

Krise an den Transaktionsmärkten?



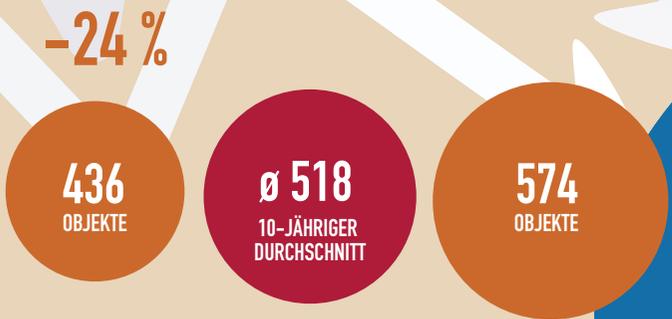
Keine Frage: die Transaktionsmärkte in Deutschland der letzten 12 Monate sind von einem deutlichen Rückgang geprägt. „Anbieter und Nachfrager finden nicht zusammen“, so die Statements aus der Branche.

Die Gründe: Inflation, Zinsentwicklung und eine insgesamt stagnative Ökonomie. Uns als Investoren interessiert aber die Phase vor der Due Dilligence, dem Signing bzw. Closing. Ist es dort ebenfalls ruhiger geworden?

Wir haben deshalb unsere Exposee-Datenbank einmal genauer analysiert, um hier eine qualifizierte Aussage zur „Stagnation an den Märkten“ ableiten zu können. Basis waren die 436 angebotenen Immobilien im Zeitraum Januar bis Juni 2023.

Dabei lassen sich interessante Aspekte erkennen:

- Deutliche Zunahme an Mischnutzungsobjekten
- Starker Anstieg an angebotenen EH-Objekten
- Starker Rückgang im Segment Wohnen
- Bei Büro ein verhaltener Rückgang



Die Anzahl der bei uns eingegangenen Exposees * liegen 24 % (436) unter dem des Vorjahreswert (574), und erstmals seit 2015 wieder unter dem 10-jährigen Durchschnitt von 518 Objekten.

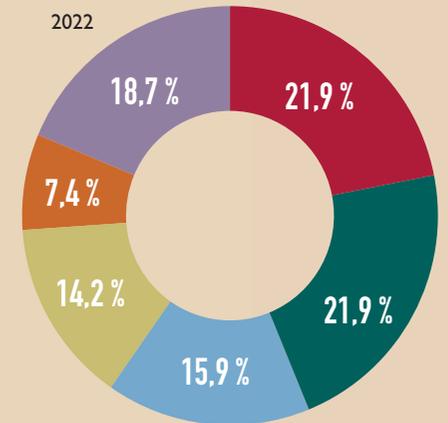
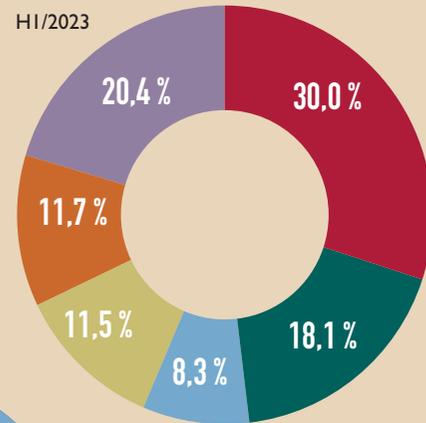
Top-10-Städte nach erfassten Objekten H1 2023: *

- 158 Objekte (24,9 % aller erfassten Objekte) (2021: 29,5 %)
- TOP 5 München, Berlin, Hamburg, Frankfurt, Hannover
- 30. Platz Halle/Saale mit 3 Objekten

* Es wird jeweils der Zeitraum Januar bis Juni betrachtet

Die häufigsten angebotenen Nutzungsarten

- Mischnutzung
- Büro
- Wohnen
- Logistik
- Einzelhandel
- Sonstige



Erfasste Objekte TOP 7 *

Standort	2021	2022	H1/2023
Berlin	90	86	31
München	60	80	39
Hamburg	36	70	19
Düsseldorf	32	52	10
Köln	14	35	7
Frankfurt	32	31	17
Stuttgart	27	22	5
Gesamt	291	376	128
Relativer Anteil	23,2 %	23,4 %	20,2 %

* Nur eindeutige Zuordnung (ohne Portfolien)