



Der Markt im Überblick

Im 4. Quartal setzte sich die im Zuge der Zinssenkungen erhoffte Belebung am Investmentmarkt, zu der Portfolioverkäufe wesentlich beitrugen, in Gang. Marktprägend am Wohnungsmarkt waren Paketverkäufe durch große Bestandshalter und Fonds wie die VONOVIA SE, Union Investment / ZBI oder Peach Property Group, die mehrere große Portfolios von jeweils über 400 Mio. € mit in Summe rd. 2,8 Mrd. € veräußerten. Damit hat das Wohnsegment seine Spitzenposition als umsatzstärkste Nutzungsart verteidigt. Auch im Gewerbebereich steigerte sich der Portfolioanteil zwischen Oktober und Dezember spürbar, befeuert durch die Rückkehr mehrerer, großvolumiger Logistikportfolios im höheren dreistelligen Mio.-€-Bereich. In den letzten

Wochen des Jahres wurden zudem schon länger im Markt befindliche Nahversorgerportfolios in der Größenordnung zwischen 30 und 120 Mio. € über die Ziellinie gebracht. Hiervon geht ein klares Signal einer Marktbelebung auch für 2025 aus. Die Preisfindungsprozesse, die in der ersten Jahreshälfte zahlreiche Abschlüsse verzögerten, haben sich angesichts einer erhöhten Planungssicherheit in Bezug auf Zinsumfeld und Finanzierungskosten deutlich verbessert. Zudem werden Portfoliovereinbarungen von Bestandhaltern auch weiterhin den Markt angebotsseitig prägen, sei es wegen fälliger Refinanzierungen oder steigender Anforderungen an marktkonforme Objekte.

Fast Facts

	2024	Anteil relevanter Investmentmarkt	
Portfolio TAV	12.524 Mio. €	35 %	
Wohnen	5.746 Mio. €	54 %	
Gewerbe	6.778 Mio. €	27 %	
Anzahl Portfolios	144	Ausblick 6 Monate	
Wohnen	57	Wohnen	Gewerbe
Gewerbe	87		
Top-Transaktionen			
Wohnen	Ehem. Vonovia Portfolio (4.495 WE, 700 Mio. €)		
Gewerbe	Übernahme Tritax/Brookfield (dt. Anteil 6 Objekte > 500 Mio. €)		
Top-Käufergruppen			
Wohnen	Asset-/Fondsmanager (30 %)		
Gewerbe	Asset-/Fondsmanager (59 %)		

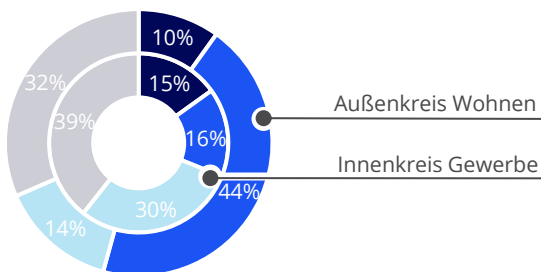
TAV = Transaktionsvolumen; Wohnen = Mehrfamilienhäuser, Verkauf ab 10 Wohneinheiten

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

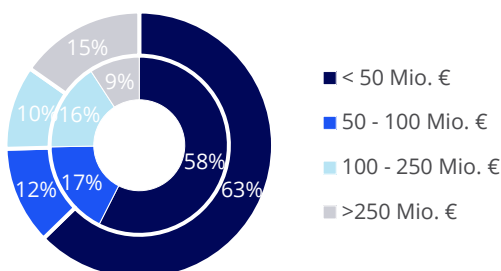


Portfolios nach Größenklassen

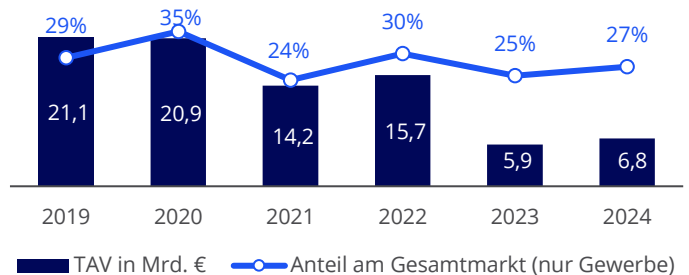
Anteil am TAV



Anzahl Portfolios

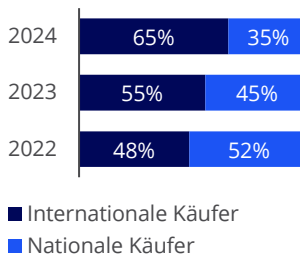


Transaktionsvolumen (nur Gewerbe)



Kapitalherkunft nach TAV (Gewerbe)

nach TAV (Gewerbe)



Ansprechpartner



Dr. Dominique Pfrang MRICS
Head of Portfolio Investment

+49 69 719192 337
dominique.pfrang@colliers.com



Susanne Kiese
Director | Market Intelligence & Foresight

+49 211 862062 47
susanne.kiese@colliers.com