



Pressemitteilung

Colliers International: Starkes drittes Quartal des Hamburger Investmentmarktes dank Großdeals

- **Transaktionsvolumen überschreitet 3 Milliarden Euro-Marke**
- **Großdeals rücken Rekordjahresergebnis in erreichbare Nähe**
- **Starkes Wachstum des Einzelhandelsinvestmentmarktes**

Hamburg, 24. Oktober 2016 – Dem Immobilienunternehmen Colliers International zu Folge wurden in den vergangenen neun Monaten 3,2 Milliarden Euro in gewerbliche Immobilien am Standort Hamburg investiert. Das Ergebnis liegt rund 59,6 Prozent über dem 5-Jahresdurchschnitt. Im Vergleich zum Vorjahr ist eine Steigerung von 2,3 Prozentpunkten zu verzeichnen. Allein zwischen dem zweiten und dritten Quartal kam es zu einer Steigerung des Transaktionsvolumens um 21,6 Prozent auf gut 1,3 Milliarden Euro. Damit wird auch die Einstellung des Rekordergebnisses in 2007 am Hamburger Investmentmarkt zunehmend wahrscheinlicher – dieses würde mit einem ähnlich hohen Transaktionsvolumen von rund 1,3 Milliarden Euro für das Schlussquartal wie in 2016 erreicht.

Insbesondere Großdeals haben sich auf dem Investmentmarkt zurückgemeldet. Beispielsweise können der Verkauf des Sprinkenhofs (Altstädter Straße/Burchardstraße) in der Innenstadt als ein Asset des „Cloud9“-Portfolios über ca. 160 Millionen Euro von der Allianz an die Patrizia und der Verkauf der Two Towers (H2T) im Stadtteil St. Georg von Orion Capital Managers LLP an Triuva in einer Höhe von rund 95 Millionen Euro aufgeführt werden. „Es gab viele Verkaufsprozesse, die länger andauerten und nun abgeschlossen werden konnten. Dadurch konnte das Transaktionsvolumen stark gesteigert werden. Zudem hält die hohe Nachfrage von Projektentwicklern weiter an, wie unter anderem der Verkauf des Holstenquartiers an die Gerck Group“, so **Frank-D. Albers** MRICS, Head of Investment bei Colliers International Hamburg.

Büro stabil, Einzelhandel wächst, Hotel weiterhin stark

Mit über 2 Milliarden Euro weist auch im bisherigen Jahresverlauf die Assetklasse Büroimmobilien das höchste Transaktionsvolumen in Hamburg auf und nimmt

damit ca. zwei Drittel des gesamten Volumens ein. Nach dem bereits starken ersten Halbjahr ist das Transaktionsvolumen des Einzelhandels von 12 Prozent auf über 15 Prozent gewachsen. Dies ist insbesondere dem Verkauf des Saturn-Gebäudes in der Mönckebergstraße an die Pramerica Real Estate International für etwa 115 Millionen Euro zu verdanken. Auf dem dritten Rang positioniert sich erneut das Hotelinvestmentvolumen mit knapp 8 Prozent, welches etwa 6 Prozentpunkte über dem Wert für den vergleichbaren Vorjahreszeitraum liegt, was nicht zuletzt auf Holiday Inn in der City Nord durch die Transaktion von TAS KG Immobilien- und Beteiligungsgesellschaft an Union Investment von ca. 45 Millionen Euro zurückzuführen ist.

Fortgesetzte Renditekompression trotz horizontaler Bewegung im dritten Quartal

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ist die Spitzenrendite um 0,6 Prozentpunkte auf 3,7 Prozent gesunken. Die Assetklassen Einzelhandel sowie Logistik weichen ebenfalls nicht vom Ergebnis des ersten Halbjahres in 2016 ab. Während im Vorjahresvergleich die Spitzenrendite im Einzelhandel von 4,3 Prozent auf 3,6 Prozent gesunken ist, verzeichnet diese in der Assetklasse Logistik einen Rückgang von 6,5 Prozent auf 5,7 Prozent. Dieser Abwärtstrend ist der gegenwärtigen Marktsituation geschuldet: „Der Investmentmarkt bewegt sich parallel zum Vermietungsmarkt. Auch hier wurden wieder mehr Großabschlüsse erzielt, was zu überdurchschnittlichen Vermietungszahlen führt. Zudem wurden Mietpreissteigerungen registriert. Dies untermauert die solide Basis des Hamburger Marktes“, kommentiert **Jan Weseloh**, Managing Partner bei Colliers International.

Nationale Investoren dominieren nach wie vor

Die Zurückhaltung internationaler Investoren am Transaktionsvolumen hält im bisherigen Jahresverlauf mit einem Anteil von rund 32 Prozent weiter an. Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2016 wurde ein leichter Anstieg von 3 Prozentpunkten registriert. „Trotz des begrenzten Marktangebotes konnten einige ausländische Investoren gewonnen werden. Insgesamt agieren jedoch vor allem nationale Investoren am Hamburger Investmentmarkt, sodass der Anteil ausländischer Investoren von rund 57 Prozent aus dem Vorjahr in 2016 nicht mehr erzielt wird“, so **Albers**. „Die Zurückhaltung liegt jedoch nicht an eventuellen Vorbehalten internationaler Investoren, sondern an der Verfügbarkeit geeigneter Produkte. Ganz im Gegenteil steht Hamburg international hoch im Kurs!“



Unter den Käufergruppen befinden sich allen voran Asset-Manager/Bestandshalter mit einem Anteil von gut 23 Prozent. Einen weiteren wichtigen Player stellen Projektentwickler/Bauträger mit knapp 23 Prozent, gefolgt von Offenen Fonds/Spezialfonds mit rund 15 Prozent. Auf Verkäuferseite dominieren die Projektentwickler mit einem Volumenanteil von rund 39 Prozent.

Der Hamburger Immobilienmarkt hat nach wie vor für Europa einen großen Stellenwert. Auf nationaler Ebene ist der Münchner Immobilienmarkt im dritten Quartal mit einem Gesamtvolumen von rund 3,4 Millionen Euro sowohl an Berlin als auch an Hamburg vorbeigezogen. Im Vergleich zum Vorjahr konnte unter den Top-5 jedoch nur Hamburg sein Transaktionsvolumen steigern. Aufgrund dieser anhaltenden dynamischen Marktentwicklung geht Colliers International von einem Jahresergebnis im Bereich 5 Milliarden Euro und damit von einem weiteren Rekordjahr für die Hansestadt aus.

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. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter](https://twitter.com/ColliersGermany) @ColliersGermany, [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/companies/colliers-international).

Ansprechpartner:

Frank-D. Albers MRICS
Managing Partner & Head of Investment Hamburg
Colliers International Hamburg GmbH
T +49 (0) 40 32 87 01-101
frank-d.albers@colliers.com
www.colliers.de



Jan Weseloh
Managing Partner
Colliers International Hamburg GmbH
T +49 (0) 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