



## Der Markt im Überblick

Der Portfolio-Investmentmarkt zeigte sich 2022 mit einem Transaktionsvolumen von 22,3 Mrd. € robust und verzeichnete im Vergleich zum Vorjahr nur einen leichten Rückgang um 7,3 %, wobei die Anzahl der gehandelten Portfolios gleichzeitig um 3,6 % anstieg. Mehr als 10 Mrd. € entfallen dabei auf ein außergewöhnlich starkes erstes Quartal, welches insbesondere durch die Übernahme von Alstria durch Brookfield mit über 4 Mrd. € getrieben wurde. Die bedeutendsten Assetklassen der Wohn- und Büroimmobilien vereinigten 50% des gesamten Transaktionsvolumen auf sich. Großvolumige Portfolios von

>250 Mio. Gesamtvolumen erklärten 64% des gesamten Transaktionsvolumen. Hinsichtlich der Liquidität im Markt ist jedoch zu erwähnen, dass mehr als die Hälfte aller gehandelten Portfolios ein Volumen von unter 50 Mio. € hatten. Der frequente Handel im Small-Cap Segment bei hohen Volumina im Large-Cap Bereich verdeutlicht einmal mehr, dass Portfolios durch variable Komposition der enthaltenen Objekte zur Umsetzung diverser Investitions- und Verkaufsstrategien dienen können, seien es kleinteilige Portfoliobereinigungen oder die Realisation von Skalierungseffekten durch hohe Volumina.

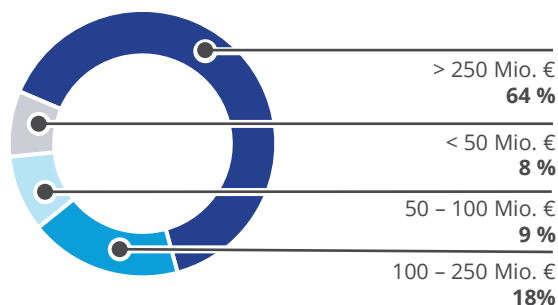
## Fast Facts

|                           | 2022                           | Veränderung zum Vorjahr |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Transaktionsvolumen       | 22.286 Mio. €                  | - 7,3 %                 |
| Anzahl Portfolios         | 146                            | + 3,6 %                 |
| Ø Portfoliogröße (TAV)    | 152,7 Mio. €                   | - 10,5 %                |
| Ø Portfoliogröße (Assets) | 4,5                            | + 2,5 %                 |
| Bedeutendste Assetklasse  | Wohnimmobilien (26,0 %)        |                         |
| Bedeutendste Transaktion  | Alstria-Portfolio (> 4 Mrd. €) |                         |

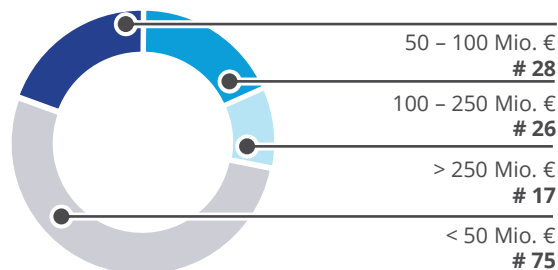
## Bedeutende Assetklassen Transaktionsvolumen in € bzw. Anteil in %



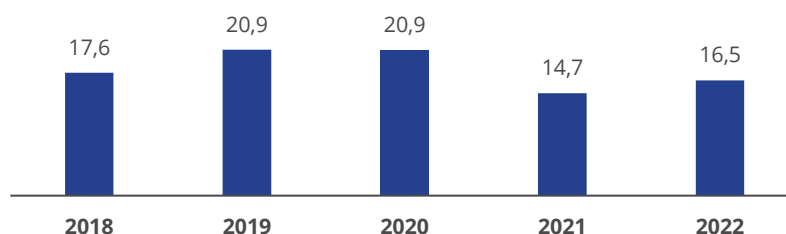
## Anteil TAV nach Portfoliovolumen



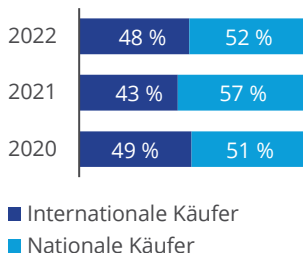
## Anzahl Portfolios nach Volumen



## Transaktionsvolumen (nur Gewerbe) TAV in Mrd. €



## Kapitalherkunft nach TAV



## Ansprechpartner



**Andreas Trumpp FRICS**  
Head of Market Intelligence & Foresight  
+49 151 67140411  
andreas.trumpp@colliers.com



**Dr. Dominique Pfrang MRICS**  
Head of Portfolio Investment  
+49 69 719192 337  
dominique.pfrang@colliers.com