

Pressemitteilung

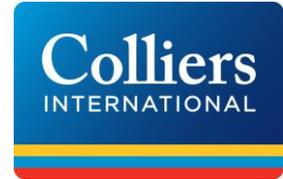
Colliers International: Stuttgarter Investmentmarkt startet mit Rückenwind in das Jahr 2015

- **Transaktionsvolumen von circa 220 Millionen Euro**
- **Signifikante Preissteigerung im Value-add-Segment**
- **Nachfrage über alle Assetklassen ungebrochen hoch**

Stuttgart, 7. April 2015 – Angesichts der anhaltend günstigen finanzwirtschaftlichen Rahmenbedingungen verzeichnete der Stuttgarter Immobilieninvestmentmarkt im ersten Quartal 2015 ein überdurchschnittliches Transaktionsvolumen von circa 220 Millionen Euro (inkl. wohnwirtschaftlicher Investments). Damit wurde das Ergebnis des Vorjahresquartals von circa 180 Millionen Euro um gut 20 Prozent übertroffen. Erfasst wurden wie bereits im Vorjahreszeitraum circa 15 Transaktionen.

Frank Leukhardt, Geschäftsführer Colliers International Stuttgart: „In Anbetracht rückläufiger Renditen am Geld- und Rentenmarkt und zunehmend günstiger Finanzierungsbedingungen verzeichnen wir am Immobilieninvestmentmarkt einen weiteren Anstieg nationaler wie auch internationaler Kapitalströme und einen anhaltend moderaten Rückgang der Spitzenrenditen über alle Assetklassen hinweg.“

Neben dem Core-Segment, das insbesondere durch den Verkauf eines großvolumigen Geschäftshauses in der Königstraße sowie den Erwerb des Tübinger Carré durch einen Fonds der UNION Investment Real Estate den höchsten Anteil auf sich vereinen konnte, standen weiterhin risikoreichere Investments im Fokus der Investoren. Dies führte in diesem Segment in den vergangenen Monaten zu einem stärkeren Rückgang der Renditen als im Core-Segment. Angesichts des Verkaufs der beiden vorgenannten innerstädtischen Premiumobjekte konnte die Assetklasse der Geschäftshäuser, im ersten Quartal den höchsten Anteil am Transaktionsvolumen auf sich vereinen. Offene Immobilienfonds und Spezialfonds aus dem In- und Ausland stellten dabei über 60 Prozent des Transaktionsvolumens. Ihnen folgten Privatinvestoren mit einem Anteil von über 20 Prozent.



Da es dem Stuttgarter Immobilieninvestmentmarkt auch weiterhin an Projekten mangelt, prägten Bestandsobjekte die Transaktionstätigkeit des ersten Quartals. „Seit einigen Monaten verzeichnen wir auf der Nachfrageseite eine Situation wie wir sie aus den Jahren 2006 und 2007 kennen, wobei die Transaktionen durch einen geringeren – wenn auch steigenden – Fremdkapitalanteil geprägt sind“, so **Leukhardt**.

Investoren nutzen das günstige Marktumfeld dabei auch zunehmend für Verkäufe, um innerhalb des Portfolios eine günstige Performance darzustellen – wenngleich das hieraus zu generierende Investmentangebot durch den Druck der Wiederanlage limitiert sein wird. Dennoch erwartet Colliers International angesichts des niedrigen Zinsniveaus, des enormen Anlagedrucks und zu erwartender Verkäufe vereinzelter großvolumiger Bestandsobjekte auch im Jahr 2015 ein Transaktionsvolumen von über einer Milliarde Euro.

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:

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