

Immobilienmarkt Deutschland Chancen im aktuellen Marktumfeld

WIR-Forum, 21. Juni 2023

Agenda

Teil I	Columbia Threadneedle Real Estate Partners	3
Teil II	Aktuelle Marktsituation	7
Teil III	Strategien zur Nutzung von Marktchancen	14

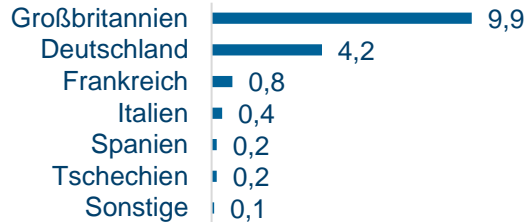
Teil I

Columbia Threadneedle Real Estate Partners

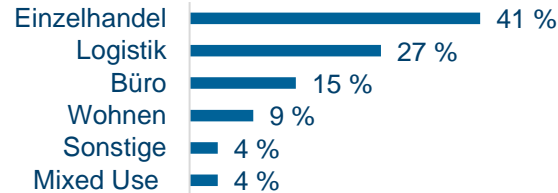
Columbia Threadneedle Real Estate Partners in Europa

- Büros in London, München und Paris mit ca. 140 Mitarbeitern
- Starke lokale Präsenz in den europäischen Kernmärkten
- Fünf Highstreet-Einzelhandelsfonds (drei deutsche, zwei paneuropäische)
- Sechs Wohnimmobilienfonds in Deutschland sowie je einer in Europa und in UK
- Zwei offene UK-Fonds mit marktführenden Strategien
- Separate Account-Mandates in UK, Deutschland und Frankreich

AuM nach Ländern in Mrd. €



AuM nach Nutzungsart in %



■ CT REP Direct Holdings ● CT REP Offices ● CT GAM Offices

Columbia Threadneedle Real Estate Partners in Deutschland



70 Mitarbeiter



4,2 Mrd. €

Assets under Management in Deutschland

2,3 Mrd. € Einzelhandel

1,8 Mrd. € Wohnen

0,7 Mrd. € Büro

0,7 Mrd. € Sonstiges



7,5 Mrd. €

Transaktionsvolumen seit 2012



17 Spezialfonds

und 4 geschlossene AIF (InvKG's)



> **50** Investoren

deutsche und internationale Investoren
(Pensionskassen, Versorgungswerke, Sparkassen etc.)

- Eine der führenden Gesellschaften zur Verwaltung von Immobilienvermögen mit Fokus auf Einzelhandels-, Wohn- und Büroimmobilien
- Derzeit über 175 Immobilien im Wert von über 4,2 Mrd. € AuM an mehr als 90 Standorten vornehmlich in deutschen Mittel- und Großstädten
- Betreuung von Immobilien in Deutschland und Europa für institutionelle Kunden und Investmentfonds, die – abhängig von der jeweiligen Strategie – in offene Spezialfonds, Club Deals oder Individualfonds investieren
- Aktuelles Investitionsvolumen: 5,2 Mrd. €; umfasst neben den in Deutschland investierten Fonds auch europäische Fonds sowie einen Club Deal in Frankreich, die von uns administriert werden

Unsere Erfolgsfaktoren



Unsere DNA

- Deutscher Player mit starker internationaler Muttergesellschaft
- Über 20 Jahre erfolgreiche Firmengeschichte dank Teamwork, Fairplay und Herzblut
- Ausrichtung auf nachhaltige Portfolien und Objekte mit langfristigen Renditen



Maximale Kundenorientierung

- Der Kunde im Mittelpunkt unseres Handelns
- Auf das individuelle Kundenbedürfnis maßgeschneiderte Produktlösungen
- Langjährige Kundenbeziehungen mit über 60 Prozent Mehrfachanlegern



Einzigartiges Netzwerk

- Hervorragendes Kontaktnetzwerk, ausgezeichneter Marktzugang und starke Partner
- Mitarbeiter mit langjähriger Expertise und Leidenschaft für Immobilien Themen
- Exzellente Markt- und Branchenkenntnis



Aktives Assetmanagement

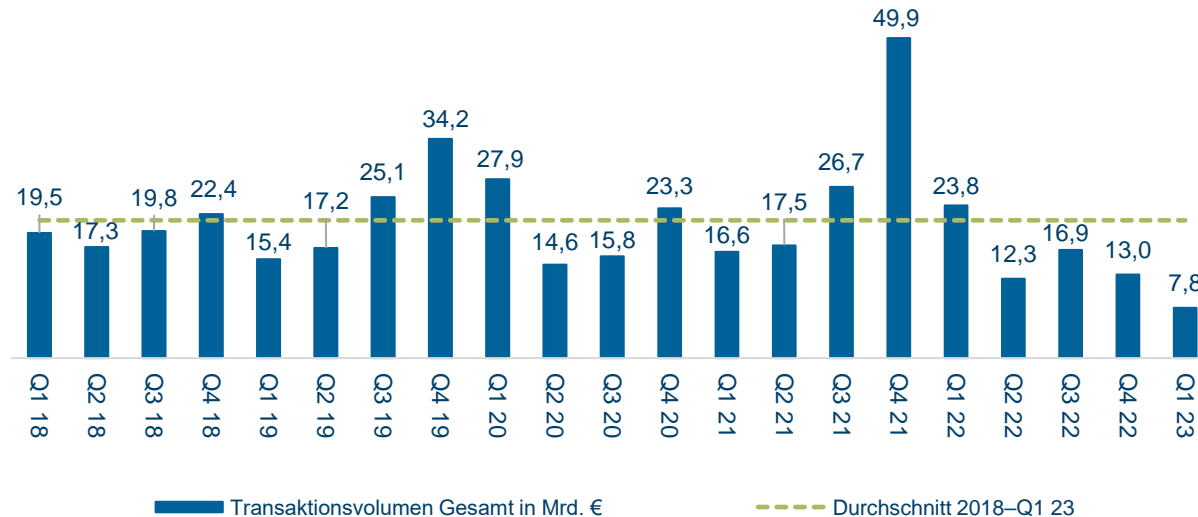
- Aktives Management zur Generierung und Sicherung eines nachhaltigen Einkommens
- Potenzial der besten Immobilien identifizieren und fördern
- Gebündelte Kompetenzen in einem erfahrenen Team

Teil II

Aktuelle Marktsituation

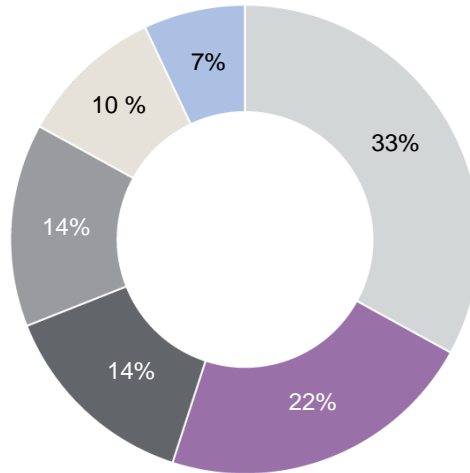
Immobilienmarkt allgemein

Transaktionsvolumen Deutschland 2018–Q1 2023

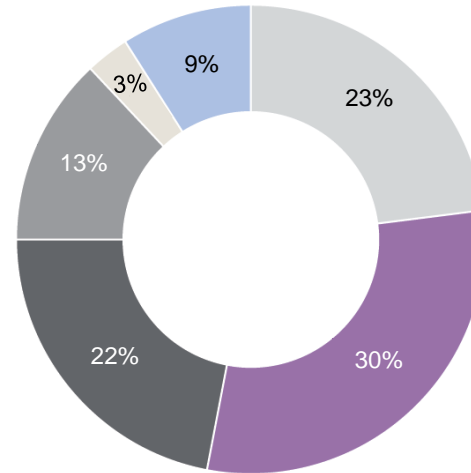


Immobilienmarkt allgemein

Transaktionsvolumen nach Hauptnutzungsart Deutschland



2022
66,0 Mrd. €



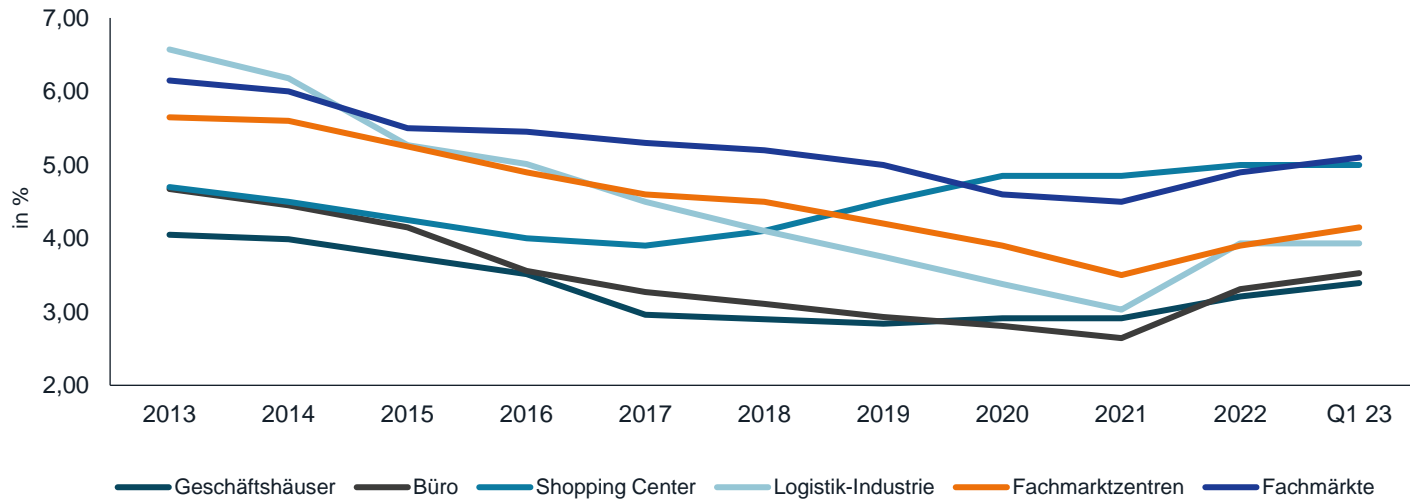
Q1 2023
7,8 Mrd. €

■ Büro ■ Living ■ Einzelhandel ■ Logistik-Industrie ■ Mischnutzung ■ andere*

* Hotels, Grundstücke, Spezialimmobilien

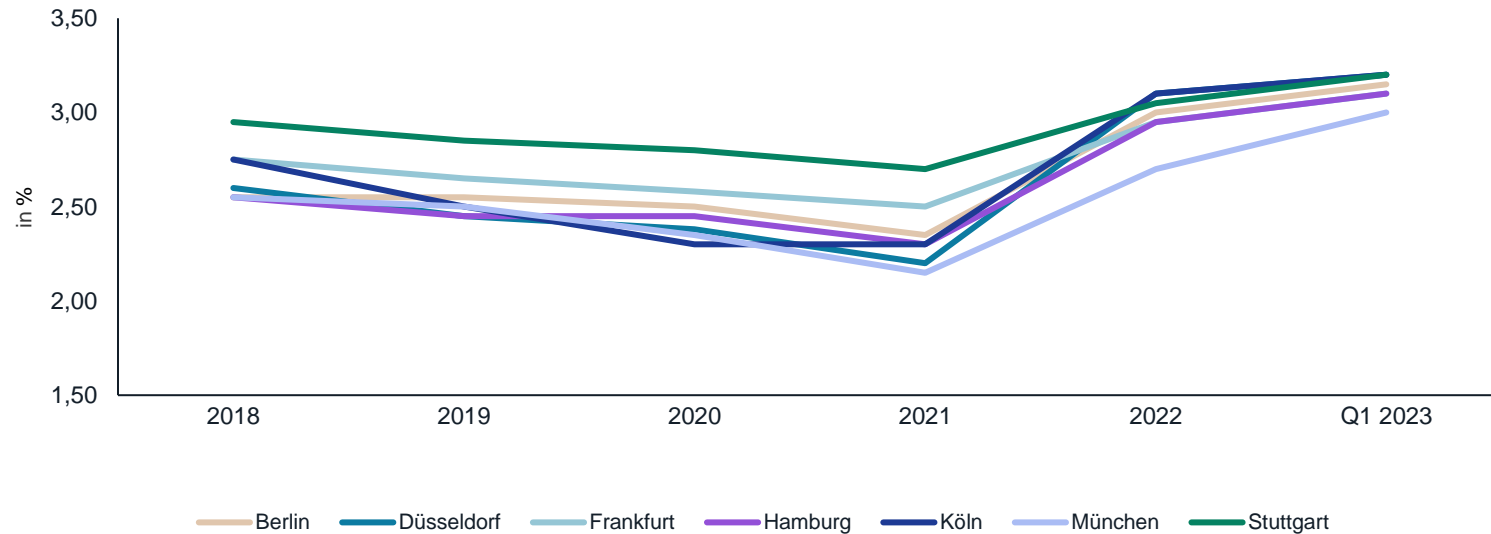
Entwicklung der Spitzenrenditen

Spitzenrenditen für Gewerbeobjekte in den Big 7 (Mittelwert)



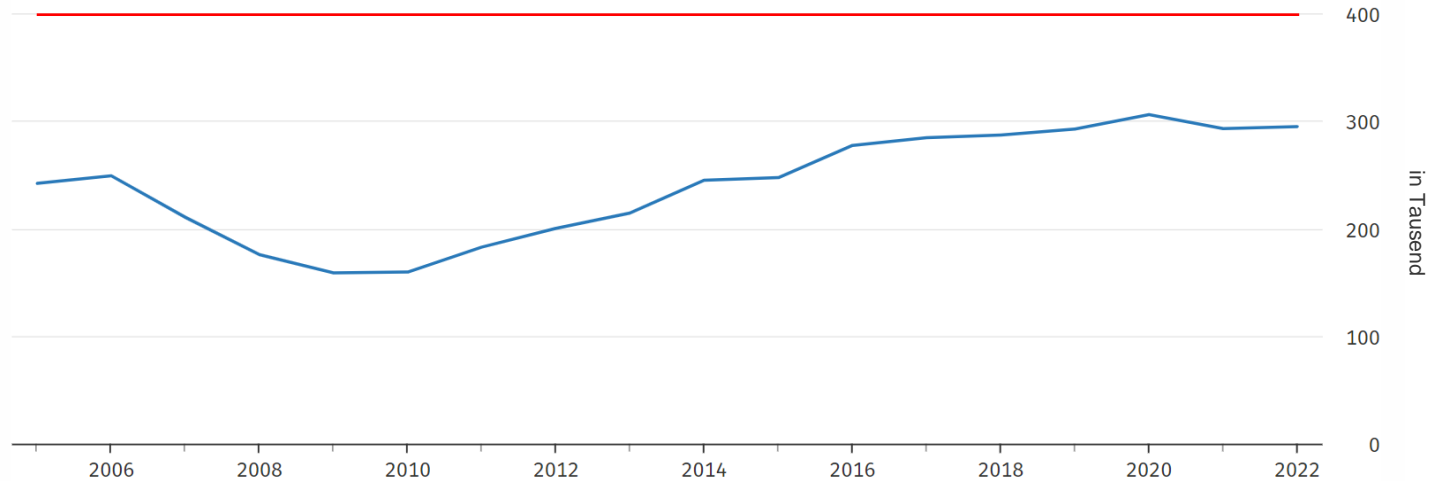
Entwicklung der Spitzenrenditen

Spitzenrenditen für Wohnobjekte und -portfolios in den Big 7



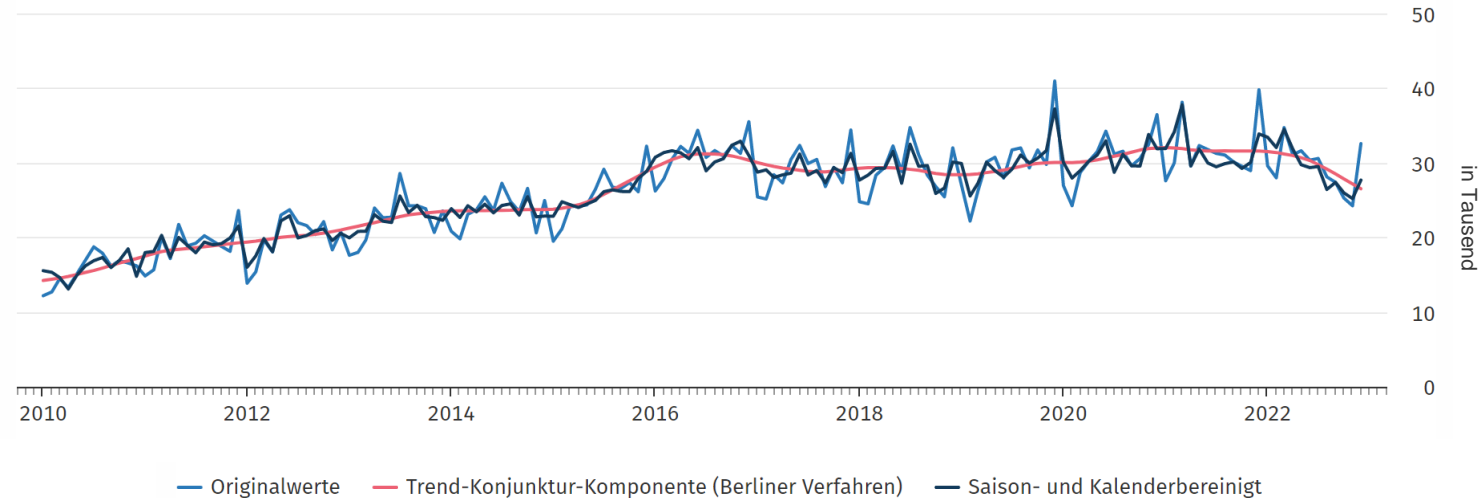
Wohnimmobilien Deutschland

Jährlich fertiggestellte Wohnungen (Wohn- und Nichtwohngebäude)



Wohnimmobilien Deutschland

Monatlich genehmigte Wohnungen (Wohn- und Nichtwohngebäude)



Teil III

Strategien zur Nutzung von Marktchancen

Unser strategischer Ansatz



Makro-Ebene

- Konzentration auf Zukunfts- und Schwarmstädte*
- Core / Core+ und Value-Add-Strategien
- Mixed-use-Immobilien als Stabilitätsanker



Mikro-Ebene

- Beste Mikrolage in der jeweiligen Kernstadt
- „Stadt der kurzen Wege“
- ESG
- Politisch ist eine Stärkung der Innenstädte gewollt

Nutzungsarten in den Kernstädten



Reduzierung der **Einzelhandelsflächen** hin zu anderen Nutzungsarten
(Gesundheit, Möbel, Hobby & Freizeit sowie Gastronomie)



Büronutzung in zentralen Innenstadtlagen ist und bleibt ein wichtiges Segment
Voraussetzung: moderne Strukturen & ESG

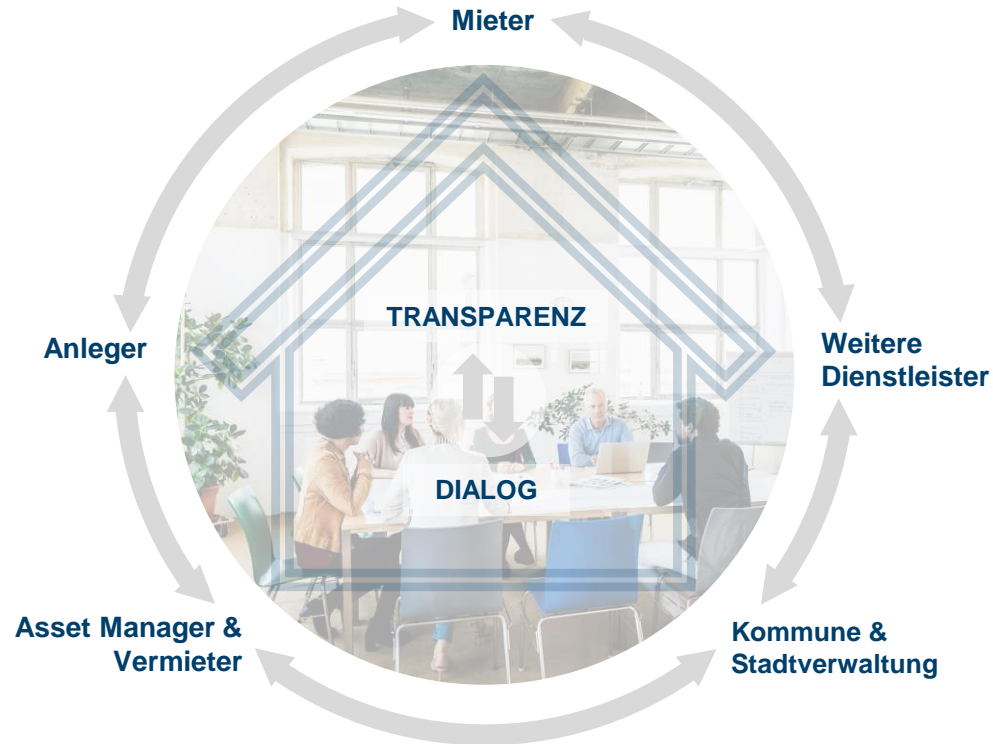


Hotels als Frequenzbringer in den Innenstädten
ggf. Umnutzung in Services-Wohnungen für 70+ oder Young Professionals



Innerstädtisches Wohnen ist unterrepräsentiert – hohes Potential

Integrativer Ansatz



Chancen 2023/2024



Immobilien sind:

- ✓ **inflationsgeschützt**
inflationsskorreliertes Ertragssteigerungspotential dank indexierter Mietverträge
- ✓ **resilient**
aufgrund der Vernetzung von Assetklassen
- ✓ **Cashflow-stabil**
Miete wird über den Mietermix generiert – daher wenig volatil

Optimaler Einstiegszeitpunkt für eigenkapitalstarke Investoren:

- ✓ der bereits in 2022 eingeleitete Preisrückgang hat sich in 2023 verstetigt
- ✓ Kaufpreise sind gefallen und ermöglichen Ankäufe zu guten Konditionen



CT Real Estate Partners GmbH & Co. KG

Robert Gauggel

Director Institutional Clients

Member of the Executive Board Germany

T +49 (0) 89 61 46 51 47

M +49 (0) 176 16 14 65 16

E Robert.Gauggel@columbiathreadneedle.com

Disclaimer

Die vorliegende Unterlage wurde von CT Real Estate Partners GmbH & Co. KG (CT REP Germany) erstellt, genehmigt und herausgegeben.

Die Unterlage richtet sich ausschließlich an professionelle Investoren und Berater; die enthaltenen Informationen eignen sich unter Umständen nicht für alle Personen in allen Rechtsordnungen. Mit ihrer Entgegennahme gewährleistet und sichert der Leser gegenüber CT REP Germany zu, dass er zum Erhalt dieser Informationen befugt und fachlich dafür geeigneter Empfänger ist.

Die vorliegenden Informationen sind nicht als Angebot oder Aufforderung zum Handel mit jeglichen der in ihr erwähnten Investitionen oder Fonds zu verstehen, weder gegenüber einer beliebigen Person in einer beliebigen Rechtsordnung, in der ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung rechtswidrig wäre, oder in der die das Angebot oder die Aufforderung abgebende Person nicht dazu berechtigt wäre, noch gegenüber einer beliebigen Person, gegenüber der ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung rechtswidrig wäre.

Die Unterlage enthält vertrauliche Informationen der CT REP Germany und/oder von Dritten in Lizenz genommene vertrauliche Informationen; diese werden ausschließlich zur Kenntnis übermittelt und dürfen, gleich zu welchem Zwecke, weder ganz noch teilweise an Dritte weitergegeben, vervielfältigt oder öffentlich gemacht werden. Im Falle einer Verletzung dieses Verbotes können Sie sowohl von CT REP Germany als auch von den besagten Dritten haftbar gemacht werden. Bestimmte Informationen sind urheberrechtlich geschützt und unterliegen dem Datenbankschutzrecht. Alle Rechte bleiben vorbehalten.

Richtigkeit und Vollständigkeit der in vorliegender Unterlage enthaltenen Angaben und Ansichten werden weder von CT REP Germany noch von beliebigen anderen Personen zugesichert oder gewährleistet, weder ausdrücklich noch stillschweigend. Die gemachten Angaben stellen keine Anlage-, steuerliche, Rechts- oder sonstige Beratung dar; vor einer jeglichen Anlageentscheidung sollte auf den konkreten Bedarf zugeschnittener fachlicher Rat eingeholt werden. Wertentwicklungen der Vergangenheit sind nicht als Hinweis auf die zukünftige Wertentwicklung aufzufassen, da Anlagen natürlichen Markt- und Währungsschwankungen unterliegen und ihr Wert und die daraus generierten Erträge entsprechend fallen oder steigen können. Die vorliegenden Schätzungen und Prognosen sollen daher nicht als Grundlage einer Anlageentscheidung, sondern ausschließlich der Veranschaulichung dienen. Die Schätzungen beruhen auf Annahmen von CT REP Germany und sind jederzeit ohne weiteren Hinweis veränderlich. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden, die sich unmittelbar oder mittelbar daraus ergeben, dass der Leser, eine jegliche sonstige Person oder Gruppe von Personen auf der Grundlage beliebiger, in vorliegender Unterlage enthaltener Angaben und Ansichten tätig wird; hiervon ausgenommen sind Fälle von Betrug.

CT Real Estate Partners GmbH & Co. KG, Sitz der Gesellschaft: München, Registergericht: Amtsgericht München, Registernummer: HRA 931 46, USt-Id. Nr. DE259706187. Persönlich haftende Gesellschafterin: CT Real Estate Partners Verwaltungsgesellschaft mbH, Sitz der Gesellschaft: München, Registergericht: Amtsgericht München, Registernummer: HRB 176434. Geschäftsführer: Stewart Bennett, Iris Schöberl. CT Real Estate Partners GmbH & Co. KG ist ein Unternehmen von Columbia Threadneedle Investments.