

Pressemitteilung

## **Colliers International: Boom auf Stuttgarter Investmentmarkt hält an**

**Stuttgart, 4. April 2016** – Mit einem gewerblichen Transaktionsvolumen von gut 355 Millionen Euro verzeichnete der Stuttgarter Immobilieninvestmentmarkt nach Angaben von Colliers International im ersten Quartal 2016 den besten Jahresstart seit des Immobilienhypes der Jahre 2006/2007. Damit konnte erwartungsgemäß die überdurchschnittliche Aktivität der Vorjahre fortgesetzt werden, wobei sich die Anzahl der erfassten Transaktionen gegenüber dem ersten Quartal 2015 noch einmal leicht erhöhte.

Neben Büroimmobilien stehen dabei insbesondere Anlageobjekte der Assetklassen Einzelhandel, Hotel, Logistik und Wohnen im Fokus der institutionellen wie auch privaten Investoren. Mit dem Wyndham Hotel sowie dem HOI Holiday Inn Express wechselten im ersten Quartal bereits zwei Objekte am Stuttgarter Flughafen den Eigentümer.

Aufgrund der weiterhin ungebrochen hohen Nachfrage über alle Assetklassen hinweg verharrten die Anfangsrenditen innerstädtischer Core-Objekte auf niedrigem Niveau (s.a. Grafik anbei). So sehen sich Anleger für Geschäftshäuser in der Königstrasse Renditen von unter 4 Prozent gegenüber, für innerstädtische Bürohäuser wurden zuletzt 4,3 Prozent realisiert. Im Logistikbereich ließ sich erstmals die Bereitschaft beobachten, für die wenigen am Markt verfügbaren Neubauobjekte Anfangsrenditen von unter 6 Prozent zu akzeptieren.

**Frank Leukhardt**, Geschäftsführer Colliers International in Stuttgart: „Da von einem langfristig niedrigen Zinsniveau am Kapitalmarkt auszugehen ist und der Stuttgarter Immobilienmarkt sowohl im gewerblichen wie auch im wohnwirtschaftlichen Bereich von einer anhaltend hohen Flächennachfrage und keineswegs von spekulativen Vorratsbauten geprägt ist, werden Investoren langfristig ihre Renditeerwartungen senken müssen, um im risikoaversen Core- und Core Plus-Segment zum Zuge zu kommen.“



Die überaus limitierte Angebotssituation im Core-Segment führt dabei auf Investorensseite zu einer hohen Bereitschaft frühzeitig im Rahmen von Forward Funding-Modellen oder im Rahmen eines Forward Purchase in Projektentwicklungen zu investieren, um sich überhaupt Investments in diesem Segment zu sichern.

Auch für risikoreiche Investments, in bislang weniger attraktiven peripheren Randlagen lassen sich in der heutigen Marktsituation Käufer finden, wenngleich hier nur eine verhaltene Preisentwicklung zu verzeichnen ist. Grund hierfür sind notwendigerweise zu erbringende hohe Eigenkapitalquoten, wie sie für den opportunistischen Investorenkreis eher unüblich sind.

„Neben der am Kapitalmarkt wohl langfristig anhaltenden Niedrigzinssituation, befeuert die wirtschaftliche Stabilität der Landeshauptstadt, verbunden mit der jüngst erfolgten Flächenabsorption namhafter Unternehmen wie Porsche, Daimler oder Bosch und der stetig sinkenden Leerstandsquote, die Nachfrage nationaler wie auch ausländischer Investoren nach Immobilieninvestments. Für das Jahr 2016 erwarten wir daher eine dem Vorjahr vergleichbare Dynamik bei weiterhin anhaltend niedrigen Renditen auf dem Stuttgarter Immobilieninvestmentmarkt“, 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 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](http://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