



Der Markt im Überblick

Der deutsche Investmentmarkt verzeichnete in Q3 anziehende Marktaktivitäten von niedrigem Niveau aus kommend und registrierte das höchste unterjährige Quartalsergebnis beim Transaktionsvolumen. Diese Marktbelebung ging v. a. von der Rückkehr großer Portfoliotransaktionen ab 250 Mio. € aus. Bei diesen Paketverkäufen, die ausschließlich Gewerbeimmobilien umfassen, handelt es sich um das Bestandsportfolio von x+bricks (188 Nahversorger), das der kanadische Assetmanager Slate erwarb (1 Mrd. €). Die übrigen drei Großportfolios stammen aus dem Logistikbereich. Den größten Abschluss unterzeichnete die Deka, die sich mit 560 Mio. € an fünf Logistikparks des Entwicklers und Joint-Venture-Partners VGP beteiligte. Im Wohnbereich, der mit

einer Milliarden-Beteiligung der Vonovia am Südewo-Portfolio von Apollo seine größte Transaktion in Q2 verzeichnete, blieb es deutlich ruhiger. Allerdings liegen seitens großer Bestandhalter Ankündigungen zu geplanten Verkäufen vor, die noch 2023 zum Abschluss kommen könnten. Auch in anderen Nutzungsarten wird zunehmender Refinanzierungsbedarf für restrukturierungsbedürftige Objekte und deren Wertverluste Großinvestoren und Projektentwickler verstärkt dazu veranlassen, über Verkäufe zu realistischen Preisen nachzudenken. Leichte Marktbelebung könnte auf der Käuferseite auch durch Private Equity entstehen. Hemmend wirken aber weiterhin hohe Fremdfinanzierungskosten und zähe Preisverhandlungen.

Fast Facts

	Q1-3 2023	Anteil Investment-Gesamtmarkt	
Portfolio TAV	7.529 Mio. €	32 %	
Wohnen	3.293 Mio. €	55 %	
Gewerbe	4.236 Mio. €	24 %	
Anzahl Portfolios	82	Ausblick 6 Monate	
Wohnen	35	Wohnen	Gewerbe
Gewerbe	47		
Top-Transaktionen			
Wohnen	Südewo-PF (30%) an Apollo (1 Mrd. €)		
Gewerbe	188 LEH x+bricks an Slate (1 Mrd. €)		
Top-Käufergruppen			
Wohnen	Opportunity/Priv. Equity Fonds (32%)		
Gewerbe	Asset-/Fondsmanager AGs (33%)		

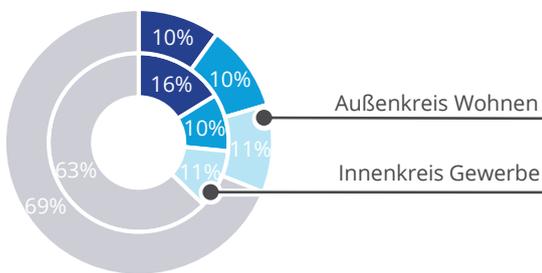
TAV = Transaktionsvolumen; Wohnen = Mehrfamilienhäuser, Verkauf ab 50 Wohneinheiten

Bedeutende Assetklassen TAV in € bzw. Anteil am Portfolio-Gesamtmarkt in %

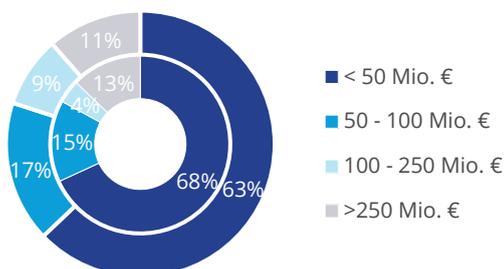


Portfolios nach Größenklassen

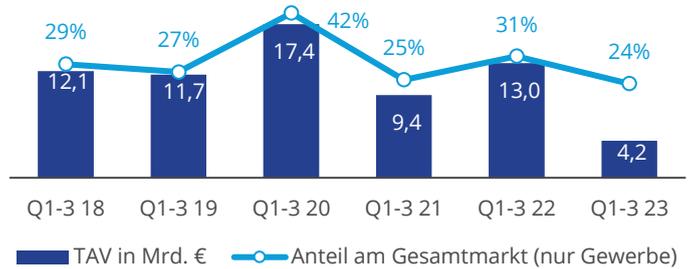
Anteil am TAV



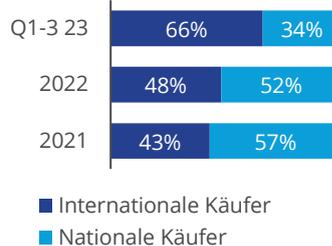
Anzahl Portfolios



Transaktionsvolumen (nur Gewerbe)



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