



IPH

Handelsimmobilien

Transact

CoRE HANDELSIMMOBILIENTAG 2017

26.10.2017

PODIUMSDISKUSSION

„DIE STUNDE DER INVESTOREN“

MODERATION:
ALEXANDER HOFFMANN, GF IPH TRANSACT GMBH

Podiumsteilnehmer

IPH

Handelsimmobilien

Transact

- **Gabriele Volz**, Geschäftsführerin Wealth Cap
- **Dr. Maximilian Lauerbach**, Leiter Risikomanagement, ILG
- **Axel Schulz**, Leiter Investment Deutschland, Real I.S. AG
- **Stefan Kalmund**, Geschäftsführer, Accom

Erwartung Transaktionsvolumen
Handelsimmobilien in Deutschland Gesamtjahr 2017:

bis zu **13,5 Mrd. EUR**

(Gewerbeimmobilien gesamt ca. 50-60 Mrd. EUR)

„Der deutsche Einzelhandelsinvestmentmarkt setzt seinen Höhenflug weiter fort und erreicht erneut eines der besten Ergebnisse seit Aufzeichnungsbeginn.“

(Savills)

Fachmarkt- und Nahversorgungszentren
beliebteste Assetklasse bei Handelsimmobilieninvestoren,
gefolgt von Shoppingcenter und Highstreet

Anteil **ausländischer Investoren**
inzwischen bei **rund 50%**

Renditen auf Rekordtief

Highstreet < 3,5%

Shoppingcenter < 4%

Fachmarkt-/Nahversorgungcenter < 5%

Alles gut oder droht eine Preisblase bei
Handelsimmobilieninvestments in
Deutschland?

**Podiumsdiskussion
„Die Stunde der Investoren“**

IPH

Handelsimmobilien

Transact

**Was macht das Investment
in Einzelhandelsimmobilien generell für
Sie attraktiv?**

**Podiumsdiskussion
„Die Stunde der Investoren“**

IPH

Handelsimmobilien

Transact

Welche speziellen Kriterien muss eine zukunftsfähige Handelsimmobilie aus Investorensicht jetzt erfüllen?

**Podiumsdiskussion
„Die Stunde der Investoren“**

IPH

Handelsimmobilien

Transact

**Welchen Handelsimmobilientyp sehen Sie
generell am nachhaltigsten in Deutschland?**

**Podiumsdiskussion
„Die Stunde der Investoren“**

IPH

Handelsimmobilien

Transact

Warum sind Fachmarkt- und Nahversorgungszentren aktuell so nachgefragt?

**Podiumsdiskussion
„Die Stunde der Investoren“**

IPH

Handelsimmobilien

Transact

**Handelsmieter fordern immer mehr Flexibili-
tät bei den Mietvertragskonditionen:**

**Wie gehen Sie als Eigentümer/ Investor
damit um?**

**Podiumsdiskussion
„Die Stunde der Investoren“**

IPH

Handelsimmobilien

Transact

**Ladenmieten unter Druck, Kauffaktoren auf
Rekordhoch:**

**Was bedeutet dies für Ihre Angebotsprüfung
bzw. Investmententscheidung?**

**Podiumsdiskussion
„Die Stunde der Investoren“**

IPH

Handelsimmobilien

Transact

Ist ein gewinnbringender Exit bei core-Investments überhaupt noch denkbar oder nur noch „buy and hold“-Strategie?

**Podiumsdiskussion
„Die Stunde der Investoren“**

IPH

Handelsimmobilien

Transact

**Welche Investorengruppen investieren i.A. in
besonderen Maße in
Einzelhandelsimmobilien?**

Rendite vor Sicherheit oder umgekehrt?

**Podiumsdiskussion
„Die Stunde der Investoren“**

IPH

Handelsimmobilien

Transact

**Finanzierung Immobilieninvestments derzeit
mit hohem EK-Anteil (oft 50-100%):**

**Was sind die Gründe für diese Finanzierungs-
politik?**

**Podiumsdiskussion
„Die Stunde der Investoren“**

IPH

Handelsimmobilien

Transact

**Wo sehen Sie die Renditen für
Einzelhandelsimmobilien in 5 Jahren?**

Podiumsdiskussion
„Die Stunde der Investoren“

IPH

Handelsimmobilien

Transact

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!