



## Presse-Statements

Expo Real 2015

### **Sehr geehrte Damen und Herren,**

im Vorfeld der Expo Real 2015 in München erhalten Sie aktuelle Marktaussagen von **Ignaz Trombello** MRICS, Head of Investment Colliers International Deutschland. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Trombello auf der Messe zudem zur Verfügung. Den Stand von Colliers International Deutschland finden Sie in **Halle B2/320**.

**Ignaz Trombello** MRICS, Head of Investment Colliers International Deutschland:

### **Prognose**

„Wir erwarten für dieses Jahr eine weiterhin hohe Aktivität auf dem deutschen Immobilieninvestmentmarkt und gehen von einer Transaktionssumme von ca. 50 Milliarden Euro aus. Somit würde das Ergebnis aus 2014 von rund 40 Milliarden Euro deutlich übertroffen werden. Wegen des anhaltend niedrigen Zinsniveaus, des stetig anwachsenden Kapitalstroms und den ´sicheren´ Rahmendaten der deutschen Wirtschaft wird weiter kräftig in deutsche Gewerbeimmobilien investiert.“

### **Asset-Klassen und Lagen**

„Über alle Assetklassen hinweg erhält der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt sowohl von nationalen als auch internationalen Investoren weiterhin hohe Kapitalzuflüsse. Nicht nur die Top-Standorte, sondern auch B-Städte und ausgewählte C-Städte weisen ein hohes Transaktionsgeschehen auf. Neben dem spürbaren Anstieg der Volumina und dem breiter werdenden Kreis an Nachfragern, hat auch die Transaktionsgeschwindigkeit zugenommen. Vermehrt werden Immobilien in den Top-Standorten zu nun höheren Preisen weitergehandelt, die zu Beginn des Zyklus ab 2010 angekauft wurden. Zudem stehen besonders großvolumige Büro- und Retail-Portfolios, die ein positives Potenzial durch aktives Asset Management aufweisen, besonders im Nachfragefokus.“

„Ein Anstieg der Umsatzleistung internationaler Käufer von Einzelhandelsportfolios zeigt, dass diese die Attraktivität deutscher Handelsimmobilien wieder entdeckt haben. Solche Portfolios werden häufig im Rahmen strategischer Entscheidungen, die Immobilienquote in Deutschland zu erhöhen oder den Markteintritt zu vollziehen,

erworben. Durch aktives Asset Management soll dabei Wertschöpfung generiert werden. Aber auch auf Einzelobjektebene sind Trophy Assets im Büro- und Einzelhandelsbereich in den Top-Standorten weiterhin stark nachgefragt, wengleich die Preise in diesem Segment bereits deutlich angestiegen sind.“

### **Investoren und Finanzierung**

„Sowohl inländische als auch internationale institutionelle Investoren legen den Fokus weiterhin auf Großtransaktionen in Deutschland. Sowohl die Abwertung des Euro als auch die fortwährend geringen Fremdkapitalkosten machen Investitionen in den deutschen Gewerbeinvestmentmarkt weiterhin attraktiv. Zudem ist das Rendite-Risiko-Verhältnis trotz der Kompression im Vergleich zu vielen anderen europäischen Top-Standorten noch attraktiv, und der deutsche Markt lässt noch immer ausreichend Diversifikationsspielraum in Bezug auf Standort und Assetklasse zu. Eine Produktknappheit ist nur punktuell auszumachen. Auch die gut laufenden Vermietungsmärkte und ein geringer Leerstand spielen den Investoren zusätzlich in die Karten.“

„Wir beobachten weiterhin, dass neues opportunistisches Kapital in Form von Private Equity Funds aus Nordamerika und aus Asien in Zusammenarbeit mit Asset Managern den Markteinstieg in Deutschland sucht.“

„Der Trend zur Immobilie hält weiterhin an, wir haben viel Liquidität im Markt und die Preise liegen teilweise sogar über dem Niveau von 2007. Zwei Unterschiede sind allerdings klar auszumachen. Zum einen ist heute auf Käuferseite mehr Eigenkapital zu verzeichnen, so dass sich der Wettbewerb der Finanzierer erhöht hat. Zum anderen schreckte man damals auch nicht vor Leerstand zurück, heute wird eine Drittverwendung der Immobilie intensiver geprüft.“

### **Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting, Real Estate Management Services sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq:



CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 16.300 Experten und 502 Büros in 67 Ländern tätig.  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de).

**Ansprechpartner:**

Martina Rozok  
ROZOK GmbH  
T +49 30 400 44 68-1  
M +49 170 23 55 988  
[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)  
[www.rozok.de](http://www.rozok.de)