

Presseinformation

Vorsichtige Rückkehr der Käufer auf dem Investmentmarkt

- **Investmentmarkt Hamburg: Robert C. Spies registriert Transaktionsvolumen von 654 Mio. EUR**
- **Ausblick: Spürbare Marktbelebung erst in 2024 zu erwarten**

Hamburg, 27. September 2023. Der Hamburger Investmentmarkt erzielte in den ersten drei Quartalen des Jahres 2023 ein Transaktionsvolumen von 654 Mio. EUR und damit das schwächste Umsatzergebnis seit der Finanzkrise. „Hintergrund für den Rückgang des Transaktionsvolumens sind insbesondere die fehlenden Großabschlüsse“, berichtet **Florian Vogler**, Niederlassungsleiter für den Bereich Gewerbe und Investment bei **Robert C. Spies** in Hamburg. Der Kauf des Möhringhauses am „Neuer Wall“ in der Hamburger City für 150 Mio. EUR durch die Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft war bis dato die größte Transaktion in 2023. „Aufgrund der stark gestiegenen Finanzierungskosten und der Verunsicherung der Wirtschaftsakteure war die Nachfrage durch institutionelle Investoren nach wie vor zurückhaltend“, sagt Florian Vogler und führt fort: „Davon profitieren aktuell vermehrt Käufer, die nicht auf eine zu hohe Finanzierung oder den resultierenden Leverage angewiesen sind.“

Öffentliche Hand stark vertreten

Die stärkste Käufergruppe bestand in den ersten drei Quartalen mit einem Anteil von zusammen circa 62 Prozent aus Family Offices und der öffentlichen Hand. Letztere vor allem mit dem Rückkauf der Finanzbehörde am Gänsemarkt. Die verbleibenden Marktanteile teilen sich die Gruppe der institutionellen Investoren unter sich auf. Neben der Aachener Grund Akquisition sind auf dem Markt vornehmlich Aktivitäten aus dem europäischen Umland zu verzeichnen.

Neues Marktniveau für zukünftige Preisfindung

Die aktuell spürbare Beruhigung auf dem Zinsmarkt sorgt für eine bessere Kalkulierbarkeit bei den Marktakteuren. Zudem ist nach den Rückgängen der Kaufpreisfaktoren um 20 bis 30 Prozent jetzt ein neues Marktniveau als Basis für eine realistische Preisfindung vorhanden. „In der Folge ist eine vorsichtige Rückkehr der Käufer und eine wieder leicht anziehende Nachfrage seitens der institutionellen Investoren zu verzeichnen“, beobachtet der Investmentexperte. Zudem wächst das Interesse der ersten internationalen Investoren wieder – teilweise auch bedingt durch bevorstehende notwendige und unabwendbare Portfoliobereinigungen.

Ausblick: Stärkere Marktbelebung erst in 2024

Im vierten Quartal werden voraussichtlich noch einige Transaktionen generiert – eine deutlich spürbare Belebung erwartet Robert C. Spies aber erst im kommenden Jahr 2024. „Dann werden auch wieder verstärkt institutionelle Anleger und Fonds auf dem Hamburger Investmentmarkt aktiv“, prognostiziert Florian Vogler. Das Gesamtjahresvolumen für 2023 wird wohl das schwächste Ergebnis der letzten zehn Jahre und erreicht maximal lediglich rund ein Viertel des Fünf-Jahres-Durchschnitts

von 4,72 Mrd. EUR. Dennoch bietet der solide Nutzermarkt in der Hansestadt auch in den kommenden Wochen Potenzial – vor allem im Bereich Büroimmobilien und Hotels.

Für Rückfragen:

Robert C. Spies KG

Global Corporate Communication

Greta Niessner

T: +49 151 25402628

M: presse@robertcspies.de

W: robertcspies.de

Standorte / locations

Domshof 21 | 28195 Bremen

Caffamacherreihe 8 | 20355 Hamburg

Kleine Kirchenstraße 7 | 26122 Oldenburg

Rathenauplatz 1A | 60313 Frankfurt am Main

c/o BLOX HUB Bryghuspladsen 8 | 1473 København K Danmark

Kurzportrait

Robert C. Spies ist ein bundesweit agierendes Immobilienberatungshaus. Das 1919 gegründete und inhabergeführte Unternehmen ist beratend und vermittelnd in den Bereichen privatwirtschaftliche Wohnimmobilien, Anlageimmobilien, Industrie- und Logistikflächen, Büro- und Handelsflächen, Hotel, Health Care Immobilien und Investment tätig. Mit rund 100 Mitarbeiter:innen und Standorten in Bremen, Bremen-Nord, Hamburg, Oldenburg, Frankfurt am Main und Kopenhagen begleitet Robert C. Spies Family Offices, institutionelle Anleger, Stiftungen und Privatkunden bei der Suche nach Wohn- und Gewerbeimmobilien. Zusätzlich berät Robert C. Spies mit seinem Geschäftsbereich Projekte & Entwicklung bei der Planung und Realisierung komplexer Immobilienprojekte mit dem Fokus auf Quartiersentwicklung. Ein Team aus qualifizierten Spezialist:innen agiert täglich stark vernetzt, interdisziplinär und lösungsorientiert, um Kund:innen mit vertiefter Marktkenntnis, aktuellem Branchenwissen und kreativen Ideen bis zur Erreichung ihrer Ziele und darüber hinaus zu unterstützen. Bei Robert C. Spies steht der Mitarbeiter als Mensch im Fokus: Individualität, Authentizität, Ehrlichkeit, Vertrauen und Verbindlichkeit – diese Werte verfolgt das Unternehmen nicht nur im Umgang mit Kund:innen, sondern auch im Umgang miteinander.