

WER INVESTIERT IN DIE IMMOBILIENAKTIEN- GESELLSCHAFTEN DES DAX SUBSECTORS REAL ESTATE?

EINE KURZANALYSE VON KIRCHHOFF CONSULT UND VALUATION METRICS
DECEMBER 2015



ZUSAMMENFASSUNG

- Der DAX Subsector Real Estate (18 Immobilienunternehmen) hat den DAX in den vergangenen 12 Monaten deutlich outperformed (+29% vs. +14%)
- Die zehn größten Investoren (nach Anzahl an Beteiligungen und Höhe des Investitionsvolumens), der Branche, stammen alle aus Westeuropa
- Dennoch kommen insgesamt knapp ein Drittel (31%) der Investoren in Immobilienunternehmen aus den USA
- Unter den Top Ten institutionellen Investoren bei den in Deutschland gelisteten Immobiliengesellschaften befindet sich kein deutscher Investor
- Das meiste Kapital stammt von Investoren aus London gefolgt von Paris (nach Sitz der Gesellschaft)
- Die Norges Bank Investment Management (NBIM) ist mit acht Beteiligungen und einem Investitionsvolumen von mehr als 1,5 Mrd. USD der mit Abstand größte Investor bei börsennotierten Immobilienunternehmen in Deutschland
- Die größten Investments in der Immobilienbranche gehen auf Kapitalmarkttransaktionen zurück (z. B. Übernahme Deutsche Office durch Alstria, Börsengang ADO Properties)
- Investoren, die im dritten Quartal 2015 ihre Beteiligungen im deutschen Immobiliensektor aufgestockt haben, kamen bis auf Alstria alle aus dem Ausland
- Von den 10 größten Verkäufern von Immobilienaktien stammen alleine 5 aus den USA. Der größte Verkäufer war allerdings die Abu Dhabi Investment Authority mit Verkäufen von über 1 Mrd. US-Dollar (Vonovia)
- Mit der Flossbach & von Storch AG ist ein deutscher Investor unter den größten Verkäufern im dritten Quartal 2015



ECKDATEN DER STUDIE

Logos KC andVM
on every page

-
- Gegenstand der Untersuchung waren die 18 an der Frankfurter Wertpapierbörse notierten Immobiliengesellschaften des DAX Subsectors Real Estate
 - Analysiert wurden Daten zum Aktienbesitz von institutionellen Investoren (Datenquelle: Valuation Metrics, Thomson Reuters)
 - Stichtag der Studie: 20. November 2015
 - Vergleichszeitraum: Q3 2015 gegenüber Q2 2015
 - Ausgewiesene Währung: US-Dollar

ÜBERBLICK DER IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN DES DAX SUBSECTORS REAL ESTATE

	UNTERNEHMEN	MARKTKAPITALISIERUNG (IN MIO. EURO)	STREUBESITZ
1	Vonovia SE	14.120,0	71,7%
2	Deutsche Wohnen AG	8.678,0	75,4%
3	LEG Immobilien AG	4.131,4	71,7%
4	Deutsche Euroshop AG	2.366,0	83,0%
5	Buwog AG	1.938,5	38,7%
6	Alstria Office Reit AG	1.931,0	74,6%
7	Patrizia Immobilien AG	1.927,1	9,4%
8	TAG Immobilien AG	1.631,2	19,0%
9	TLG Immobilien AG	1.043,0	81,1%
11	ADO Properties SA	814,0	59,3%
12	DO Deutsche Office AG	756,4	4,0%
13	Adler Real Estate AG	657,3	43,8%
14	DIC Asset AG	618,5	66,8%
15	Hamborner Reit AG	604,0	76,2%
16	Fair Value Reit AG	213,0	66,0%
17	Isaria Wohnbau AG	107,0	62,8%
18	Accentro Real Estate AG	73,0	13,0%
Ø		2311,6	50,9%

Stichtag: 20. November 2015

HAMBURG, DEZEMBER 2015

TOP INVESTOREN NACH ANZAHL DER BETEILIGUNGEN

DAX SUBSECTOR REAL ESTATE

	INVESTOR	UMSCHLAGS- HÄUFIGKEIT	UNTERNEHMENSART	SITZ	INVESTMENTVOLUMEN (IN MIO. US-DOLLAR)	ANZAHL
1	State Street Global (UK) Ltd.	Niedrig	Anlagenverwalter/ Hedge Fund	London	107,9	14
2	UBS Global Asset Management (Switzerland)	Niedrig	Anlagenverwalter	Zürich	69,0	14
3	BNP Paribas Investment Partners	Mittel	Anlagenverwalter/ Hedge Fund	Paris	439,5	13
4	KBC Asset Management	Niedrig	Anlagenverwalter	Brüssel	98,1	13
5	Credit Suisse Asset Management	Niedrig	Anlagenverwalter/ Hedge Fund	Zürich	91,5	13
6	UBS Global Asset Management (UK) Ltd.	Niedrig	Anlagenverwalter	London	78,7	13
7	State Street Global Advisors (France) S.A.	Niedrig	Anlagenverwalter	La Defense	73,8	13
8	Degroof Fund Management Company	Niedrig	Anlagenverwalter	Brüssel	51,2	13
9	Lyxor Asset Management	Niedrig	Anlagenverwalter/ Hedge Fund	Paris	35,0	13
10	Blackrock Investment Management (UK) Ltd.	Niedrig	Anlagenverwalter/ Hedge Fund	London	884,5	12
Ø					192,9	13,1

TOP INVESTOREN GEMESSEN AM INVESTITIONSVOLUMEN

DAX SUBSECTOR REAL ESTATE

	INVESTOR	UMSCHLAGS- HÄUFIGKEIT	UNTERNEHMENSART	SITZ	INVESTMENTVOLUMEN (IN MIO. US-DOLLAR)	ANZAHL
1	Norges Bank Investment Management	Niedrig	Staatsfonds	Oslo	1505,3	8
2	Immofinanz AG	Niedrig	Unternehmen	Wien	1029,1	1 (Buwog)
3	Blackrock Investment Manager (UK)	Niedrig	Anlagenverwalter/ Hedge Fund	London	884,5	12
4	Lansdowne Partners (UK) LLP	Niedrig	Anlagenverwalter/ Hedge Fund	London	843,4	1 (Vonovia)
5	MFS International Limited (UK)	Niedrig	Anlagenverwalter	London	758,7	4
6	Blackrock Advisors (UK)	Mittel	Anlagenverwalter/ Hedge Fund	London	711,4	13
7	APG Asset Management	Mittel	Pensionsfonds	Herleen	592,1	7
8	Wellcome Trust	Niedrig	Stiftungsfonds	London	516,4	1 (Vonovia)
9	BNP Paribas Investment Partners (France)	Mittel	Anlagenverwalter/ Hedge Fund	Paris	439,5	13
10	Deutsche Asset & Wealth Management Investment GmbH	Niedrig	Anlagenverwalter/ Hedge Fund	London	433,6	10
Ø					771,4	7,0

INVESTOREN MIT DEN WELTWEIT MEISTEN ZUKÄUFEN

DAX SUBSECTOR REAL ESTATE

	INVESTOR	GEHALTENE ANTEILE (IN MIO. US-DOLLAR)	ZUKÄUFE (IN MIO. US-DOLLAR)	ANZAHL AN BETEILIGUNGEN	SITZ
1	alstria office REIT-AG	725,6	725,6	1 (DO Deutsche Office)	Hamburg
2	Oaktree Capital Management, LP.	503,6	503,6	1 (Alstria Office Reit AG)	Los Angeles
3	ADO Group Ltd.	383,6	383,6	1 (ADO Properties)	Tel-Aviv
4	Lansdowne Partners (UK) LLP	843,4	271,4	1 (Vonovia)	London
5	GIC Private Limited	147,5	147,5	1 (TLG Immobilien)	Singapur
6	Wellington Management Company, LLP	159,6	143,0	4	Boston
7	PGGM Vermogensbeheer B.V.	346,0	126,0	3	Zeist
8	APG Asset Management	592,1	105,5	7	Herleen
9	Artisan Partners Limited Partnership	98,5	98,2	3	Milwaukee
10	BNP Partisan Investment Partners (France)	439,5	97,9	13	Paris
Ø		423,9	260,2	3,5	

INVESTOREN MIT DEN WELTWEIT MEISTEN VERKÄUFEN

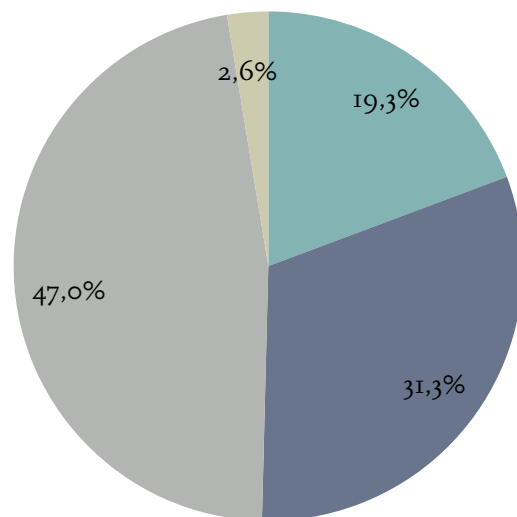
DAX SUBSECTOR REAL ESTATE

	INVESTOR	GEHALTENE ANTEILE (IN MIO. US-DOLLAR)	VERKÄUFE (IN MIO. US-DOLLAR)	ANZAHL AN BETEILIGUNGEN	SITZ
1	Abu Dhabi Investment Authority	46,4	-1,000	1 (Deutsche Annington)	Abu Dhabi
2	Oaktree Capital Group Holdings GP, LLC	11,2	-472,5	1 (Deutsche Office)	Los Angeles
3	MFS Investment Management	1,000	-159,6	7	Boston
4	State Street Global Advisors (UK) Ltd.	107,9	-95,1	14	London
5	Ruffer LLP	396,9	-73,2	5	London
6	William Blair & Company, L.L.C.	134,6	-71,8	2	Chicago
7	Marketfield Asset Management LLC	15,2	-34,2	1	New York
8	Ironsides Partners LLC.	2,7	-33,5	1	Boston
9	Flossbach & von Storch AG	164,4	-30,4	3	Köln
10	Henderson Global Investors Ltd.	79,5	-24,3	6	London
Ø		195,9	199,5	4,1	

GEOGRAPHISCHE VERTEILUNG DER INVESTOREN

DAX SUBSECTOR REAL ESTATE

DIE MEHRHEIT DER IM DAX SUBSECTOR REAL ESTATE INVESTIERTEN INSTITUTIONELLEN ANLEGER STAMMT AUS WESTEUROPA



Westeuropa (ex Deutschland)

- Deutschland
- Nordamerika
- Westeuropa
- Andere

KONTAKT

Kirchhoff Consult AG

Jens Hecht, CFA

0049 (0) 40 60918682

jens.hecht@kirchhoff.de

Valuation Metrics Inc.

William Nelson

001 (0) 203-202-7991

will@valuationmetricsinc.com

The opinions expressed herein represent the current, good faith views of Valuation Metrics, Inc. as of November 2015 and are provided for limited purposes, are not definitive investment advice, and should not be relied on as such. The information presented in this brochure has been developed internally and/or obtained from sources believed to be reliable; however, Valuation Metrics, Inc. does not guarantee the accuracy, adequacy or completeness of such information. Any forward-looking statements speak only as of the date they are made, and are subject to numerous assumptions, risks and uncertainties, which may change over time. Actual results could differ materially from those anticipated in forward-looking statements.

This brochure is for general information and reference purposes only and is not intended to provide legal, tax, accounting, investment, financial or other professional advice on any matter, and is not to be used as such. Valuation Metrics, Inc. does not warrant or guarantee the accuracy or completeness of, nor undertake to update or amend the information or data contained herein. The information in this brochure is current only as of the date indicated, and may be superseded by subsequent market events or for other reasons. Statements concerning financial market trends are based on current market conditions, which may fluctuate. Valuation Metrics expressly disclaims any liability whatsoever for any loss howsoever arising from or in reliance upon any of this information or data. Valuation Metrics provides no advice nor recommendation or endorsement with respect to any company or securities.

Nothing herein shall be deemed to constitute an offer to sell or a solicitation of an offer to buy securities. This brochure is not intended for distribution to, or use by, any person or entity in any jurisdiction or country in which such distribution or use would be contrary to local law or regulation. The information contained in this brochure is for use by wholesale clients only and is not to be relied upon by retail clients.

Trademarks and logos belong to their respective owners.

©2015 Valuation Metrics, Inc. All rights reserved.

DEUTSCHLAND

Kirchhoff Consult AG
Herrengaben 1
20459 Hamburg
T +49.40.609.186.0
F +49.40.60.86.16
info@kirchhoff.de

Gleissmüllerstr. 28
80992 München
T +49.174.918.19.94
muenchen@kirchhoff.de

ÖSTERREICH

Kirchhoff Consult AG
Zwillinggasse 1
1190 Wien
T +43.1.318.04.50
F +43.1.318.04.49
info@kirchhoff.at

RUMÄNIEN

Kirchhoff Consult S.R.L.
44 Regina Elisabeta Blvd.,
Ap. 11, district 5,
050018 Bukarest
office@kirchhoffconsult.ro

TÜRKEI

Kirchhoff Consult
38 Ada Ata 31 d:167
34758 Atasehir
Istanbul
turkey@kirchhoff.de

P.R. CHINA

Kirchhoff Suzhou
Consulting & Services Co., Ltd.
No. 1355 Jinjihu Avenue
Suzhou Industrial Park
Suzhou 215021

www.kirchhoff.de

© Copyright. Diese Präsentation ist geistiges Eigentum der Kirchhoff Consult AG.
Eine Weitergabe an Dritte ist ebenso wie die Verwendung und Verwertung ganz oder in Teilen untersagt.

The logo for Kirchhoff, featuring a stylized bar chart icon above the word "KIRCHHOFF" in a bold, sans-serif font.

KIRCHHOFF