

Pressemitteilung

Colliers International München: Umsatzstärkstes Jahr seit 2007 auf dem Investmentmarkt – Transaktionsvolumen übertrifft Marke von 5 Milliarden Euro

München, 8. Januar 2015 – Auch im Jahr 2014 sprachen Anleger dem Münchner Gewerbeimmobilienmarkt nach Angaben von Colliers International in hohem Maße ihr Vertrauen aus. Zum fünften Mal in Serie konnte das Transaktionsvolumen im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden. Mit 5,154 Milliarden Euro wurde rund 8 Prozent mehr investiert als 2013. Auf das letzte Quartal entfielen davon 1,469 Milliarden Euro, wodurch in jedem einzelnen Quartal des Jahres ein Transaktionsvolumen von über 1 Milliarden Euro erzielt wurde.

Wie gewohnt waren Büroimmobilien die beliebteste Anlageklasse, in die 3,15 Milliarden Euro oder 61 Prozent des gesamten Volumens investiert wurden. Ihr Anteil war jedoch geringer als in den Vorjahren, da die Objektklasse Hotelimmobilien viel Kapital auf sich zog, die nicht nur in München an Beachtung gewonnen hat. Rund 550 Millionen Euro oder 11 Prozent des gesamten Volumens wurde mit zehn Hoteltransaktionen umgesetzt. Der Boom im Beherbergungsgewerbe mit stetig steigenden Übernachtungszahlen schlug sich nun also auch auf dem Investmentmarkt in München nieder. An dritter Stelle standen mit einem minimalen Abstand und ebenfalls 11 Prozent des Umsatzes gemischt genutzte Objekte. Die größte Transaktion des Jahres war der Kauf der „Theresie“ durch Deko Immobilien für 257 Millionen Euro. Ebenfalls über 200 Millionen Euro investierte der Allianz-Konzern in den Rückkauf der eigenen Zentrale in Unterföhring.

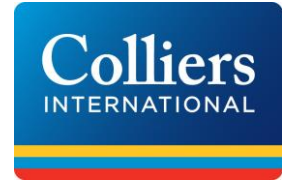
Die Aktivität ausländischer Investoren zeigte auch im Jahr 2014, dass die wirtschaftliche Prosperität des Standorts München jenseits der Staatsgrenzen wahrgenommen wird. Rund 29 Prozent des Transaktionsvolumens stammte von internationalen Akteuren. „Für das kommende Jahr erwarten wir, dass die Zahl der Transaktionen mit ausländischer Beteiligung noch einmal zulegt. Neben den unverändert günstigen Rahmenbedingungen für den Investmentstandort Deutschland im Allgemeinen und München im Speziellen kann auch die gegenwärtige Abwertung des Euro zu einer steigenden Attraktivität bei außereuropäischen Anlegern führen“, führt dazu **Béla Tarcsay**, Geschäftsführer bei

Colliers International München, aus. „Insbesondere asiatische Investoren haben sich in den vergangenen Quartalen intensiv mit dem Markt befasst und dabei schon erste Transaktionen getätigt. Im Jahr 2015 wird es zu einer Ausweitung ihrer Aktivitäten kommen“, so **Tarcsay** weiter.

Wie im Vorjahr waren Offene Immobilienfonds/Spezialfonds auf Käuferseite am aktivsten und investierten 1,32 Milliarden Euro. Es folgten Versicherungen mit Akquisitionen in Höhe von 0,67 Milliarden Euro vor privaten Investoren/Family Offices, die für 0,65 Milliarden Euro einkauften. Bei den Verkäufern verdrängten private Investoren/Family Offices, die Immobilien für 0,94 Milliarden Euro veräußerten, Projektentwickler und Bauträger von der Spitzenposition. Letztere landeten mit Verkäufen in Höhe von 0,91 Milliarden Euro knapp dahinter. Auf die nahezu gleiche Summe kamen mit 0,90 Milliarden Euro Opportunity Fonds/Private Equity Fonds, die die aktuelle Marktlage nutzten, um sich von einigen älteren, inzwischen entsprechend aufgewerteten Investments zu trennen.

Das hohe Interesse, das Münchner Immobilien auf sich vereinten, hatte eine weitere Verteuerung zur Folge. Die Spitzenrendite für hochwertige, vollvermietete Objekte in bester Lage sank im Verlauf der letzten 12 Monate abermals und stand am Jahresende bei 4,00 Prozent. Insbesondere bei großvolumigen Investments setzten Anleger auf Sicherheit und bevorzugten Core-Objekte. Bei mittelgroßen Volumina tauchten jedoch immer häufiger auch opportunistische und Value-Add-Investments auf. Auch bei Bestandsimmobilien mit Leerstand oder in Lagen abseits der Hotspots des Vermietungsmarkts gingen Anleger also davon aus, dass der Münchner Markt stabil genug ist, dass diese Gebäude ausreichend Nutzer finden.

„2014 war ein gutes Jahr auf dem Münchner Markt und hat unsere Erwartungen vollumfänglich erfüllt. Der Standort München hat gezeigt, dass er das Attribut ´sicherer Hafen´, das ihm Anleger in den letzten Jahren verliehen haben, zu Recht trägt. Darüber hinaus ist das Umfeld für Immobilieninvestments weiterhin günstig. Angesichts des Mangels an renditeträchtigen Investmentalternativen und der beständig hohen Liquidität im Markt wird die Attraktivität von Münchner Immobilien auch 2015 ungebrochen sein“, fasst **Tarcsay** zusammen. „Wir erwarten, dass das Transaktionsvolumen im aktuellen Jahr eine ähnliche Größenordnung wie 2014 erreicht. Limitierender Faktor ist – wie in der Vergangenheit auch – die Angebotsseite.“



Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe- und Hotelgebäuden, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting, Real Estate Management Services sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist Colliers International mit mehr als 15.800 Experten und 485 Büros in 63 Ländern tätig. www.colliers.de.

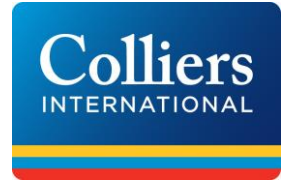
Ansprechpartner:

Béla Tarcsay
Geschäftsführer
Colliers International München GmbH
T +49 (0) 89 624 294 23
bela.tarcsay@colliers.com
www.colliers.de

Tobias Seiler
Research Analyst
Colliers International München GmbH
T +49 (0) 89 624 294 63
tobias.seiler@colliers.com
www.colliers.de

Alexander de Oliveira Kaeding
Research Analyst
Colliers International München GmbH
T +49 (0) 89 624 294 894
alexander.kaeding@colliers.com
www.colliers.de

Martina Rozok
ROZOK GmbH
T +49 30 400 44 68-1
M +49 170 23 55 988



m@rozok.de
www.rozok.de