

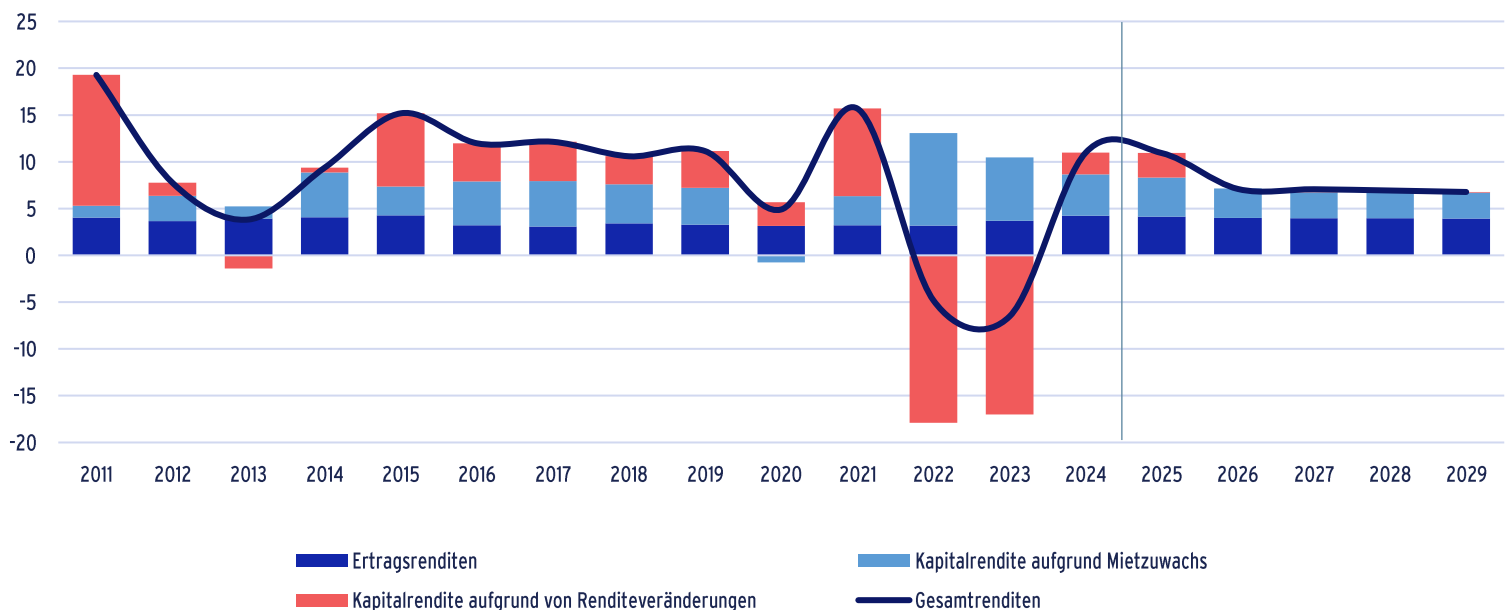
Monatlicher Research Report

MÄRZ 2025

EUROPÄISCHE WOHNIMMOBILIENRENDITEN PROFITIEREN VON LAUFENDEN ERTRÄGEN UND MIETZUWACHS

- Trotz niedrigerer Hypothekenzinsen und einer Erholung der Kreditvolumen im letzten Jahr wird die Bezahlbarkeit für Hausbesitzer voraussichtlich weiterhin eine Herausforderung bleiben, da die Immobilienpreise in den Jahren 2025-29 sowohl in der Eurozone als auch in Großbritannien um 3,5 % pro Jahr steigen werden.
- Das Neuflächenangebot bleibt begrenzt und auch künftig hinter den meisten Regierungszielen zurück. Darüber hinaus ist der private Mietsektor infolge von Vorschriften, die Investitionen in Vermietungsobjekte im UK, in den Niederlanden und in Frankreich weniger attraktiv machen, rückläufig.
- Prognosen zufolge werden die Spitzenmieten am Wohnimmobilienmarkt im Zeitraum 2025-29 einen über der Inflation liegenden Zuwachs von 3,2% p.a. verzeichnen, und das bei immer strengerer staatlicher Mietpreisregulierung in den letzten Jahren.
- Trotz eines 25%-igen Zuwachses gegenüber dem Vorjahr blieben die Investitionstätigkeiten im Wohnimmobiliensektor 2024 schwach; in Europa lagen die Investitionsvolumen knapp unter 40 Mrd. €. Bei günstigeren Finanzierungsbedingungen wird der Markt wieder liquider, und in der Folge werden die Renditen wieder anziehen.
- Aufgrund der lebhaften Dynamik von Angebot und Nachfrage und stabiler Cashflows bleibt das Interesse der Anleger an Wohnimmobilien weiterhin hoch. 2024 hat sich der Anteil des Wohnimmobiliensektors am Gesamtinvestitionsvolumen seit 2008 auf 21% verdoppelt.
- Unsere jüngsten Prognosen sehen im Wohnimmobiliensektor eine Verengung der Spitzenrenditen bis 2029 um durchschnittlich 30 Basispunkte gegenüber 2025 und damit eine partielle Umkehrung der Renditeausweitung von 130 Basispunkten seit Mitte 2022.
- Die Grafik unten zeigt prognostizierte gesamteuropäische Wohnimmobilienrenditen von 7,7% p.a.. Zurückzuführen ist dies hauptsächlich auf die laufenden Erträge (4,0% p.a.) und die Kapitalrendite aus dem Mietzuwachs (3,1% p.a.); eine geringe Kapitalrendite ist auf die Renditekompression zurückzuführen (0,6% p.a.).

ZUSAMMENSETZUNG SPITZENRENDITEN INSGESAMT (IN %) - EUROPÄISCHER DURCHSCHNITT (25 MÄRKTE)



Quellen: CBRE, AEW Research & Strategy, Stand März 2025

Bitte beachten Sie, dass keine Gewähr hinsichtlich der Erfüllung der Vorhersagen, Projektionen oder Prognosen in diesem Bericht gegeben wird.

RÜCKLÄUFIGE HYPOTHEKENZINSEN SORGEN FÜR ERHOLUNG DER HAUSPREISE

MODERATE HYPOTHEKENZINSEN

- Im Zuge der Leitzinssenkungen der Zentralbanken fielen die durchschnittlichen Hypothekenzinsen in der Eurozone bis Jahresende 2024 stetig auf 3,35%. Dies entspricht einem Rückgang von 62 Basispunkten gegenüber dem Vorjahr.
- Dies kehrt den seit Jahresende 2021 verzeichneten Anstieg der Zinsen von 1,32% um, nachdem die EZB mit der Erhöhung der Leitzinsen zur Bekämpfung der Inflation begann.
- Nach einem Rückgang gegenüber ihrem Höchststand (5,7%) sind die festverzinslichen 5-Jahres-Hypothekenzinsen in UK mit einer LTV von 75% mit 4,40% über 100 Basispunkte höher als in der Eurozone. Dies ist teilweise auf die höhere Inflation in UK und die unabhängige Politik der Bank of England zurückzuführen.
- Mit hohen Anzahlungsvorschriften (in der Regel 15-20% für Erst-Käufer) sind die Kreditvergabekriterien in UK nach wie vor streng.
- Zudem sind die UK-Hypotheken maßgeblich durch Festhypothekenzinsen mit variabler oder kurzer Laufzeit (3-5 Jahre) geprägt. Im Vergleich dazu haben die Festzinsen in der Eurozone in der Regel eine Laufzeit von 20-25 Jahren.
- Die hohen Zinssätze machen Immobilienkredite für zahlreiche Haushalte unerschwinglich. Gleichzeitig wird dadurch die Nachfrage nach Mietwohnungen im privaten Mietsektor gestützt.

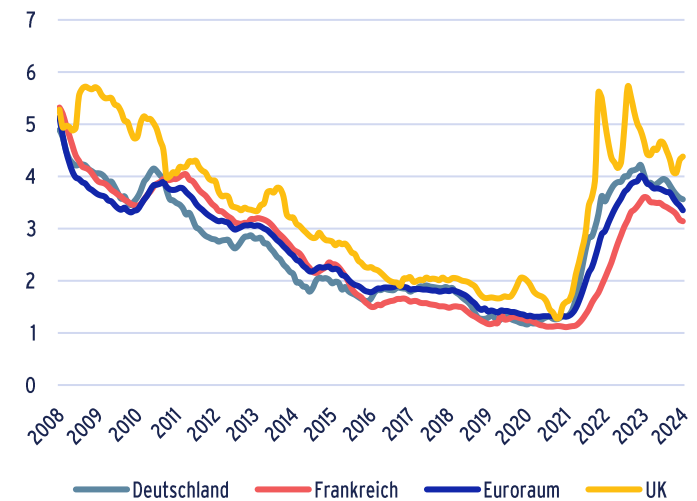
MODERATE ERHOLUNG DES BANKKREDITGESCHÄFTS KURBELT WOHNIMMOBILIENPREISE AN

- Neben den Zinserhöhungen war bei der Bankkreditvergabe zur Finanzierung von Immobilienkäufen nach acht Jahren kontinuierlicher und auch in der Corona-Krise ununterbrochener Erhöhung ein drastischer Rückgang zu verzeichnen.
- Hauspreisanstieg und Hypothekenkreditvergabe für Wohnimmobilien stehen seit jeher in engem Zusammenhang.
- Die nachlassende Kreditvergabebetätigkeit hat den Hauspreisanstieg deutlich gebremst. Gegenüber 10% im 1. Quartal 2022 lag er im 3. Quartal 2023 lediglich noch bei -2% - ein moderater Rückgang.
- Mit anziehender Kreditvergabe durch die Banken seit Ende 2023 lag der Hauspreisanstieg im 2. Quartal 2024 erneut im positiven Bereich, im 4. Quartal 2024 stieg er auf nahezu 4% gegenüber dem Vorjahr zu.
- Da die Hypothekenzinsen neben den Leitzinsen der Zentralbanken voraussichtlich weiter sinken, dürfte die Erholung des Kreditgeschäfts und der Hauspreise 2025 von Dauer sein.

2024 DÜRFTE DIE ERHOLUNG DER HAUSPREISE FAHRT AUFNEHMEN

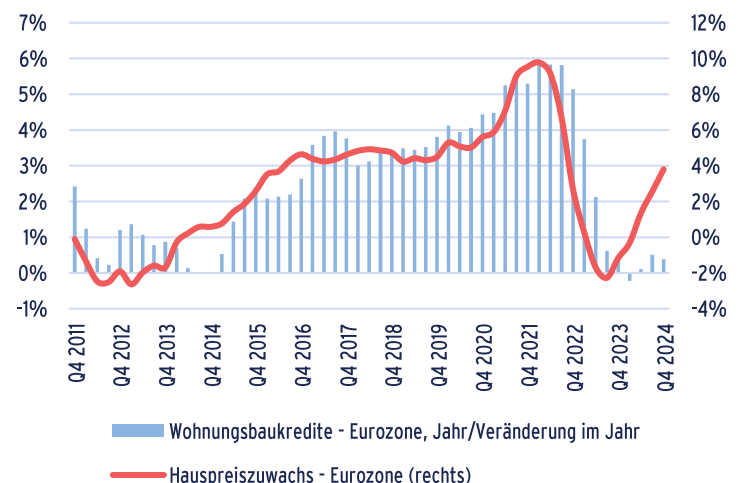
- 2024 setzte europaweit eine Erholung bei den Hauspreisen ein; weit abgeschlagen liegen Deutschland und Frankreich.
- Seit den Zinserhöhungen gingen die Preise an den europäischen Märkten leicht zurück. Sie liegen zwischen -8% (Deutschland), -3% (Niederlande) und -1% (Frankreich). In UK legten die Preise weiter 0,3% zu.
- Eine deutliche Ausnahme bildet Spanien. Aufgrund größerer GfK-Effekte und einer langsameren Erholung sind die Hauspreise hier zwischen 2002 und 2024 kontinuierlich um durchschnittlich rund 6% per annum gestiegen.
- Oxford Economics prognostiziert mit Blick in die Zukunft für die nächsten fünf Jahre eine jährliche Erhöhung von durchschnittlich 3,5% in der Eurozone (3,4% in UK). Dies entspricht einer Aufwärtskorrektur gegenüber der Prognose von 2,4% im Vorjahr.

TYPISCHE LOCALE BANKZINSEN - WOHNUNGSBAUKREDIT (IN %)



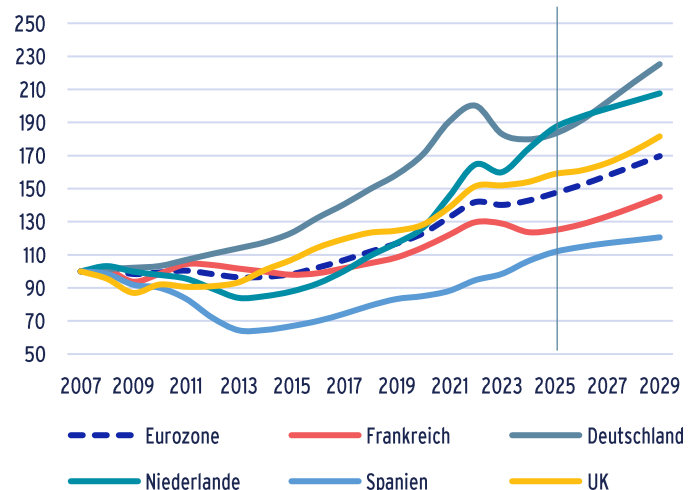
Quellen: ECB, Bank of England, AEW Research & Strategy, Stand März 2025

JÄHRLICHE VERÄNDERUNG DER AUSSTEHENDEN KREDITE FÜR HAUSKÄUFE (IN %) & NOMINALER HAUSPREISANSTIEG (IN %, P.A., RECHTS) IN DER EUROZONE



Quellen: EZB, Oxford Economics, AEW Research & Strategy, Stand März 2025

NOMINALER HAUSPREISZUWACHS (INDEX 100 = 2007)



Quellen: Oxford Economics, AEW Research & Strategy, Stand März 2025

AUSBLEIBENDE ERHOLUNG IM BAUSEKTOR BRINGT VERMIETUNGSMARKT ZUNEHMEND UNTER DRUCK

NEUFLÄCHENANGEBOT BLEIBT HINTER REGIERUNGSZIELEN ZURÜCK

- Wie die Grafik unten zeigt, war das Angebot an neuen Wohnimmobilien in Europa in den letzten zwei Jahrzehnten begrenzt.
- Spanien hat sich von dem Einbruch in Bautätigkeiten seit dem Boom vor der GFK noch nicht erholt.
- Trotz des jüngsten Rückgangs hat Frankreich mit 380.000 p.a. seit 2007 mehr Wohngebäude gebaut als jedes andere europäische Land, darunter auch Deutschland (243.000) und UK (174.000).
- Seit 2007 steigen die Fertigstellungen in Deutschland und den Niederlanden, sie bleiben jedoch hinter den Jahreszielen zurück.
- Prognosen für 2025 rechnen mit lediglich 230.000 Wohneinheiten gegenüber dem Regierungsziel von 400.000.
- Die Niederlande haben im Jahr 2024, verglichen mit ihrem Ziel von 100.000, 69.000 Wohnungen geliefert.
- Die verfügbaren privat vermieteten Einheiten haben sich in vielen Märkten aufgrund von steuerrechtlichen Veränderungen verringert, die den Kauf-zu-Miete für private Investoren weniger attraktiv machen und in Folge werden einer zunehmenden Anzahl von Wohnungen auf Plattformen wie Airbnb vermietet oder verkauft.

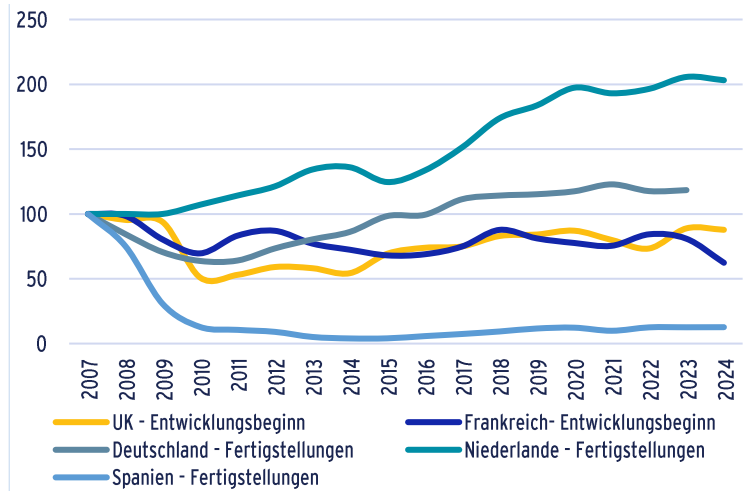
STRENGERE MIETPREISREGULIERUNG IN GANZ EUROPA

- Zahlreiche Investoren haben ihr Augenmerk auf veränderte Vorschriften in einem uneinheitlichen privaten Mietsektor Europas gerichtet.
- Auf dieser Grundlage scheint UK der vermietetfreundlichste Markt zu sein. Die Renters' Reform Bill, die voraussichtlich im Sommer 2025 in Kraft treten wird, soll den Mietern jedoch einen größeren Schutz bieten.
- Die mieterfreundlichsten Märkte sind die Niederlande und Dänemark.
- Infolge der wachsenden Angebotsknappheit am Wohnungsmarkt haben zahlreiche Länder unlängst die Mietpreisregulierung verschärft.
- Die spanische Regierung führte neue Beschränkungen für Mietpreissteigerungen ein. Darüber hinaus hat die katalonische Landesregierung eigene Mietpreisbindungen eingeführt.
- Das niederländische Gesetz für bezahlbare Mieten vom Juli 2024 nimmt eine größere Anzahl von Wohneinheiten in den regulierten Sektor auf. Da dies jedoch die Mietpreisregulierung selbst nicht betrifft, bleibt der Index-Wert unverändert.

MIETEN DÜRFTEN LANGSAMER STEIGEN

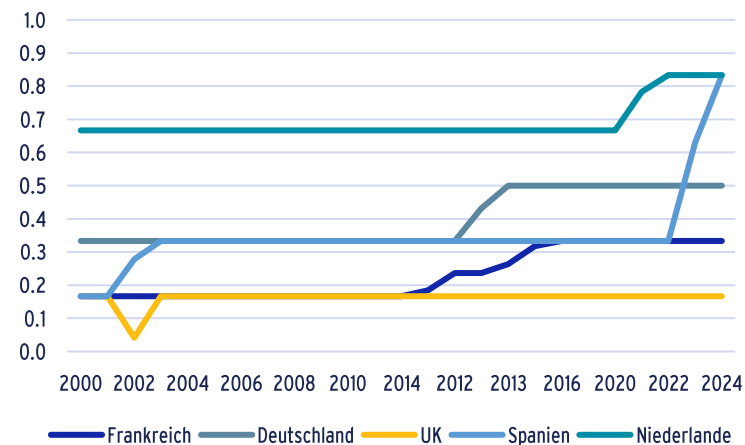
- Der durchschnittliche Spitzenmietzuwachs im Wohnimmobiliensektor von 4,7% im Jahr 2024 liegt in etwa auf dem Niveau im Zeitraum 2020-24 von durchschnittlich 4,6% p.a.. Dies bestätigt die bereits erörterte langfristige Angebotsknappheit in Europa.
- Aufgrund unserer jüngsten Prognosen gehen wir für den Spitzenwohnimmobiliensektor an den 25 europäischen Märkten im Zeitraum 2025-29 von einem Mietzuwachs von 3,2% p.a. aus. Er liegt damit 2,0% p.a. über der prognostizierten Inflation.
- Von den größten europäischen Märkten dürften Madrid, Amsterdam, Berlin und London im nächsten Fünfjahreszeitraum über dem europäischen Durchschnitt liegen.
- Die meisten europäischen Vorschriften gelten nicht für neue Wohngebäude, wo in der Regel Spitzenmieten erzielt werden.
- Regulierte und nicht regulierte Spitzenvermietungsmärkte richten sich an unterschiedliche Mieterzielgruppen - basierend vor allem auf der unterschiedlichen Bezahlbarkeit.

NEUE WOHNGBÄUDE NACH LAND - INDEX 100 = 2007



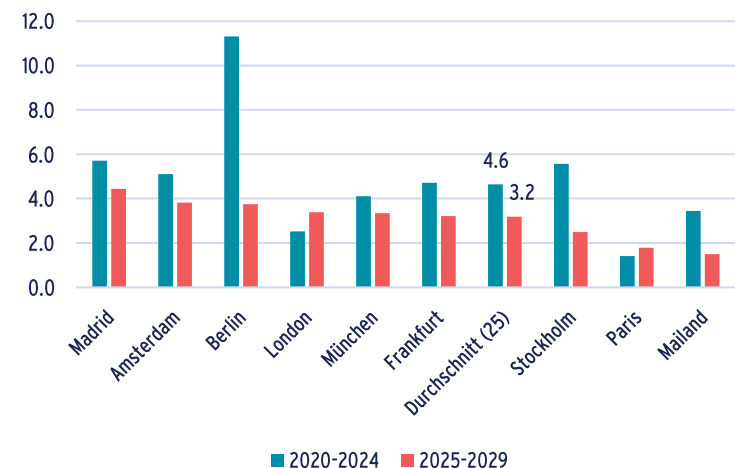
Quellen: ONS, INSEE, Destatis, CBS, INE, Stand März 2025
Für Deutschland liegen für 2024 keine Daten vor.

MIETPREISBINDUNGSINDEX AUF BASIS DER FÄHIGKEIT DER VERMIETER, IN DER AKTUELLEN GESETZESLAGE EINEN MIETPREIS FESTZUSETZEN (1,0 IST STRENGER).



Quelle: K. Kholodilin beim DIW Berlin (Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung) Stand Dezember 24

MIETZUWACHS SPITZENWOHNIMMOBILIEN (IN %, PER ANNUM)



Quellen: AEW Research & Strategy, Stand März 2025

INVESTITIONSTÄTIGKEIT ERHOLT, BEGINNENDE RENDITEKOMPRESSION BEI SPITZENWOHNIMMOBILIEN

ERHOLUNG DER INVESTITIONSTÄTIGKEITEN SEIT 2024 ZIEHT 2025 VORAUSSICHTLICH AN

- Die Investitionsvolumen im europäischen Wohnimmobiliensektor lagen 2024 knapp unter 40 Mrd. €. Dies entspricht einem Anstieg von 25% gegenüber dem Vorjahr. Hinter ihrem 10-Jahres-Durchschnitt bleiben die Volumen damit jedoch nach wie vor 25% zurück.
- Die Erholung der Investitionstätigkeiten 2024 wird vor allem von Skandinavien, Spanien und den Niederlanden angekurbelt.
- Die Zahl der verzeichneten Wohnimmobilientransaktionen hat zugelegt und spiegelt das Interesse der Anleger an dem Sektor wider.
- Laut INREV- und CBRE-Umfragen zu Investitionsvorhaben 2025 belegt der Wohnimmobiliensektor bei den bevorzugten Sektoren vor dem Logistiksektor den ersten Platz.
- Diese Präferenz der Anleger ist auf gute Rahmenbedingungen, stabile angebotene Cashflows und attraktive Finanzierungsbedingungen zurückzuführen.
- Vor dem Hintergrund dieser Präferenzen ist zu erwarten, dass die Investitionsvolumen 2025 insbesondere in Frankreich und in UK durch große Wohnimmobilien-Portfolios angekurbelt werden.

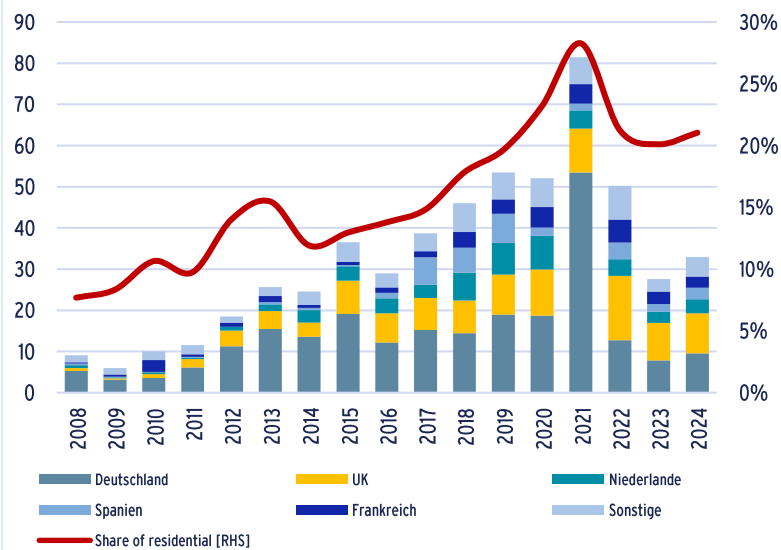
ANTEIL DER WOHNIMMOBILIEN IST EUROPaweIT GESTIEGEN

- In den letzten 15 Jahren hat der Wohnimmobiliensektor seinen Marktanteil am Gesamtinvestitionsvolumen am europäischen Immobilienmarkt 2024 gegenüber 8% 2008 auf 21% verdoppelt.
- Auf den Wohnimmobiliensektor entfallen 30% des gesamten in Immobilien in den Niederlanden, in Deutschland und Schweden investierten Volumens. Dem stehen rund 20% in UK und in Spanien, 14% in Frankreich und lediglich 5% in Italien gegenüber.
- Außer in Schweden ist der Anteil der Wohnimmobilien am gesamten Investitionsvolumens in allen Ländern gestiegen. Die größten Anstiege verbuchten Länder mit dem niedrigsten Wohnimmobilien-Anteil - Italien, Frankreich und UK.
- Die langjährige Wohnungsknappheit und die daraus resultierende Cashflow-Stabilität machen den Sektor zu einer attraktiven Anlageform für institutionelle Anleger.

ERNEUT RENDITEKOMPRESSION BEI SPITZENWOHNIMMOBILIEN

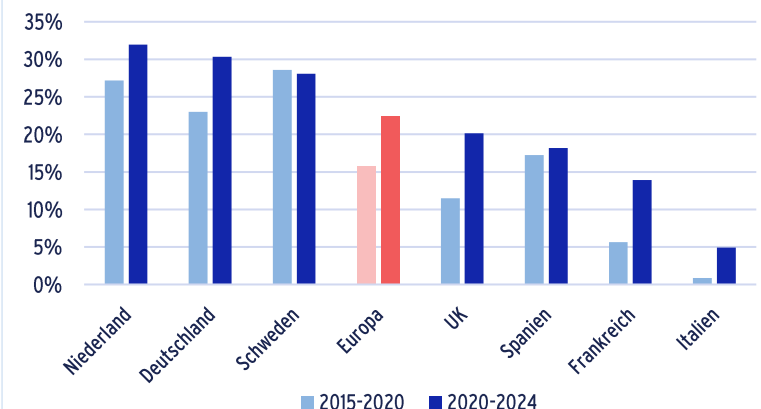
- Ab dem zweiten Halbjahr 2024 setzte im europäischen Wohnimmobiliensektor erneut eine Renditekompression ein. Die Renditen fielen gegenüber einem Höchststand von 4,1% um 10 Basispunkte.
- Offenbar haben alle europäischen Spitzenwohnimmobilienmärkte nun eine Neubewertung vorgenommen.
- Anfang 2025 sind auch die Spitzenrenditen auf Studentenwohnungen in sieben europäischen Ländern von durchschnittlich 4,7% auf 4,5% zurückgegangen.
- Demgegenüber lagen die Spitzenrenditen auf Seniorenwohnungen an den vier untersuchten europäischen Märkten stabil bei durchschnittlich 4,7%.
- Die geringe Zahl der Transaktionen im Seniorenwohnungssegment der letzten Jahre kann auf Bedenken in Bezug auf die Rentabilität einer Reihe von Seniorenwohnungsbetreibern zurückgeführt werden. Konsolidierung zwischen Betreibern soll fortgesetzt werden.

INVESTITIONSVOLUMEN WOHNIMMOBILIEN (IN MRD. €) NACH LAND UND ANTEIL DER WOHNIMMOBILIEN (IN %) AM GESAMTINVESTITIONSVOLUMEN (IN %, RECHTS)



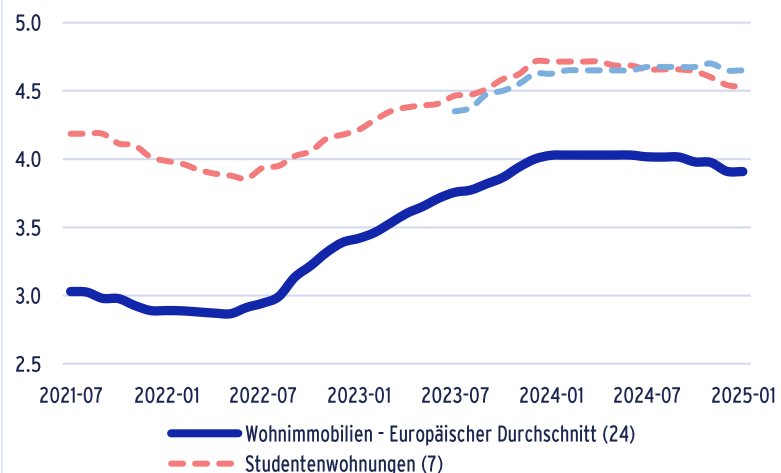
Quellen: RCA/MSCI, INREV, AEW Research & Strategy Stand März 2025

ANTEIL DER WOHNIMMOBILIEN AM GESAMTEN INVESTITIONSVOLUMEN (IN %)



Quellen: RCA/MSCI, AEW Research & Strategy, Stand März 2025

NETTO-SPITZENIMMOBILIENRENDITEN NACH WOHNIMMOBILIEN-TEILSEGMENT (IN %)



Quellen: CBRE, Stand März 2025

BEGRENZTE RENDITEKOMPRESSION SCHREITET VORAN, RENDITEN WERDEN DURCH MIETZUWACHS ANGEKURBELT

RENDITEKOMPRESSION BEI SPITZENWOHNIMMOBILIEN VON 30 BPS ERWARTET

- Unsere Mär-25-Prognosen zeigen eine Renditekompression bei den Spitzenwohnimmobilien 2024 gegenüber ihrem Höchststand von 4,1% von 30 Basispunkten auf 3,8% 2029.
- Diese prognostizierte Verengung entspricht einer partiellen Trendwende gegenüber der Renditedekompression 2022 und 2023 von 130 Basispunkten.
- Diese Renditeprognosen spiegeln die Prognosen von Oxford Economics zur Stabilisierung von Staatsanleiherenditen wider, wenn die Zentralbanken den Basiszinssatz erwartungsgemäß erneut 2025 senken.
- Die kräftigste Renditekompression wird in London erwartet. Hier dürften die Spitzenwohnimmobilienrenditen von 4,2% auf 3,6% zurückgehen.
- Allerdings wird auch in anderen europäischen Hauptstädten, einschließlich Paris, Amsterdam und Madrid, mit einer moderaten Renditekompression gerechnet.

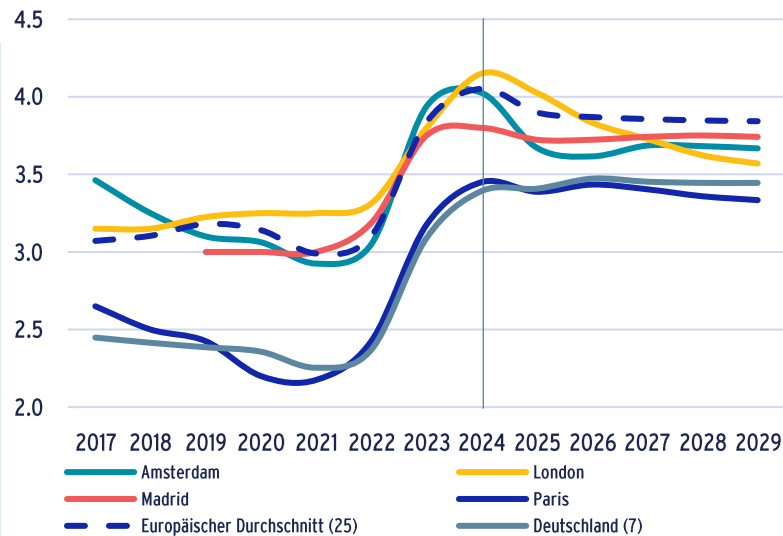
RENDITEPROGNOSEN DURCH LAUFENDE ERTRÄGE & MIETZUWACHS BEFÖRDERT

- Wie die Grafik zeigt, wird für den Zeitraum 2025-29 in Europa eine Gesamtrendite von 7,7% p.a. erwartet, die vor allem durch das aktuelle Einkommen (4,0% p.a.) bestimmt ist.
- Für die nächsten fünf Jahre wird eine Kapitalrendite von 3,1% p.a. aus dem Mietwachstum prognostiziert, was etwas niedriger ist als der langfristige Durchschnitt (3,9% p.a.).
- Dagegen wird die prognostizierte Kapitalrendite aus der zukünftigen Renditeverschiebung mit 0,6 % p.a. in 2025 moderat sein.
- Das prognostizierte Kapitalwachstum infolge der Zinsstraffung von 0,6 % p.a. im Zeitraum 2025-29 spiegelt eine deutliche Verbesserung gegenüber 2022 und 2023 wider.
- In diesen beiden Jahren führte die Renditeerhöhung zu hohen negativen Kapitalrenditen von -18% und -17% p.a. Das bestehende Einkommen- und Mietwachstum mildert seine Auswirkungen auf die Gesamtrendite.

LONDON DÜRFTE IM EUROPÄISCHEN VERGLEICH ÜBERDURCHSCHNITTLICH ABSCHNEIDEN

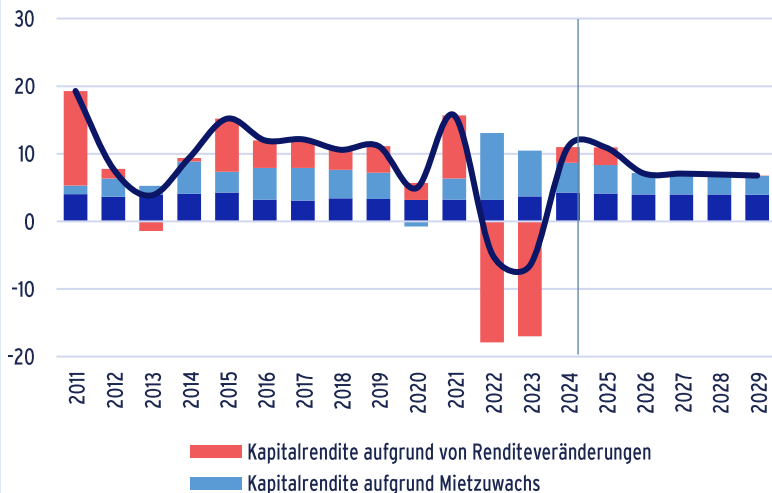
- Unsere Mär-25-Prognosen ergeben erhebliche Unterschiede im 25-Märkte-Durchschnitt von 7,7% p.a. für die gesamten Spitzenrenditen im nächsten Fünfjahreszeitraum.
- Da 2024 bereits eine gewisse Renditekompression erfasst wurde, schneiden unsere Renditen geringfügig schwächer ab als in unseren früheren Prognosen von 8,3% p.a. für den Zeitraum 2024-28.
- Alle Wohnimmobilienmärkte dürften für Investitionen im laufenden Jahr im kommenden 5-Jahreszeitraum von Spitzenrenditen von insgesamt über 6% per annum profitieren.
- London, Amsterdam und Madrid dürften mit Renditen von 10,9% bzw. 8,1% p.a. über dem europäischen Durchschnitt liegen.
- Zurückzuführen ist dies vor allem auf eine stärkere Renditekompression.
- Für den Berliner und Pariser Wohnimmobiliensektor sind die Erwartungen mit 6,5% bzw. 5,9% demgegenüber unterdurchschnittlich.

SPITZENWOHNIMMOBILIENRENDITEN (IN %)



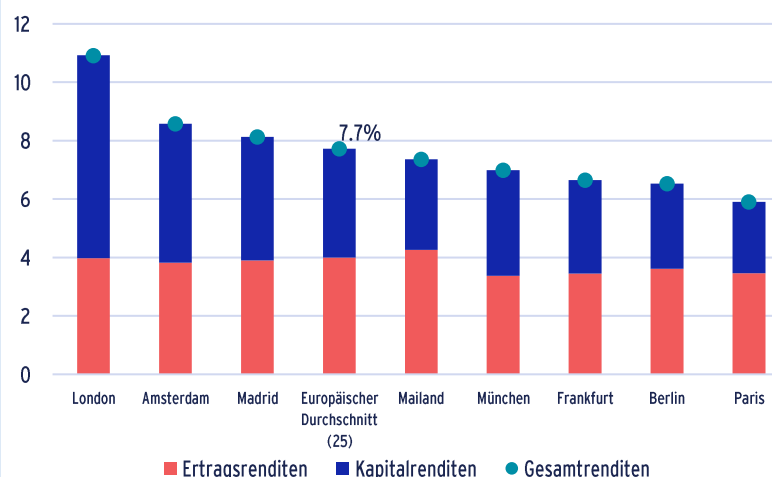
Quellen: CBRE, AEW Research & Strategy, Stand März 2025

AUFSCHLÜSSELUNG DER WOHNIMMOBILIENRENDITEN INSGESAMT (IN %) - IM 25-EUROPÄISCHEN MÄRKTE-DURCHSCHNITT



Quellen: CBRE, AEW Research & Strategy, Stand März 2025

ERWARTETE SPITZENRENDITEN INSGESAMT NACH MARKT (2025-2029, IN % P.A.) AUFGESCHLÜSSELT NACH ERTRAGSRENDITEN UND KAPITALZUWACHS



Quellen: CBRE, AEW Research & Strategy, Stand März 2025

ÜBER AEW

AEW ist einer der weltweit größten Real Estate Investment Manager¹ mit 79,1 Milliarden Euro an Assets under Management (Stand 31. Dezember 2024). Mit über 860 Mitarbeitern und Hauptniederlassungen in Boston, London, Paris und Singapur bietet AEW eine breite Palette an Immobilienanlagen, darunter Poolfonds, Individualfonds und REITS über das gesamte Spektrum an Investmentstrategien. AEW ist die Real Estate Investment Management Plattform von Natixis Investment Managers, einem der weltweit größten Vermögensverwalter.

In Europa managt AEW ein Immobilienvermögen in Höhe von 36,8 Milliarden Euro, welches in Fonds und Separate Accounts gebündelt ist (Stand 31. Dezember 2024). AEW beschäftigt europaweit über 515 Mitarbeiter an zwölf Standorten und kann einen langen Track Record in der erfolgreichen Umsetzung von Core, Value Add und opportunistischen Investmentstrategien für seine Kunden vorweisen. Das Transaktionsvolumen (Käufe und Verkäufe in ganz Europa) der vergangenen fünf Jahren beläuft sich auf 15 Milliarden Euro.

KONTAKT RESEARCH & STRATEGY



HANS VRENSEN CFA², CRE
Head of Research & Strategy
Tel. +44 (0)20 7016 4753
hans.vrensen@eu.aew.com



IRÈNE FOSSÉ MSC
Director
Tel. +33 (0)1 78 40 95 07
irene.fosse@eu.aew.com



ALEXEY ZHUKOVSKIY CFA²
Associate Director
Tel. +44 (0)78 8783 3872
alexey.zhukovskiy@eu.aew.com



KEN BACCAM MSC
Director
Tel. +33 (0)1 78 40 92 66
ken.baccam@eu.aew.com



ISMAIL MEJRI
Associate
Tel. +33 (0)1 78 40 39 81
ismail.mejri@eu.aew.com

KONTAKT INVESTOR RELATIONS



ALEX GRIFFITHS
Managing Director
Tel. +44 (0)20 7016 4840
alex.griffiths@eu.aew.com



BIANCA KRAUS
Managing Director
Tel. +49 893 090 80 710
bianca.kraus@eu.aew.com



MATILDA WILLIAMS
Executive Director
Tel. +44 (0)7795 374 668
matilda.williams@eu.aew.com



EMMANUEL BRECHARD
Executive Director
Tel. +33 (0)1 78 40 95 53
emmanuel.brechard@eu.aew.com

LONDON

AEW
Level 42, 8 Bishopgate
London EC2N 4BQ
UNITED KINGDOM

PARIS

AEW
43 Avenue Pierre-Mendès France
75013 Paris
FRANKREICH

DÜSSELDORF

AEW
Steinstraße, 1-3
D-40212 Düsseldorf
DEUTSCHLAND

Diese Veröffentlichung dient als Informationsquelle, die Investoren bei ihren eigenen Anlageentscheidungen unterstützen soll, und stellt keine Anlageberatung für einen bestimmten Anleger dar. Hierin beschriebene Anlagen und Empfehlungen sind eventuell nicht für alle Anleger geeignet. Leser müssen sich ihr eigenes unabhängiges Urteil im Hinblick auf die Eignung dieser Anlagen und Empfehlungen vor dem Hintergrund ihrer eigenen Anlageziele, ihrer Erfahrung, ihres Steuerstatus und ihrer Finanzlage bilden. Diese Veröffentlichung basiert auf ausgewählten Quellen, die aus unserer Sicht verlässlich sind; es wird jedoch weder im Hinblick auf die Richtigkeit und Vollständigkeit der hierin vorgestellten Informationen noch anderweitig diesbezüglich eine Gewährleistung oder Garantie abgegeben. Hierin geäußerte Meinungen stellen die aktuelle Einschätzung des Autors dar. Sie stellen nicht zwangsläufig die Meinung von AEW, Tochtergesellschaften von AEW oder anderen mit AEW verbundenen Unternehmen der AEW-Gruppe dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Obwohl AEW sich in angemessenem Rahmen bemüht, richtige und aktuelle Informationen in diese Veröffentlichung aufzunehmen, können manchmal Fehler oder Auslassungen auftreten. AEW lehnt ausdrücklich jede Haftung ab, gleich, ob es sich um vertragliche, deliktische, Gefährdungs- oder anderweitige Haftung handelt, und zwar für aus oder auf beliebige Weise im Zusammenhang mit der Verwendung dieser Veröffentlichung entstehende unmittelbare und mittelbare Schäden oder entstehenden Ersatz für beiläufig entstandenen Schaden oder Folgeschaden, verschärften Schadenersatz oder Schadenersatz für einen konkreten Schaden. Dieser Bericht darf ohne die ausdrückliche schriftliche Erlaubnis von AEW nicht vervielfältigt oder an eine andere Partei übermittelt oder weitergegeben werden. Zu AEW gehören die AEW Capital Management, L.P. in Nordamerika und ihre 100%igen Tochtergesellschaften, die AEW Global Advisors (Europe) Ltd. und die AEW Asia Pte. Ltd sowie das verbundene Unternehmen AEW SA und deren Tochtergesellschaften. Es gibt keine Garantie, dass Vorhersagen, Projektionen oder Prognosen eintreten werden.

¹Quelle: "2024 IREI.Q. Real Estate Managers Guide". Der jährlich von Institutional Real Estate, Inc. herausgegeben wird, bewertet Real Estate Manager auf der Grundlage des Bruttowerts der Assets Under Management (in Mio. \$) per 31. Dezember 2023. ²CFA® und Chartered Financial Analyst® sind eingetragene Handelsmarken des CFA Institute Stand 30. September 2024. Zu AEW gehören (i) die AEW Capital Management, L.P. und ihre 100%igen Tochtergesellschaften und (ii) das verbundene Unternehmen AEW Europe und deren Tochtergesellschaften. AEW Europe und AEW Capital Management, L.P. werden gemeinschaftlich von Natixis Investment Managers gehalten und arbeiten unabhängig voneinander. Total AEW AUM of 77.4€ billion includes 37.1€ billion in assets managed by AEW Europe and its affiliates, 4.7€ billion in regulatory assets under management of AEW Capital Management, L.P., and 36.5€ billion in assets for which AEW Capital Management, L.P. and its affiliates provide (i) investment management services to a fund or other vehicle that is not primarily investing in securities (e.g., real estate), (ii) non-discretionary investment advisory services (e.g., model portfolios) or (iii) fund management services that do not include providing investment advice.