



Pressemitteilung

## **Colliers International: Transaktionsleistung in München steigt weiter an // Halbjahresergebnis bei 2,8 Milliarden Euro**

**München, 6. Juli 2015** – Auf dem Münchner Investmentmarkt für gewerblich genutzte Immobilien hat sich die Schlagzahl im ersten Halbjahr nach Angaben von Colliers International nochmals erhöht. Mit knapp 2,8 Milliarden Euro wurde ein Volumen gehandelt, das 35 Prozent über demjenigen vor 12 Monaten liegt.

Die sechs größten Immobilientransaktionen waren jeweils einen dreistelligen Millionenbetrag schwer. Darunter befanden sich unter anderem der Erwerb des „*Elisenhofs*“ durch die AXA Real Estate Investment Managers sowie der Verkauf des Büroneubaus „*88north*“ an Amundi Real Estate. Insgesamt summierten sich alleine die sechs größten Transaktionen auf ein Volumen von etwa 1,1 Milliarden Euro.

**Tobias Seiler**, Research Analyst bei Colliers International: „Verkäufe von großvolumigen Bürogebäuden sowie gemischt genutzten Immobilien in etablierten Bürolagen dominierten im ersten Halbjahr den Markt. Auf diese beiden Assetklassen entfielen rund 80 Prozent des Gesamtvolumens.“ Etwa neun Prozent oder 249 Millionen Euro wurden in Hotels investiert, womit dieser Gebäudetyp in der Isarmetropole weiter auf dem Vormarsch ist. Einzelhandelsimmobilien wechselten für insgesamt knapp 150 Millionen Euro den Eigentümer. Zu den größten Transaktionen in diesem Bereich zählte der Verkauf eines Fachmarktzentrums in Unterhaching südlich von München. Gut 100 Millionen Euro wurden in Industrie- und Logistikimmobilien investiert und damit mehr als doppelt so viel wie im ersten Halbjahr 2014.

### **Offene Immobilienfonds, Spezialfonds und Pensionskassen generierten den meisten Umsatz**

Auf Käuferseite legten offene Immobilien- sowie Spezialfonds diverser Kapitalsammelstellen rund 930 Millionen Euro (34 Prozent des Gesamtvolumens) in Immobilien auf dem Münchner Markt an. Es folgen Pensionsfonds und private Investoren mit 340 bzw. 276 Millionen Euro. „Allen voran Pensionskassen und Versicherungen erhalten weiterhin starke Kapitalzufüsse und sind einem hohen

Anlagedruck ausgesetzt. Vor allen Dingen bei den großvolumigen Transaktionen hat der Wettbewerb im Jahresverlauf nochmals zugenommen, was die Renditen nicht nur bei Trophy-Assets verringert hat“, so **Seiler**.

### **Position als internationaler Investitionsstandort gefestigt, Renditen weiter unter Druck**

Bei mehr als 50 Prozent der in München gehandelten Immobilien stammte das eingesetzte Kapital aus dem Ausland. Mit 495 Millionen Euro führten Investoren mit französischem Hintergrund das Feld an, gefolgt von Investoren aus Nordamerika, die rund 280 Millionen Euro in den Münchner Gewerbemarkt steckten. Vor 12 Monaten lag der Anteil ausländischer Investoren noch bei 41 Prozent.

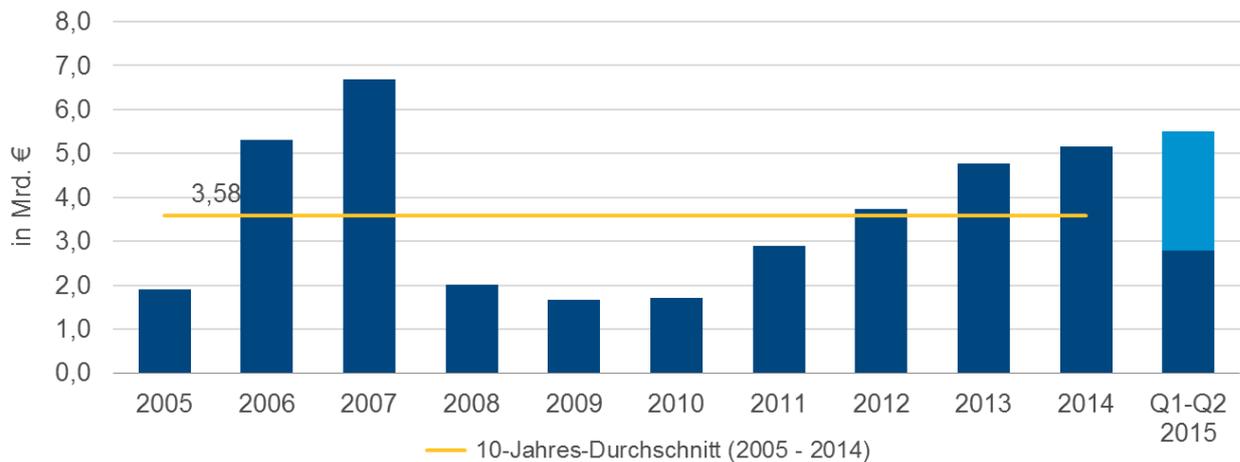
Neben den etablierten Marktteilnehmern versuchen verstärkt neue Investoren vorrangig aus dem Ausland auf dem Münchner Markt Fuß zu fassen, und es ist davon auszugehen, dass auch in der zweiten Jahreshälfte Geld internationaler Akteure in den Münchner Gewerbeimmobilienmarkt fließt.

Die Spitzenrendite für erstklassige Büroobjekte hat im Jahresverlauf abermals leicht nachgegeben und rangiert 0,25 Prozentpunkte unter dem Vorjahreswert bei 3,75 Prozent. Aber auch abseits der Core-Bereiche in etablierten und gut angebundenen Lagen ist Renditekompression spürbar, da auch dort aufgrund des knappen Angebots im Spitzensegment mehr Nachfrage zu registrieren ist.

### **Fazit**

„Die Transaktionsleistung ist aufgrund der Vielzahl an Großdeals erwartungsgemäß hoch, das Ende der Fahnenstange sehen wir aber noch nicht erreicht. Für die zweite Jahreshälfte kündigen sich weitere große Verkäufe an. Einhergehend mit einer gestiegenen Transaktionsgeschwindigkeit werden wir vor allen Dingen bei Trophy-Assets weiterhin steigende Preise erleben“, fasst **Béla Tarcsay**, Managing Partner bei Colliers International zusammen. „Der Münchner Markt profitiert davon, dass zahlreiche Investoren den Markteintritt in Deutschland vornehmlich über die Standorte Frankfurt oder München suchen. Da perspektivisch nur wenige Neubauprojekte auf den Markt kommen, werden Value-Add-Produkte in guten Lagen weiter in den Fokus rücken“, sagt **Tarcsay**. Auf Basis des sehr guten ersten Halbjahres erscheint ein Transaktionsvolumen von 5,5 Milliarden Euro bis zum Ende

des Jahres realistisch. Damit würde das Vorjahresergebnis von etwa 5,2 Milliarden Euro nochmals getoppt werden.



#### 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:

Béla Tarcsay  
 Managing Partner | Investment  
 Colliers International München GmbH  
 T +49 (0) 89 624 294 23  
 M +49 (0) 172 7241 950  
[bela.tarcsay@colliers.com](mailto:bela.tarcsay@colliers.com)  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de)



Tobias Seiler  
Associate Director | Research  
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