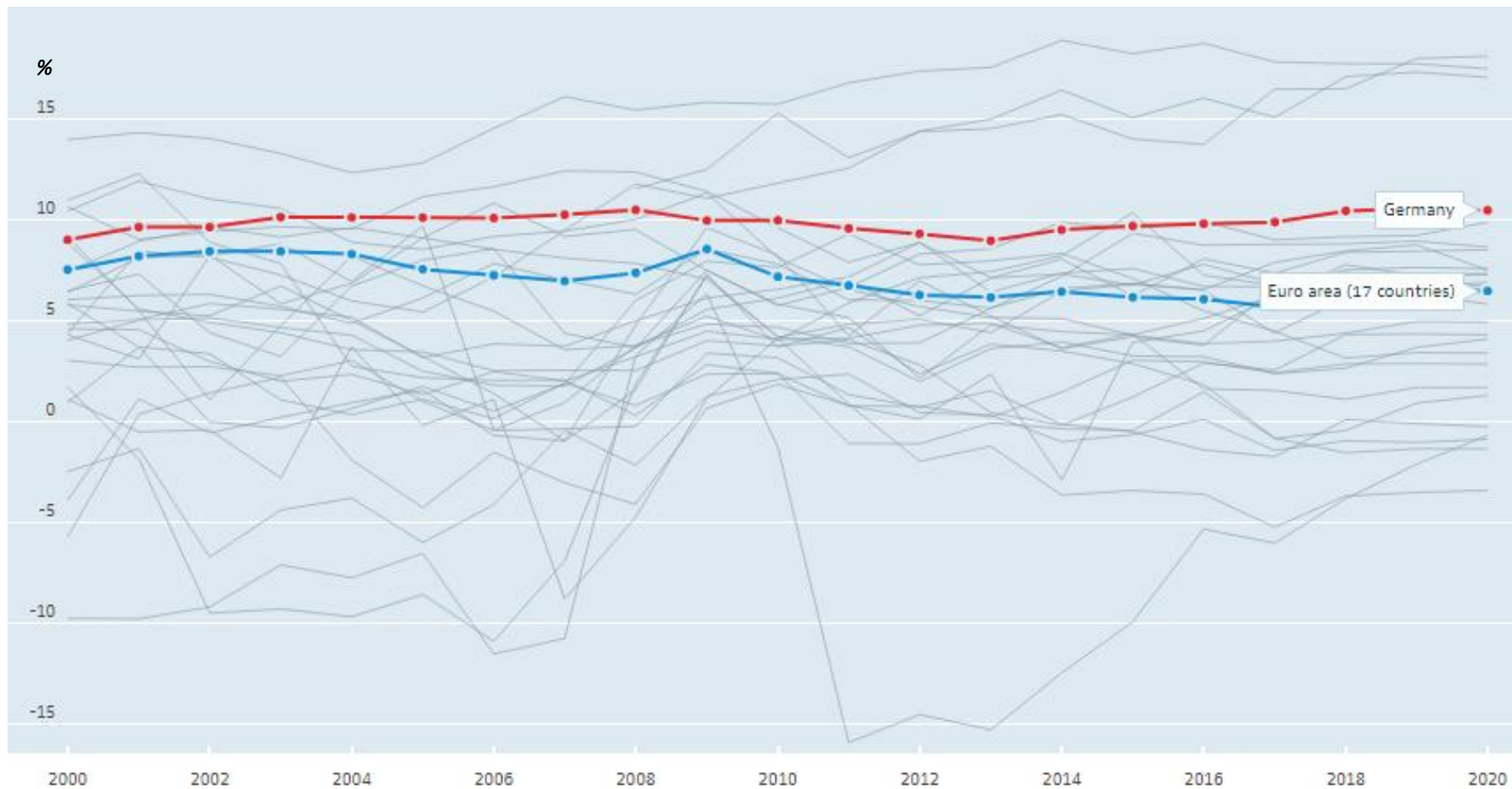


IL SETTORE IMMOBILIARE TEDESCO: UN PORTO SICURO IN TEMPI DI INCERTEZZA GLOBALE

I RISPARMI DELLE FAMIGLIE SONO RIMASTI STABILI NEL TEMPO

I risparmi delle famiglie tedesche sono rimasti invariati nel corso del tempo (circa 10,5% del reddito)

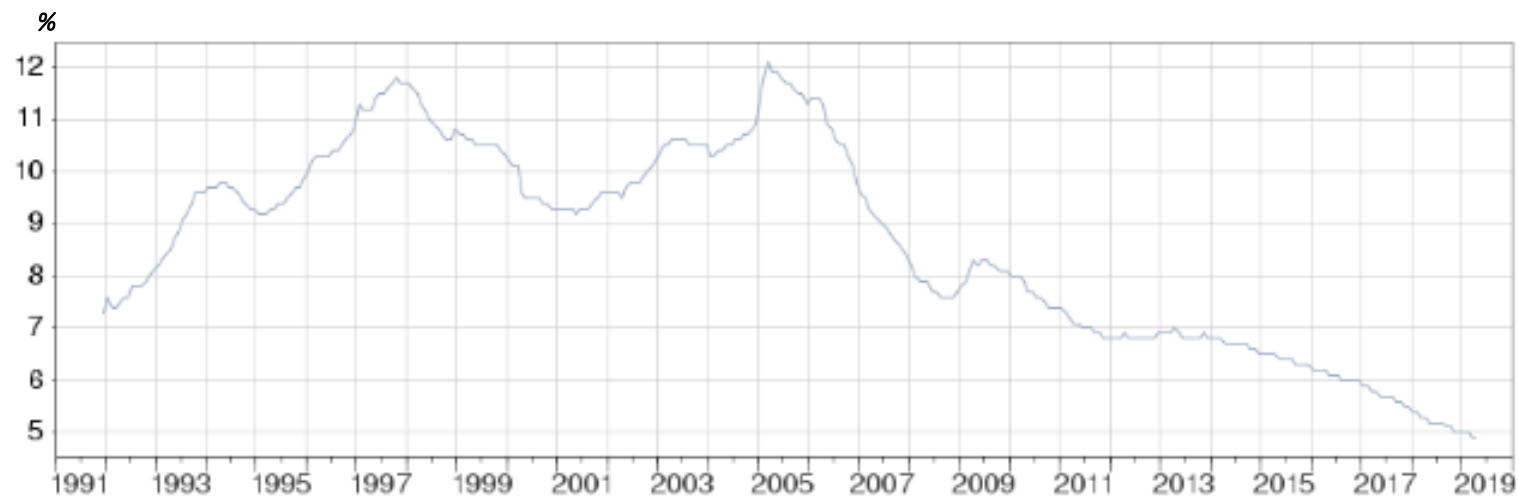


Fonte: OECD, 2018

IL TASSO DI DISOCCUPAZIONE È AI MINIMI STORICI

Il tasso di disoccupazione ridotto offre alla Germania maggiore protezione in caso di shock macroeconomici

Tasso di disoccupazione in Germania negli ultimi decenni



Fonte: Deutsche Bundesbank

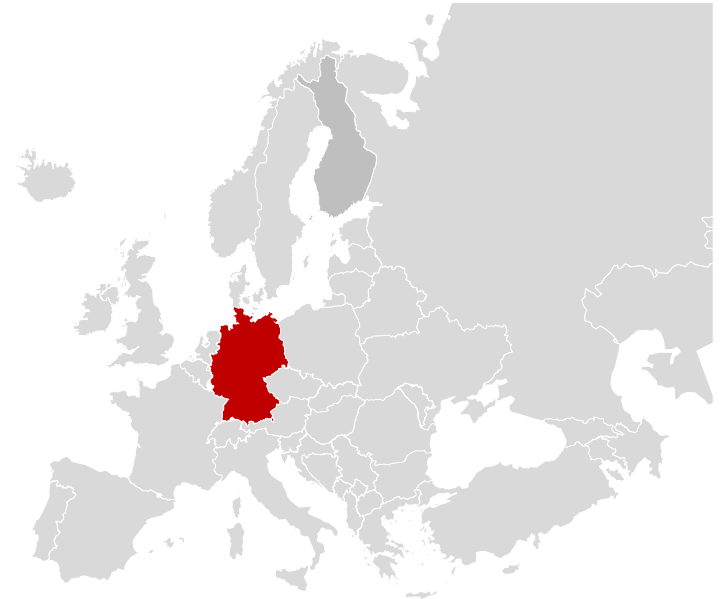
UN PAESE IN CONTINUA EVOLUZIONE

Nel Global Competitiveness Report, la Germania si è piazzata terza nella classifica generale

Global competitiveness report 2018, primi dieci Paesi

Rank	Economy	Score ¹	Diff. from 2017 ²	
			Rank	Score
1	United States	85.6	—	+0.8
2	Singapore	83.5	—	+0.5
3	Germany	82.8	—	+0.2
4	Switzerland	82.6	—	+0.2
5	Japan	82.5	+3	+0.9
6	Netherlands	82.4	-1	+0.2
7	Hong Kong SAR	82.3	—	+0.3
8	United Kingdom	82.0	-2	-0.1
9	Sweden	81.7	—	+0.1
10	Denmark	80.6	+1	+0.7

Focus sulla Germania



- Stabilità macroeconomica 1°
- Capacità di innovazione 1°
- Dinamismo delle imprese 2°

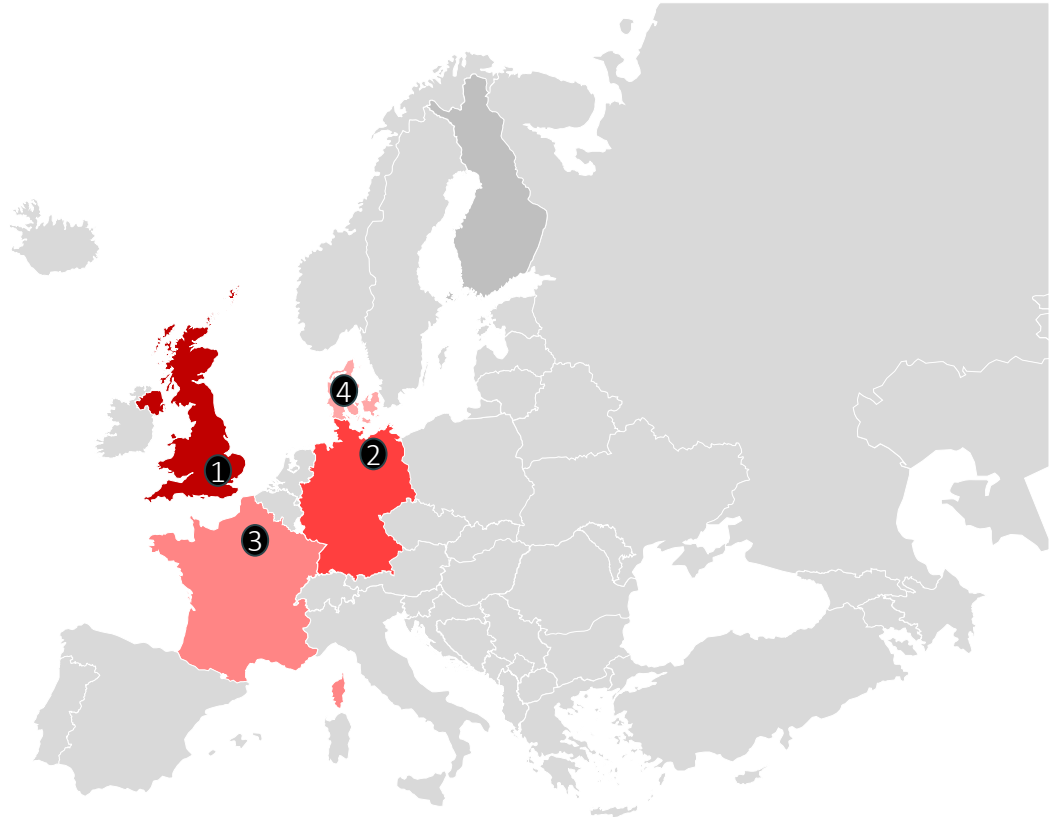
Fonte: World Economic Forum, „Global Competitiveness Forum“, 2018

BERLINO TRA LE CAPITALI EUROPEE DELLE STARTUP

Berlino è la seconda città europea per numero di startup

Principali startup hubs

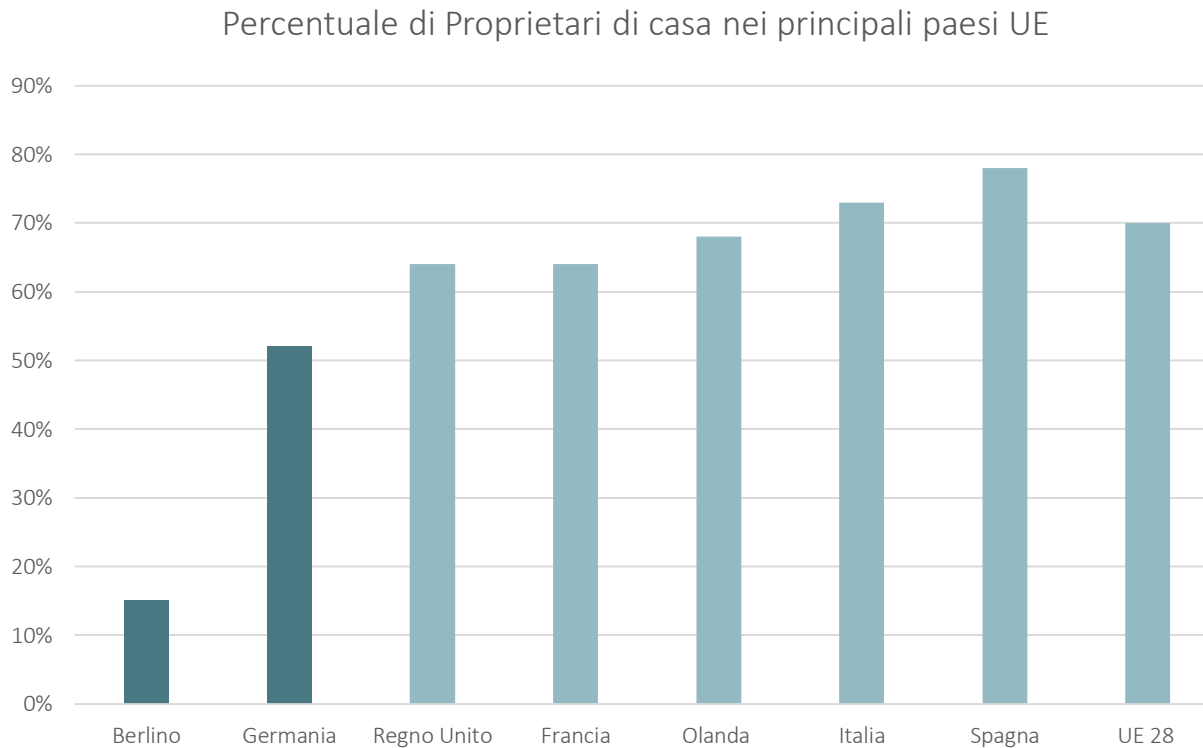
- Londra 1°
- Berlino 2°
- Parigi 3°
- Copenhagen 4°



Fonte: European Investment Fund, „EU Startup Monitor“, 2018

BASSISSIMA PERCENTUALE DI PROPRIETARI DI CASA

In tutta la Germania la percentuale di proprietari di casa è molto inferiore alla media europea

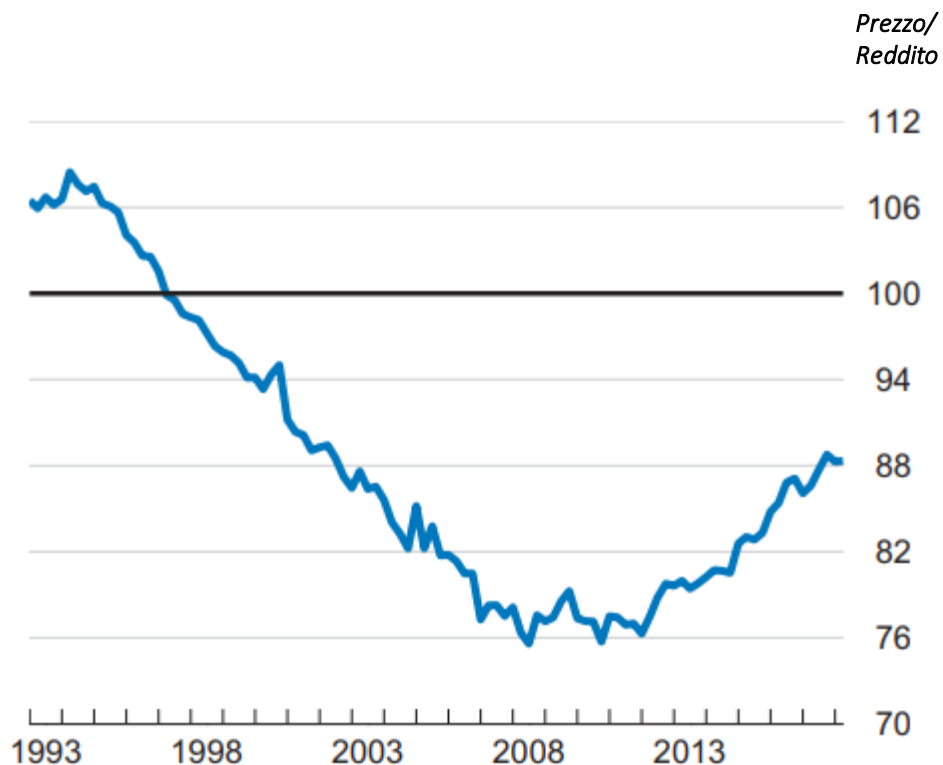


Fonte: Eurostat- Distribution of population by tenure status, type of household and income group; Statistische Bundesamt

IL PREZZO DELLE ABITAZIONI IN GERMANIA RIMANE MODERATO

I prezzi delle case sono accessibili se confrontati al reddito disponibile per individuo

Rapporto tra il prezzo nominale delle case e il reddito nominale disponibile per individuo normalizzato (media dal 1980 = 100)



Fonte: OECD, Analytical House Price database

APPARTAMENTI IN ZONE CENTRALI: GERMANIA VS RESTO DEL MONDO

In Germania gli appartamenti in zone di pregio sono più economici rispetto alle principali città internazionali

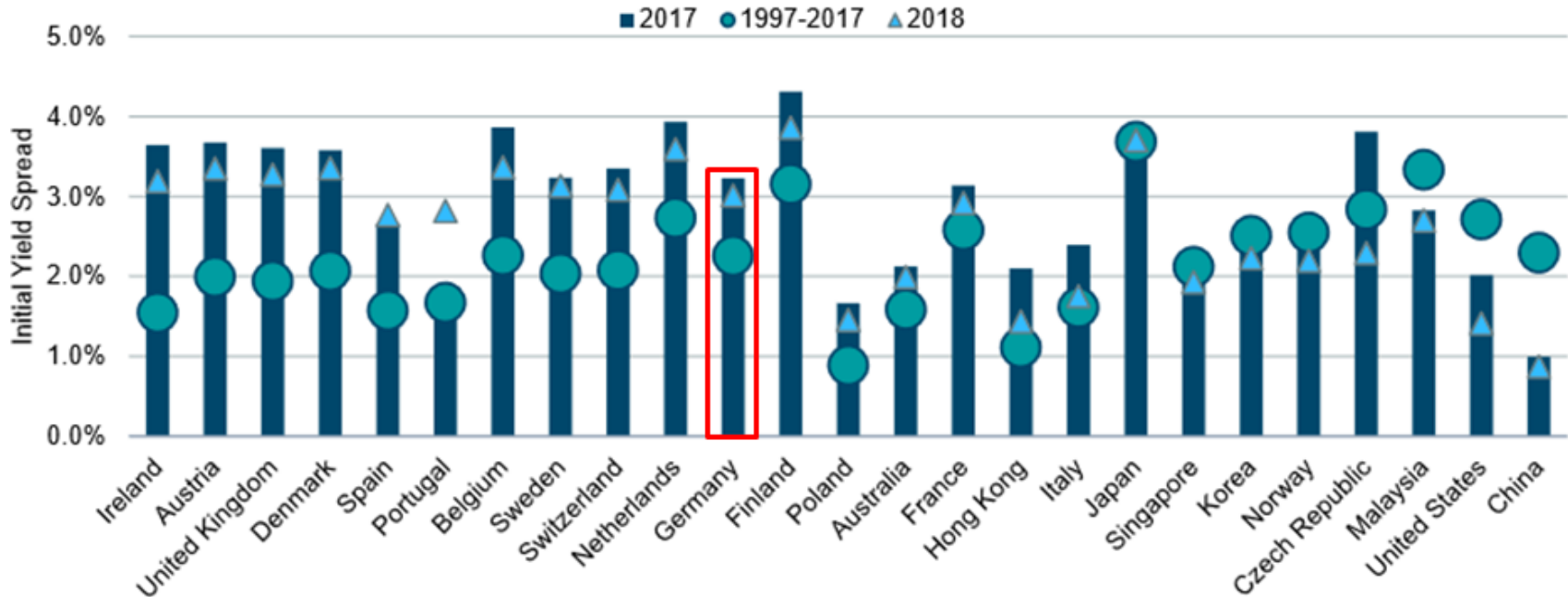
	Londra (*)	New York (**)	Tokyo (**)	Mosca	Parigi	Mumbai (**)	Monaco	Milano
Abitanti in Milioni	8,8	8,6	9,3	12,2	2,5	12,5	1,5	1,4
Prezzo (€/m ²)	20.260	15.038	14.200	11.866	10.533	9.483	8.461	8.355
Canone di affitto (€/m ² /mese)	45,3	49,0	31,5	31,8	27,5	18,6	20,9	23,6
Redditività	2,6%	2,9%	2,7%	3,2%	3,1%	2,3%	2,9%	3,4%

	Roma	Madrid	Francoforte	Barcellona	Istanbul	Berlino	Dresda	Lipsia
Abitanti in Mln	2,9	3,2	0,7	1,6	14,8	3,7	0,5	0,6
Prezzo (€/m ²)	6.589	5.618	5.504	5.244	4.581	2.800	1.755	1.381
Canone di affitto (€/m ² /mese)	21,5	18,5	16,0	16,1	7,4	11,5	7,3	6,3
Redditività	3,9%	3,9%	3,5%	3,7%	1,9%	3,7%	5,0%	5,4%

Fonte: Dati scaricati dal Global Property Guide e TAG Immobilien AG basati su 120 m². Per Berlino i dati sono stati elaborati da Optimum basandosi sui dati del portafoglio esistente. *Tasso di cambio: £1=€1.13, ** Tasso di cambio: \$1=€0.87

IL SETTORE IMMOBILIARE FORNISCE UN OTTIMO PREMIO DI RISCHIO (1/2)

Lo spread fra la redditività iniziale nel settore immobiliare e il rendimento dei bund è sopra la media degli ultimi 20 anni

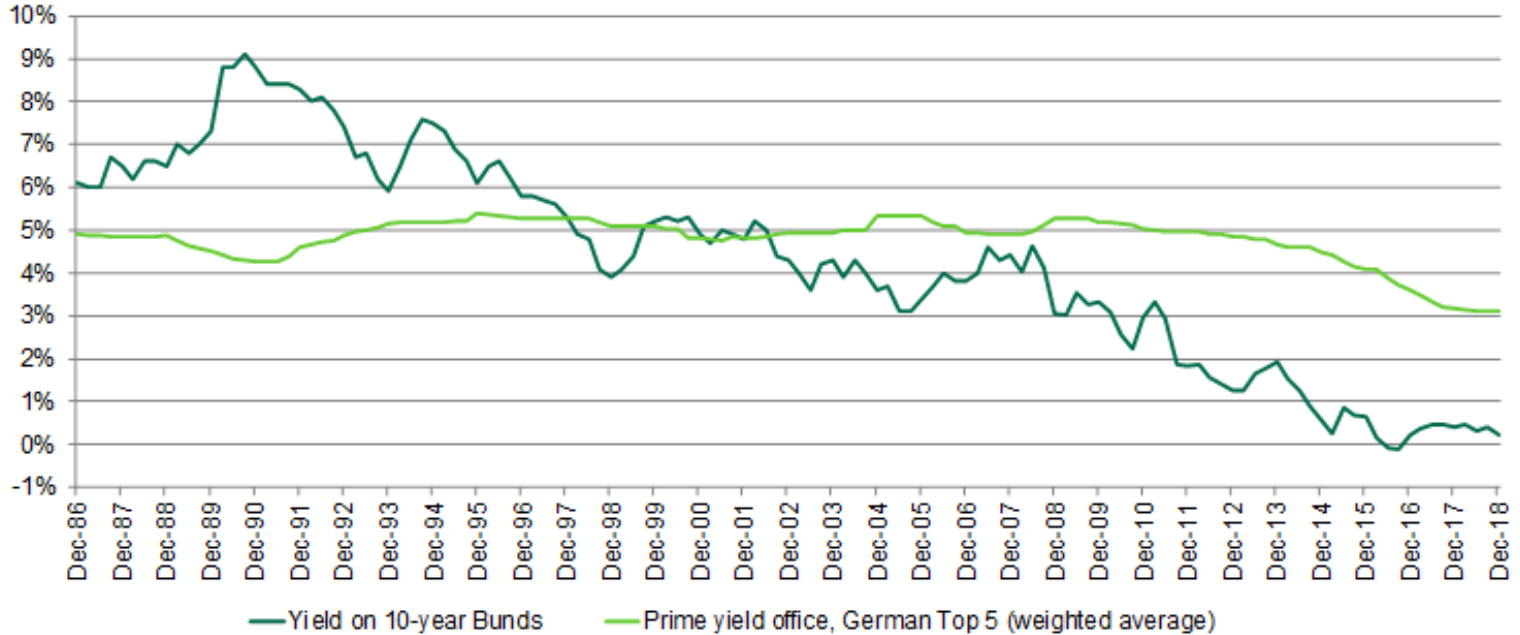


- Il mercato immobiliare tedesco offre ancora uno spread rispetto ai titoli di stato superiore alla media internazionale. Anche se il rendimento dei bund dovesse salire di 75 punti base, il settore immobiliare continuerebbe a fornire un premio di rischio superiore alla media degli ultimi 20 anni.

Source: Deutsche Asset Management;

IL SETTORE IMMOBILIARE FORNISCE UN OTTIMO PREMIO DI RISCHIO (2/2)

Lo spread tra il redditività iniziale degli uffici in zone prestigiose e i bund è di quasi 300 punti base



Source: Deutsche Asset Management; Trading Economics, CBRE Research 2019

MERCATO IMMOBILIARE LIQUIDO

La Germania è in testa alla classifica europea per valore delle transazioni immobiliari



Fonte: CBRE Research, 2018



Lussemburgo (Sede legale)

4 Boulevard Royal - Royal Grace
Luxembourg L-2449 *Tel. +352 270 484181*
Grand Duchy of Luxembourg *Fax: +352 270 48 418*

Berlino (Ufficio di rappresentanza)

Kurfürstendamm 103-104
10711 Berlin *Tel. +49 30 498560 100*
Germany *Fax. +49 30 498560 111*

Londra (Ufficio di rappresentanza)

15 Stratton Steet,
W1J 8LQ London *Tel. +44 20 3036 0014*
United Kingdom *Fax. +44 20 3036 0100*



Miami (Sede centrale)

846 Lincoln Road, 5th floor
Miami Beach, FL 33139 *Tel. +1 786 574 4090*
USA *Fax. +1 786 574 4088*

New Yourk (Ufficio di rappresentanza)

115 W. 27th Street, 9th floor
New York, NY 10001
USA *Tel. +1 646 766 8170*