

EY Real Estate Capital Radar

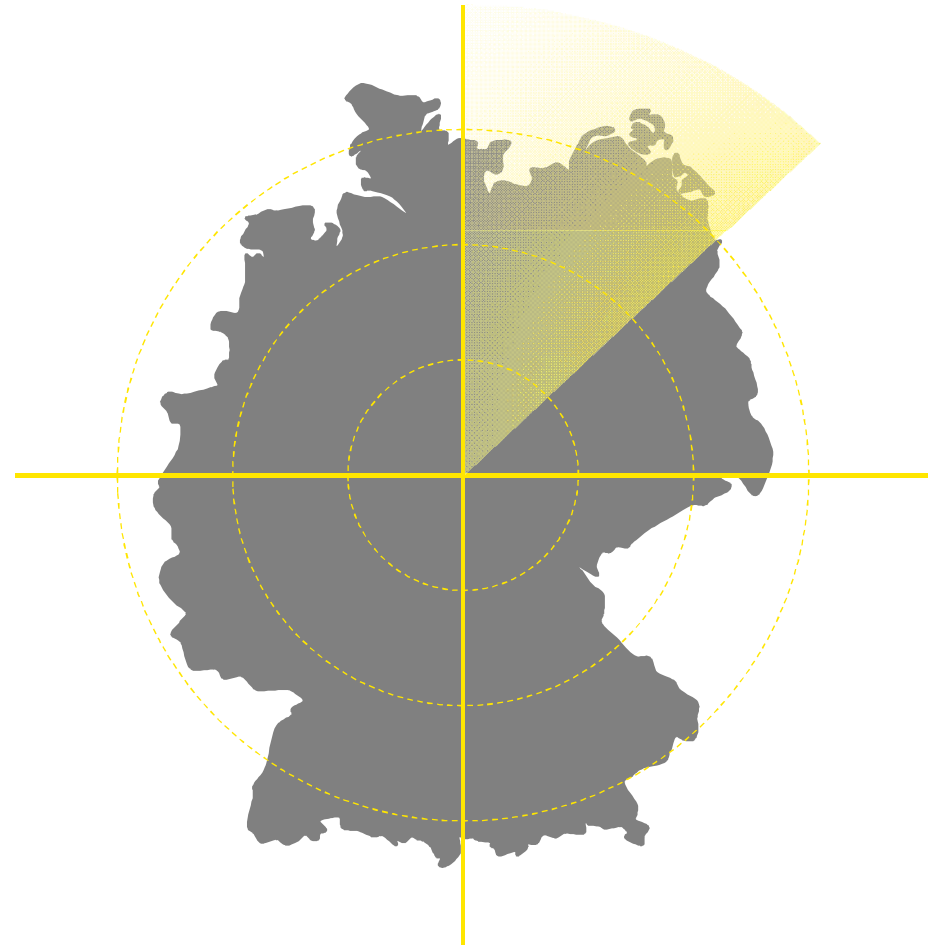
Deutschland 2017



Agenda

EY Real Estate
Capital Radar
Deutschland 2017

1	Kernergebnisse	3
2	Management Summary	4-5
3	Befragungsaufbau und Erläuterung	5-6
4	Ergebnisse	7-27



Kerneraussagen*: EY Real Estate Capital Radar Deutschland 2017



* Aussagen denen die Mehrheit der befragten Marktteilnehmer zustimmt

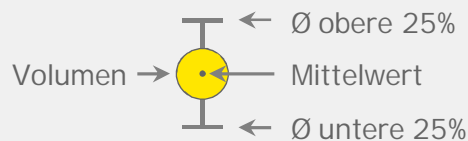
Management Summary: EY Real Estate Capital Radar Deutschland 2017

Beschreibung

Das EY Real Estate Capital Radar erlaubt es, die aktuellen Rahmenbedingungen auf dem deutschen Markt für gewerbliche Immobilienfinanzierungen auf einen Blick zu erfassen. Jedes Instrument wird mit seiner Verfügbarkeit, der aktuellen Renditeerwartung der Kapitalgeber sowie einer Einschätzung des Marktvolumens dargestellt

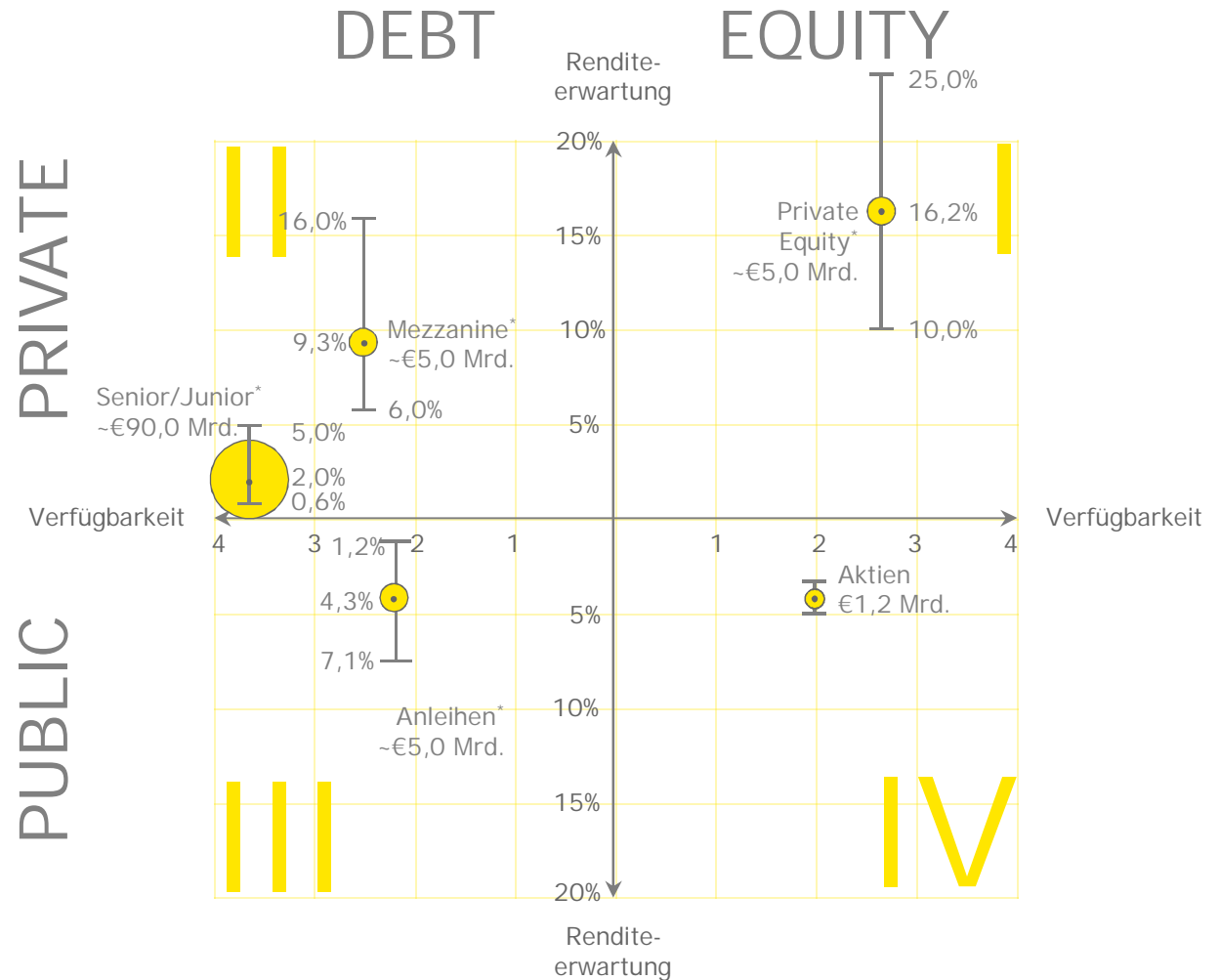
Interpretationshilfe

Die Einordnung der Finanzierungsinstrumente im Radar ergibt sich anhand der Renditeerwartungen und Verfügbarkeiten. Die Größe der einzelnen Punkte wird durch das jeweilige Marktvolumen bestimmt. Die vertikale Linie durch den Mittelpunkt gibt die Spanne der Renditeerwartungen an



Beispiel

Für Senior/Junior Loans ergibt sich eine sehr hohe Verfügbarkeit bei gleichzeitiger Verzinsung (im Sinne einer Nettoverzinsung) von 0,6% bis zu ca. 5,0%



Die Schätzungen der Marktvolumen beziehen sich auf neubegebene gewerbliche Immobilienfinanzierungen (Bestands(anschluss-)finanzierung, Projektentwicklungsfinanzierung und Ankaufsfinanzierung) innerhalb Deutschlands des Jahres 2016

* Marktquellen bieten keine Informationen über aggregierte Volumen

Quelle: EY Research

Management Summary: EY Real Estate Capital Radar Deutschland 2017

I Private Equity

- ▶ Private Equity erfreut sich weiterhin großer Beliebtheit
- ▶ Der vollständige Ersatz von Eigenkapital wird zunehmend toleriert
- ▶ Tendenz: weiter steigende Verfügbarkeit sowie wachsender Anteil an der Gesamtfinanzierung
- ▶ Steigende Verzinsungsansprüche werden erwartet

II Private Debt

- ▶ Größte Finanzierungsquelle für Immobilieninvestitionen in Deutschland mit ca. €90,0 Mrd. in 2016
- ▶ Verfügt im Vergleich der einzelnen Finanzierungsinstrumente über die höchste Verfügbarkeit
- ▶ Seitwärtsbewegung der Beleihungsausläufe wird erwartet
- ▶ Weiterhin Tendenz zu mehr Risikobereitschaft der Kapitalgeber

III Public Debt

- ▶ Deutliche Abnahme der Ratinganforderungen an Immobilienanleihen im Vorjahresvergleich
- ▶ Marktteilnehmer erwarten einen steigenden Marktanteil von Public Debt Produkten, insbesondere Crowd-Funding
- ▶ Deutlich geringeres Volumen an Immobilienanleiheemissionen in Deutschland im Vorjahresvergleich

IV Public Equity

- ▶ Public Equity wird nur bedingt als geeignetes Mittel zur Finanzierung von Immobiliengesellschaften gesehen
- ▶ Marktteilnehmer erwarten keine dominierende Rolle von Börsengängen in der Immobilienwirtschaft in 2017
- ▶ Renditeanforderungen an Immobilienaktien liegen innerhalb einer engen Bandbreite

EY Real Estate Capital Radar berücksichtigt ein breites Spektrum von Kapitalgebern

EY Real Estate Capital Radar

- ▶ EY Real Estate Erhebung zum Jahreswechsel 2016/2017 unter insgesamt 67 Entscheidern von Kapitalgebern des Finanzierungsmarktes für Immobilieninvestitionen in Deutschland
- ▶ Marktabdeckung: breite Marktabdeckung für gewerbliche Immobilienfinanzierung in Deutschland
- ▶ Inhaltlich berücksichtigt die Erhebung vornehmlich folgende Themen:
 - ▶ Allgemeine rückwärtige Einschätzungen für das abgelaufene Jahr 2016
 - ▶ Einschätzungen zu Entwicklungen für das Jahr 2017
- ▶ Zielsetzung:
 - ▶ Übersichtliche Darstellung der Rahmenbedingungen des Gesamtmarktes für gewerbliche Immobilienfinanzierung in Deutschland

Befragte Kapitalgeber

- ▶ Banken (28%)
- ▶ Private Equity, Mezzanine-Funds, High Yield Funds (27%)
- ▶ Versicherungen, Versorgungswerke, Pensionskassen, Stiftungen (VVPS) (17%)
- ▶ Family Offices (16%)
- ▶ Sonstige (12%)

Hintergrund

- ▶ Studie von EY Real Estate Capital & Debt Advisory
- ▶ 67 Entscheider aus der Finanz- und Immobilienbranche

Zielsetzung

- ▶ Aktuelle Einschätzung zum deutschen Finanzierungsmarkt für gewerbliche Immobilieninvestitionen
- ▶ Einschätzung zur zukünftigen Entwicklung des Finanzierungsmarktes für gewerbliche Immobilieninvestitionen in Deutschland

Statements

- ▶ Bei einigen Fragen hatten die Probanden die Möglichkeit, weitere Kommentare zu den Fragen abzugeben
- ▶ Mehrfach genannte Statements werden im Rahmen dieser Studie in aggregierter Form wiedergegeben

Erläuterung: EY Real Estate Capital Radar Deutschland 2017

I Private Equity

- ▶ Außerbörsliche Eigenkapitalfinanzierung von Unternehmen durch externe Kapitalbeteiligung v. a. internationaler Investoren; Handel i. d. R. auf dem nicht öffentlichen Kapitalmarkt
- ▶ Hohe Verzinsung aufgrund geringer Besicherungsmöglichkeiten sowie oftmals geringem Eigenkapitaleinsatz des Initiators
- ▶ Einsatzschwerpunkt bei risikoreichen Immobilieninvestitionen

II Private Debt

- ▶ Umfasst klassisches Fremdkapital (erst- und/oder nachrangig besichert) sowie oft unbesichertes Mezzanine Kapital
- ▶ Grundcharakteristik ist eine laufende Verzinsung sowie v. a. bei Erstrangdarlehen eine ebenfalls laufende Tilgung
- ▶ Mezzanine/Hybridkapital kann sowohl über fremd- als auch über eigenkapitalähnliche Strukturen verfügen
- ▶ Eigenkapitalcharakter liegt vor allem bei Beteiligungen am laufenden Cash-Flow oder am Verkaufserlös vor

III Public Debt

- ▶ Anleihen von Immobilienunternehmen auf Unternehmens- und Projektebene mit und ohne dingliche Besicherung
- ▶ Public Debt Produkte, wie u. a. Pfandbriefe, Covered Bonds, CMBS und RMBS, stehen nicht im Fokus dieser Studie, da diese im deutschsprachigen Raum primär Refinanzierungs- und nicht Finanzierungsinstrumente darstellen
- ▶ Markteintrittsbarrieren sind Marktusancen wie Reporting und Rating sowie „Psychologie der Kapitalmärkte“

IV Public Equity

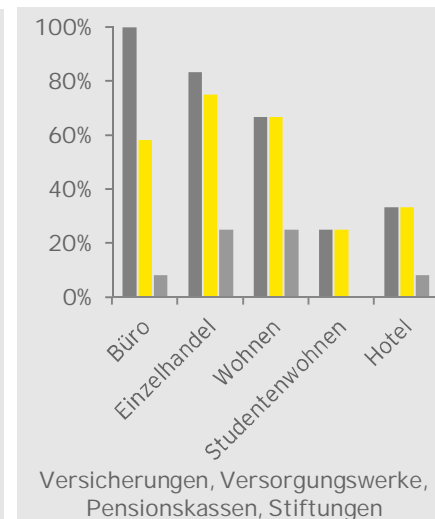
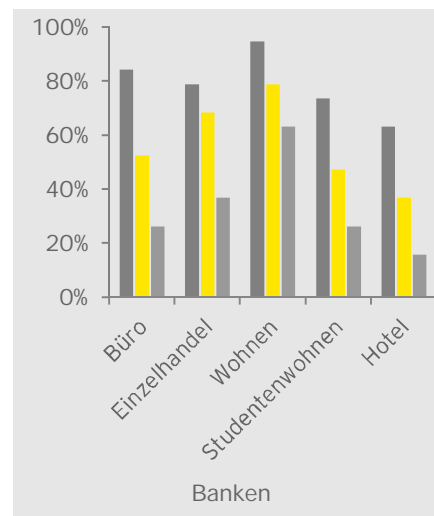
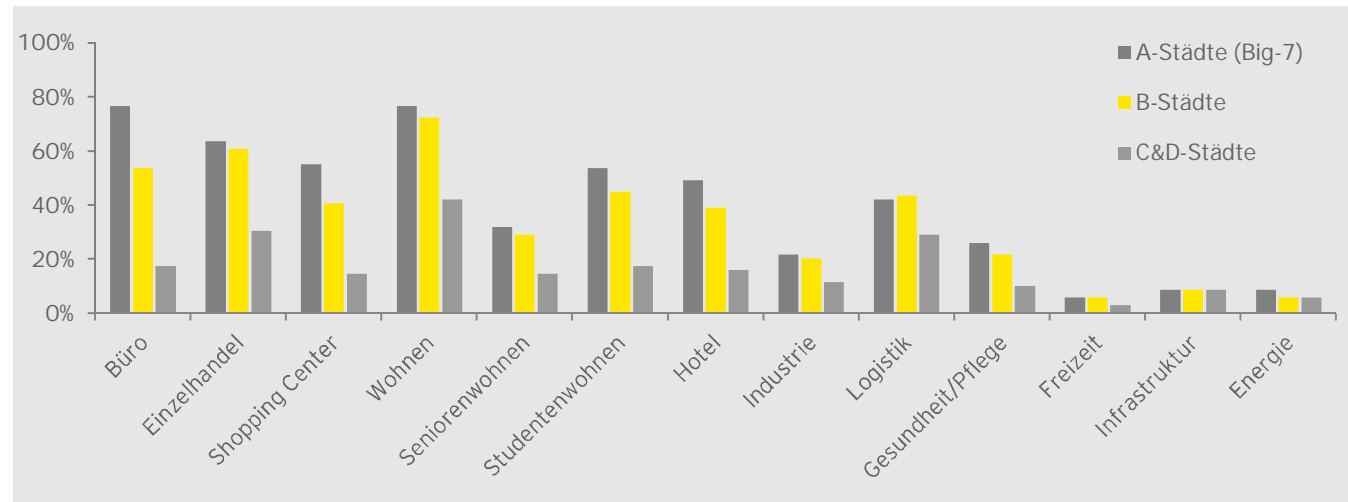
- ▶ Finanzierungen über den öffentlichen Kapitalmarkt (Börse)
- ▶ Öffentlich handelbare Gesellschaftsanteile in Form von Aktien
- ▶ Immobilienaktien reagieren nicht zwangsläufig auf zugrundeliegende Immobilienmärkte
- ▶ Wertentwicklung wird von allgemeinen Bestimmungsfaktoren des Aktienmarktes beeinflusst

Nicht A-Städte verstärkt im Finanzierungsfokus

Kernaussagen

- ▶ A- und B-Städte dominieren insbesondere bei den klassischen Nutzungsarten
- ▶ Aufgrund der Angebotsknappheit werden B-Städte inzwischen ähnlich attraktiv eingeschätzt wie A-Städte
- ▶ Banken stellen ihr Kapital bevorzugt für Wohnen, Einzelhandel und Büros zur Verfügung
- ▶ Studentenwohnen wird ebenfalls als sehr attraktive Nutzungsart von Banken eingeschätzt, wohingegen Altersversorgungseinrichtungen dies moderater beurteilen
- ▶ Versicherungen, Versorgungswerke, Pensionskassen und Stiftungen stellen ihr Kapital vornehmlich in A-Städte für Büro und Einzelhandel zur Verfügung
- ▶ Sonstige Nutzungsarten werden dagegen tendenziell vermieden
- ▶ PE- und Mezzanine-Funds müssen auf B-Städte ausweichen, um die Renditeanforderungen ihrer Investoren erfüllen zu können
- ▶ In dieser Gruppe zeigt sich eine ausgewogene Verteilung innerhalb der Nutzungsarten

Standortabhängigkeit der Kapitalbereitstellung nach Nutzungsart



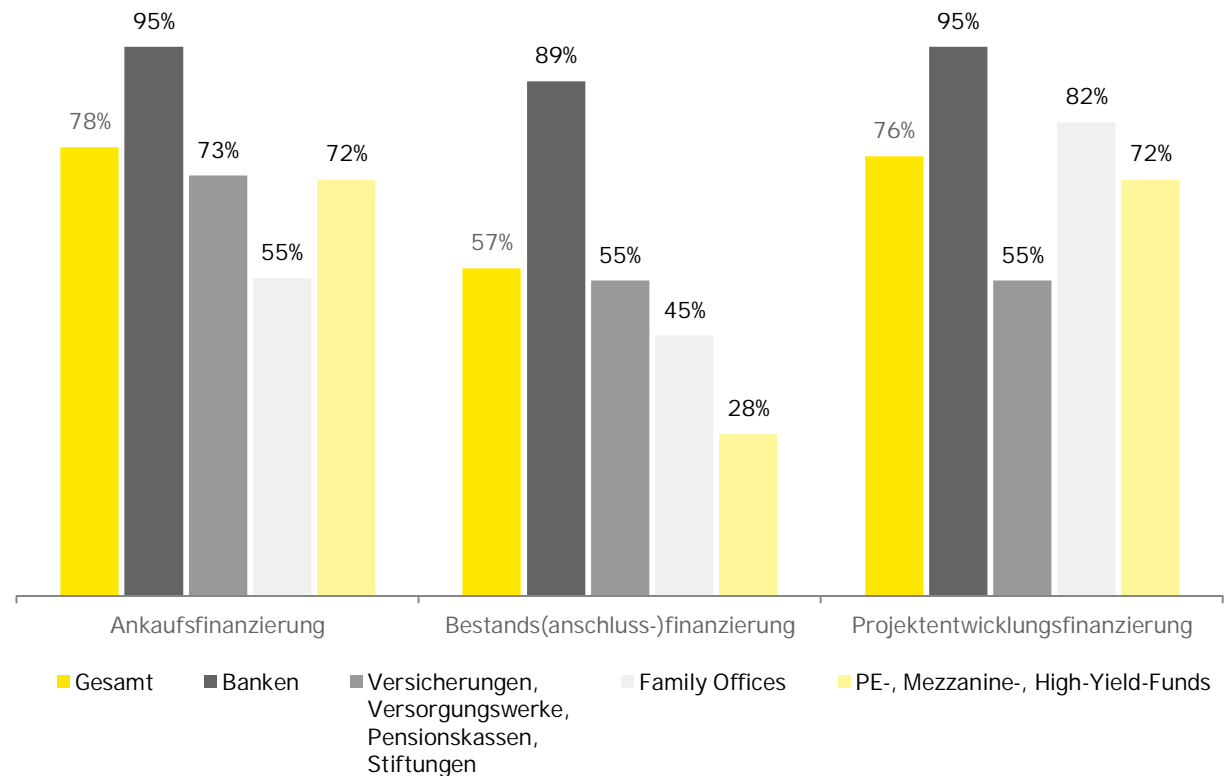
Wortlaut der Frage: „Für welche Städte stellen Sie Kapital von Immobilieninvestitionen in Deutschland zur Verfügung (Mehrfachantworten möglich)?“

Strukturierte Finanzierungen vor allem in der Projektentwicklung

Kernaussagen

- ▶ Ankaufs- und Projektentwicklungsfinanzierung werden von den Kapitalgebern bevorzugt
- ▶ Der Großteil der Banken stellt für alle Anlässe Kapital zur Verfügung
- ▶ Aufgrund mangelnder Alternativen finanzieren Family Offices immer häufiger Projektentwicklungen, um bereits frühzeitig am Erfolg von Immobilieninvestition zu partizipieren
- ▶ Private Equity Häuser, Mezzanine-Funds und High-Yield-Funds sind bei Bestands(anschluss-)finanzierungen aufgrund der niedrigen Verzinsungserwartung zurückhaltend
- ▶ Die i.d.R. konservativen Altersversorger favorisieren die Finanzierung von Bestandsgebäuden

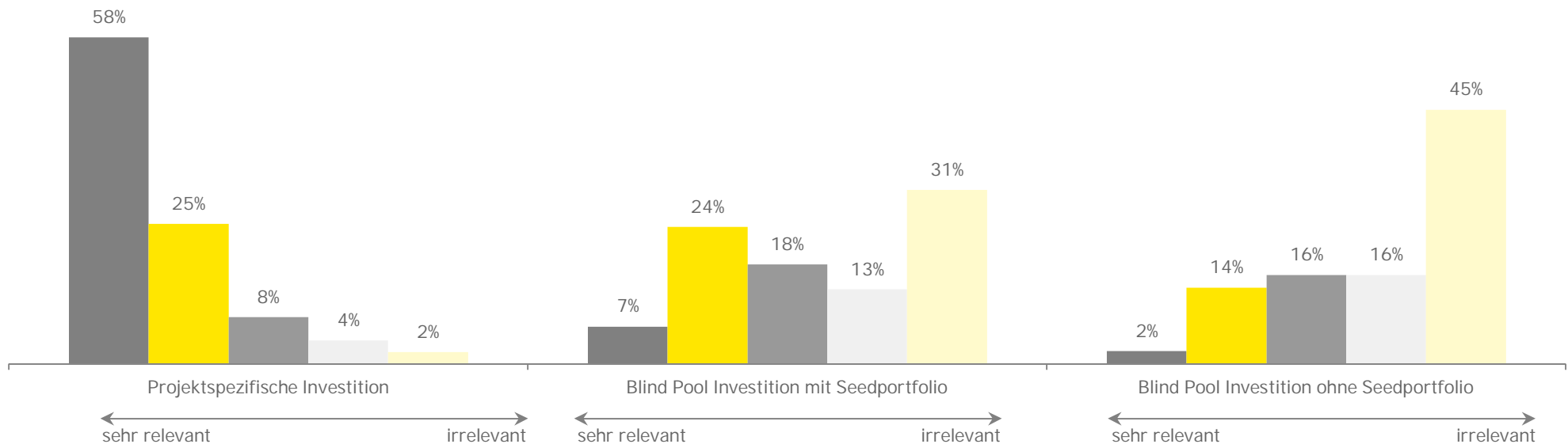
Anlässe zur Bereitstellung von Kapital zur Finanzierung von Immobilieninvestitionen



Wortlaut der Frage: „Für welche Anlässe stellen Sie Kapital zur Finanzierung von Immobilieninvestitionen in Deutschland zur Verfügung?“

Wie im Vorjahr werden Finanzierungen mit konkretem Projektbezug bevorzugt

Relevanz von Projekt- und Blind-Pool-Finanzierung



Kernaussagen

- ▶ Das Vorhandensein eines konkreten Finanzierungsobjektes war im Vorjahr für insgesamt 93% der Teilnehmer sehr wichtig oder wichtig
- ▶ Der Mangel an attraktiven Opportunitäten führt zu einer leicht steigenden Risikoneigung, so dass nur noch für 83% der Beteiligten ein konkretes Projekt noch relevant ist
- ▶ Blind Pool Investments werden von einer großen Mehrheit zwar abgelehnt, im Vergleich zum Vorjahr zeigen mehr Teilnehmer Interesse an dieser Finanzierungsart

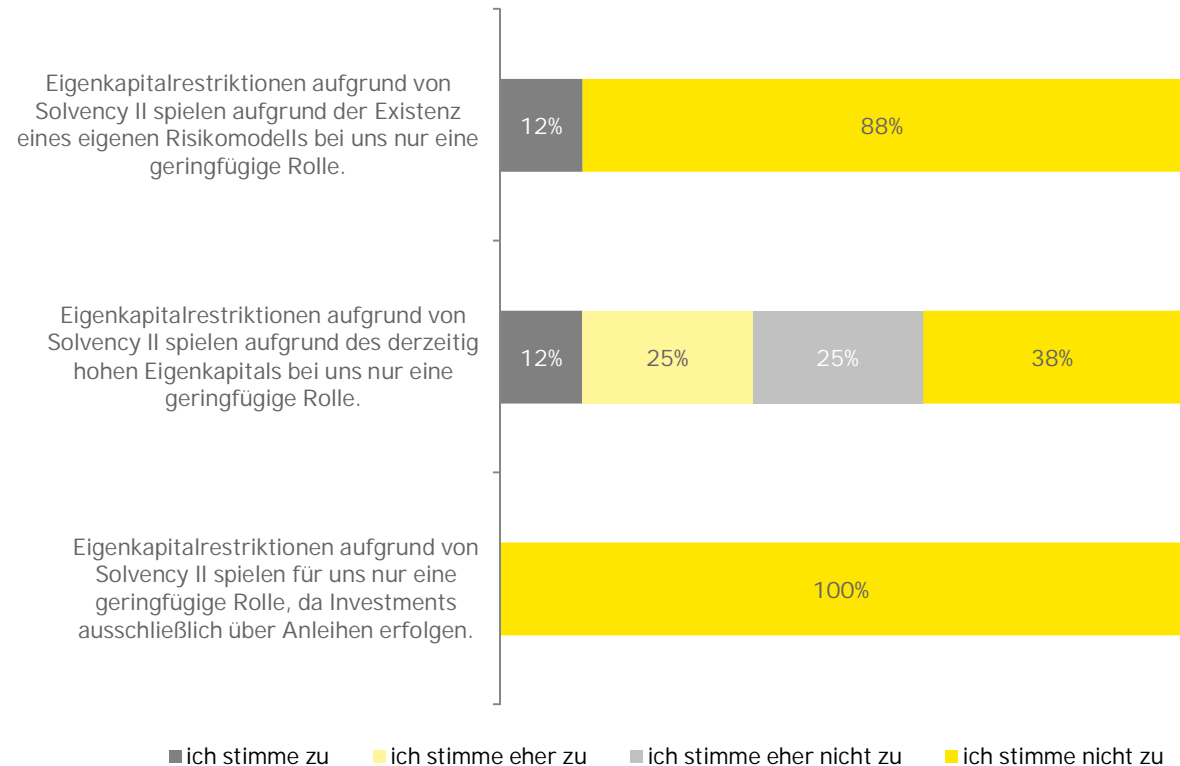
Wortlaut der Frage: „Wie relevant sind folgende Investmentstrukturen für Ihre Anlagestrategie?“

Versicherungen: Solvency II führt zu restriktiven Investitionsentscheidungen

Kernaussagen

- ▶ Die klare Mehrheit der Befragten gibt an, dass Eigenkapitalrestriktionen aufgrund von Solvency II eine große Rolle bei Immobilienentscheidungen spielen
- ▶ Nur wenige geben an, dass ein ausreichend funktionierendes Risikomodell existiert, um die Anforderungen von Solvency II sinnvoll zu erfüllen
- ▶ Die niedrige Eigenkapitalbasis der Versicherer in Verbindung mit den Anforderungen von Solvency II führt zu restriktiven Investitionsentscheidungen
- ▶ Versicherer suchen derzeit noch nicht die Investitionsalternative über Anleihen sondern investieren präferiert direkt oder indirekt über Fondskonstrukte

Einfluss von Solvency II auf das Eigenkapital



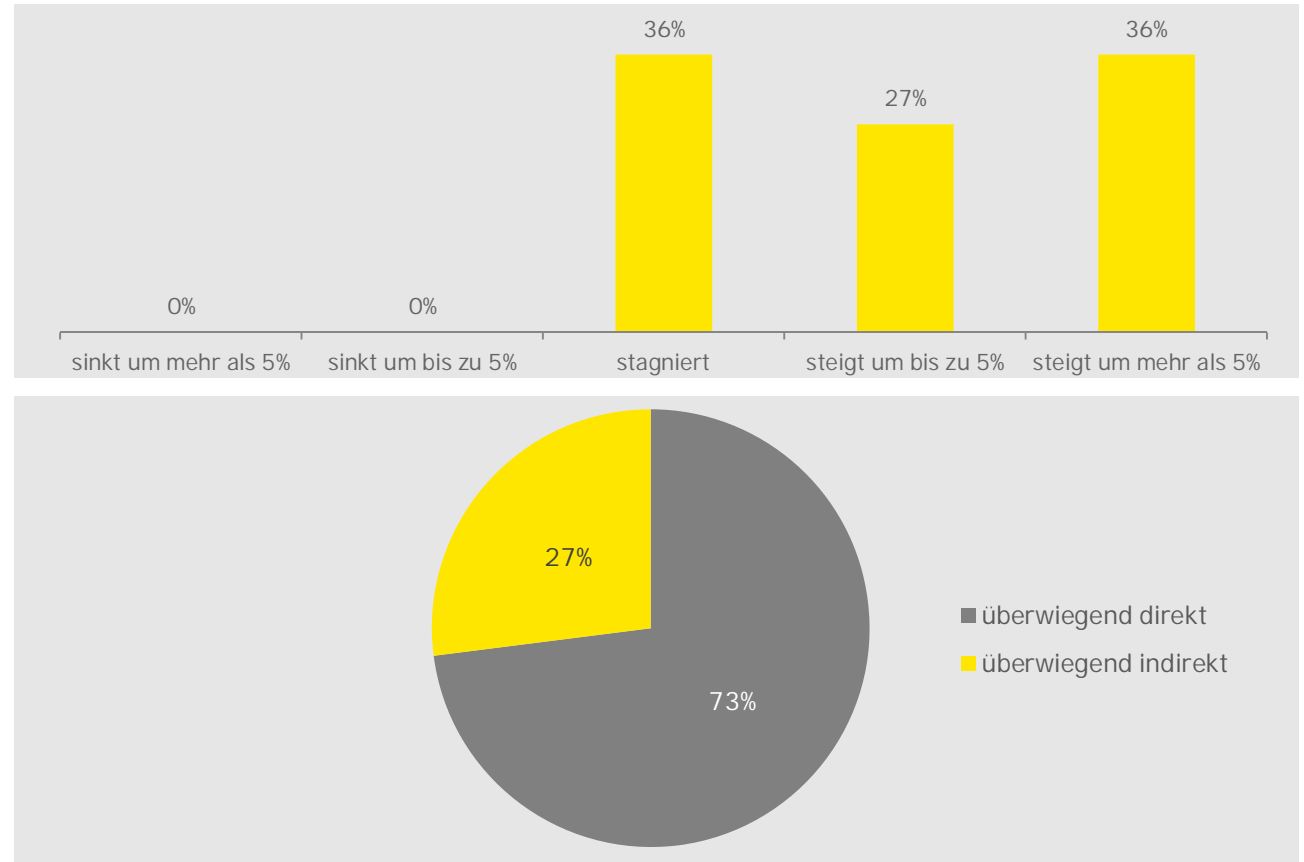
Wortlaut der Frage: „Stimmen Sie den folgenden Aussagen zu?“

Family Offices zeigen Vertrauen in die Immobilienmärkte

Kernaussagen

- ▶ Family Offices werden 2017 ihr Immobilienportfolio stark ausbauen
- ▶ 36% geben an, die Immobilienquote um mehr als 5% zu steigern, 27% um bis zu 5%
- ▶ Lediglich 36% geben an, die Immobilienquote in den kommenden 12 Monaten nicht verändern zu wollen
- ▶ Die geplanten Investitionen werden überwiegend direkt getätigt
- ▶ Damit wird dem meist unternehmerischen Ansatz Rechnung getragen, die Performance der Anlage selbst beeinflussen zu können
- ▶ Es zeigt auch, dass Family Offices Managementkosten sparen und Fees bevorzugt selbst vereinnahmen

Investitionsverhalten von Family Offices



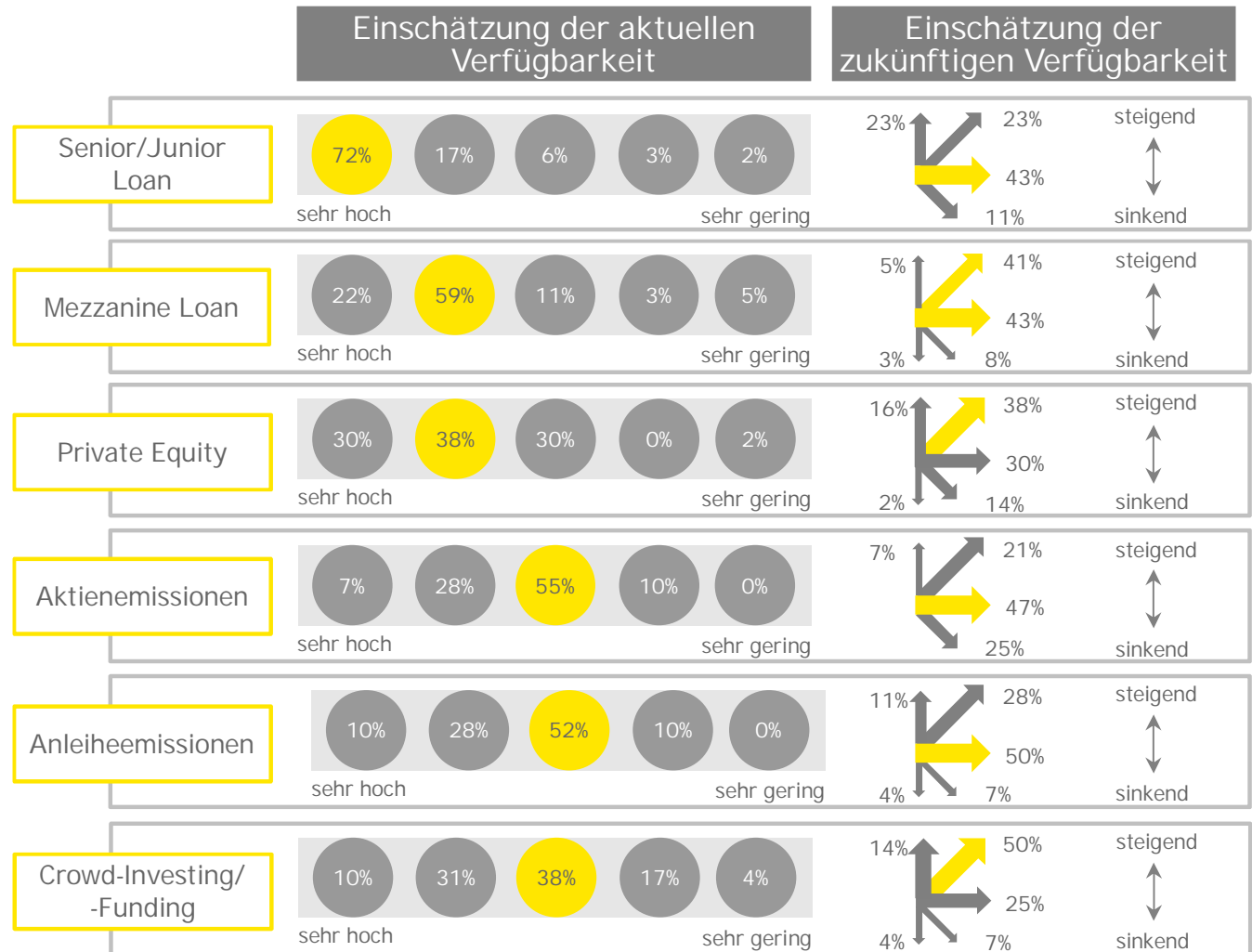
Wortlaut der Frage: „Wie wird sich Ihre Immobilienquote in den nächsten 12 Monaten entwickeln?“

Wortlaut der Frage: „Werden Sie in den nächsten 12 Monaten Ihre Immobilienanlagen präferiert direkt oder indirekt tätigen?“

Crowd-Investing/-Funding, Hype oder Finanzierungsform mit Zukunft?

Kernaussagen

- ▶ Die Verfügbarkeit von Senior/Junior Loans wird wie im vergangenen Jahr als sehr hoch eingeschätzt, zukünftig jedoch auf diesem Niveau stagnierend
- ▶ Banken gehen weiterhin von einer hohen bis sehr hohen Verfügbarkeit von Senior/Junior Loans aus
- ▶ Die Verfügbarkeit von Mezzanine Loans (81%) hat sich gegenüber dem Vorjahr (53%) stark verbessert und soll nach Einschätzung der Experten weiter steigen
- ▶ Die Verfügbarkeit von Aktien- und Anleiheemissionen wird hingegen nur als durchschnittlich eingeschätzt
- ▶ Hier wird auch kein nennenswertes Wachstum erwartet
- ▶ 64% der Experten gehen zukünftig von einem wachsenden Crowd-Investing/-Funding Markt aus

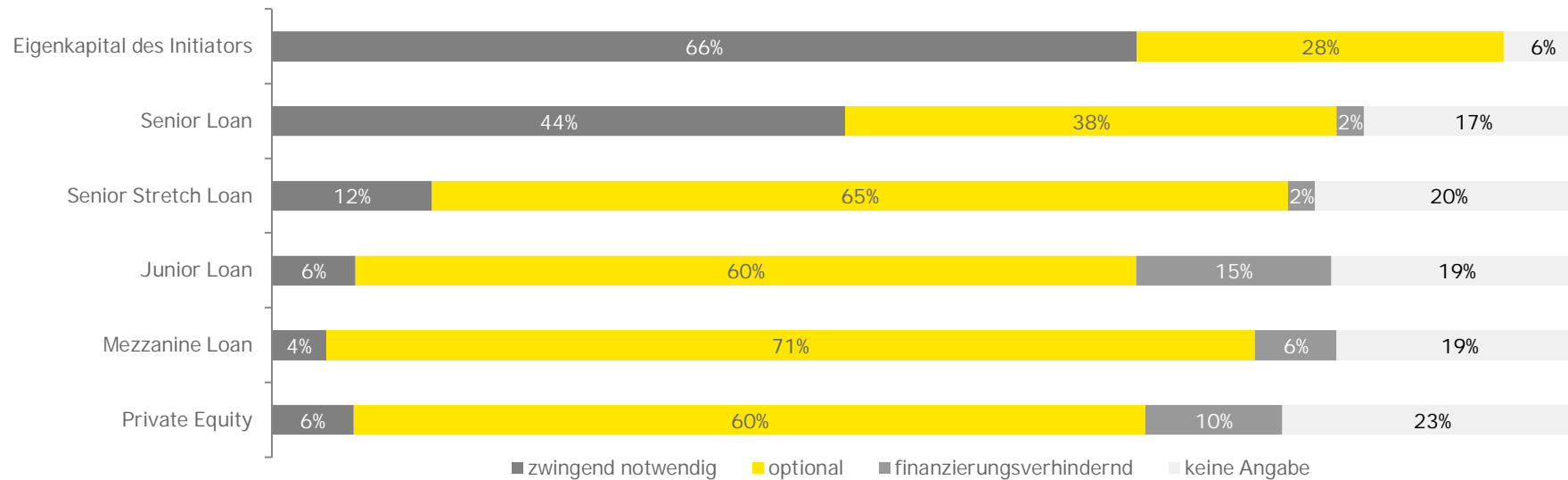


Wortlaut der Frage: „Wie schätzen Sie die aktuelle Verfügbarkeit der Produkte zur Finanzierung von Immobilieninvestitionen ein?“

Wortlaut der Frage: „Wie schätzen Sie die zukünftige Verfügbarkeit der folgenden Finanzierungsmittel in den nächsten 12 Monaten ein?“

Finanzierer fordern weniger Eigenkapitaleinsatz der Investoren

Relevanz unterschiedlicher Komponenten einer Finanzierungsstruktur



Kernaussagen

- ▶ 66% der Befragten sehen Eigenkapital des Initiators in einer strukturierten Finanzierung als zwingend notwendig an. Die Anforderungen der Finanzierer sinkt damit deutlich gegenüber dem Vorjahr, wo von 89% der Befragten Eigenkapital als zwingend notwendig angesehen wurde.
- ▶ Banken stellen die höchsten Anforderungen an eine solide Eigenkapitalbasis des Initiators. 86% fordern zwingend Eigenkapital.
- ▶ Versorgungseinrichtungen stellen wenig Anforderungen. Für lediglich 57% ist Eigenkapital und 43% ein Senior Loan Voraussetzung für eine Finanzierungsentscheidung. Dies wird darauf zurückgeführt, dass diese Häuser häufig das gesamte Finanzierungssortiment vom Private Equity bis zum Senior Loan über verschiedene Vehikel anbieten.

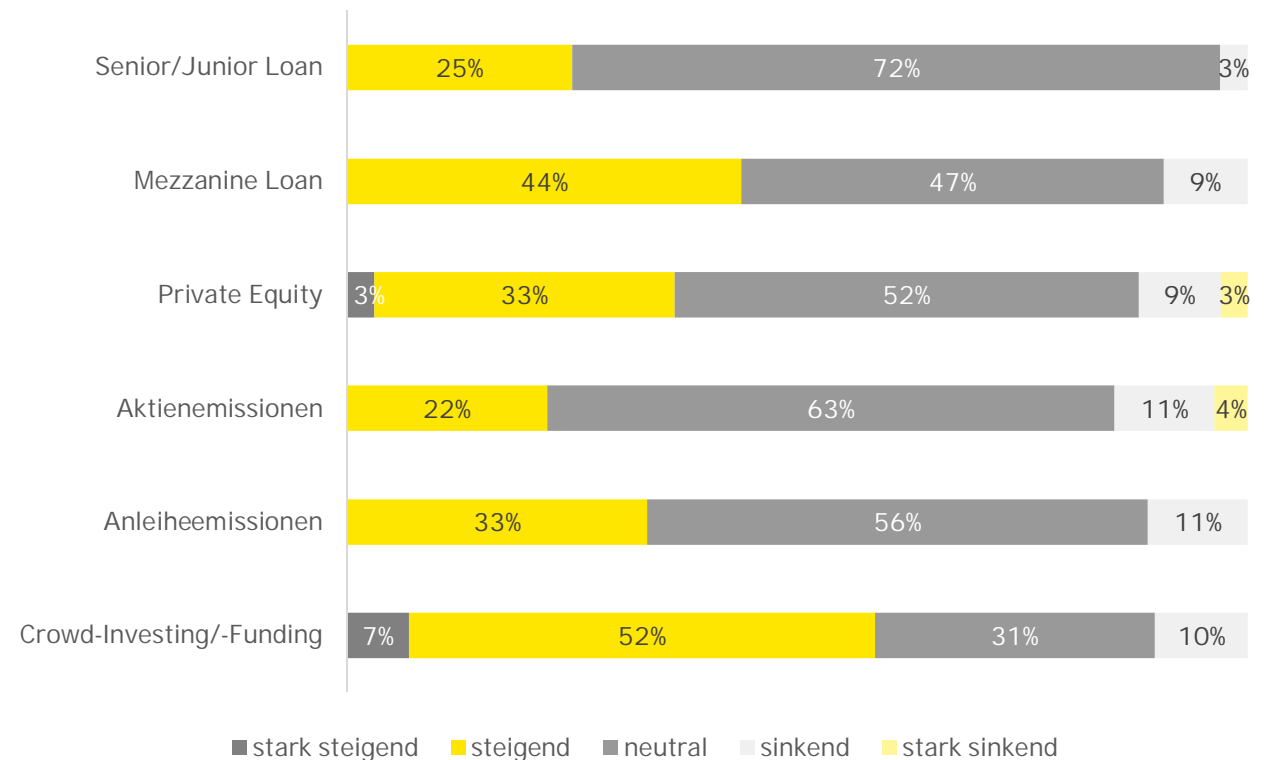
Wortlaut der Frage: „Welchen Stellenwert haben nachfolgende Komponenten für Ihre Finanzierungsentscheidung?“

Crowd-Investing/-Funding, die moderne Form der Immobilienfinanzierung?

Kernaussagen

- ▶ Die Marktteilnehmer gehen von einem weiter steigenden Anteil der aller Finanzierungsinstrumente aus, wobei der größte Konsens im Bereich der Crowd-Finanzierungen besteht
- ▶ 72% der Banken gehen von einem stagnierenden Anteil bei Senior Loans aus
- ▶ Lediglich 38% der PE- und Mezzanine-Funds gehen im Segment Mezzanine Loan von einem steigenden Anteil aus
- ▶ Diese Gruppe geht auch von einem stagnierenden Anteil bei Private Equity aus (46%)
- ▶ Crowd-Investing/-Funding hingegen wird in Zukunft einen bedeutenderen Bestandteil bei der Finanzierung einnehmen
- ▶ Davon scheinen insbesondere Family Offices überzeugt zu sein. 84% geben an, dass der Anteil steigt

Entwicklung des Anteils unterschiedlicher Finanzierungsinstrumente für Immobilieninvestitionen im Jahr 2017

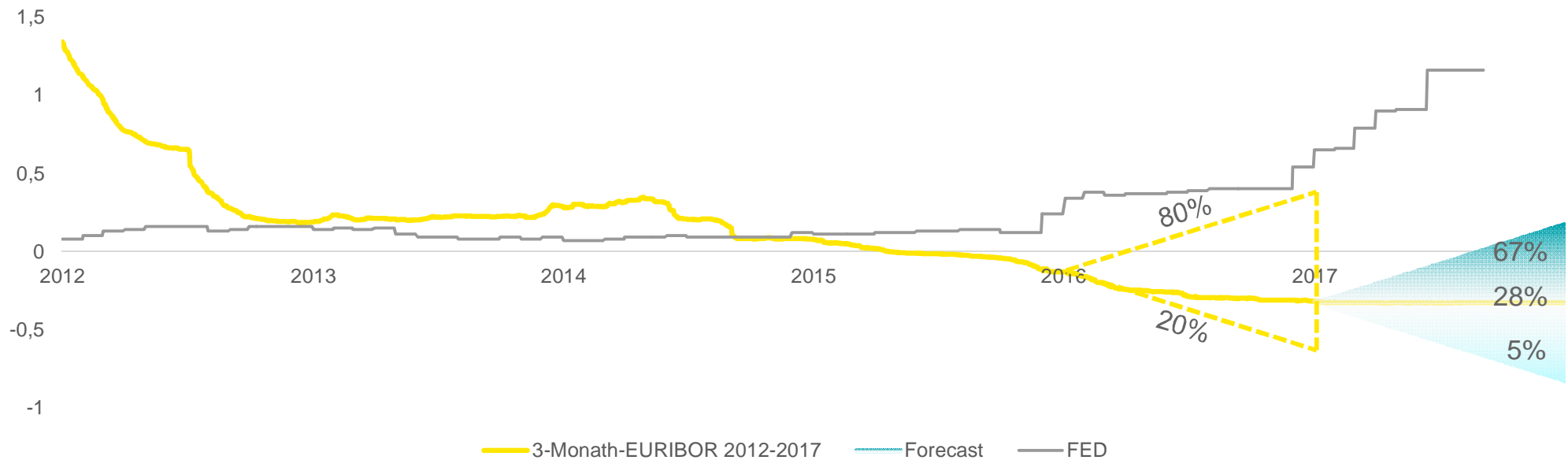


Wortlaut der Frage: „Wie schätzen Sie die zukünftige Entwicklung des Anteils der nachfolgenden Produkte zur Finanzierung von Immobilieninvestitionen in den nächsten 12 Monaten ein?“

Steigende Zinsen: Folgt die EZB dem Leitbild der FED?

Historischer Verlauf des 3-Monats-EURIBOR und Zinsprognose aus Umfrageergebnis für 2017

Effective Federal Funds Rate
und EURIBOR in %



Quelle: Deutsche Bundesbank, FRED

Kernaussagen

- ▶ Nachdem sich der Referenzzinssatz für 3-monatige Termingelder seit Mitte 2016 stabil bei historisch niedrigen ca. -0,3% bewegt, geht ein Großteil der Befragten von nicht weiter sinkenden Zinsen aus
- ▶ Fast 70% rechnen damit, dass die EZB der FED folgt und die Zinsen moderat um bis zu 0,5% anheben wird
- ▶ Im vergangenen Jahr rechneten bereits 80% mit einer Zinswende von bis zu +50 bps

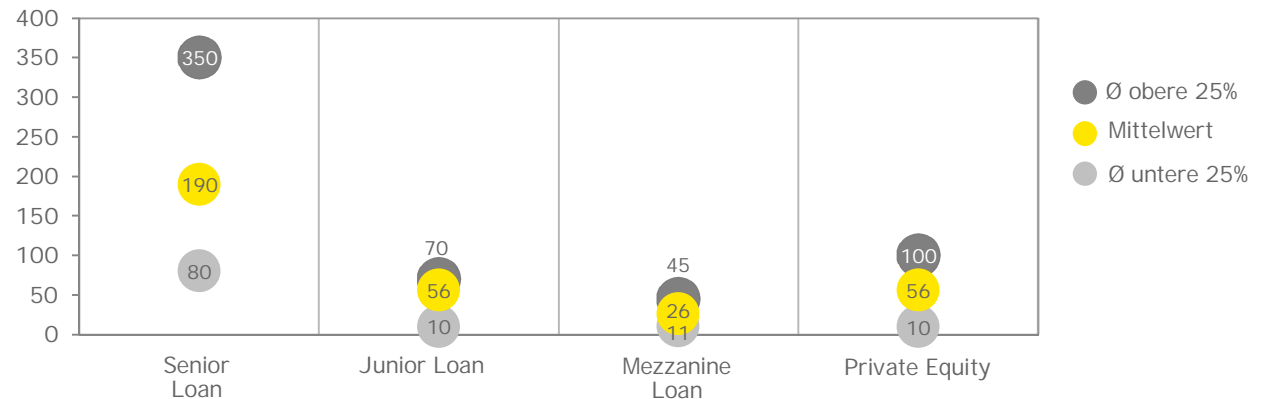
Wortlaut der Frage : „Um wie viele Basispunkte (bps) wird sich das Zinsniveau Ihrer Einschätzung nach innerhalb der nächsten 12 Monate (Basis: 3-Monats-EURIBOR) verändern?“

Alternative Finanzierer steigern Tranchengrößen: Indiz für einen heiß gelaufenen Markt?

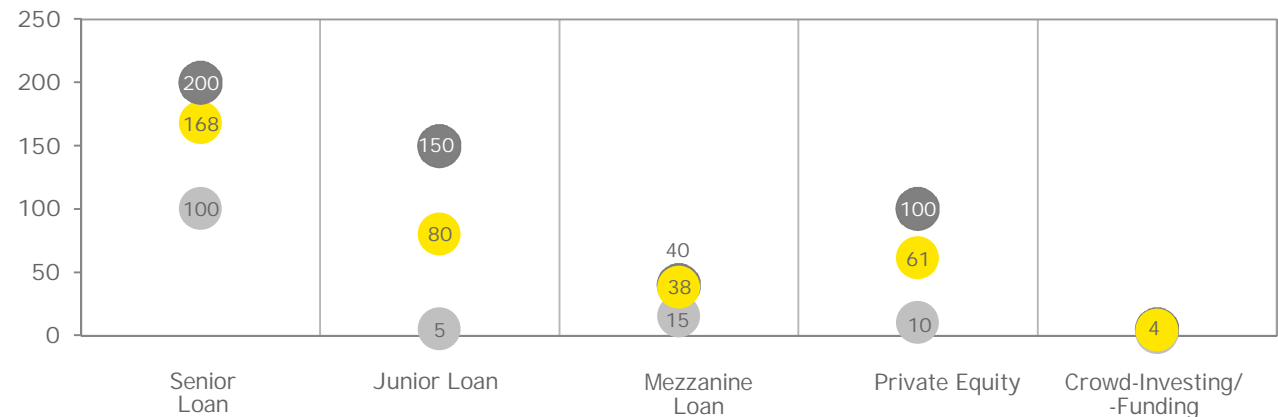
Kernaussagen

- ▶ Nach wie vor sind Banken bereit großvolumige Finanzierungen zu begleiten
- ▶ Gegenüber dem Vorjahr steigt das durchschnittliche Tranchenvolumen nochmals deutlich (Mittelwert 2016 = EUR 119 Mio.)
- ▶ Allerdings wird zukünftig mit einer leichten Reduzierung der Tranchengrößen im Senior Bereich gerechnet
- ▶ Nachrangig oder unbesicherte Finanzierer sind hingegen bereit höhere Tranchenvolumen einzugehen, dies spiegelt den Trend zu großvolumigeren Vehikeln im Private Debt Bereich wieder
- ▶ Die zukünftigen Tranchengrößen für Crowd-Investing/-Funding betragen zwischen EUR 2 bis 5 Mio., wobei ein Trend zu größeren Volumen sichtbar wird
- ▶ Mittlerweile wurden auch Projekt basierte „Crowd-Anleihen“ begeben welche sowohl an (semi) institutionelle als auch an Kleinanleger platziert wurden

Aktuelle maximale Tranchengrößen in Mio. Euro



Zukünftige Erwartungen an die maximalen Tranchengrößen



Wortlaut der Frage: „Zu welchen Rahmenbedingungen stellen Sie aktuell Kapital zur Finanzierung von Immobilieninvestitionen in Deutschland zur Verfügung?“

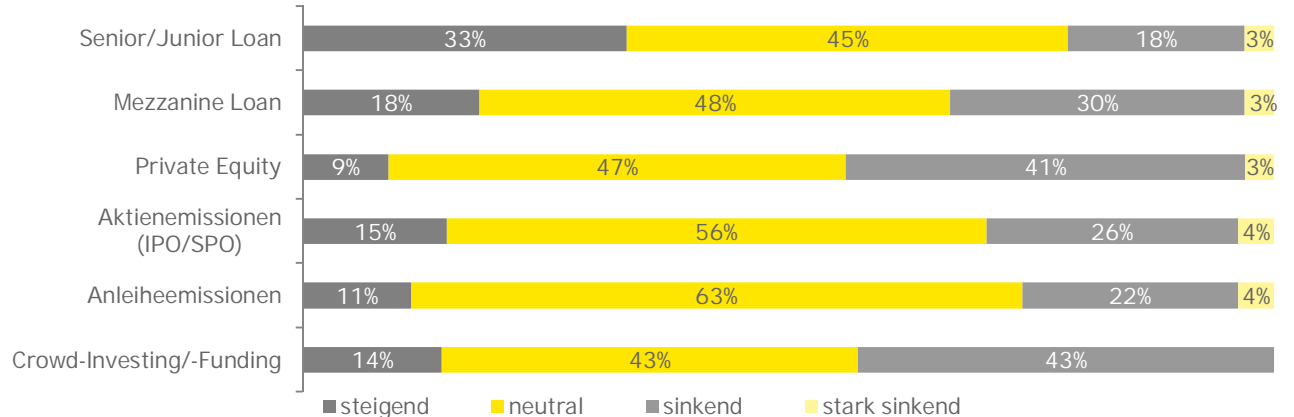
Wortlaut der Frage: „Wie werden sich Ihrer Einschätzung nach die unten genannten Rahmenbedingungen, zu denen Sie Kapital zur Finanzierung von Immobilieninvestitionen in Deutschland zur Verfügung stellen, innerhalb der nächsten 12 Monate entwickeln?“

Sinkende Maximallaufzeiten: Eine Folge der unsicheren Zinspolitik?

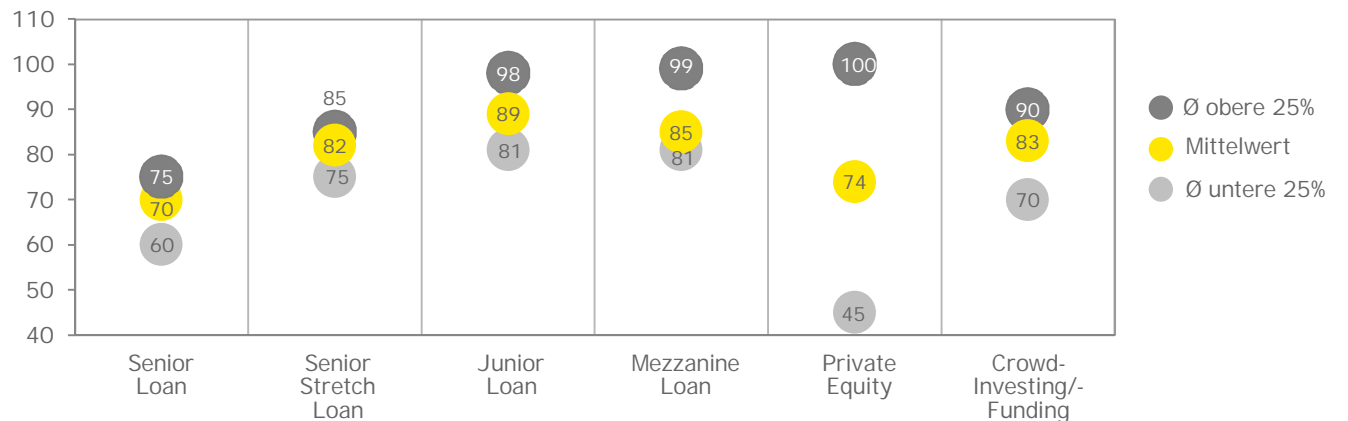
Kernaussagen

- ▶ Weite Streuung der Renditeanforderungen in Bezug auf Mezzanine Kapital, Private Equity und Anleihen
- ▶ Die Aussagen über die zukünftigen Renditeanforderungen für Private Equity und Mezzanine Kapital halten sich nahezu die Waage – ein möglicher Indikator dafür, dass für diese Instrumente mit keinen deutlichen Schwankungen im Verzinsungsanspruch zu rechnen ist
- ▶ Die Maximallaufzeiten für Senior Loans belaufen sich auf 10 bis 15 Jahre
- ▶ Gegenüber dem Vorjahr (5-22 Jahre) kann eine deutliche Verkürzung der Laufzeiten festgestellt werden
- ▶ Die Unsicherheit über die weitere Entwicklung der Zinspolitik kann hierfür eine Ursache sein
- ▶ In der nachrangigen Besicherung werden Beleihungsausläufe von bis zu 100% akzeptiert

Zukünftige Renditeanforderungen an unterschiedliche Finanzierungsinstrumente



Zukünftige Beleihungsausläufe in %



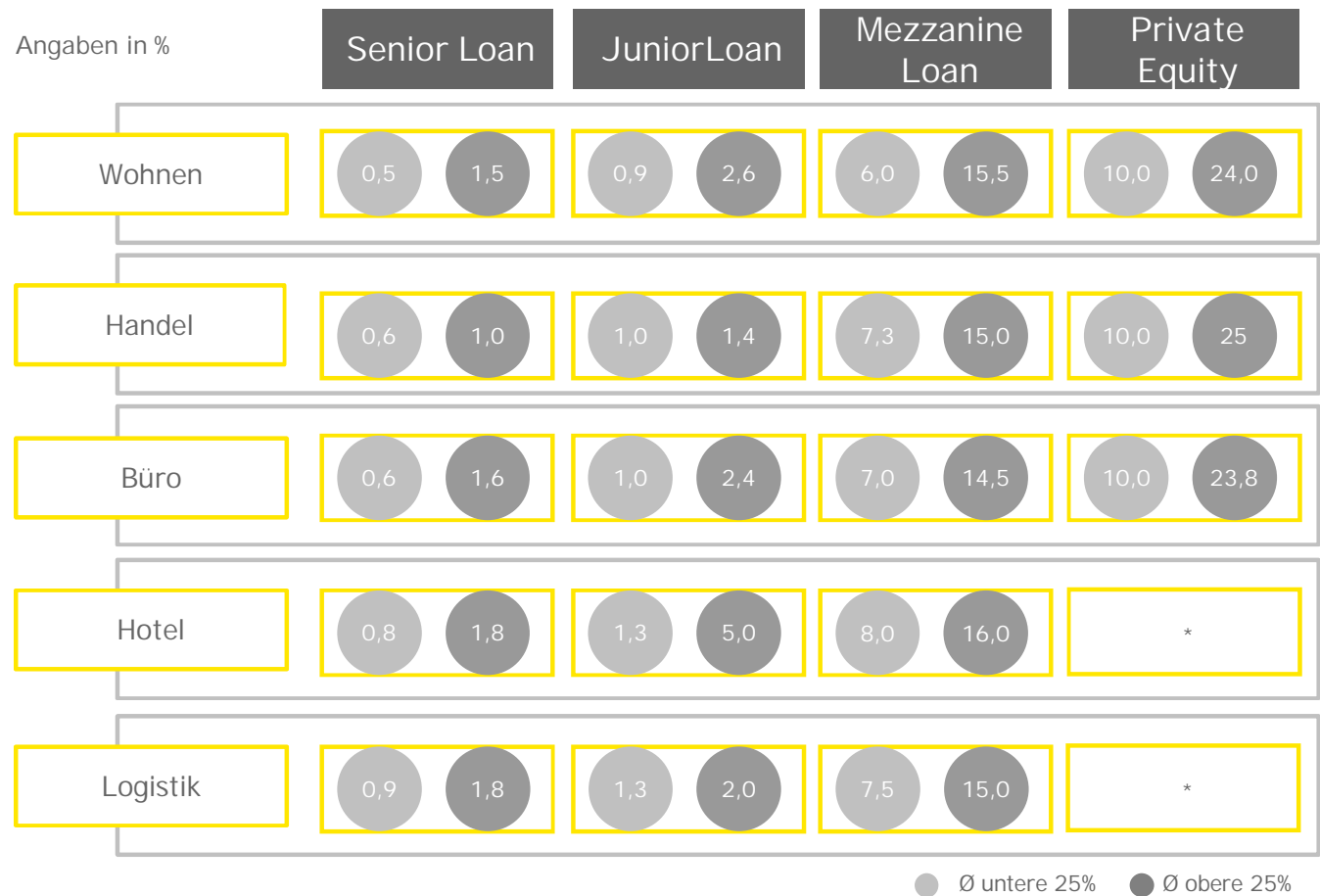
Wortlaut der Frage: „Wie werden sich Ihrer Einschätzung nach die unten genannten Rahmenbedingungen, zu denen Sie Kapital zur Finanzierung von Immobilieninvestitionen in Deutschland zur Verfügung stellen, innerhalb der nächsten 12 Monate entwickeln?“

Renditeanforderungen alternativer Finanzierer passen sich nur bedingt dem momentanen Zinsumfeld an

Kernaussagen

- ▶ Die Konditionen in der klassischen Immobilienfinanzierung befinden sich nach wie vor auf einem historisch niedrigen Niveau
- ▶ Nachrangige oder unbesicherte Kapitalüberlassung fordert einen hohen Risikoaufschlag
- ▶ Die aufgerufenen Konditionen für Mezzanine Kapital schwanken stark und sind weniger Nutzungsart abhängig als viel mehr vom jeweiligen Projekt und Initiator
- ▶ Die wirtschaftlichen Chancen sowie der Track Record und die Professionalität der Kapitalsuchenden sind entscheidend für attraktive Zinsangebote
- ▶ Die Anforderungen von Private Equity Häusern sind nach wie vor auf einem hohen Niveau
- ▶ Im aktuellen Marktumfeld kann es daher u.U. unattraktiv sein auf Mezzanine und/oder Private Equity Kapital auszuweichen

Renditeanforderung verschiedener Finanzierungsformen nach Sektor in %

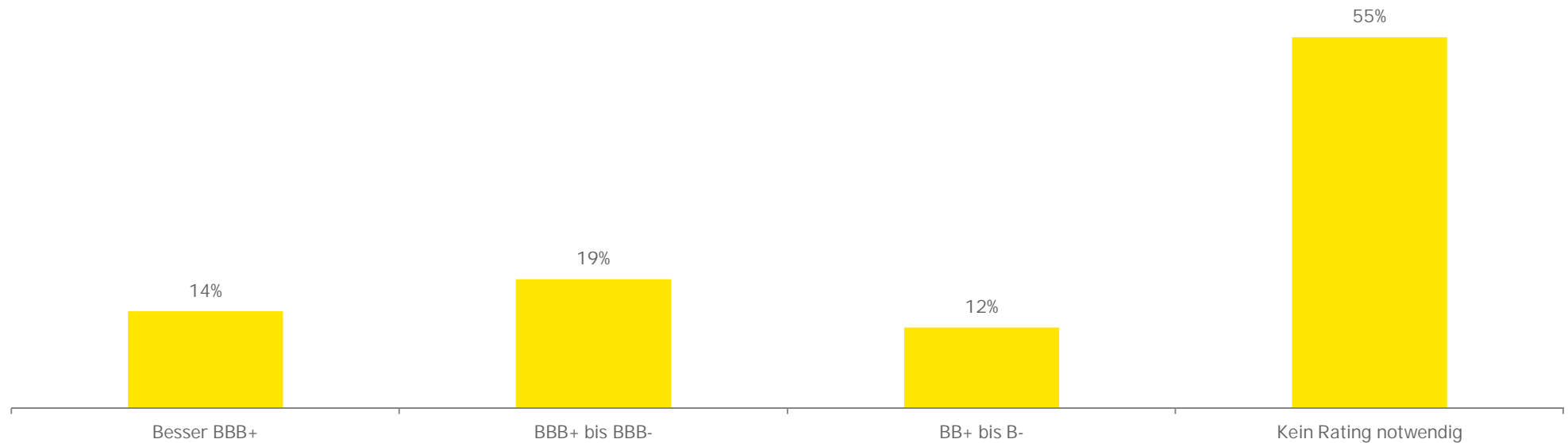


* Die Anzahl der Antworten erlaubte keine Auswertung.

Wortlaut der Frage: „Welche Konditionen rufen Sie für die drei Hauptnutzungsarten (häufigste Nutzungsart, für die Sie Finanzierungen vergeben) zur Finanzierung von Immobilieninvestitionen auf? (Angabe in Basispunkten (bps))“

Investoren zeigen verstärktes Interesse am Markt für Non-Investmentgrade Anleihen

Mindestanforderungen an das Rating von Immobilienanleihen



Kernaussagen

- ▶ Mehr als die Hälfte der Entscheider fordern kein Rating bei Immobilienanleihen (Vorjahr 11%)
- ▶ Die risikofreudigste Gruppe sind PE- und Mezzanine-Funds, von denen 85% angeben, kein Rating für die Investitionsentscheidung zu benötigen
- ▶ Lediglich 33% aller Befragten fordern ein Investmentgrade Rating (>BBB-)
- ▶ Gegenüber dem Vorjahr hat die Bedeutung von Ratings für Investoren somit abgenommen

Wortlaut der Frage: „Welche Mindestanforderungen haben Sie hinsichtlich des Investmentgrade für Anleihen?“

Immobilienaktien und DAX im Zeitverlauf

Kernaussagen

- ▶ 55 Unternehmen mit direktem Immobilienbezug sind an deutschen Börsenplätzen gelistet
- ▶ Betongold zahlt sich auch an der Börse aus: Immobilienaktien haben sich 2016 nahezu parallel zum DAX entwickelt ab
- ▶ Die positive Entwicklung auf dem Immobilienmarkt schlägt sich somit auch auf Immobilienaktien nieder
- ▶ Seit 2008 steigen die Kurse deutscher Immobilien-AG's nahezu ununterbrochen
- ▶ Lediglich bei Ausbruch der europäischen Finanzkrise war eine kleine Korrektur zu beobachten

Vergleich zwischen DAX und Dimax
(Zeitraum 1988-2016 (Basis = 2010))



Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger, Stand: Juni 2017

Auswahl an Börsengängen, Kapitalerhöhungen und Anleiheemissionen von 2016 bis 08/2017

Kernaussagen

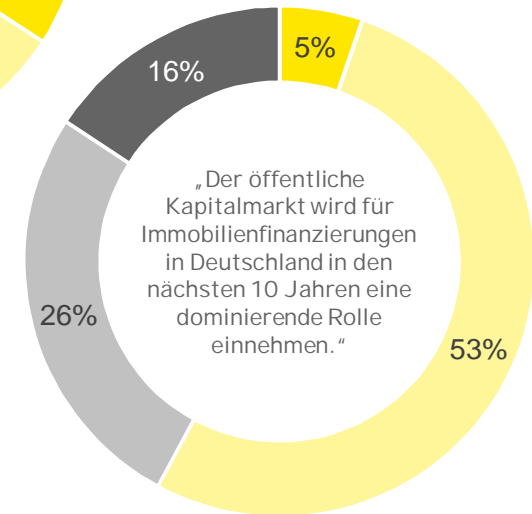
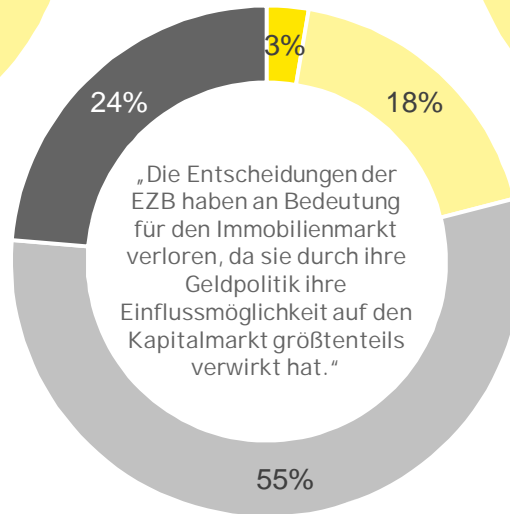
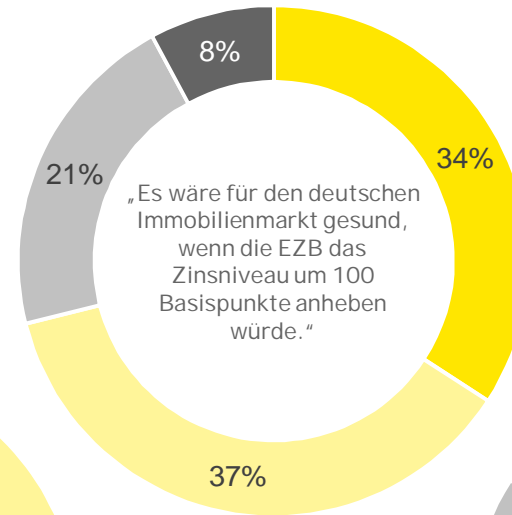
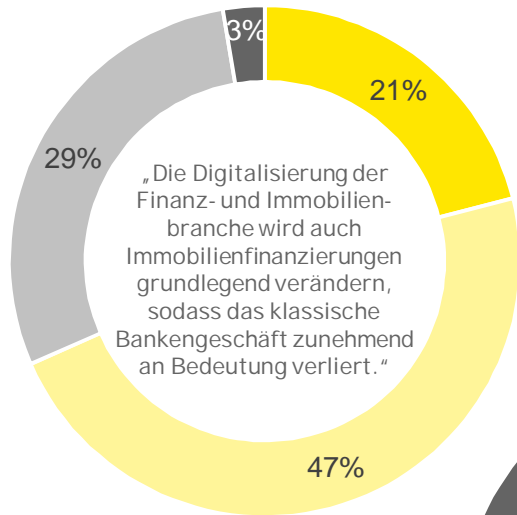
- ▶ Corestate vollzog ein Listing am Entry Standard des DAX. Es wurden € 43 Mio. an vorausgewählte Investoren platziert. Der Wert des Papiers hat sich seitdem vervielfacht.
- ▶ Eine IPO des von IVG gehaltenen Office First Portfolio stieß nicht auf ausreichend Investoren Appetit. Das Portfolio wurde anschließend an Blackstone veräußert.
- ▶ Noratis führte Juni 2017 einen erfolgreichen IPO am neu gegründeten Scale Segment des DAX durch. Der Emissionspreis wurde am unteren Ende der prognostizierten Preisspanne angesetzt.
- ▶ Die Crowdfunding-Plattform ifunded begab zusammen mit der Skjerven Group eine €10 Mio. Projektanleihe. Die erste Tranche wurde an (semi-) institutionelle und die zweite Tranche an Kleinanleger platziert.

Ausgewählte Börsengänge, Kapitalerhöhungen & Anleiheemissionen

Firma	Kategorie	Emissionstermin	Status	Volumen
Corestate Capital	Börsengang	Oktober 2016	durchgeführt	€43 Mio.
Office First Immobilien GmbH	Börsengang	2016	nicht durchgeführt	ca. €3,3 Mrd.
Noratis	Börsengang	Juli 2017	Durchgeführt	€17,25 Mio.
Consus Commercial Property AG	Börsengang	April 2017	Durchgeführt	€ 24,2 Mio.
iFunded	Projekt-Anleihe	Q3 2017	Platziert	€ 10 Mio.
LEG	Wandelanleihe	August 2017	Platziert	€ 400 Mio.
TAG	Wandelanleihe	August 2017	Platziert	€ 262 Mio.
DIC Asset AG	Anleihe	Juli 2017	Platziert	€ 130 Mio.
Grand City	Kapitalerhöhung	Juli 2017	Durchgeführt	€ 200 Mio.
Eyemaxx Real Estate AG	Wandelanleihe	Dezember 2016	Platziert	€ 4,2 Mio.

Quelle: EY Research

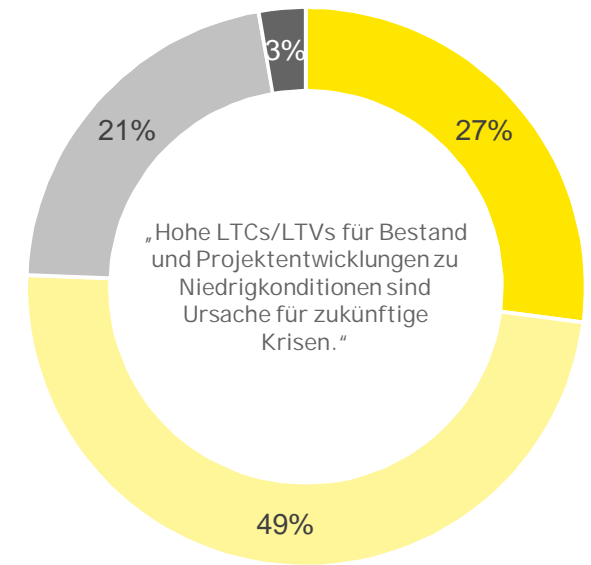
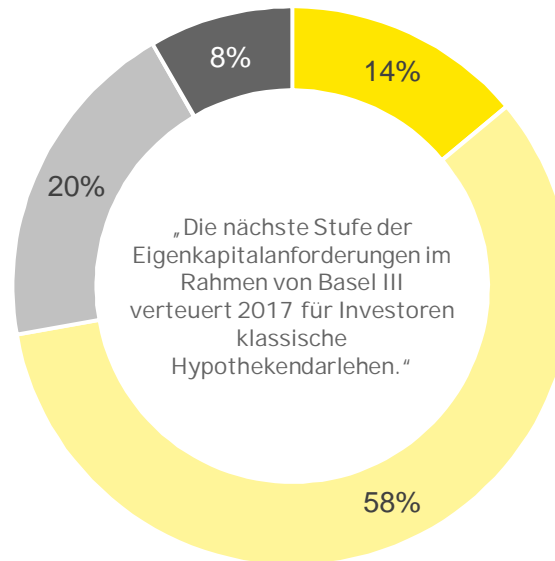
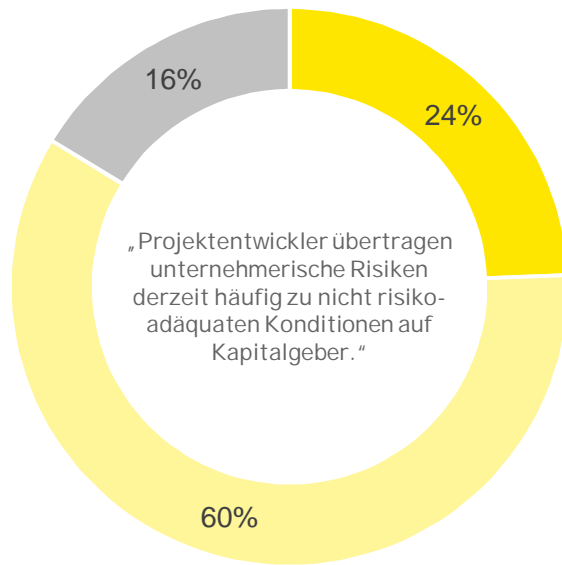
Bedeutung der EZB ungebrochen: Erhöhung des Zinsniveaus könnte den Markt weiter stärken



■ Ich stimme zu
 ■ Ich stimme eher zu
 ■ Ich stimme eher nicht zu
 ■ Ich stimme nicht zu

Wortlaut der Frage: „Welcher der folgenden Grundsatzaussagen stimmen Sie zu?“

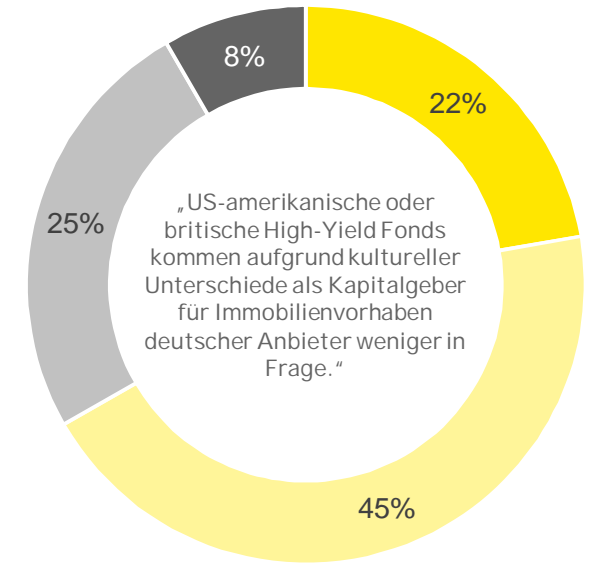
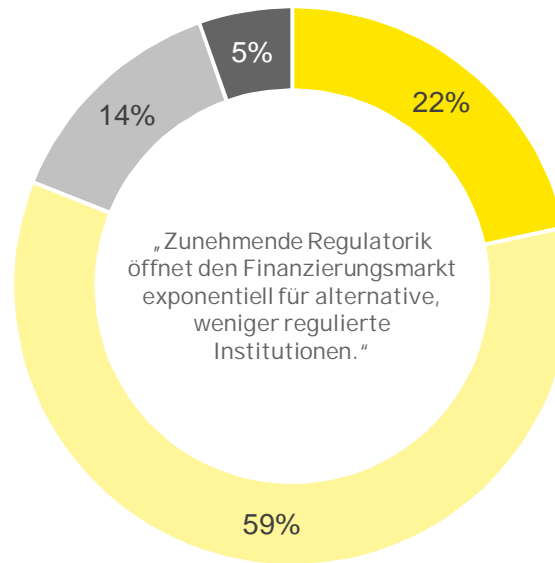
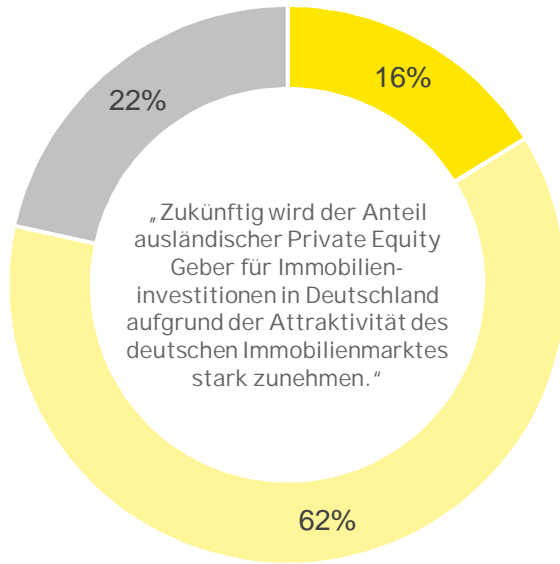
Hohe Beleihungsausläufe als mögliche Auslöser einer neuen Immobilienkrise?



■ Ich stimme zu
 ■ Ich stimme eher zu
 ■ Ich stimme eher nicht zu
 ■ Ich stimme nicht zu

Wortlaut der Frage: „Welcher der folgenden Grundsatzaussagen stimmen Sie zu?“

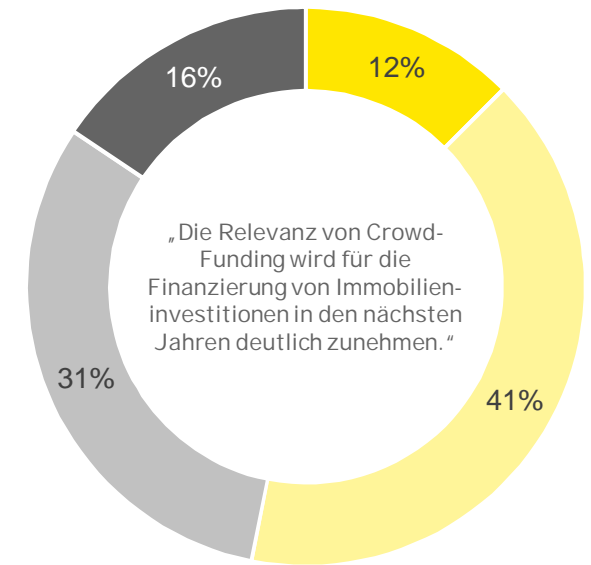
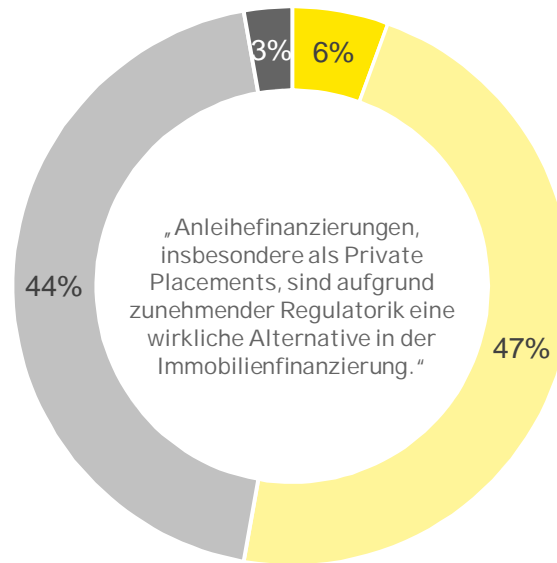
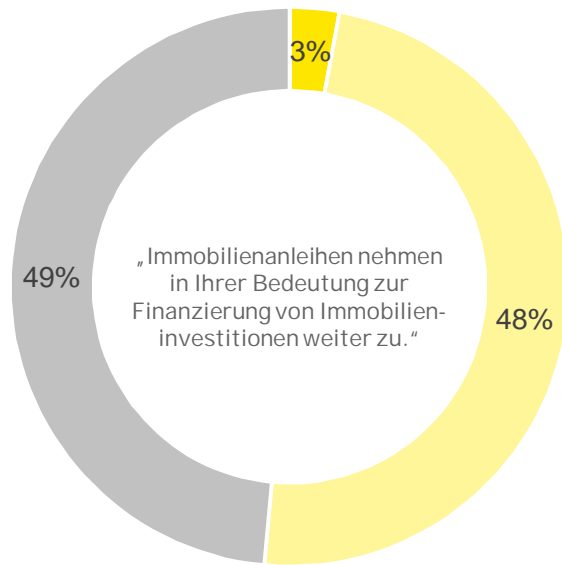
Zunehmende Regulatorik auf dem Kapitalmarkt: Weniger regulierte Institute auf dem Vormarsch



■ Ich stimme zu
 ■ Ich stimme eher zu
 ■ Ich stimme eher nicht zu
 ■ Ich stimme nicht zu

Wortlaut der Frage: „Welcher der folgenden Grundsatzaussagen stimmen Sie zu?“

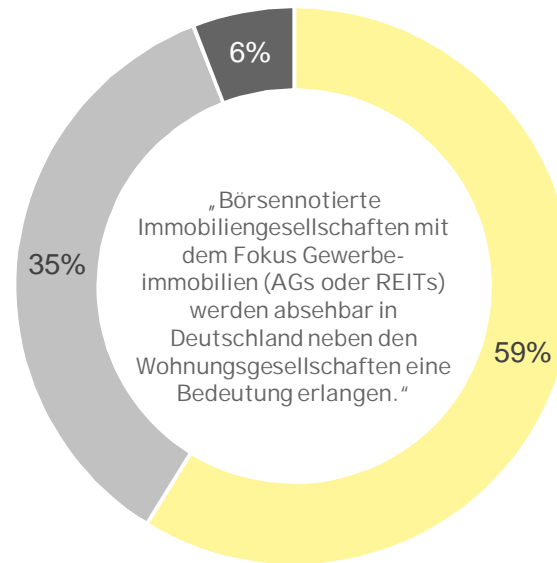
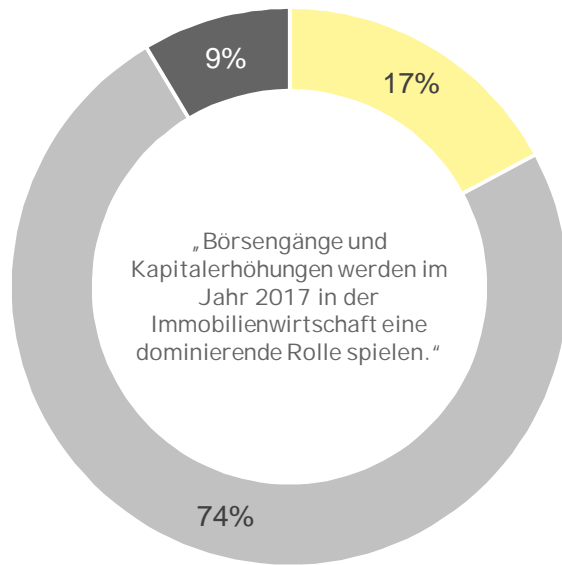
Bedeutung von Public Debt für Immobilienfinanzierungen stagniert weiter auf niedrigem Niveau



■ Ich stimme zu ■ Ich stimme eher zu ■ Ich stimme eher nicht zu ■ Ich stimme nicht zu

Wortlaut der Frage: „Welcher der folgenden Grundsatzaussagen stimmen Sie zu?“

Zurückhaltende Erwartungen an Börsengänge und andere Formen der Kapitalemission



■ Ich stimme zu ■ Ich stimme eher zu ■ Ich stimme eher nicht zu ■ Ich stimme nicht zu

Wortlaut der Frage: „Welcher der folgenden Grundsatzaussagen stimmen Sie zu?“

Ihre Kontakte

Für Fragen und Feedback zur Studie:

Benedikt Huber

Telefon +49 6196 996 26712

E-Mail benedikt.huber@de.ey.com

EY Real Estate Capital & Debt Advisory
Ihr Team:

Benedikt Huber

Alexander Kübel

Dr. Christopher Yvo Oertel

Funda Toptaner

Diese Publikation ist lediglich als allgemeine, unverbindliche Information gedacht und kann daher nicht als Ersatz für eine detaillierte Recherche oder eine fachkundige Beratung oder Auskunft dienen. Obwohl sie mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität; insbesondere kann diese Publikation nicht den besonderen Umständen des Einzelfalls Rechnung tragen. Eine Verwendung liegt damit in der eigenen Verantwortung des Lesers. Jegliche Haftung seitens der Ernst & Young Real Estate GmbH und/oder anderer Mitgliedsunternehmen der globalen EY-Organisation wird ausgeschlossen. Bei jedem spezifischen Anliegen sollte ein geeigneter Berater zurate gezogen werden.

www.de.ey.com

Die globale EY-Organisation im Überblick

Die globale EY-Organisation ist einer der Marktführer in der Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Transaktionsberatung und Managementberatung. Mit unserer Erfahrung, unserem Wissen und unseren Leistungen stärken wir weltweit das Vertrauen in die Wirtschaft und die Finanzmärkte. Dafür sind wir bestens gerüstet: mit hervorragend ausgebildeten Mitarbeitern, starken Teams, exzellenten Leistungen und einem sprichwörtlichen Kundenservice. Unser Ziel ist es, Dinge voranzubringen und entscheidend besser zu machen – für unsere Mitarbeiter, unsere Mandanten und die Gesellschaft, in der wir leben. Dafür steht unser weltweiter Anspruch „Building a better working world“.

Die globale EY-Organisation besteht aus den Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited (EYG). Jedes EYG-Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig und haftet nicht für das Handeln und Unterlassen der jeweils anderen Mitgliedsunternehmen. Ernst & Young Global Limited ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht und erbringt keine Leistungen für Mandanten. Weitere Informationen finden Sie unter www.ey.com.

In Deutschland ist EY an 21 Standorten präsent. „EY“ und „wir“ beziehen sich in dieser Publikation auf alle deutschen Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited.

© 2017

Ernst & Young Real Estate GmbH

All Rights Reserved.

ED None