

Pressemitteilung

Colliers International: Gewerblicher Investmentmarkt München erreicht im lebhaften ersten Quartal mehr als eine Milliarde Transaktionsvolumen

München, 7. April 2015 – Ende März summierte sich die Transaktionsleistung auf dem Münchner Gewerbeimmobilienmarkt nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International auf insgesamt 1,16 Milliarden Euro. Damit wurde das bereits gute Ergebnis nach dem ersten Quartal des Vorjahres um mehr als 12 Prozent übertroffen.

Béla Tarcsay, Geschäftsführer bei Colliers International: „Insbesondere Bürogebäude, die rund 79 Prozent des Transaktionsvolumens für sich beanspruchten, wurden in hohem Maße gehandelt.“ Zu den größten Transaktionen zählte der Verkauf des projektierten neuen Brainlab Hauptsitzes in der Messe Riem, das der Projektentwickler Wöhr + Bauer an einen Fonds der Wealth Cap verkaufte. Derselbe Investor erwarb zudem das kurz vor Fertigstellung befindliche Bürogebäude „Twin Yards“ am etablierten Bürostandort Parkstadt Schwabing.

Bereits im Vorjahr deutete sich ein Anstieg der Investmenttätigkeit im Münchner Umland an, der sich in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres festigte. Mehr als 217 Millionen Euro oder knapp 19 Prozent der Transaktionsleistung wurde im Umland realisiert. Zu den größten Transaktionen zählte hier der Verkauf der rund 28.000 Quadratmeter großen Multi-Tenant Büroimmobilie „Artecom“ in Ismaning, das durch die Leipziger publicity Finanzgruppe erworben wurde. „Aufgrund des weiterhin knappen Angebots bei weiterhin hoher Nachfrage prüfen Investoren zunehmend auch Lagen außerhalb des Mittleren Rings und im Umland“, so **Tarcsay**.

Offene Immobilienfonds, Spezialfonds und Pensionskassen mit größtem Anteil

Auf Käuferseite waren offene Immobilienfonds und Spezialfonds verschiedener Kapitalsammelstellen mit einem Anteil von 18 Prozent wie im Vorjahr sehr stark vertreten. Lediglich die Käufergruppe der Pensionskassen und Pensionsfonds mit

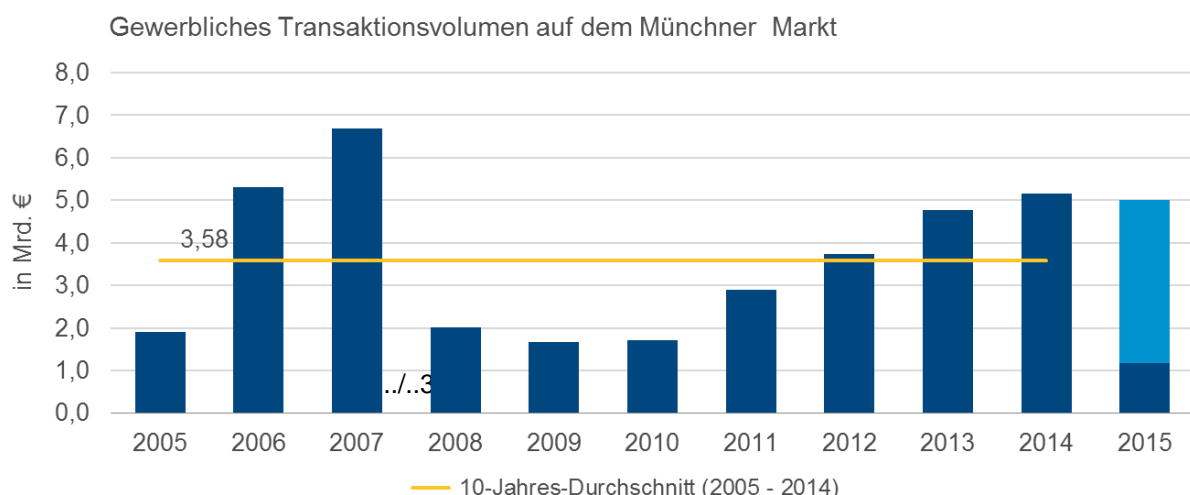
einem Anteil von rund 27 Prozent waren noch investitionsfreudiger. An dritter Stelle kommen geschlossene Immobilienfonds, die rund 158 Millionen Euro am Münchner Markt investierten.

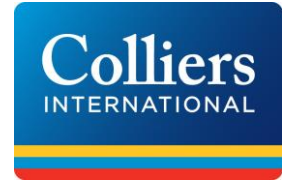
Internationale Investoren setzen weiterhin auf München

Knapp 48 Prozent des erzielten Volumens steuerten internationale Investoren bei. Diese sicherten sich Immobilien im Gesamtwert von mehr als 550 Millionen Euro und sind damit deutlich stärker vertreten als vor einem Jahr, was insbesondere an zwei Großtransaktionen lag. Vor 12 Monaten summierte sich deren Volumen auf gut 250 Millionen Euro. „Internationale Investoren werden im Jahresverlauf weiterhin eine große Rolle spielen, was insbesondere für großvolumige Transaktionen gilt“, stellt **Tarcsay**, fest. Nachdem die ersten asiatischen Investoren auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt Fuß gefasst haben ist davon auszugehen, dass andere Investoren folgen. Aber auch für angelsächsische Investoren haben der deutsche und insbesondere der Münchner Immobilienmarkt nicht zuletzt aufgrund der geldpolitischen Rahmenbedingungen in den letzten Monaten nochmal an Attraktivität gewonnen.

Fazit

„Die Transaktionsleistung nach dem ersten Quartal war in dieser Höhe zu erwarten, und wir gehen auch für den weiteren Jahresverlauf von einem lebhaften Transaktionsmarkt aus“, fasst **Tarcsay** zusammen. „Es befinden sich noch einige große Tickets im Verkaufsprozess, die sich bis zum Halbjahr in den Umsatzzahlen wiederfinden werden, und die Gespräche mit Investoren zeigen eine weiterhin sehr hohe Bereitschaft, in den Münchner Markt zu investieren. Entsprechend halten wir an unserer Prognose fest, dass der Markt bis zum Ende des Jahres ein Volumen von rund fünf Milliarden Euro erzielen kann.“





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 Colliers International mit mehr als 16.300 Experten und 502 Büros in 67 Ländern tätig. www.colliers.de.

Ansprechpartner:

Béla Tarcsay

Geschäftsführer

Colliers International München GmbH

T +49 (0) 89 624 294 22

Bela.tarcsay@colliers.de

Tobias Seiler

Research Analyst

Colliers International München GmbH

T +49 (0) 89 624 294 63

M +49 (0) 173 9191 757

tobias.seiler@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