

Pressemitteilung

Colliers International: Investmentmarkt Hamburg weiter auf Rekordkurs // 1,9 Milliarden Euro Transaktionsvolumen

Hamburg, 11. Juli 2016 - Nach Angaben von Colliers International wurden in Hamburg im ersten Halbjahr 2016 gewerbliche Immobilien im Wert von insgesamt 1,9 Milliarden Euro gehandelt. Dieses Ergebnis lag rund 52 Prozent über dem durchschnittlichen Transaktionsvolumen der vergangenen fünf Jahre und nur 2 Prozentpunkte unter dem Wert für den vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Im laufenden Jahr rückt das in 2007 registrierte Rekordergebnis in erreichbare Nähe. Die Hansestadt rangierte mit diesem Ergebnis in den deutschen Top-7 hinter Berlin, wo rund 100 Millionen Euro mehr gehandelt wurden, auf dem zweiten Platz.

Frank-D. Albers MRICS, Head of Investment bei Colliers International Hamburg: „Die Brexit-Debatte und die damit verbundenen Unsicherheiten um den Immobilienstandort London werden deutsche Top-Standorte und damit auch Hamburg weiter in den Fokus rücken. Eine expansive Geldpolitik bedingt zudem eine hohe Liquidität, die in Hamburg zuletzt insbesondere auf Investmentopportunitäten in Form von Projektentwicklungen traf und das Gesamtvolumen deutlich erhöhte. Die Bereitschaft höhere Preise zu zahlen ist nochmals deutlich gestiegen.“

Abschlüsse wie die Verkäufe des am Rathausmarkt gelegenen Büro- und Geschäftshauses „Alter Wall“ von Art-Invest an das Versorgungswerk der Ärztekammer Hamburg für rund 360 Millionen Euro und des „Telekom Campus“ von TAS an Amundi für rund 125 Millionen Euro sind zwei Beispiele für die hohe Nachfrage, die Projektentwicklungen momentan generieren können.

Büro top, Einzelhandel wieder auf zweitem Rang, Hotel weiter gefragt

Büroimmobilien sind mit einem Anteil von 67 Prozent am gesamten Transaktionsvolumen in Hamburg die für den Markt mit Abstand bedeutendste Assetklasse. Investitionen in Einzelhandelsimmobilien legten sowohl in absoluten

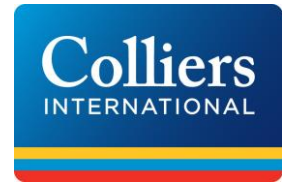
als auch in relativen Zahlen wieder zu. Waren im ersten Halbjahr 2015 rund 7,4 Prozent und im ersten Quartal 2016 lediglich rund 2 Prozent in Einzelhandelsimmobilien geflossen, stieg ihr Anteil im ersten Halbjahr 2016 auf rund 12 Prozent und 235 Millionen Euro. Damit liegen Hotelinvestments anteilig wieder auf dem dritten Rang. In Hotels flossen rund 10 Prozent des Transaktionsvolumens am Standort.

Die Renditekompression setzte sich weiter fort. Im Bürosegment fiel die Spitzenrendite von 3,90 Prozent auf 3,70 Prozent. Sie liegt damit 60 Basispunkte über dem Wert von vor zwölf Monaten. „Wer Core-Objekte erwerben möchte, sieht sich momentan einem harten Wettbewerb gegenüber. Investoren sichern sich frühzeitig potentielle Core-Objekte und preisen dabei Leerstände voll ein. Das Transaktionstempo hat im Vergleich zu den letzten Jahren nochmal zugelegt“, kommentiert **Jan Weseloh**, Managing Partner bei Colliers International. Für Einzelhandelsimmobilien lag die Kompression der letzten zwölf Monate sogar bei 70 Basispunkten. Hier wurde die Spitzenrendite zuletzt bei 3,70 Prozent registriert. Spitzenrenditen für Logistikinvestments liegen bei 5,70 Prozent.

Das Vertrauen auf die positive Entwicklung des Immobilienstandortes Hamburg ist ungebrochen groß. Dies zeigt sich zum einen an der großen Zahl der Projektentwickler, die auf der Suche nach Grundstücken oder Potenzialobjekten sind und sich diese zu Höchstpreisen sichern. Exemplarisch hierfür steht der Verkauf des Carlsberg-Areals in einer bereits guten Lage Altonas, die zusätzlich stark von weiteren Entwicklungen im Umfeld profitieren wird. Auch die steigende Zahl an Investments in Corporate-Immobilien, deren Risikostruktur mit dem Erfolg der nationalen und lokalen Wirtschaft Hamburgs verknüpft ist, ist ein Indikator für die hohe Attraktivität des Marktes und des Standortes.

Internationale Investoren kamen weniger zum Zug

Mit Blick auf das gesamte erste Halbjahr waren internationale Investoren mit einem für sie unterdurchschnittlichen Anteil am Transaktionsvolumen beteiligt. Rund 29 Prozent bzw. 554 Millionen Euro wurde von internationalen Marktplayern investiert. Im Vergleich zur ersten Halbjahr 2015, in dem mehr als die Hälfte durch internationale Gelder finanziert worden war, ein eher geringerer Wert. „Wir rechnen weiterhin mit einem neuen Rekordwert bei durch internationale Investoren getätigten Investments. Die Produkte entsprachen bislang nicht den Anforderungen der Internationalen, wie wir sie zuletzt gesehen haben. Sie sind nach wie vor extrem am



Standort Hamburg interessiert“, so **Albers**.

Gute Marktbedingungen führen zu vielversprechendem Start

Colliers International erwartet für das zweite Halbjahr eine Fortsetzung der dynamischen Marktentwicklung. Dass das Investmentvolumen der Bundeshauptstadt zumindest im ersten Quartal übertroffen werden konnte und man auch nach dem gesamten ersten Halbjahr knapp hinter Berlin liegt, untermauert einmal mehr Hamburgs Bedeutung für den europäischen Immobilienmarkt.

„Es befinden sich weitere Großtransaktionen auf dem Weg, deren Abschluss wir in den kommenden Monaten erwarten. Wenn es gut läuft, bekommen wir ein Investmentjahr mit einem höheren Umsatz als 2007 – über fünf Milliarden Euro“, so **Albers** abschließend.

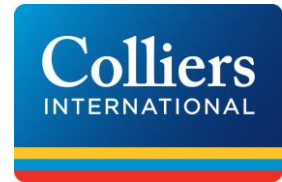
Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 16.000 Experten und 554 Büros in 66 Ländern tätig. www.colliers.de.

Ansprechpartner:

Frank-D. Albers MRICS
Managing Partner & Head of Investment Hamburg
Colliers International Hamburg GmbH
T +49 40 32 87 01-101
frank-d.albers@colliers.com

Jan Weseloh
Managing Partner
Colliers International Hamburg GmbH



T +49 40 32 87 01-113
jan.weseloh@colliers.com
www.colliers.de

Martina Rozok
ROZOK GmbH
T +49 30 400 44 68-1
M +49 170 23 55 988
m@rozok.de
www.rozok.de