

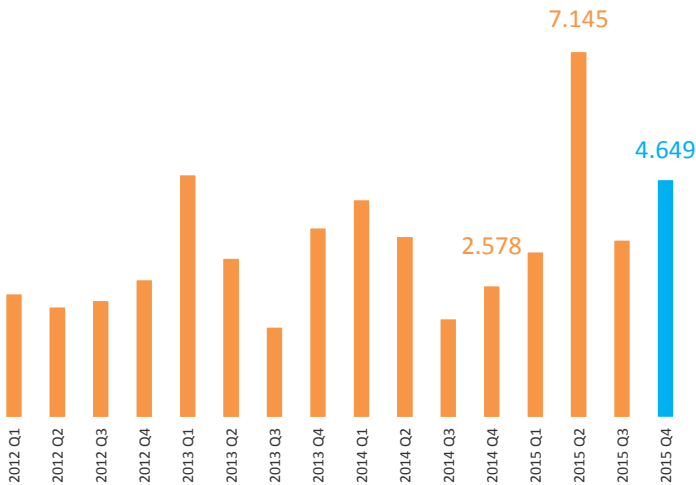


## Records & A Comeback

- ✓ Listed Real Estate: Record Charts 3 & 2
- ✓ Inst. Open-End Funds: Record Chart 2
- ✓ Public Open-End Funds: Comeback Charts 4 & 2

### 1 Best Q4 Since Crisis

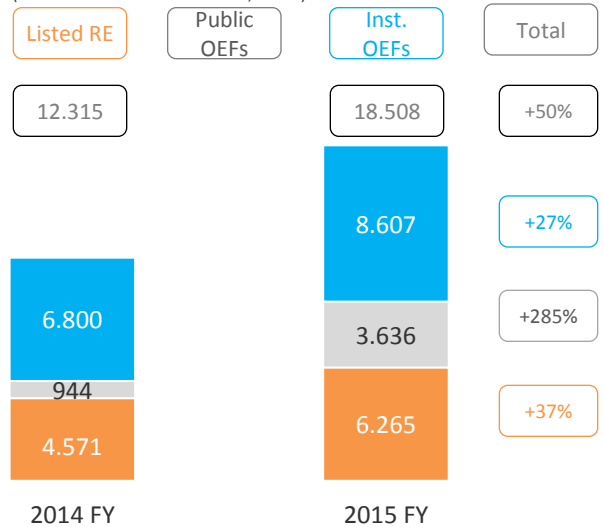
Net capital flows of indirect RE investment vehicles  
(Aggregate net capital flows of listed RE, institutional and public open-end funds in Germany, in €m)



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

### 2 Public OEFs With Comeback

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



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

## Research Highlights

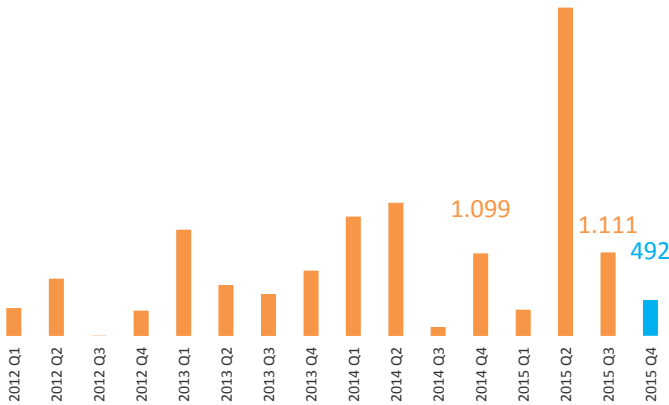
- In 2015 **indirect real estate vehicles** accounted for net capital inflows of €18.5bn increasing by 50% yoy. The inflow number comprises listed real estate (RE), institutional open-end funds (OEFs) and public open-end funds. Again we were unable to include closed-end funds (CEFs) due to a lack of official/representative data. In this newsletter we cannot even verbally describe their development below due to a lack of information. *(Chart 1 & 2)*
- Indirect capital flows have reached a **post crisis record** year fully compensating for the weak closed-end funds (CEFs) market. The previous post crisis record was in 2013 with inflows of €17.3bn (including CEFs !). 2015 was also the 2<sup>nd</sup> strongest year on history, with only 2002 posting a higher inflow number of €22.2bn.
- FY 2015 inflows into **institutional OEFs** were up 27% yoy to €8.6bn. Please note that the number reported by the German Investment Funds Association was lower at €6.1bn, but does not cover 100% of the market. *(Chart 2)*
- Q4 was the strongest quarter ever with €3.1bn of net inflows for institutional OEFs.



3

### Listed RE: Slow Q4

Listed RE equity placements  
(in €m)

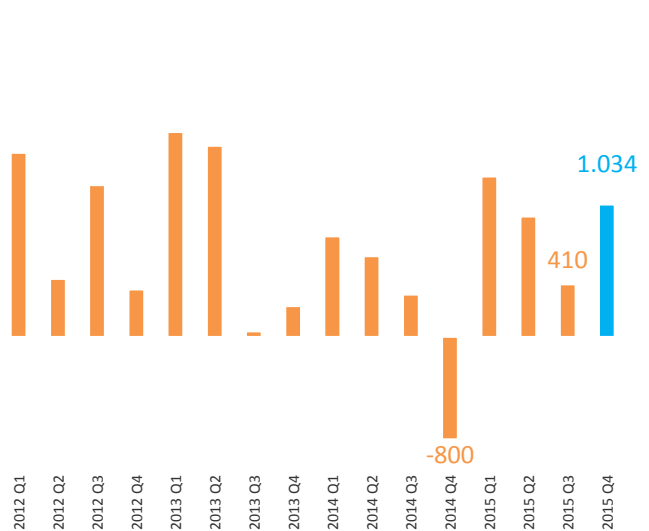


Source: Akselrod Consulting | Barkow Consulting 'German RE Capital Markets Database'

4

### Public OEFs: Strong Q4

Net capital inflows of public open-end funds  
(in €m)



Source: Deutsche Bundesbank, Akselrod Consulting | Barkow Consulting

## Research Highlights (cont'd)

- Net inflows into **public OEFs** were strong at €3.6bn in 2015. This almost four times 2014 and represents a new post crisis high. The positive growth trend of the first three quarters of 2015 does even seem to accelerate. Adjusting for repayments of frozen funds takes net inflows to north of €5bn even according to the German Investment Funds Association. (Charts 4 & 2)
- Public OEF net inflows have also exceeded the 15 year average of €3.3bn. Nonetheless, pre crisis levels of up to €15bn annually still seem remote.
- Unsurprisingly, **Listed RE** inflows were softer in Q4 2015 with equity placements of only €0.5bn, due to a combination of challenging markets and major players being caught up in merger hustle. (Chart 3)
- Despite a relatively slow fourth quarter FY2015 equity placements reached a new record high of €6.3bn, up 37% on 2014 as the previous record year.
- Consequently, 2015 was the 3<sup>rd</sup> annual equity placement record in a row.
- Deal volumes continued to decline in Q4 with only two three-digit deals (LEG, TLG). Just like in Q3, we count 7 transactions over the period with deal volumes ranging from €12m (Helma) to €307m (LEG). Q4 included two commercial property equity transactions.
- DIC Asset has announced a 20% stake in smaller rival WCM in recent weeks adding to consolidation phantasy in the commercial space.

## 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](mailto: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](http://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](mailto: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](mailto:Info@BarkowConsulting.com)  
Internet: [www.BarkowConsulting.com](http://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