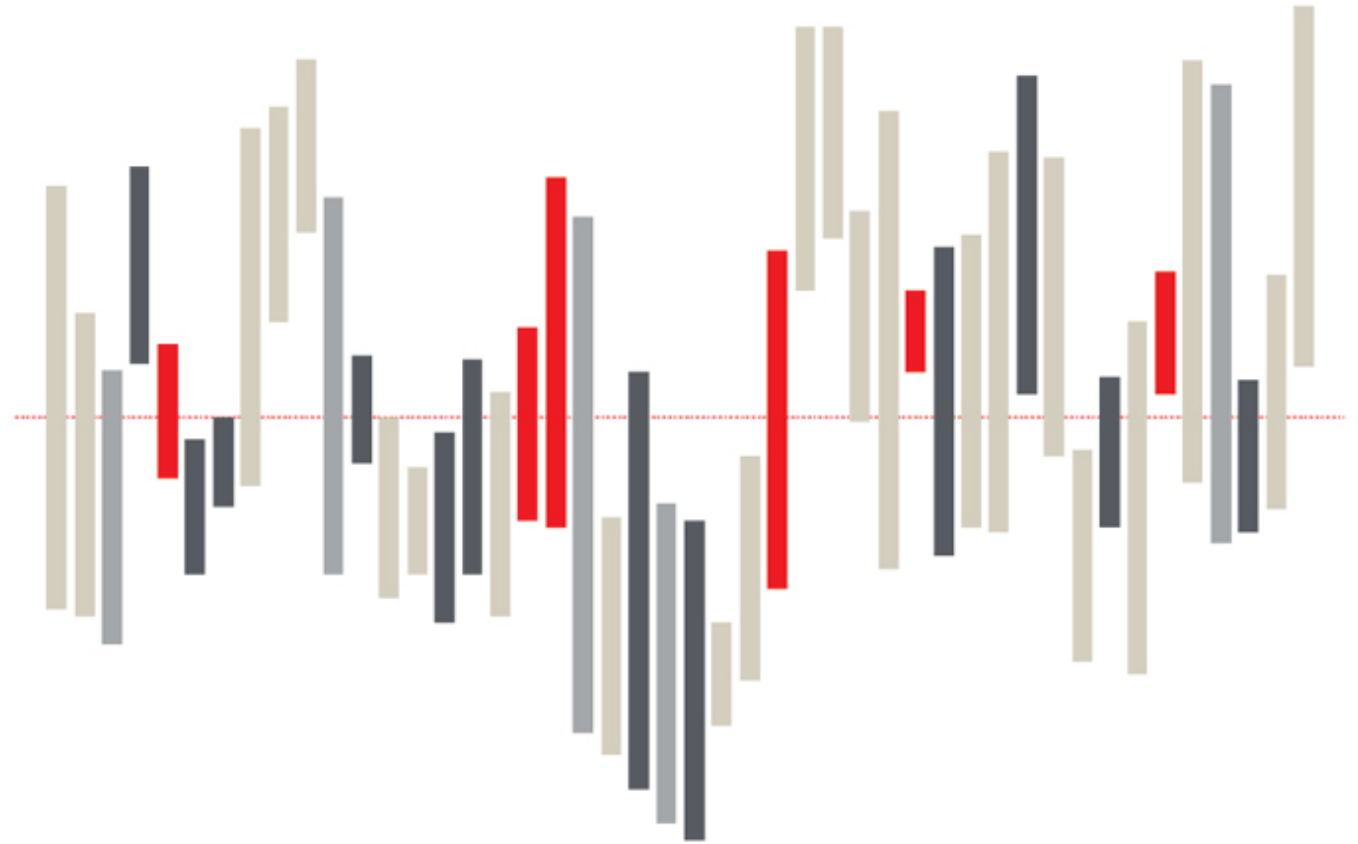


Research

# Investmentmarkt- überblick

Q1 2022

21. April 2022

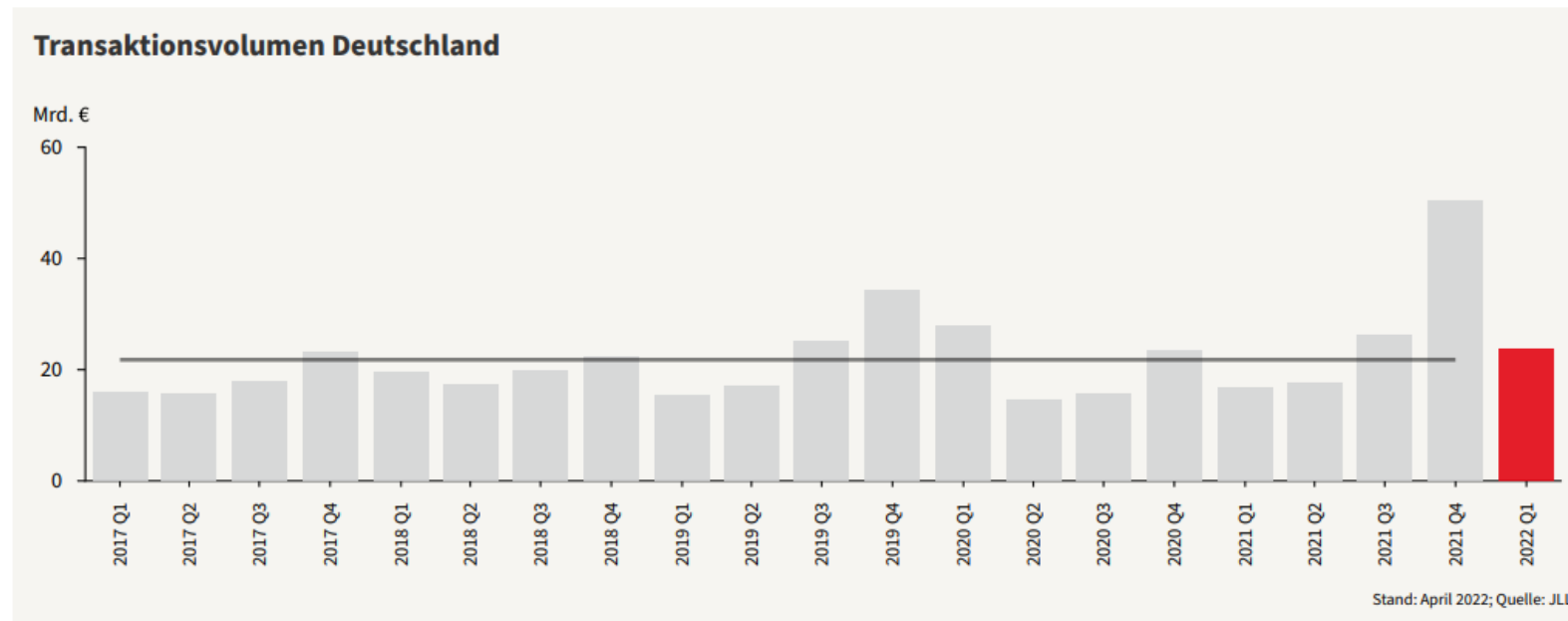


Der quartalsweise erscheinende Investmentmarktüberblick untersucht die aktuelle Entwicklung auf dem Investmentmarkt für deutsche Gewerbeimmobilien. Die Publikation beschreibt die wesentlichen Markttrends und untersucht wesentliche Marktparameter wie Transaktionsvolumen und Renditeentwicklung aus verschiedenen Perspektiven

# Deutscher Investmentmarkt zeigt noch keine Spuren des Kriegs in der Ukraine

Mit 24 Milliarden Euro Transaktionsvolumen startet das Jahr 2022 sehr dynamisch

Die Welt wird derzeit von mehreren Krisen zugleich erschüttert – doch auf dem deutschen Immobilieninvestmentmarkt spiegelt sich das im ersten Quartal 2022 noch nicht wider. Der Markt startete agil, allerdings ist davon auszugehen, dass sich die Unsicherheiten auch hier mittelfristig zeigen werden. Zwar scheinen die Einschränkungen durch die Pandemie nachzulassen, völlig offen ist indes, wie lange der Krieg in der Ukraine dauern und welches Ausmaß er annehmen wird. In solchen Krisenzeiten fokussierten sich Anleger und institutionelle Investoren auf sichere Häfen und meiden risikogetriebene Investitionen. Es gilt, nüchtern mögliche Szenarios anhand einer permanenten Marktbeobachtung zu prüfen und es ist davon auszugehen, dass das Jahr von herausfordernden Situationen geprägt sein wird. Bei aller Skepsis angesichts der momentanen Lage sind aber auch genauso positive Impulse möglich. Durch die Pandemie in den vergangenen beiden Jahren hätten Gesellschaft, Branche und Markt gelernt, besser mit Unwägbarkeiten und der Fahrt auf Sicht umzugehen. Insofern sei es durchaus möglich, dass durch die nun hoffentlich nachlassende Pandemie Nachholeffekte einsetzen, die die wirtschaftlichen Effekte des Kriegs in der Ukraine abfederten.



# Deutscher Investmentmarkt zeigt noch keine Spuren des Kriegs in der Ukraine

Immobilien gehören eigentlich zu diesen krisensicheren Sachwerten. Doch auch in der Immobilienwirtschaft hat sich die Stimmungslage zuletzt deutlich eingetrübt. Neben den gestiegenen Energie- und Baupreisen verbreitet sich die Furcht vor Zinssteigerungen. Doch: Das Drehen an der Zinsschraube seitens der EZB ist nur dann eine Gefahr, wenn diese unvermittelt und mit nicht geplanter Stärke erfolgt. Doch selbst die amerikanische Notenbank Fed gehe hier trotz der noch höheren Inflation als im Euroraum mit nur kleinen Zinsschritten vorsichtig voran. Ein ähnliches Agieren mit planbaren Zinserhöhungen erwarten wir auch von der EZB.

In einem mittleren Szenario, welches zwischen einem negativen (zum Beispiel der Stopp der russischen Gasimporte) und einem optimistischen Ausblick (zum Beispiel ein sehr schnelles Ende des Kriegs in der Ukraine) einzuordnen ist und von einem moderaten wirtschaftlichen Rückgang und temporär stark steigender Inflationsraten ausgeht, müssten folgende Grundlagen gegeben sein:

- die Kriegsdauer ist auf Monate beschränkt und es gibt keine Ausweitung des Konflikts auf andere Staaten oder Regionen,
- es werden keine zusätzlichen wirtschaftlichen Sanktionen gegenüber Russland oder gar China ausgesprochen,
- aus den Kriegshandlungen resultierende Lieferkettenunterbrechungen oder -ausfälle dauern höchstens ein Jahr.

Sollte sich dieses Szenario verfestigen, dürfte ein erster moderater Zinsschritt der EZB Ende des Jahres erfolgen. Dabei gilt es für die Zentralbank immer abzuwägen zwischen einer monetären Stützung der wirtschaftlichen Aktivitäten und der Bekämpfung der Inflation. Der Begriff Zeitenwende mag in Bezug auf die Geopolitik zutreffen, für die Finanz- und Immobilienmärkte war eine Zykluswende im Sinne eines Endes der negativen Zinsen allerdings auch schon vor dem 24. Februar 2022 absehbar.

# Transaktionsvolumen übertrifft das Quartalsergebnis aus 2021 deutlich



Ungeachtet der exogenen Einflüsse hat der deutsche Investmentmarkt die Dynamik aus dem Vorjahr mit in das erste Quartal 2022 genommen. Auf rund 24 Milliarden Euro summiert sich das Transaktionsvolumen der ersten drei Monate und liegt damit um 43 Prozent über dem Vergleichswert aus 2021.

**24 Mrd. €**  
**Transaktionsvolumen**  
**in Q1 2022**

**+ 43 %**  
**Anstieg des Transaktionsvolumens**  
**in Q1 2022 im Vergleich zu Q1 2021**

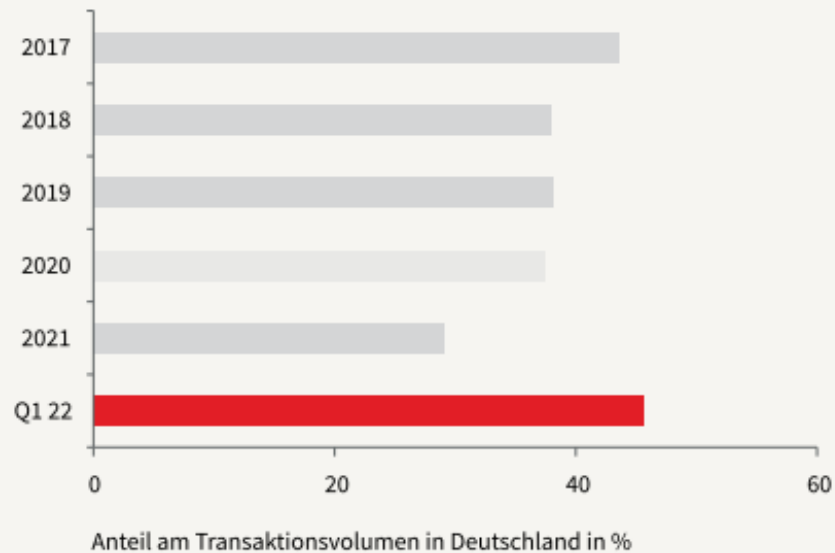
Das Gros der Transaktionen wurde noch vor dem Ukraine-Krieg realisiert. Deutschland wird aber nach wie vor als stabile und attraktive Destination für nationale und internationale Immobilieninvestoren gesehen. Der Lackmustest wird sicherlich in den nächsten Wochen und Monaten folgen, derzeit sehen wir allerdings keine signifikanten Auswirkungen wie zum Beispiel Kaufprozessabbrüche oder einen kompletten Stopp von Investitionsplänen.

Der Kapitaldruck der Anleger ist weiterhin hoch und selbst bei einem Anstieg der Verzinsung für Staatsanleihen sehen sich die besten Immobilienprodukte einer weiterhin hohen Nachfrage gegenüber. Immobilien stehen gut da, weil es eine klare, transparente Preisgestaltung gibt und andere Anlageformen eine deutlich höhere Volatilität aufweisen. Deshalb kaufen institutionelle Anleger weiterhin konstant und für sie ist es angesichts der aktuellen Lage wichtig, investiert zu bleiben.

# Transaktionsvolumen übertrifft das Quartalsergebnis aus 2021 deutlich




## Käufe ausländischer Investoren



Ein Klick auf die Balken zeigt die Top 3 Herkunftsländer



Stand: April 2022; Quelle: JLL

### Top 3 Herkunftsländer 2017



2017	Land	Anteil
	UK	15%
	USA	12%
	Israel	11%

2018	Land	Anteil
	USA	16%
	UK	16%
	Frankreich	11%

2019	Land	Anteil
	USA	25%
	UK	17%
	Frankreich	9%

2020	Land	Anteil
	Israel	21%
	USA	15%
	UK	11%

2021	Land	Anteil
	Schweden	17%
	USA	17%
	UK	13%

Q1 2022	Land	Anteil
	Kanada	45%
	USA	14%
	Niederlande	8%

# Transaktionsvolumen übertrifft das Quartalsergebnis aus 2021 deutlich



Zugleich erfordert die Marktlage mehr Umsicht. Derzeit sind alle Marktdaten tagesaktuell und Prognosen über mehrere Tage gar Wochen hinaus kaum möglich. Zugleich sorgt die ungewohnt hohe Inflation dafür, dass sich Investoren nicht mehr am Nominal-, sondern am Realzins orientieren müssen. Das erfordert von vielen Akteuren der Branche ein Umdenken. Vor diesem Hintergrund ist im weiteren Jahresverlauf aus derzeitiger Sicht ein reges Transaktionsgeschehen zu erwarten. Einerseits ist die Finanzierbarkeit von Immobilien trotz höherer Kosten immer noch gegeben und andererseits profitieren eigenkapitalstarke Käufer in einem solchen Umfeld besonders. Zudem erwarten wir eine Ausweitung des Angebots. Zum einen, weil Eigentümer den aktuellen Zykluszeitpunkt als Verkaufssignal interpretieren, zum anderen könnten angesichts weiter steigender Preise und Werte vorgeschriebene Allokationsgrenzen bei einigen Investoren wie Versicherungen erreicht werden, sodass diese gezwungen wären, Immobilien zu verkaufen.

Es wird nicht an Produkt fehlen, weil viele Investoren ihre Objekte jetzt gut realisieren können. Entscheidend für den Verkauf ist allerdings die Frage, worin der Erlös direkt wieder investiert werden kann. Der größte Fehler, den man aktuell machen kann, ist nicht investiert zu sein und zu viel liquide Mittel ungenutzt zu lassen.

Kurz- und mittelfristig wird also Investieren mit Augenmaß das Gebot der Stunde sein. Das gilt nicht nur für die sorgsame Prüfung der Immobilien und deren Mieter, sondern auch für die Vertragsgestaltung, die Prüfung anderer Finanzierungsquellen (Kreditfonds) und sowie der Nachhaltigkeitskonformität. Angesichts der aktuellen Lage beobachten wir eine klare Verschiebung zu Core-Objekten in guten Lagen. Die Debatte um ESG hat die Branche bereits geprägt, doch hat der Krieg in der Ukraine dem Thema Energiesicherheit einen zusätzlichen Schub gegeben. Bei ESG geht es längst nicht mehr um das Ob, sondern allein um das Wann.

# Alstria-Transaktion und der Marienturm sorgten für Aufsehen im ersten Quartal 2022



Einige signifikante Abschlüsse haben das erste Quartal bestimmt. So hat Brookfield über 90 Prozent an Alstria übernommen und damit auch die Immobilien. Den anteiligen Wert der 122 Büroimmobilien taxiert JLL auf rund 4,5 Milliarden Euro. Für ein weiteres Highlight sorgte der Verkauf des Frankfurter Marienturms. Gerade diese Transaktion zeigt, dass auch unter erschwerten Marktbedingungen und im Zuge der Diskussionen über die Zukunft der Büroarbeit solche großvolumigen Abschlüsse möglich sind.

In Summe lag das Volumen der **Einzelabschlüsse** deutschlandweit bei zwölf Milliarden Euro und übertraf das Volumen des Vorjahrs um 19 Prozent. Weiterhin beachtlich ist die Dynamik bei den Portfolioverkäufen. Die aktuell gehandelten 11,8 Milliarden Euro bedeuten ein Plus von 79 Prozent, maßgeblich getrieben durch die beiden Unternehmensverkäufe. Insgesamt wechselten in den ersten Monaten des Jahres 25 Portfolios mit einem Transaktionsvolumen von jeweils über 100 Millionen Euro den Besitzer. Im gleichen Zeitraum 2021 waren es dagegen nur 14 Transaktionen.

<b>Verkauf von Portfolios</b>	<b>14</b>	<b>25</b>
<b>Transaktionsvolumen je &gt;100 Mio. €</b>	<b>Q1 2021</b>	<b>Q1 2022</b>



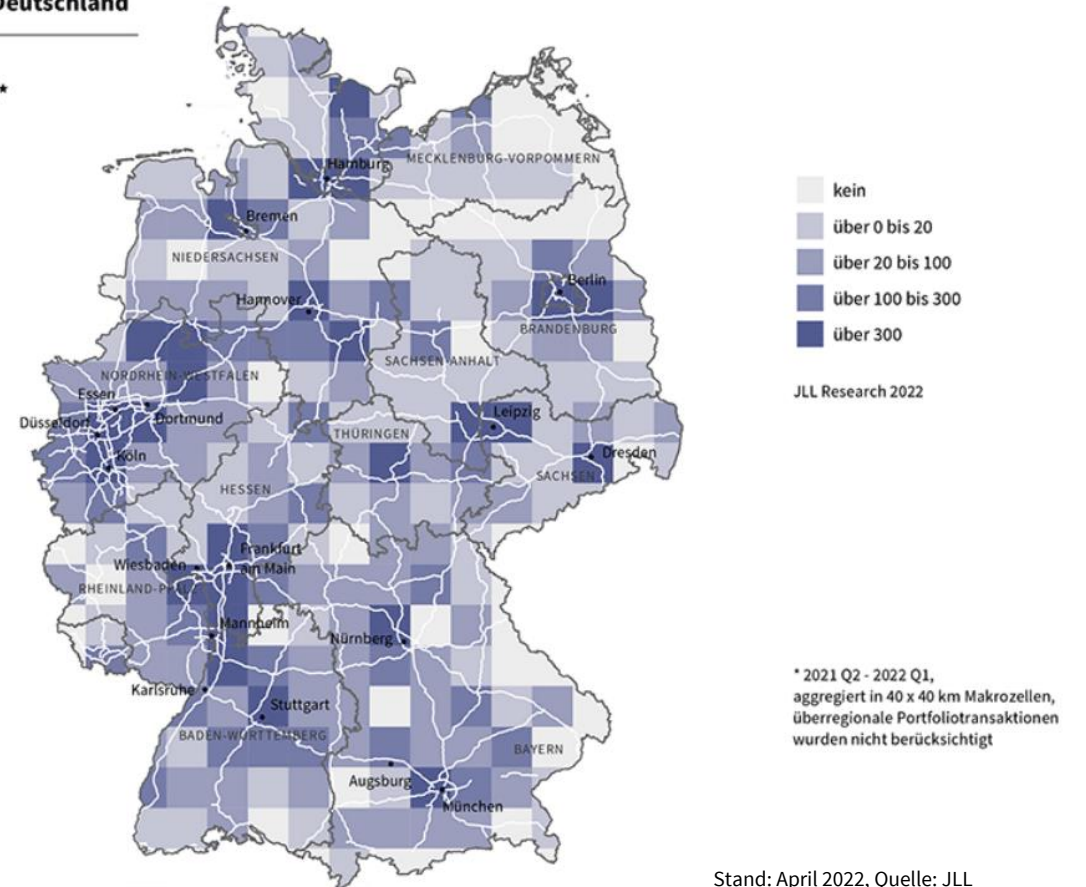
# Hamburg und Düsseldorf gehören zum Jahresauftakt zu den großen Gewinnern

Mit zwölf Milliarden Euro entfällt rund die Hälfte des Transaktionsvolumens auf die Big 7. Gleichzeitig stieg das Volumen im Jahresvergleich um 72 Prozent. Berlin steht mit einem Umsatz von drei Milliarden Euro weiterhin an der Spitze vor Frankfurt mit 2,6 Milliarden Euro und Hamburg mit 2,4 Milliarden Euro. Die Hansestadt profitierte von dem Sondereffekt, dass sich zahlreiche Objekte aus dem Alstria-Portfolio in Hamburg befinden. Noch stärker als in Hamburg (plus 126 Prozent) stieg das investierte Volumen in Düsseldorf (plus 189 Prozent auf knapp 1,4 Milliarden Euro), allerdings von einem sehr niedrigen Niveau im Vorjahr aus.

Außerhalb der Hochburgen wurden in Summe rund 11,8 Milliarden Euro investiert, was 20 Prozent mehr ist als im Vorjahr. Die größte Transaktion war der Verkauf eines Mehrfamilienhaus-Portfolios in Regensburg für 170 Millionen Euro sowie einer Logistikhalle in Hamm für mehr als 100 Millionen Euro.

## Transaktionsvolumen Deutschland

Verkaufsvolumen in Mio. €\*  
keine Transaktionen



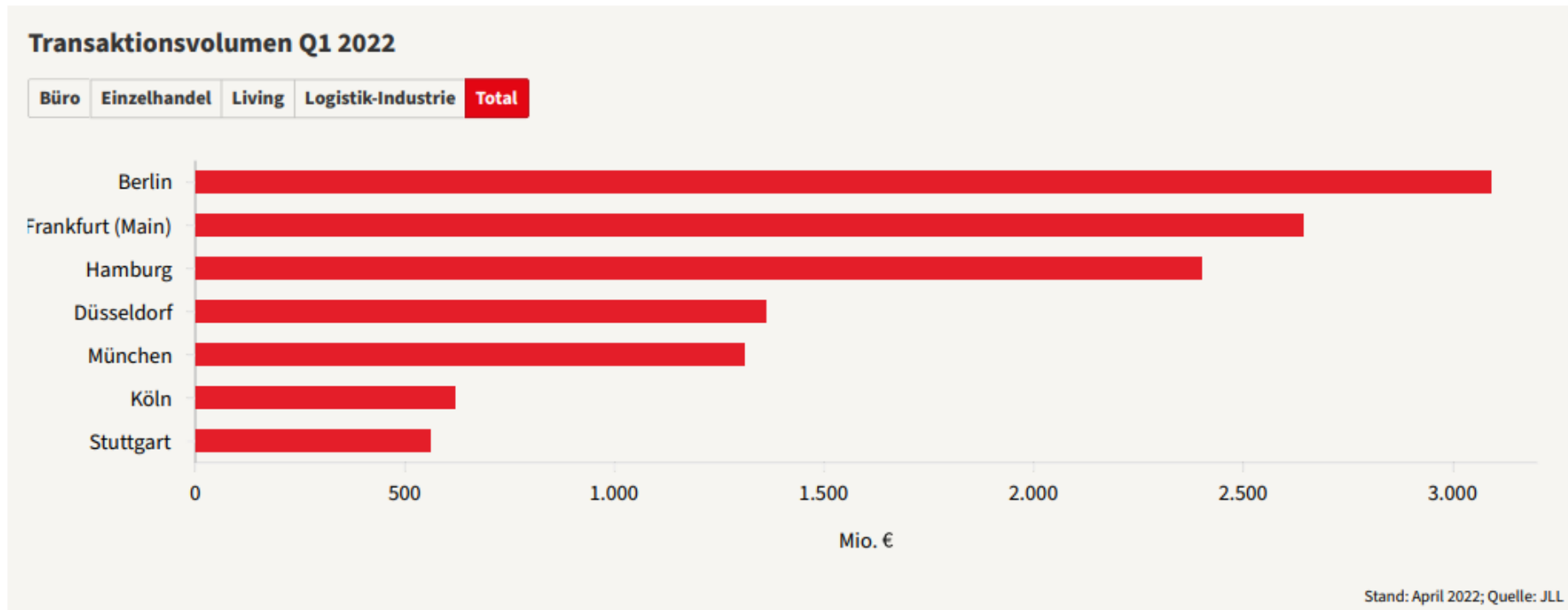


# Das Büro als Investmentprodukt ist zurück – Mixed-Use und Logistik mit hoher Dynamik

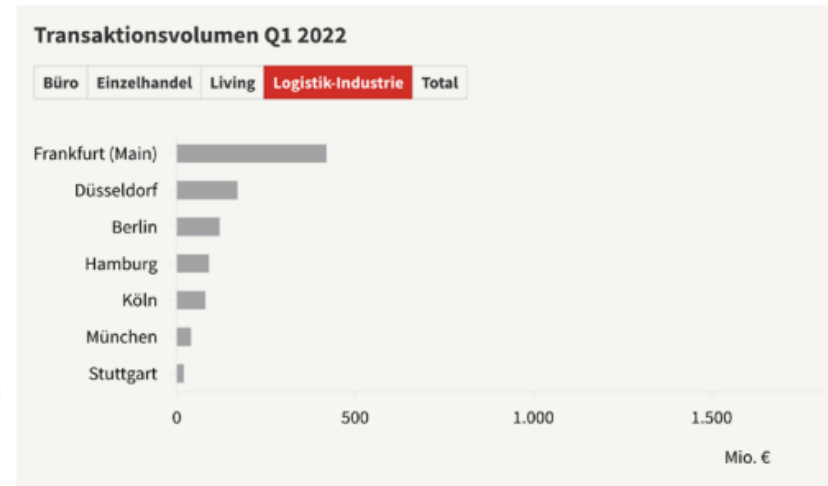
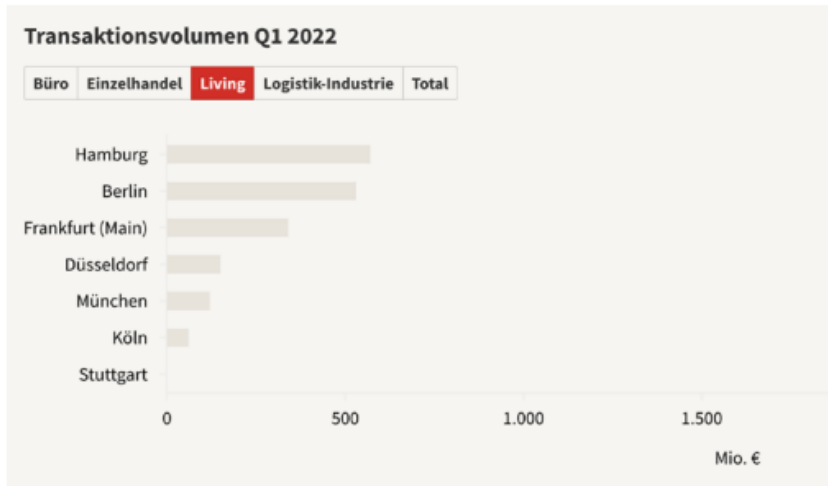
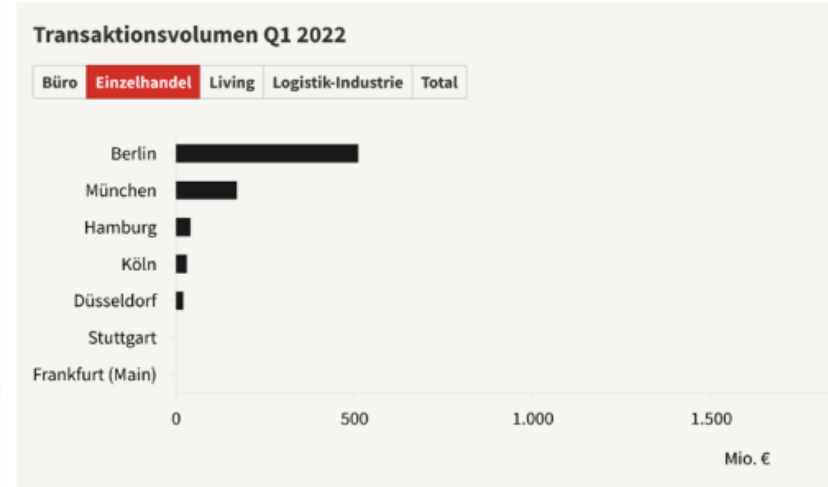
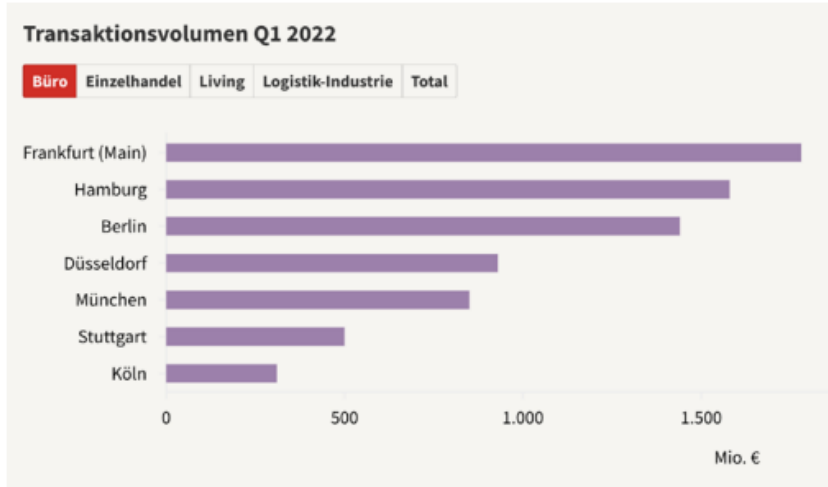


Rund 10,9 Milliarden Euro investierten Anleger im ersten Quartal in deutsche Büroimmobilien. Das sind knapp 46 Prozent des Quartalsergebnisses oder ein Plus von 172 Prozent gegenüber dem ersten Quartal des Vorjahrs und verdeutlicht eindrucksvoll, dass Investoren an das Produkt Büro nach wie vor glauben. Die immer noch gute Vermietungssituation in Verbindung mit steigenden Mieten ist trotz höherer Finanzierungskosten und des komplizierteren Umfelds die Triebfeder für nationale und internationale Investoren.

Die Nachfrage wird sich dabei weiter auf Qualitätsprodukte fokussieren. Nachhaltigkeitsaspekte spielen in Bezug auf Energieverbrauch und Mieterbesatz eine immer wichtigere Rolle. Hinzu kommt nun auch ein verstärkter Fokus auf dem S in ESG. Die soziale Komponente manifestiert sich in Büroobjekten insbesondere über das Thema Well-Being sowie über die Interaktion mit der Nachbarschaft im Stadtteil oder im Quartier. Nicht zuletzt deshalb gewinnen auch gemischt genutzte Immobilien mit einem Büroanteil immer weiter an Bedeutung. Diese konnten im ersten Quartal ein Transaktionsvolumen in Höhe von mehr als zwei Milliarden Euro verbuchen, ein Plus von 206 Prozent gegenüber dem Vorjahr.



# Das Büro als Investmentprodukt ist zurück – Mixed-Use und Logistik mit hoher Dynamik

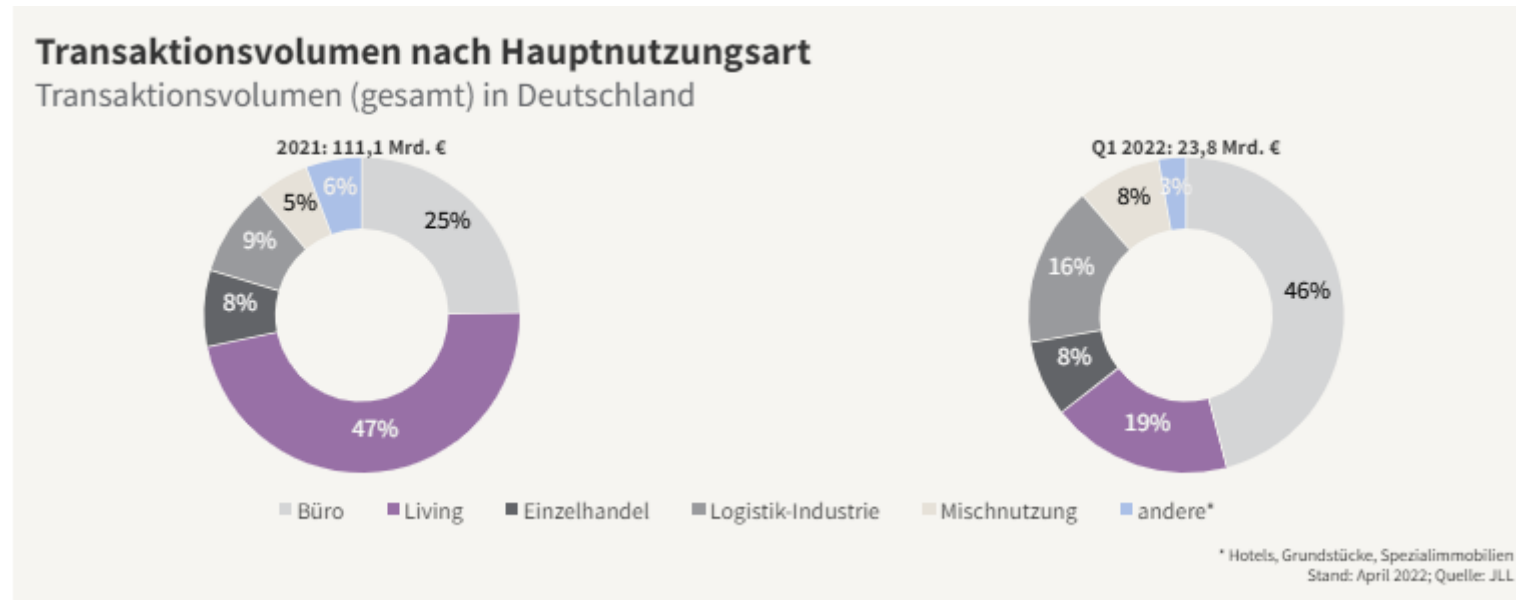


Stand: April 2022, Quelle: JLL

# Das Büro als Investmentprodukt ist zurück – Mixed-Use und Logistik mit hoher Dynamik

Mit rund 4,5 Milliarden Euro entfielen rund 19 Prozent des Quartalsvolumens auf das **Segment Living**. Das ist angesichts der Rekordhöhen der vergangenen Jahre ungewöhnlich wenig und gleichbedeutend mit einem Rückgang im Zwölfmonatszeitraum von 40 Prozent. Es liegt schlicht und einfach daran, dass es aktuell keine Unternehmensübernahme oder Fusion gab, die im vergangenen Jahr für die exorbitanten Volumina gesorgt haben. So gesehen ist 2022 wieder ein „normales Jahr“ und JLL rechnet im weiteren Jahresverlauf mit einer nach wie vor regen Transaktionstätigkeit, die vor allem von kleineren und mittleren Portfolios gespeist wird.

Ungeachtet der weiter gestiegenen Preise hat sich das Transaktionsvolumen von **Logistik- und Industrieimmobilien** im Jahresvergleich auf 3,9 Milliarden Euro verdoppelt. Die sieben größten Transaktionen des Quartals waren allesamt Portfolios mit Distributionsimmobilien, die mit zusammen 2,1 Milliarden Euro mehr als die Hälfte des Volumens beigetragen haben. Angesichts der andauernden sich verschärfenden Diskussionen um Reshoring, Nearshoring oder Deglobalisierung erwartet JLL mittelfristig eine erhöhte Nachfrage auch nach Produktionshallen für die industrielle Fertigung. Damit werden allerdings deutlich erhöhte Arbeits- und Betriebskosten für die Unternehmen verbunden sein, was das weitere Mietwachstumspotenzial gegebenenfalls limitieren könnte. Andererseits bleibt das Angebot solcher Immobilien eingeschränkt, was sich bei steigender Nachfrage preistreibend auswirken wird. Für das Gesamtjahr 2022 rechnen wir mit einem Transaktionsvolumen von insgesamt zehn bis elf Milliarden Euro, was den Rekord des Vorjahrs nochmals leicht übertreffen würde.



# Das Büro als Investmentprodukt ist zurück – Mixed-Use und Logistik mit hoher Dynamik



Im Einzelhandelssektor hat sich der zum Ende des letzten Jahres begonnene Trend der langsamen Markterholung bestätigt. Die lange Phase der Corona-Restriktionen scheint überwunden und das Leben kommt langsam in die innerstädtischen Einkaufslagen zurück. Insgesamt flossen im Auftaktquartal rund 1,9 Milliarden Euro in einzelhandelsgenutzte Immobilien, was einem Anteil von acht Prozent am Gesamtvolumen entspricht.

Nach wie vor spielt sich das Gros der Transaktionen im kleinen und mittleren Größensegment ab, also in erster Linie Nahversorgungszentren und Fachmarktprodukte. Herausragend war sicherlich der über 300 Millionen Euro schwere Verkauf der Galerie Lafayette in Berlin an Tishman Speyer. Für das Gesamtjahr 2022 geht JLL aktuell von einem Transaktionsvolumen von mindestens 8,5 Milliarden Euro aus. Entscheidend wird sein, wie sich Verbraucher im Spannungsfeld zwischen Verzicht aufgrund hoher Inflation einerseits und einem Konsum-Nachholeffekt andererseits verhalten werden.

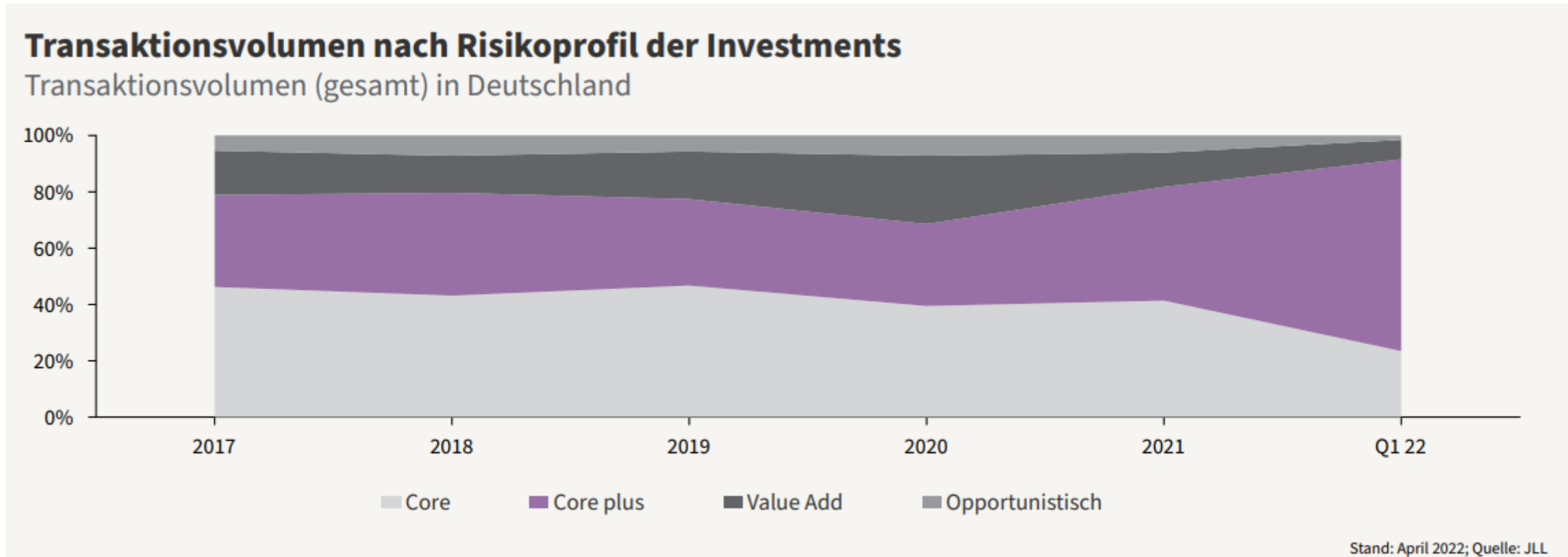


# Spitzenrenditen: Logistikprodukte und Geschäftshäuser liegen nahezu gleichauf



Der Blick auf die Spitzenrenditen zum Ende des ersten Quartals über alle Assetklassen hinweg zeigt nur minimale Änderungen. Die Zinswende, die sich bereits mit steigenden Renditen für Staatsanleihen und gestiegenen Finanzierungskosten zeigt, ist damit im Immobilienmarkt noch nicht angekommen beziehungsweise bereits eingepreist oder wird durch andere Trends und Entwicklungen überlagert.

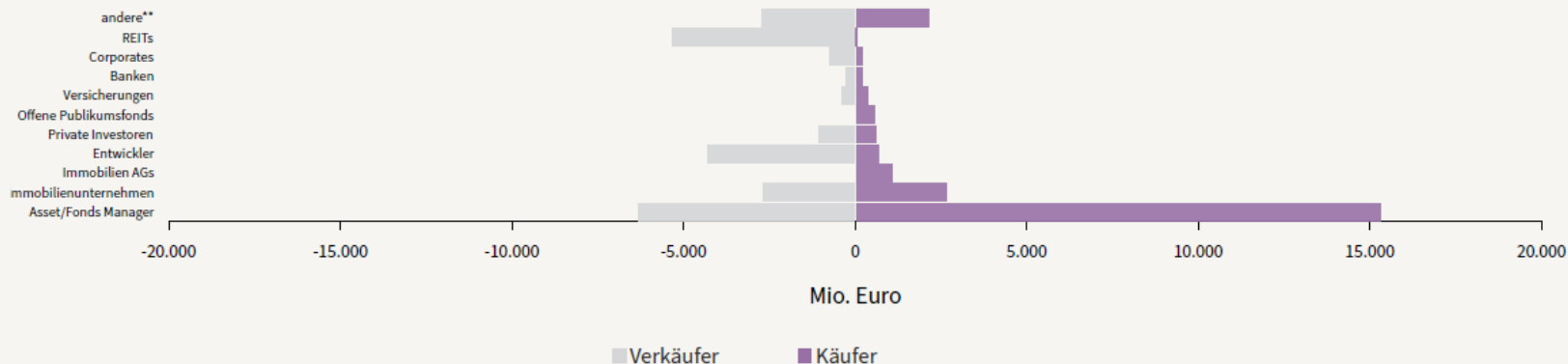
Entscheidend für die Preis- und Wertentwicklung aller Sektoren ist das Ausmaß der konjunkturellen Delle im weiteren Jahresverlauf in Verbindung mit den hohen Baukosten. Solange jedoch Kosten durch Indexierungsklauseln an die Mieter weitergegeben werden können, bleiben auch die Renditen niedrig.



# Spitzenrenditen: Logistikprodukte und Geschäftshäuser liegen nahezu gleichauf

## Transaktionsvolumen nach Käufer- und Verkäufertyp

Transaktionsvolumen (gesamt) in Deutschland\*; Top-10 Akteure

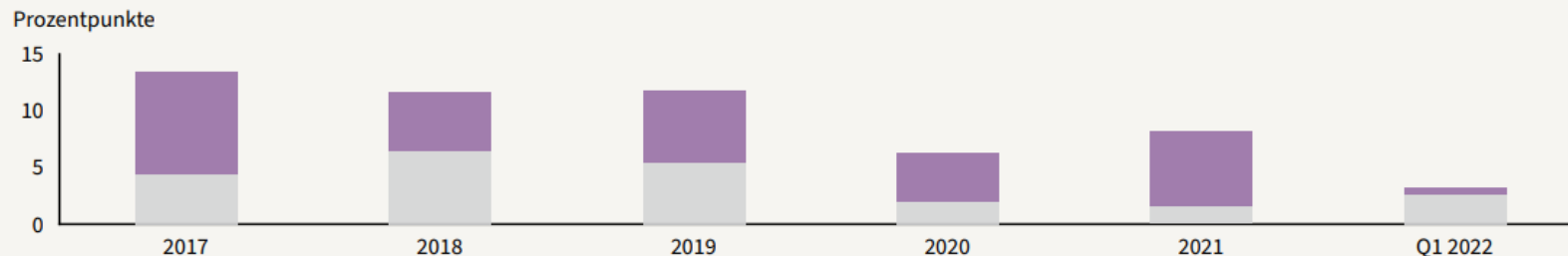


\*Zeitraum: 2022 Q1  
 \*\*andere: Private Equity / Hedge Fonds, Offene Publikumsfonds, Banken, REITs, Geschlossene Fonds, Öffentliche Verwaltung, Gemeinnützige Organisationen, Genossenschaften  
 Stand: April 2022; Quelle: JLL

## Einfluss von Mietpreis- und Renditeänderung auf das Wachstum der Kapitalwerte von Büroimmobilien

Ein Klick auf die Legende filtert die Grafik:

Einfluss des Mietpreiswachstums      Einfluss der Renditeveränderung



Aggregierte Zahlen für Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart ohne Kombieffekte  
 Stand: April 2022; Quelle: JLL

# Spitzenrenditen: Logistikprodukte und Geschäftshäuser liegen nahezu gleichauf



Im **Logistikbereich** sank die über die Regionen hinweg gemittelte Spitzenrendite um weitere sieben Basispunkte. Sie durchbrach damit die Drei-Prozent-Marke und liegt nun bei 2,96 Prozent. Logistikimmobilien kosten damit mittlerweile fast genau so viel wie innerstädtische Geschäftshäuser, deren Rendite unverändert bei 2,91 Prozent liegt. Der Nachfrageboom nach Hallenflächen ist ungebrochen. Aufgrund der gestörten globalen Lieferketten geht JLL davon aus, dass sich der Trend der Deglobalisierung und des Nearshorings in einigen Produktionsbereichen verstärken wird. Damit würde die Nachfrage nach entsprechenden Lagerkapazitäten nochmals zunehmen.

Etwas teurer sind **Büroimmobilien**. Hier liegt die Anfangsrendite für Topprodukte in besten Lagen bei 2,62 Prozent im Schnitt über alle sieben Metropolen. Der Fokus der Nutzer auf Qualität und steigende Mieten verteuern den Quadratmeter Bürofläche weiter. Und trotz der zuletzt deutlich angezogenen Neubau-Pipeline erhöht dieser Qualitätsfokus den Druck auf die Topprodukte weiter. Vor diesem Hintergrund gehen wir bis Ende des Jahres von einer weiteren Kompression um weitere zehn Basispunkte aus.

Transaktionsvolumen Big 7	Q1 2021 (Mio. €)	Q1 2022 (Mio. €)	Jahres- vergleich (in %)
Berlin	2.210	3.090	40
Düsseldorf	470	1.360	189
Frankfurt (Main)	1.540	2.640	71
Hamburg	1.060	2.400	126
Köln	390	620	59
München	910	1.310	44
Stuttgart	270	560	107
<b>Gesamt</b>	<b>6.850</b>	<b>11.980</b>	<b>75</b>

Transaktionsvolumen Deutschland	Q1 2021 (Mio. €)	Q1 2022 (Mio. €)	Jahres- vergleich (in %)
Einzelobjekte	10.100	12.000	19
Portfolios	6.600	11.800	79
<b>Gesamt</b>	<b>16.700</b>	<b>23.800</b>	<b>43</b>

Stand: April 2022, Quelle: JLL



# Spitzenrenditen: Logistikprodukte und Geschäftshäuser liegen nahezu gleichauf



Spitzenrendite in 1A-Lagen (Aggregierte Nettoanfangsrendite in den Big 7 in %)	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022
Büro	2,81	2,74	2,69	2,64	2,62
Einzelhandel: Shopping Center	4,85	4,85	4,85	4,85	4,85
Einzelhandel: Fachmarktzentren	3,80	3,75	3,75	3,50	3,50
Einzelhandel: einzelne Fachmärkte	4,60	4,50	4,50	4,50	4,50
Einzelhandel: Geschäftshäuser	2,91	2,91	2,91	2,91	2,91
Logistik-Industrie	3,38	3,38	3,11	3,03	2,96

Büro-Spitzenrendite (in %)	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022
Berlin	2,65	2,50	2,50	2,50	2,50
Düsseldorf	2,95	2,80	2,70	2,70	2,70
Frankfurt (Main)	2,80	2,80	2,80	2,70	2,70
Hamburg	2,70	2,60	2,60	2,60	2,60
Köln	3,00	2,90	2,80	2,55	2,55
München	2,70	2,70	2,70	2,65	2,65
Stuttgart	2,85	2,85	2,75	2,75	2,65

Stand: April 2022, Quelle: JLL

# Spitzenrenditen: Logistikprodukte und Geschäftshäuser liegen nahezu gleichauf



Im **Einzelhandel** sehen wir weder aktuell noch für den weiteren Jahresverlauf eine Renditeveränderung. Der Fokus der Investoren bleibt auf lebensmittelgeankerten Supermärkten, Discountern oder Fachmärkten. Letztendlich stellt aber selbst eine stabile Anfangsrendite bei anziehenden Finanzierungskosten eine weitere indirekte Verteuerung der Immobilie dar, da die Eigenkapitalrenditen der Investoren sinken. Das Thema **Finanzierung** ist aus JLL-Sicht zentral.

Für die Assetklassen Büro, Logistik und Wohnen lassen sich zwar nach wie vor über den traditionellen Bankenweg Finanzierungen realisieren, die Institute haben aber intern mit gestiegenen Anforderungen an die jeweiligen Produkte zu kämpfen. Allen voran **Nachhaltigkeit**, aber auch Themen wie Makro- und Mikrolage, Drittverwendungsfähigkeit und Mieterbonität sind deutlich stärker in den Fokus gerückt. Ebenfalls spürbar sind die stetig steigenden regulatorischen Anforderungen.

Die sich daraus gegebenenfalls entstehenden Lücken werden im Core-/Coreplus-Segment durch gestiegene Eigenkapitalquoten der Investoren gedeckt, da gerade die institutionellen Investoren weiterhin über genügend Dry Powder verfügen. In den anderen Risikoklassen wie Value-add, opportunistisch inklusive Developments wird dagegen immer stärker auf alternative Finanzierungsoptionen zurückgegriffen. Neben Kreditfonds sind dies derzeit vor allem Versicherungen oder Investmentbanken.

# Kontakt

Unsere Capital Markets Ansprechpartner:



## Capital Markets DACH:

Jan Eckert, CEO Schweiz & Head of Capital Markets DACH

## Industrial Investment:

Diana Schumann, Co-Head of Industrial Investment Germany  
Dominic Thoma, Co-Head of Industrial Investment Germany

## Office Investment:

Marcus Lütgering, Head of Office Investment Germany

## Residential Investment:

Michael Bender, Head of Residential Germany

## Retail Investment:

Sarah Hoffmann, Head of Retail Investment Germany

## Research:

Helge Scheunemann, Head of Research Germany

JLL (NYSE: JLL) ist ein führendes Dienstleistungs-, Beratungs- und Investment-Management-Unternehmen im Immobilienbereich. JLL gestaltet die Immobilien-Zukunft im Sinne der Nachhaltigkeit und nutzt dabei fortschrittliche Technologien, um Kunden, Mitarbeitern und Partnern werthaltige Chancen, nachhaltige Lösungen und eine zeitgemäße Arbeitsplatzgestaltung zu bieten. Das „Fortune 500“ Unternehmen mit einem Jahresumsatz von 19,4 Mrd. USD ist Ende Dezember 2021 in über 80 Ländern mit weltweit mehr als 98.000 Beschäftigten tätig. JLL ist der Markenname und ein eingetragenes Markenzeichen von Jones Lang LaSalle Incorporated. Weitere Informationen finden Sie unter [jll.com](https://www.jll.com).  
Copyright © JONES LANG LASALLE SE, 2022.

Dieser Bericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und basiert auf Informationen aus Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Genauigkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit wir keine Haftung übernehmen. Die enthaltenen Meinungen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Historische Entwicklungen sind kein Indiz für zukünftige Ergebnisse. Dieser Bericht ist nicht für den Vertrieb oder die Empfehlung zum Kauf oder Verkauf einer bestimmten Finanzanlage bestimmt. Die in diesem Bericht zum Ausdruck gebrachten Meinungen und Empfehlungen berücksichtigen nicht individuelle Kundensituationen, -ziele oder -bedürfnisse und sind nicht für die Empfehlung einzelner Wertpapiere, Finanzanlagen oder Strategien einzelner Kunden bestimmt. Der Empfänger dieses Berichtes muss seine eigenen unabhängigen Entscheidungen hinsichtlich einzelner Wertpapiere oder Finanzanlagen treffen. Jones Lang LaSalle übernimmt keine Haftung für direkte oder indirekte Schäden, die aus Ungenauigkeiten, Unvollständigkeiten oder Fehlern in diesem Bericht entstehen.