

Pressemitteilung

Colliers International: Transaktionstätigkeit auf dem gewerblichen Investmentmarkt München liegt auch in den ersten drei Monaten 2016 bei über einer Milliarde Euro

- **Gewerbliches Transaktionsvolumen: 1.056 Millionen Euro**
- **Nationale Käufer dominieren Markt**
- **Renditen weiterhin sinkend**
- **Einige Großtransaktionen in der Pipeline**

München, 5. April 2016 – Auch in diesem Jahr wurde nach Angaben von Colliers International in den ersten drei Monaten eine solide Basis für ein lebendiges Jahr auf dem Münchner Gewerbeinvestmentmarkt gelegt. Mit 1,06 Milliarden Euro Transaktionsvolumen konnte der Vergleichswert aus dem Vorjahr jedoch nicht ganz erreicht werden. Im ersten Quartal des Vorjahres wurden 1,16 Milliarden Euro in der bayerischen Landeshauptstadt investiert.

„Abgesehen vom Ankauf des BayWa-Hochhauses durch WealthCap für 280 Millionen Euro kurz vor Quartalsende hat es wenige großvolumige Einzeltransaktionen gegeben“, so **Béla Tarcsay**, Managing Partner bei Colliers International in München. „Im weiteren Jahresverlauf werden sich zu dieser Transaktion jedoch noch weitere Großtransaktionen gesellen“, ergänzt **Tarcsay**.

Büroverkäufe waren wie im Vorjahr der Umsatztreiber

Büroimmobilien spielten in den ersten drei Monaten eine bedeutende Rolle. 74 Prozent des angelegten Kapitals ist in diesen Immobilientyp geflossen. Es folgen Industrie- und Logistikobjekte mit mehr als 10 Prozent sowie gemischt genutzte Immobilien mit knapp 9 Prozent. „München ist als einer der größten Bürostandorte in Europa mit sieben DAX-Konzernen und zahlreichen weiteren Global Playern in der Gunst von Investoren weiterhin ganz oben“, sagt **Tobias Seiler**, Research Analyst bei Colliers International. Die gestiegenen Preise sind die logische Konsequenz dieser Attraktivität. Der ebenfalls stark nachgefragte Logistikmarkt hat nur wenig Investmentangebote zu bieten, so dass bei dieser Assetklasse auch Forward-Deals beobachtet werden konnten.

München bleibt bei einheimischen Investoren begehrt

Auch vor 12 Monaten war zu Jahresbeginn die Dominanz der nationalen Investoren zu beobachten. 70 Prozent oder 744 Millionen Euro wurden im ersten Quartal 2016 von Investoren mit deutschem Kapital investiert, etwa ein Drittel entfiel auf internationale Anleger. Auf Verkäuferseite haben auch lokale Verkäufer die Nase vorne, die sich von Immobilien im Wert von 792 Millionen Euro trennten, was 75 Prozent des Transaktionsvolumens entspricht. Unter dem Strich ergibt sich somit ein Kapitalzufluss von internationalen Anlegern in Höhe von knapp 92 Millionen Euro im ersten Quartal. Die Krisenherde in Europa und anderen Teilen der Erde werden dafür sorgen, dass noch mehr Kapital in den deutschen Top-Standorten und insbesondere auch in München allokiert wird.

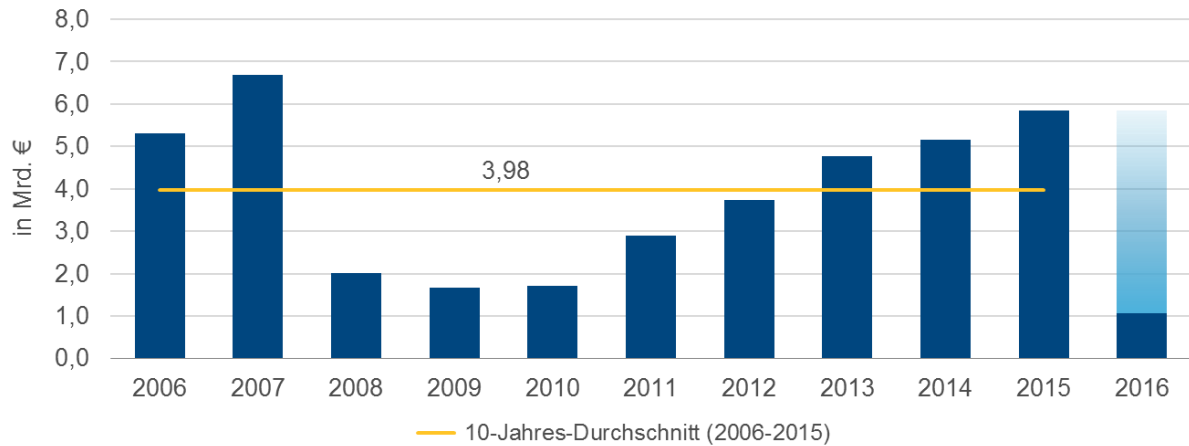
Offene Immobilienfonds und Spezialfonds behaupteten sich weiterhin am Markt

Nicht zuletzt begünstigt durch den Verkauf des BayWa-Hochhauses im Arabellapark festigten offene Immobilienfonds und Spezialfonds ihre Stellung als aktivste Branche. 362 Millionen Euro bzw. 34 Prozent des Volumens wurden von dieser Gruppe aufgebracht, gefolgt von Projektentwicklern und Bauträgern mit über 190 Millionen Euro. Auf dem Bronze-Rang landeten Versicherungen, die 170 Millionen Euro direkt oder indirekt anlegten. Auf Verkäuferseite trennten sich Projektentwickler von Immobilien im Wert von 433 Millionen Euro, gefolgt von Vermögensverwaltern mit knapp 300 Millionen Euro. Auch private Investoren nutzen die gute Marktlage und veräußerten Immobilien in Höhe von circa 130 Millionen Euro.

Hohe Nachfrage wird im weiteren Jahresverlauf die Dynamik aufrechterhalten

„Die Nachfrage nach dem Standort München ist über alle Assetklassen hinweg weiterhin sehr hoch bei gleichzeitig kürzer werdender Haltedauer von Gewerbeimmobilien. Zudem wird die Zahl derjenigen Investoren zunehmen, die sich auf Immobilien mit Aufwertungspotenzial konzentrieren und diese entsprechend fungibler werden. In Kombination mit den anstehenden Großtransaktionen dürfte ein Ergebnis erreicht werden, das mit dem des Vorjahres vergleichbar ist“, so **Tarcsay**. In 2015 lag das Transaktionsvolumen bei 5,9 Milliarden Euro. Vor dem Hintergrund der weiterhin guten Nachfrage nach Büroflächen auf dem Vermietungsmarkt dürfte der Investmentmarkt noch zusätzlichen Rückenwind erhalten.

Gewerbliches Transaktionsvolumen am Münchner Markt in Milliarden 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 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 16.000 Experten und 554 Büros in 66 Ländern tätig. 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

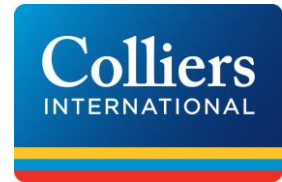
bela.tarcsay@colliers.com

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