

G&B Marktbericht Immobilien

Gewerbe | Investment

2024/Q1

Hamburg



Bild: © Grossmann & Berger GmbH

Investmentmarkt startet mit Plus

Der Hamburger Investmentmarkt für gewerbliche Immobilien startete mit einem Plus in das neue Jahr. Das Transaktionsvolumen im 1. Quartal belief sich auf rund 370 Mio. € und lag damit 118% über dem Vorjahreswert. Die große Steigerung basierte allerdings auf dem äußerst schwachen Vorjahresergebnis. Insgesamt kamen nur wenig Transaktionen zustande, da sich das Preisniveau nach wie vor nicht ausreichend gefestigt hat.

Industrie- und Logistik an der Spitze

Industrie- und Logistikimmobilien erreichten zum Ende des 1. Quartals einen Anteil von rund 44% am Transaktionsvolumen und verdrängten damit Büroimmobilien von ihrem Spitzenplatz unter den Assetklassen. Die notwendigen Preiskorrekturen sind bei Büroimmobilien am größten, darum gelten sie bei vielen Investoren aktuell noch als zu risikoreich. Die Zurückhaltung ist in diesem Segment daher noch etwas größer. Das spiegeln neben dem Transaktionsvolumen auch die Spitzenrenditen wider, die sich für die beiden Assetklassen auf gleichem Niveau eingependelt haben. Büroimmobilien erreichten einen Anteil von rund 40%.

Wachsende Investitionsbereitschaft

Generell ist bei einigen Investoren eine wachsende Investitionsbereitschaft festzustellen und es werden vermehrt Ankäufe geprüft. In Erwartung einer Zinssenkung wird daher im Jahresverlauf mit moderat steigenden Investmentaktivitäten gerechnet. Eigenkapitalstarken Käufern bietet das aktuelle Marktumfeld zudem weiterhin sehr gute Opportunitäten auf dem mittlerweile niedrigeren Preisniveau. Auch Büroobjekte in guten Lagen mit vollzogener Preisanpassung wecken wieder steigendes Interesse bei Investoren.

Andreas Rehberg | Sprecher der Geschäftsführung

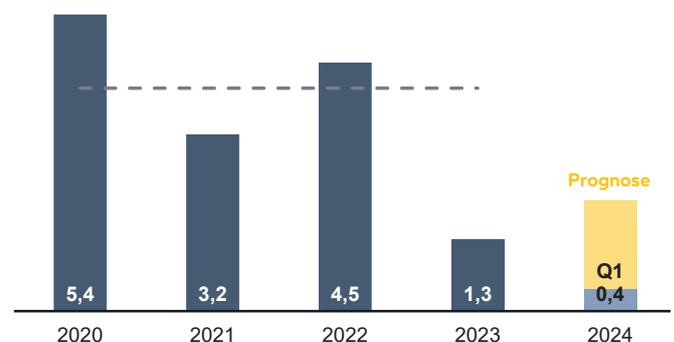
>> Eine nachhaltige Belebung der Investmentaktivitäten hat noch nicht stattgefunden. Die Diskrepanz bei den Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern war vielfach noch zu groß. Allerdings registrieren wir wieder mehr Bewegung im Markt. Viele Investoren zeigen mehr Aktivität und warten aktuell auf ihre Chancen. Eine mögliche Zinssenkung im Jahresverlauf könnte zudem einen weiteren Impuls für eine Belebung des Transaktionsgeschehens geben. <<

Transaktionsvolumen

2020–2024 | Hamburg | in Mrd. €

10-Jahres-Mittel (2014–2023):
ca. 4,0 Mrd. €

ggü.
Vorjahreszeitraum **+118%**



Quelle: Grossmann & Berger GmbH

Gewerbe Investment

Hamburg | Key Facts

2024/Q1



Bild: © Grossmann & Berger GmbH

TOP
3

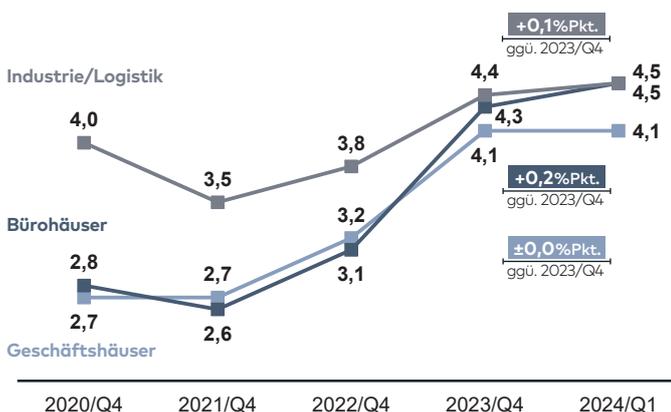
Top Abschlüsse

2024/Q1 | Hamburg | Auswahl

- 1 | Logistikzentrum | Industrie & Logistik | ca. 50 Mio. €**
Vollhöfner Weiden 17 | Investor: Montea NV
- 2 | „Atrium Office“ | Büro | vertraulich**
Glockengießerwall | City | Investor: Cells Group für Staatsfonds
- 3 | Bürogebäude | Büro | ca. 37 Mio. €**
Dornbusch 2-4 | City | Investor: Montano Real Estate

Spitzenrenditen

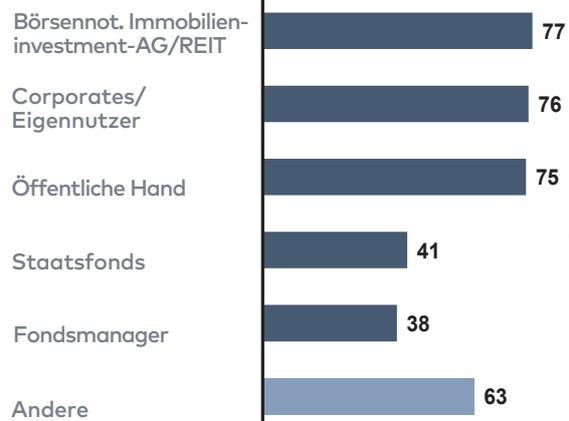
2020-2024/Q1 | Hamburg | Nettoanfangsrendite | in %



Quelle: Grossmann & Berger GmbH

Käufergruppen

2024/Q1 | Hamburg | Transaktionsvolumen | in Mio. €



0,4
Mrd. €
TAV

Quelle: Grossmann & Berger GmbH



Kontakt

Jens Mollenhauer

Master of Science Geographie
+49 (0)40 / 350 80 2 - 231
j.mollenhauer@grossmann-berger.de

Wir weisen darauf hin, dass sämtliche von uns getätigten Aussagen unverbindlich sind. Diese basieren überwiegend auf Angaben Dritter. Der Marktbericht dient ausschließlich der allgemeinen Information unserer Kunden.

Grossmann & Berger GmbH | Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe) | 20354 Hamburg
Tel.: +49 (0)40/350 80 2-0 | info@grossmann-berger.de
Vertretungsberechtigte Geschäftsführung: Andreas Rehberg (Sprecher),
Frank-D. Albers, Andreas Gnielka, Björn Holzwarth, Lars Seidel, Frank Stolz

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Wilfried Jastremski
Sitz Hamburg • Registergericht AG Hamburg • Registernummer: HRB 25866