



Barkow Consulting Real Estate News 2017 Q4



+49 211 17 17 256 | Info@BarkowConsulting.com

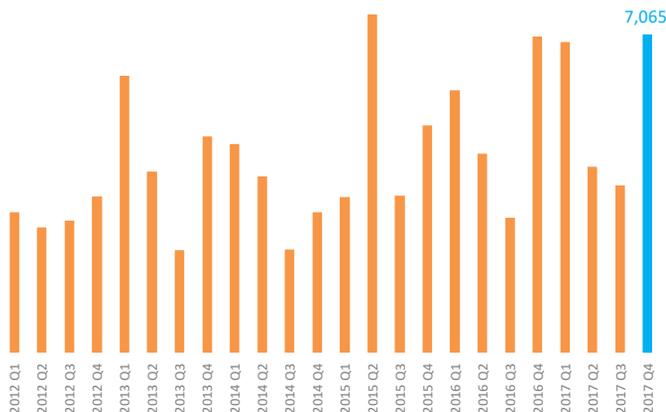
07.02.2018

New Record! Last Record?

- ✓ Listed Real Estate: New Normal? *Charts 2 & 3*
- ✓ Inst. Open-End Funds: Through the Roof *Chart 2*
- ✓ Closed-End Funds: Comeback Continues *Charts 2 & 4*

1 Q4 2017: 2nd Best Quarter Ever

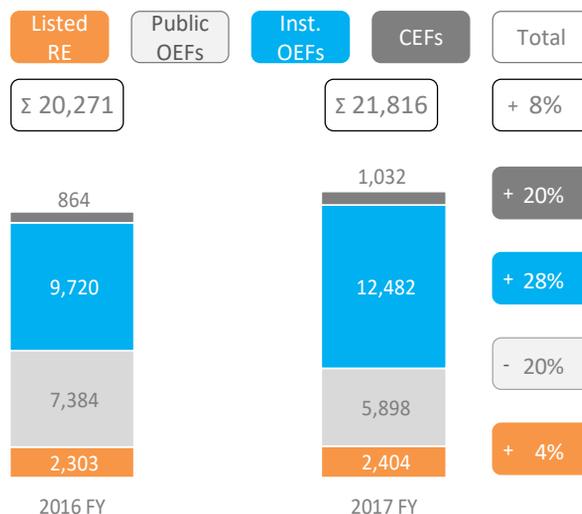
Net capital flows of indirect RE investment vehicles
(Aggregate net capital flows of listed RE, institutional and public open-end funds as well as Closed End Funds in Germany, in €m)



Source: Deutsche Bundesbank, Barkow Consulting 'German RE Capital Markets Database'

2 FY 2017: Record High Yet Again

Net capital flows of indirect RE investment vehicles
(Closed end funds not available, in €m)



Source: Deutsche Bundesbank, Barkow Consulting 'German RE Capital Markets Database'

Research Highlights

- In Q4 2017 **indirect real estate vehicles** accounted for net capital inflows of €7.1bn up 1% yoy, making it the 2nd best quarter ever behind Q2 2015. The inflow number comprises listed real estate (RE), institutional open-end funds (OEFs) & public OEFs as well as closed-end funds (CEFs).
(Chart 1)
- FY 2017 came in at €21.8bn increasing by 8% yoy and reaching yet another record high. Rising long term interest rates beg the question, whether we have reached the peak of the investment cycle, however.
(Chart 2)
- Q4 2017 was the 2nd best net inflow quarter ever for **institutional OEFs**. Net inflows totaled €4.7bn down 1% on the year ago record period. FY 2017 is, however, up a strong 28% yoy to €12.5bn reaching a new record high and surpassing the €10bn mark for the first time. German funds association BVI has reported annual inflows of €9.8bn.



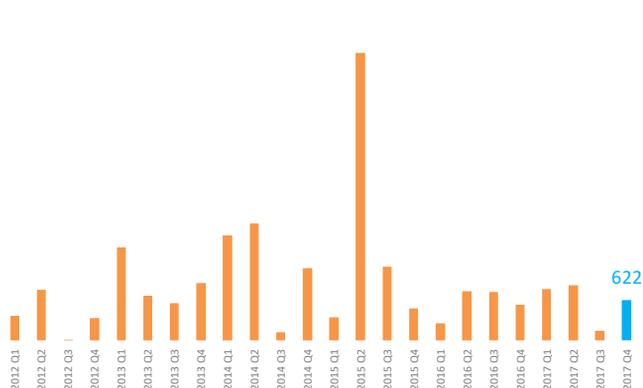
Barkow Consulting

Real Estate News 2017 Q4



3 Listed RE: Reaching a New Normal?

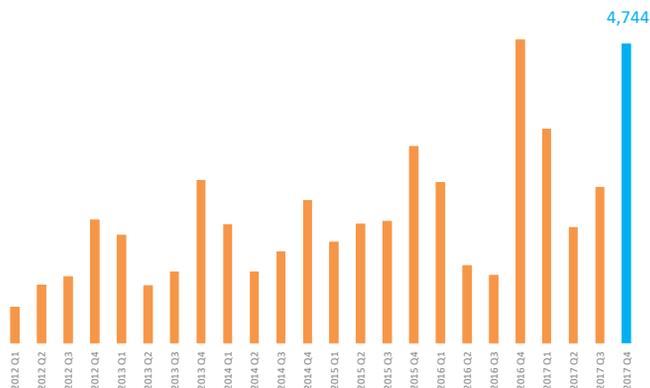
Listed RE equity placements
(in €m)



Source: Barkow Consulting 'German RE Capital Markets Database'

4 Inst OEFs: 2nd Best Quarter Ever

Net capital inflows into institutional open-end funds
(in €m)



Source: Deutsche Bundesbank, Barkow Consulting 'German RE Capital Markets Database'

Research Highlights (cont'd)

- Net inflows into **public OEFs** came in at €1.4bn in Q4 2017. This is up 20% on the year ago period despite many funds being closed for new business due to lack of investment opportunities. Although, some new funds have been launched recently FY 2017 is down 20% yoy to €5.9bn. We have revised reported data upwards by an estimated €1.5bn due the closure of a big fund in Q3, which was technically accounted for as an outflow. German funds association BVI has reported annual inflows of €5.5bn.
- **CEFs** inflows continue to rise to €1.03bn for FY2017, up 20% yoy. After the shake-up in 2014 the industry has surpassed the €1bn mark again and increasingly seems to be coming to terms with new regulations. (Chart 2 & 4)
- **Listed RE** inflows came in at € 0.6bn in Q4. This brings FY 2017 to €2.4bn representing a slight increase of 4% yoy. Nonetheless, Q4 inflows almost entirely consist of one deal worth €0.5bn (aroundtown). With the first notable IPO in quite some time announced and alstria having raised €0.2bn already, 2018 seems off to a good start. Rising long term interest rate might be a drag on the market, however. (Chart 2 & 3)

Nutzungsregelungen der Barkow Consulting Newsletter „Credit News“ und „Real Estate News“

Geistiges Eigentum

Dieser Newsletter ist mit allen seinen Inhalten und Bestandteilen, wie Analysen, Bildern, Daten, Graphiken, Texten, Ton- und Videosequenzen, Übersichten, Meinungen, Kommentaren, Zitaten, Zeichnungen, Layouts und sonstigen Elementen geistiges Eigentum von Barkow Consulting GmbH („Barkow Consulting“) und urheberrechtlich geschützt. Verwertungen gleich welcher Art sind nur unter Angabe der vollständigen Quelle „Barkow Consulting Credit News“ und der Internetadresse „www.BarkowConsulting.com“ gestattet. Dies gilt insbesondere für die Verwendung in Form von Kopien, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und der Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen sowie bei der Verwendung in Präsentationen, als sonstiges Informationsmaterial und bei Weiterleitungen des Newsletters an Dritte. Die vorgenannten Verwendungen und Weiterleitungen sind unzulässig, wenn diese den Ruf von Barkow Consulting, z.B. aufgrund der Art und Weise der Verwendung, insbesondere in Verbindung mit Inhalten des Dritten, offensichtlich schädigen können.

Inhalte Dritter

Soweit die Inhalte in diesem Newsletter nicht vom Barkow Consulting erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet, insbesondere werden die Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bittet Barkow Consulting unter Legal@BarkowConsulting.com um entsprechenden Hinweis, so dass dieser überprüft und der Inhalt entfernt werden kann.

Haftungsausschluss

Alle Angaben im Newsletter erfolgen ausschließlich zu allgemeinen und grundsätzlichen Informations- und Weiterbildungszwecken. Sie stellen keine rechtliche, steuerrechtliche oder finanzielle Beratung dar. Insbesondere ist in den Inhalten kein Angebot, keine Empfehlung und keine Aufforderung zum Treffen von Anlage- oder Finanzierungsentscheidungen jedweder Art, wie z.B. zum Tätigen von Geschäften in Finanzinstrumente, z.B. Aktien, Renten, Investmentfonds, Zertifikate, zum Abschluss von Verträgen über Finanzdienstleistungen, z.B. Vermögensverwaltung, oder zum Abschluss sonstiger Verträge zu sehen. Die Inhalte dieses Newsletters ersetzen keine geeignete Finanzierungsberatung. Vergangene Entwicklungen sind kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Trends. Aussagen über zukünftige Entwicklungen unterliegen einem Höchstmaß an Unsicherheit. Für Entscheidungen, die auf Basis der in diesem Newsletter bereitgestellten Inhalte getroffen werden, ist allein der Anwender verantwortlich. Barkow Consulting empfiehlt bei Fragen zu Rechts-, Steuer-, und Finanzangelegenheiten entsprechend spezialisierte und qualifizierte Berater konkret zu konsultieren.

Inhalte Dritter, wie Daten, Graphiken, Texte, Interviews, Kommentare und Zitate spiegeln deren Meinung wider und entsprechen nicht zwingend der Meinung von Barkow Consulting. Aktualität, Fehlerfreiheit, Genauigkeit, Richtigkeit, Qualität, Wahrheitsgehalt und Vollständigkeit der Ansichten Dritter werden seitens Barkow Consulting nicht zugesichert. Für in diesem Newsletter genannte Inhalte Dritter, einschließlich zugehöriger Angaben wie Quellen, Links und Internetpräsenzen ist mangels Einflusses auf diese nicht Barkow Consulting, sondern der jeweilige Anbieter inhaltlich verantwortlich.

Barkow Consulting ist darum besorgt, dass die im Newsletter bereitgestellten Inhalte, wie Analysen, Bilder, Daten, Graphiken, Texte, Ton- und Videosequenzen, Übersichten, Meinungen, Kommentare, Zitate, Zeichnungen, Layouts und sonstigen Elemente zutreffend sind. Daher werden diese Inhalte nach bestem Wissen und mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und überprüft. Dennoch können sich diese inzwischen verändert haben, unvollständig oder gar falsch sein, weshalb Barkow Consulting keine Garantie oder Haftung für die Aktualität, Fehlerfreiheit, Genauigkeit, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit dieser bereitgestellten Inhalte übernimmt. Jegliche Gewährleistung, ob ausdrücklich oder stillschweigend, für die erwähnten Inhalte wird ausgeschlossen, insbesondere die Gewährleistung in Bezug auf die Nichtverletzung von Rechten Dritter, Eigentum, Marktgängigkeit, Eignung für einen bestimmten Zweck sowie Freiheit von Computerviren bei der Versendung des Newsletters. Daher übernimmt Barkow Consulting keinerlei Haftung oder Verantwortung gleich aus welchem Grund für direkte, indirekte und mittelbare Schäden oder Folgeschäden materieller oder ideeller Natur, die aufgrund der von Barkow Consulting in diesem Newsletter zur Verfügung gestellten Inhalte oder deren Nichtnutzung entstehen, wie z.B. Anlageentscheidungen die im Vertrauen auf Angaben in diesen Newsletter erfolgen, können unabhängig davon, ob diese Informationen richtig, falsch, ungenau, unvollständig sind oder die durch die elektronische Übertragung durch Computerviren entstehen können, sofern seitens Barkow Consulting kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Verbreitung und Verfügbarkeit des Newsletters

Der Newsletter wird von Barkow Consulting zu unregelmäßigen Zeitpunkten zur Verfügung gestellt. Barkow Consulting widmet der Verbreitung dieses Newsletters größte Sorgfalt. Trotz dieser Sorgfalt ist es möglich, dass bei der Verbreitung Störungen, Unvollkommenheiten oder anderweitige Probleme auftreten. Barkow Consulting übernimmt keine Haftung, abgesehen einer Haftung für Fälle grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, für aus oder im Zusammenhang mit

1. Störungen, Unterbrechungen, Verzögerungen, Viren oder Fehlern bei der Verbreitung dieses Newsletters, 2. der Verfügbarkeit dieses Newsletters, 3. der Nutzung dieses Newsletters, 4. der Unmöglichkeit, diesen Newsletter aufrufen zu können, entstehende mittelbare oder unmittelbare Schäden.

Datenschutzerklärung

Barkow Consulting erhebt personenbezogene Daten, wie elektronische Anschrift und/oder Name, Vorname und Unternehmen lediglich zum Zwecke der Verbreitung dieses Newsletters. Diesen Newsletter erhalten Sie, weil sie ihn elektronisch unter www.BarkowConsulting.com abonniert haben, wobei Sie dieses Abonnement unter der genannten Adresse jederzeit abmelden können. Die erhobenen personenbezogenen Daten werden nicht an Dritte weitergeben. Fragen zum Datenschutz können an Datenschutz@BarkowConsulting.com gerichtet werden.

Veränderungen des Haftungsausschlusses

Barkow Consulting behält sich das Recht vor ohne gesonderte Ankündigung für die Zukunft, Änderungen, Ergänzungen oder Löschungen an den bereitgestellten Inhalten und am Newsletter und Teilen desselben vorzunehmen, den Newsletter kostenpflichtig anzubieten oder ganz einzustellen und/oder den zugehörigen Registrierungsprozess zu ändern.

Gerichtsstand und Abschlussklauseln

Streitigkeiten in Zusammenhang mit der Nutzung der in diesem Newsletter enthaltenen Inhalte unterliegen der ausschließlichen Gerichtsbarkeit der Gerichte in Düsseldorf sowie den Gesetzen der Bundesrepublik Deutschland. Sollte eine oder mehrere der vorgenannten Regelungen unwirksam sein oder werden, so soll dies die Gültigkeit der übrigen Regelungen nicht berühren. Barkow Consulting behält sich vor, die vorgenannten Nutzungsregelungen zum Newsletter jederzeit mit Wirkung für die Zukunft ändern zu können.

Fassung vom 06.09.2013

Barkow Consulting GmbH

Rethelstrasse 38

40237 Düsseldorf | Deutschland

Telefon: +49 211 17 17 256

E-Mail: Info@BarkowConsulting.com

Internet: www.BarkowConsulting.com

Registergericht: Amtsgericht Düsseldorf

Registernummer: HRB 70647

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE290776709

Inhaltlich Verantwortlicher i.S.d. § 55 Abs. 2 RStV: Peter Barkow

Geschäftsführer: Peter Barkow