung und keine Anlageempfehlung bzw. Anlagestrategieempfehlung dar, sondern geben lediglich die Ansichten von Wealthcap wieder. Soweit nicht anders angegeben, beruhen die in diesem Dokument enthaltenen Ansichten auf Recherchen, Berechnungen und Informationen von Wealthcap. Diese Ansichten können sich jederzeit ändern, abhängig von wirtschaftlichen und anderen Rahmenbedingungen. Sämtliche Rechte sind vorbehalten.

Die mit „Quelle: JLL“ gekennzeichneten Analysen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und basieren auf Informationen aus Quellen, die die Jones Lang LaSalle SE (JLL) für zuverlässig erachtet, für deren Genauigkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit JLL aber keine Haftung übernimmt. Die enthaltenen Meinungen stellen die Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. JLL übernimmt keine Haftung für direkte oder indirekte Schäden, die aus Ungenauigkeiten, Unvollständigkeiten oder Fehlern in diesem Bericht entstehen.

Herausgeberin

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Bavariafilmplatz 8
82031 Grünwald

Wir sind für Sie da!

Research und Unternehmenskommunikation

Telefon 0800 962 8000 (kostenfrei)
+49 89 678 205 500 (Ausland)
E-Mail research@wealthcap.com