



Hamburg

Bild: Bucher &amp; Prexel

## 2024/Q1-4 Investment

Gewerbe-Marktbericht

**Andreas Rehberg**  
Sprecher der  
Geschäftsführung



"Das Verhältnis von Zinsen und Angebotspreisen passt vielerorts wieder zusammen, so dass sich in Deutschland vermehrt attraktive Investmentmöglichkeiten bieten. Vor diesem Hintergrund beobachten wir, dass viele Investoren mittlerweile mit mehr Zuversicht agieren. Der sich abzeichnende Zinstrend ist ein positives Signal für den Investmentmarkt. Somit dürfte sich der leichte Aufschwung aus 2024 in diesem Jahr fortsetzen und das Transaktionsgeschehen auf niedrigem Niveau weiter zunehmen."

Grossmann & Berger GmbH | Bleichenbrücke 9 (Stadhöfe) | 20354 Hamburg  
+49 40 350802-0 | info@grossmann-berger.de

# Investmentmarkt

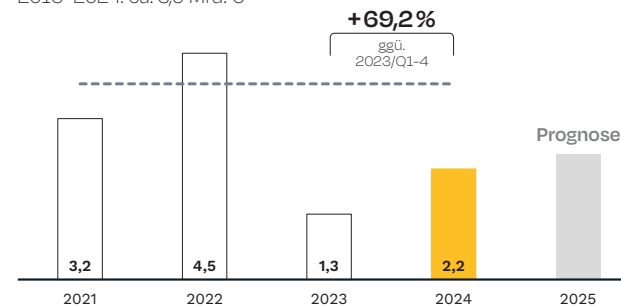
Preiskorrekturen überwiegend abgeschlossen

## Transaktionsvolumen Gewerbe

2021-2025 | Hamburg | in Mrd. €

10-Jahres-Mittel

2015-2024: ca. 3,9 Mrd. €



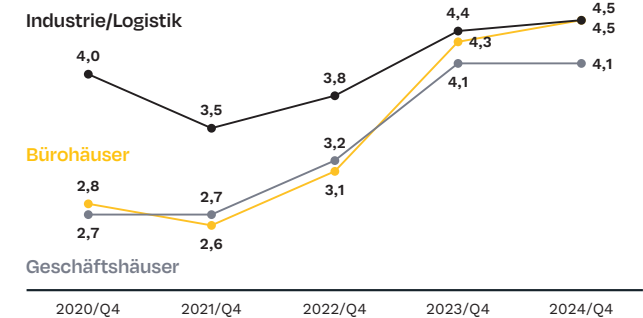
## Key Facts Investment

2024/Q1-4 | Hamburg

- **Transaktionsvolumen:** ca. 2,2 Mrd. €, +69% ggü. Vorjahr
- **Investoren international:** Anteil TAV 40%
- **Netto-Spitzenrendite**  
 Bürohäuser: 4,5%, +0,2%-Pkt. ggü. Vorjahr  
 Geschäftshäuser: 4,1%, ±0,0%-Pkt. ggü. Vorjahr  
 Industrie/Logistik: 4,5%, +0,1%-Pkt. ggü. Vorjahr
- **Stärkste Assetklasse:** Büro, Anteil TAV 34%

## Spitzenrenditen Gewerbe

2020-2024/Q4 | Hamburg | Nettoanfangsrendite | in %



## Top-3-Abschlüsse Investment

2024/Q1-4 | Hamburg | Auswahl

- **Perle/HCOB | Büro | ca. 112,5 Mio. €**  
Gerhart-Hauptmann-Platz 50 | City  
Investor: Stadt Hamburg
- **NIK | Grundstück | ca. 100 Mio. €**  
Neß 7-9 | City  
Investor: Bilton Real Estate
- **Oval Office | Büro | ca. 70 Mio. €**  
Überseering 10 | City Nord  
Investor: Gold Tree Group



Bild: Grossmann & Berger GmbH

"Die Verteilung des Transaktionsvolumens hat sich zum Jahresende noch weiter diversifiziert. Büroimmobilien waren mit einem Anteil von rund 34 % zwar erneut das meistgehandelte Asset, aber sowohl der Umsatz als auch der Anteil am Gesamtvolumen stellten neue Tiefstwerte für die ehemals dominierende Assetklasse dar. Auf Käuferseite gab es ebenfalls eine ausgewogene Verteilung des Investmentumsatzes. Corporates, Private Investoren und die Öffentliche Hand waren die aktivsten Investoren."

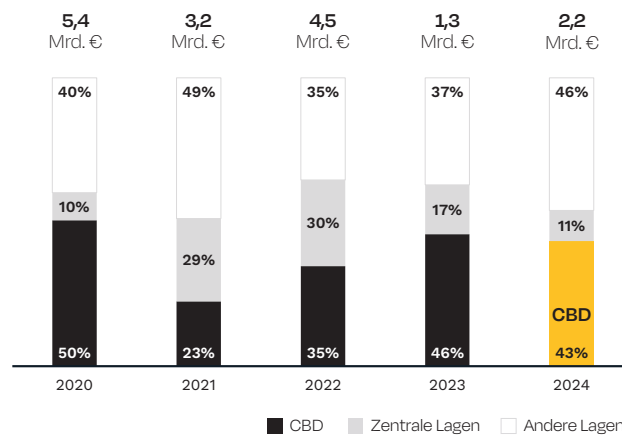


**Jens Mollenhauer**

Referent Research  
+49 40 350802-231  
j.mollenhauer@grossmann-berger.de

### Lagen Investment

2020-2024/Q1-4 | Hamburg | Verteilung TAV



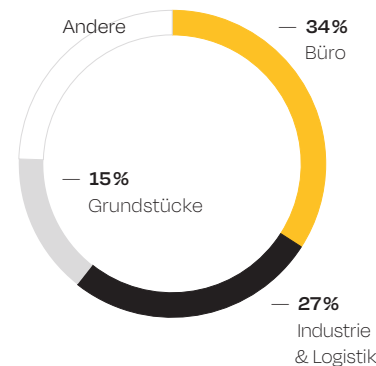
### Assetklassen Investment

2024/Q1-4 | Hamburg | Anteil am TAV

#### Top-3-Assetklassen

Transaktionsvolumen  
Veränderung ggü. Vorjahr

- Büro**  
750 Mio. €  
-5,9%
- I & L**  
583 Mio. €  
+393%
- Grundstücke**  
328 Mio. €  
+800%



### Investoren Investment

2024/Q1-4 | Hamburg | Verteilung TAV | in Mio. €

