

Pressemitteilung

Colliers International: Stuttgarter Investmentmarkt erreicht Rekordergebnisse beim Transaktionsvolumen

Stuttgart, 2. Oktober 2015 – Mit einem Transaktionsvolumen von circa 490 Millionen Euro im abgelaufenen dritten Quartal wurde auf dem Stuttgarter Immobilieninvestmentmarkt der Wert des überdurchschnittlich starken zweiten Quartals – circa 420 Millionen Euro – nochmals übertroffen. Inklusive des im zweiten Quartal veräußerten Südewo-Portfolios konnte in den ersten neun Monaten in Stuttgart – inklusive Leinfelden-Echterdingen – ein Transaktionsvolumen von knapp 1,8 Milliarden Euro erfasst werden. Für das Jahr 2015 erwartet Colliers International mit über zwei Milliarden Euro das höchste je in Stuttgart umgesetzte Transaktionsvolumen.

Auf Investorensseite konnten auch im dritten Quartal Offene Immobilienfonds beziehungsweise Spezialfonds den höchsten Anteil des Transaktionsvolumens auf sich vereinen. Angebotsbedingt wurden dabei insbesondere Büroimmobilien umgesetzt. Sie stellten einen Anteil von annähernd 70 Prozent am Transaktionsvolumen. Auch der Anteil ausländischer Akteure am Stuttgarter Immobilieninvestmentmarkt blieb dabei auf hohem Niveau und lag auf Käuferseite bei über 30 und auf Verkäuferseite bei circa 40 Prozent. Die größte Transaktion des dritten Quartals war der Verkauf des Bosch-Areales für über 100 Millionen Euro an den Spezialfondsinitiator Schroders Real Estate.

Angesichts der in Stuttgart seit Jahren rückläufigen Leerstandsquote, die sich momentan bei ca. 3,6 Prozent für den Gesamtmarkt bewegt und im innerstädtischen Bereich noch deutlich geringer ausfällt, bewerten Investoren, Leerstände und kürzere Mietvertragslaufzeiten zunehmend unkritischer.

In den vergangenen Monaten konnte über alle Assetklassen hinweg ein weiterer signifikanter Rückgang der Renditen verzeichnet werden. Zum Ende des dritten Quartals lagen diese unterhalb des Renditeniveaus während des Hypes in den Jahren 2006/2007.



Frank Leukhardt, Geschäftsführer Colliers International Stuttgart: „Waren die Investments im Hype in starkem Maße von günstigen Finanzierungsbedingungen und hohen Fremdkapitalquoten getrieben, so sind das momentane Renditeniveau und die hohe Transaktionstätigkeit insbesondere durch das niedrige Zinsniveau am internationalen Anlagemarkt motiviert. Damit ist die augenblickliche Situation als wesentlich 'gesünder' als in den Jahren 2006/2007 zu bewerten.“

Angesichts der für den Immobilieninvestmentmarkt günstigen Rahmenbedingungen erwartet Colliers International für Stuttgart auch für 2016 eine Investitionsdynamik auf überdurchschnittlichem Niveau.

„Das internationale Zinsniveau wird langfristig auf einem niedrigen Niveau verharren und damit erwarten wir auch im Immobilieninvestmentbereich ein nachhaltig anhaltendes, niedriges Renditeniveau. Unserer Einschätzung nach werden daran auch die bereits seit langem angekündigten, moderat ausfallenden Zinserhöhungen in den USA nichts ändern“, 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.

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