



MARKET INSIGHT

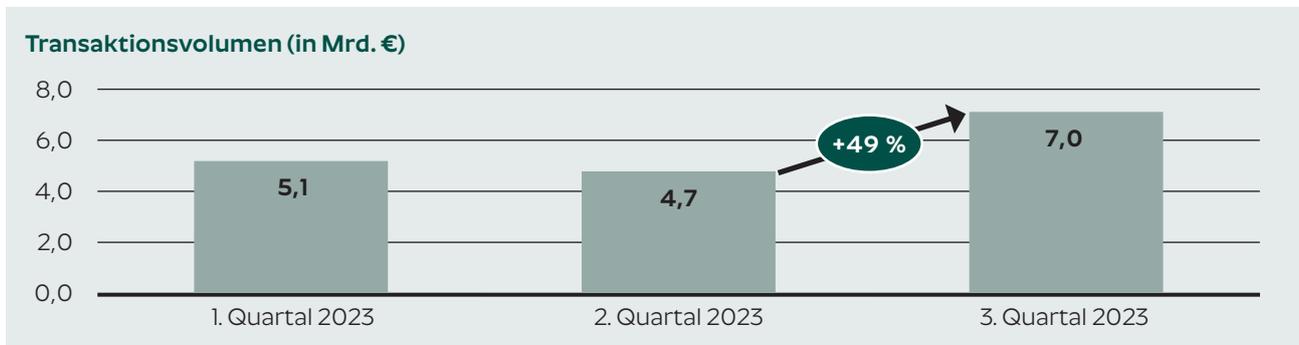
GEWERBEIMMOBILIEN



Steigende Stimmung
und Aufwärtstendenz
bei Transaktionen

TRANSAKTIONSVOLUMINA, STIMMUNGSBAROMETER UND STABILE AUSSICHTEN

Mit Blick auf das Transaktionsvolumen war dieses Jahr bisher keine Sternstunde für den Immobilienmarkt. Aber es gibt erste Zeichen einer Verbesserung. Die Stimmung am Markt hellt sich auf und auch das Transaktionsgeschehen zeigte zuletzt eine Aufwärtstendenz.

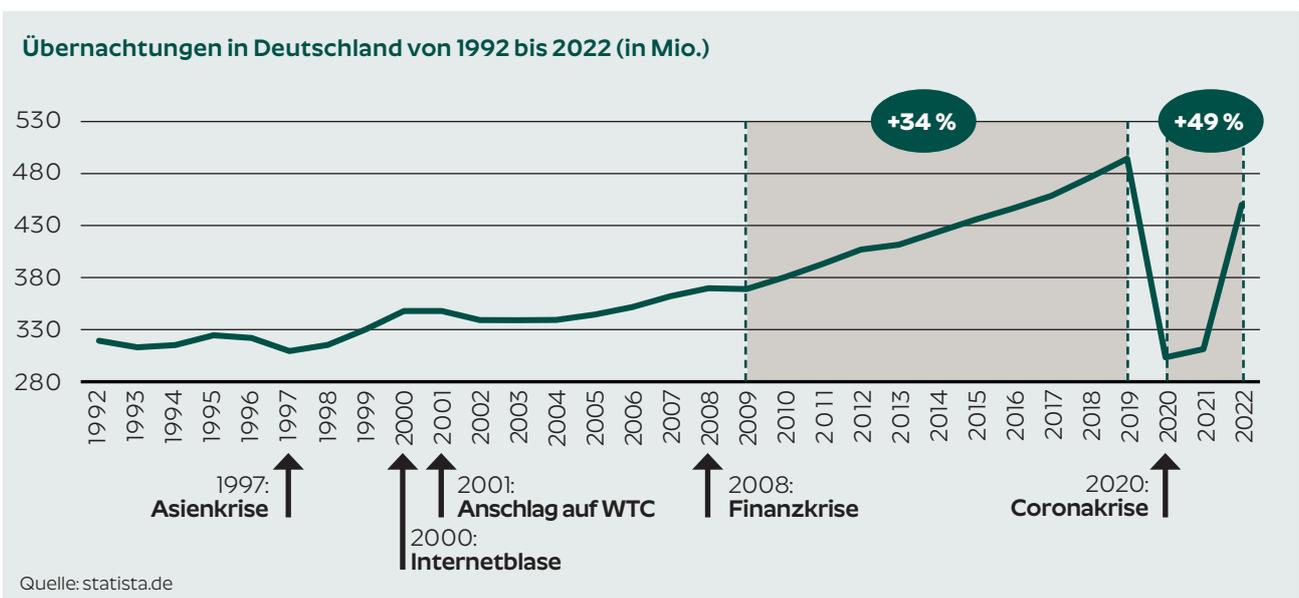


Belegbar wird dies unter anderem durch das „Deutsche Hyp Immobilienklima“, einem vom Kompetenzzentrum für die Finanzierung gewerblicher Immobilien der Norddeutschen Landesbank erhobenen Stimmungsbarometer zur deutschen Immobilienkonjunktur. Dieses basiert auf einer monatlichen Befragung von rund 1.200 Immobilienexperten und zeigte im November wieder einen positiven Wert. Mit einem Plus von 8 % trug vor allem das Ertragsklima zu der optimistischen Haltung der Experten bei. Das Investmentklima nahm mit plus 6,1 % ebenfalls zu.

HOTEL UND BÜRO MIT DEN STÄRKSTEN ZUWÄCHSEN

Erkennbar wird hieran auch, dass es zu kurz greift, sich bei der Bewertung des Immobilienmarkts nur vom Blick auf das Transaktionsgeschehen leiten zu lassen. Viel entscheidender für Anleger, die in Immobilien investieren möchten, ist die Performance der jeweiligen Branche oder Nutzungsart.

Hier zeigt sich vor allem auf dem Hotelmarkt eine interessante Konstellation: Auf der einen Seite finden derzeit nur wenige Hoteltransaktionen statt, auf der anderen Seite befindet sich der deutsche Tourismus nach Corona schon seit 2021 in einem steilen Aufwind. So verzeichneten die hiesigen Beherbergungsbetriebe im vergangenen Jahr 450,8 Millionen Gästeübernachtungen – ein Plus von 45,3 % gegenüber 2021. Diese sehr positive Tendenz schreibt sich auch in diesem Jahr fort. Insgesamt verzeichnet die DEHOGA im ersten Halbjahr 2023 über 200 Millionen Übernachtungen. Damit betrug der Abstand selbst zum Rekordjahr 2019 nur noch etwa 1,7 %.



Dieser Market Insight basiert auf von der Dr. Peters Group ausgewählten externen, nicht überprüften Quellen und nicht auf einem gesonderten Marktgutachten. Die Daten der Vergangenheit und Prognosen sind zudem keine verlässlichen Indikatoren für die zukünftigen Entwicklungen.

DÜSSELDORF ÜBERTRIFFT DAS REKORDJAHR 2019

Noch besser als der deutsche Durchschnitt steht Düsseldorf dar. Die nordrhein-westfälische Landeshauptstadt Düsseldorf profitiert überproportional vom wieder ansteigenden Geschäftstourismus. Insgesamt berichten mehr als zwei Drittel der Düsseldorfer Übernachtungsbetriebe von gestiegenen Umsätzen. Und das hat seinen Grund.

Die Übernachtungszahlen in Düsseldorf sind in den ersten acht Monaten des Jahres 2023 deutlich gestiegen und waren 6,6 % höher als im Rekordjahr 2019. Damit wurde das Vor-Corona-Niveau nicht nur erreicht, sondern sogar übertroffen. Zu dieser Entwicklung beigetragen hat auch das HIEX-Hotel am Düsseldorfer Flughafen, welches Gegenstand unserer neuesten Wertpapier-Emission ist. Die bisher beste Auslastungsquote erzielte das HIEX im September 2023 mit knapp 74 %. Zum Vergleich: Die durchschnittliche Zimmerauslastung aller Beherbergungsbetriebe in der Stadt Düsseldorf im Jahr 2022 belief sich auf 55 %.



STEIGENDE BÜROTRANSAKTIONEN IN MITTELGROSSEN STÄDTEN

Ein genauerer Blick lohnt sich auch beim Büroimmobilienmarkt. Zwar ist auch hier das Transaktionsvolumen im bisherigen Jahresverlauf gegenüber dem Vorjahr deutlich gesunken. Betroffen davon sind aber fast ausschließlich große Städte. Demgegenüber fiel das Investmentvolumen in mittelgroßen Städten bis 100.000 Einwohner mit rund 400 Mio. € um satte 64 % höher aus als im Vorjahreszeitraum. Dazu passt, dass das Hotelklima und das Büroklima im zuvor erwähnten Stimmungsbarometer der Norddeutschen Landesbank mit 10,5 % und 8,8 % die stärksten Zuwächse verzeichnen konnten.

ASCHAFFENBURG - EINE STADT MIT STABILEN AUSSICHTEN

Das Anlageobjekt unseres aktuellen 6b-Fonds, die Deutschlandzentrale des Paket- und Expressdienstleisters DPD, steht in Aschaffenburg. Mit etwas mehr als 70.000 Einwohnern zählt die unterfränkische Stadt zu denen, die von der aufgezeigten Entwicklung im Büroimmobilienmarkt profitieren.

Nicht nur als Teil der Metropolregion Frankfurt beziehungsweise Rhein-Main, sondern auch als mittelgroße Stadt mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung ist Aschaffenburg ein Wirtschaftsstandort mit stabilen Aussichten – und steht überdurchschnittlich gut da.





Dr. Peters Invest GmbH

Stockholmer Allee 53
44269 Dortmund

Telefon: +49 231 557173-225
Telefax: +49 231 557173-99

E-Mail: vertriebspartner@dr-peters.de
Internet: www.dr-peters.de

FSC®, EU Ecolabel, Nordic Ecolabel,
Total chlorfrei gebleicht (TCF), Blauer Engel uz14

Der Umwelt zuliebe haben wir uns mit diesem Papier für eine nachhaltige Variante entschieden, die aus 100% Recyclingfasern hergestellt wird und mit dem Umweltzeichen Blauer Engel zertifiziert ist. Einen zusätzlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten wir, indem wir klimaneutral drucken lassen.