

Pressemitteilung

## **Colliers International: Stuttgarter Immobilieninvestmentmarkt erzielt 2015 Rekordtransaktionsvolumen**

**Stuttgart, 4. Januar 2016** – Der Stuttgarter Immobilieninvestmentmarkt beendete nach Angaben von Colliers International das Jahr 2015 wie erwartet mit einer fulminanten Jahresendrallye. Mit einem Transaktionsvolumen von über 670 Millionen Euro lag der Wert im Schlussquartal deutlich über den Ergebnissen der ersten drei Quartale. Für das Jahr 2015 konnte mit gut 1,8 Milliarden Euro – bzw. 2,45 Milliarden Euro mit dem Anteil des Südewo-Wohnportfolios – das höchste je in Stuttgart registrierte Transaktionsvolumen erzielt werden.

Neben der mit über 80 Investmenttransaktionen überdurchschnittlich hohen Anzahl kennzeichneten den Investmentmarkt 2015 großvolumige Deals. So wurden alleine im innerstädtischen Bereich vier Einzeltransaktionen im dreistelligen Millionensegment umgesetzt. Dabei bildeten der Verkauf des ehemaligen Karstadt-Gebäudes an der Königstraße von der Signa an die Union Investment sowie der Erwerb des Zeppelin-Carré durch die Deka die beiden prominentesten und größten Transaktionen.

**Frank Leukhardt**, Geschäftsführer Colliers International: „Wie bereits 2014 hat sich der Trend im letzten Jahr hin zu Value-Add-Objekten mit Wertsteigerungspotenzial und einem intensiveren Bedarf an Asset Management fortgesetzt. Angesichts einer in 2015 überdurchschnittlich hohen Bürovermietungsleistung von ca. 290.000 Quadratmeter, einer historisch niedrigen Leerstandsquote von ca. 3,5 Prozent und einem damit einhergehenden Anstieg der Spitzenmieten, hat die Risikobereitschaft nationaler wie auch internationaler Investoren weiter zugenommen. Zudem sind Investoren bereit, frühzeitig im Rahmen von Forward Funding-Modellen oder zumindest im Rahmen eines Forward Purchase in Projektentwicklungen zu investieren, um sich Investments im Core-Segment zu sichern.“

Büroimmobilien bildeten im Jahr 2015 erneut die stärkste Assetklasse, gefolgt von Geschäftshäusern mit hohem Einzelhandelsanteil. Mit dem Verkauf des traditionsreichen Premium-Hotels Steigenberger Graf Zeppelin in der Stuttgarter City sowie dem Hotel Pullmann in Stuttgart-Vaihingen wechselten bekannte Hotels im 5-

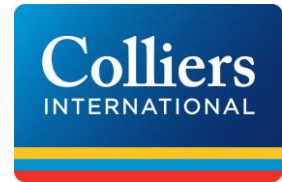
bzw. 4-Sterne-Segment den Eigentümer. Einen nennenswerten Anteil am Transaktionsvolumen konnte nicht zuletzt auch der Handel mit Projektentwicklungsgrundstücken auf sich vereinen. Zu nennen sind an dieser Stelle beispielsweise der Verkauf des ehemaligen ENBW-Gebäudes in der Innenstadt an Reiß & Co. Real Estate sowie der Verkauf der ehemaligen Siemens Nixdorf Liegenschaft in Stuttgart-Degerloch.

Der Stuttgarter Immobilienmarkt bietet aktuell einem breiten Investorenkreis Chancen. Dementsprechend breit gefächert war der Investorenkreis im Jahr 2015. Den weitaus höchsten Anteil am Transaktionsvolumen konnten erneut Offene Immobilienfonds und Spezialfonds auf sich vereinen, deren Anteil am gewerblichen Investitionsvolumen bei über 55 Prozent lag.

Die im Markt reichlich vorhandene Liquidität und die ungebrochen hohe Nachfrage nationaler wie auch internationaler Investoren führten mangels adäquatem Angebot über alles Asset- und Risikoklassen hinweg erneut zu einem tendenziell sinkenden Renditeniveau. Für innerstädtische Geschäftshäuser konnten zuletzt 3,9 Prozent realisiert werden, innerstädtische Bürohäuser wurden in der Spitze zu 4,3 Prozent gehandelt und im Logistikbereich lag die Spitzenrendite bei 6,0 Prozent.

**Leukhardt** in seinem Ausblick: „Für das Jahr 2016 ist eine anhaltend hohe Investitionsdynamik zu erwarten, die Rahmenbedingungen hierfür sind weiterhin positiv. Die deutsche Wirtschaft befindet sich nach wie vor in einer robusten Verfassung und verzeichnet ein anhaltendes Wachstum, der Arbeitsmarkt vermeldet wie der Investmentmarkt äußert positive Zahlen und der deutsche Export nimmt zu. Demzufolge wird der hiesige Investmentmarkt seiner Rolle als sicherer Anlagehafen gerecht.“

„Zusätzlich befeuert wird die Nachfrage auch im kommenden Jahr durch anhaltend niedrige Kapitalmarktzinsen sowie kaum vorhandene Anlagealternativen. Das Angebot an geeigneten Investments wird nach wie vor hinter der Nachfrage zurückbleiben, wengleich das niedrige Renditeniveau Bestandhaltern die Gelegenheit bietet, sich von nicht mehr ins Portfolio passenden Investments zu trennen. Dennoch dürfte angebotsbedingt das Transaktionsvolumen hinter dem historisch hohen Wert des Jahres 2015 zurückbleiben. Das Renditeniveau wird im kommenden Jahr über alle Assetklassen hinweg auf einem niedrigen Niveau verharren und Investoren werden langfristig ihre Renditeerwartungen senken



müssen, um bei Immobilieninvestments zum Zug zu kommen“, so **Leukhardt** abschließend.

**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:**

Alexander Rutsch  
Research Stuttgart  
Colliers International Stuttgart GmbH  
Tel: +49 (0)711 22733-395  
[alexander.rutsch@colliers.de](mailto:alexander.rutsch@colliers.de)  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

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)