

Pressemitteilung

Colliers International: Gewerbliches Transaktionsvolumen liegt zum Halbjahr in München bei 1,85 Milliarden Euro

- **Ausbleibende Großtransaktionen sorgen für Rückgang des Volumens um mehr als 30 Prozent**
- **Nationale Käufer dominieren den Markt**
- **Renditedruck erreicht auch Lagen außerhalb der Innenstadt**
- **Lebhaftes zweites Halbjahr erwartet**

München, 6. Juli 2016 – In den vergangenen drei Monaten sind nach Angaben von Colliers International Großtransaktionen jenseits der 100-Millionen-Euro-Schwelle in München beinahe ausgeblieben. Somit summierten sich die gewerblichen Immobilienverkäufe in der bayerischen Landeshauptstadt zum Halbjahr auf 1,85 Milliarden Euro, was einem Rückgang des Volumens im Vergleich zum Vorjahreswert um ein Drittel entspricht. „München hat an seiner Attraktivität als Investitionsstandort für nationale und internationale Investoren nichts eingebüßt, jedoch wurden bis zur Jahresmitte nur wenige der derzeit in Abwicklung befindlichen Großtransaktionen in trockene Tücher gebracht“, erläutert **Béla Tarcsay**, Geschäftsführer bei Colliers International München.

Bürogebäude sind das gefragteste Anlagegut

Der Run auf Büroimmobilien in der prosperierenden Isarmetropole hält weiterhin an. Beflügelt durch eine derzeit sehr hohe Nachfrage nach Büroflächen und den Wachstumsprognosen für Bürobeschäftigte gelten Bürogebäude in München weiterhin als sicheres Anlageprodukt. 64 Prozent des investierten Geldes floss in diese Nutzungsklasse, gefolgt von Industrie- und Logistikgebäuden mit einem Anteil von 12 Prozent. Auf den Folgeplätzen befinden sich Grundstücke für gewerbliche Nutzungen mit 11 Prozent und gemischt genutzte Objekte mit 9 Prozent Marktanteil. Zu den Großtransaktionen in der ersten Jahreshälfte zählt das derzeit in der Sanierungsphase befindliche BayWa-Hochhaus im Arabellapark, das an WealthCap veräußert wurde. In diesem Zusammenhang ist auch der Verkauf des Siemens-Standorts in der Richard-Strauß-Straße an die Bayerische Versorgungskammer zu nennen, der sich ebenfalls am Arabellapark befindet. „München ist einer der

liquidesten Märkte in Europa und die Liste der Interessenten für Core-Produkte aus dem In- und Ausland lang. Derzeit deutet nichts darauf hin, dass sich an dieser Situation Wesentliches ändert. Ob Investoren nach dem Brexit-Votum verstärkt Investitionsentscheidungen zu Gunsten von München treffen, bleibt abzuwarten“, sagt **Tobias Seiler**, Research Analyst bei Colliers International München.

Nationale Investoren prägen das Marktgeschehen

Zwei Drittel der Investitionstätigkeit ist auf Gelder mit nationalem Ursprung zurückzuführen. In der ersten Jahreshälfte des Vorjahres lag der Anteil noch bei knapp 50 Prozent. München steht auf dem Einkaufszettel von ausländischen Anlegern dennoch weiterhin ganz oben und für die zweite Jahreshälfte deuten sich bereits Transaktionen mit internationaler Beteiligung an. Das meiste ausländische Kapital stammte in den ersten sechs Monaten von Anlegern aus den USA und Frankreich.

Offene Immobilienfonds und Spezialfonds behaupteten sich weiterhin am Markt

Mit 463 Millionen Euro bildeten offene Immobilienfonds und Spezialfonds die größte Käufergruppe, die im ersten Halbjahr neun Transaktionen mit einem durchschnittlichen Volumen von gut 50 Millionen Euro abschloss. Es folgten Projektentwickler mit mehr als 370 Millionen Euro sowie Privatanleger, die auf ein Gesamtvolumen von 220 Millionen Euro kamen. Opportunistische Investoren kauften insgesamt für weniger als 100 Millionen Euro und stehen angesichts eines Leerstands von 3,4 Prozent zunehmend vor der Herausforderung, passende Produkte mit entsprechendem Upside-Potential zu finden.

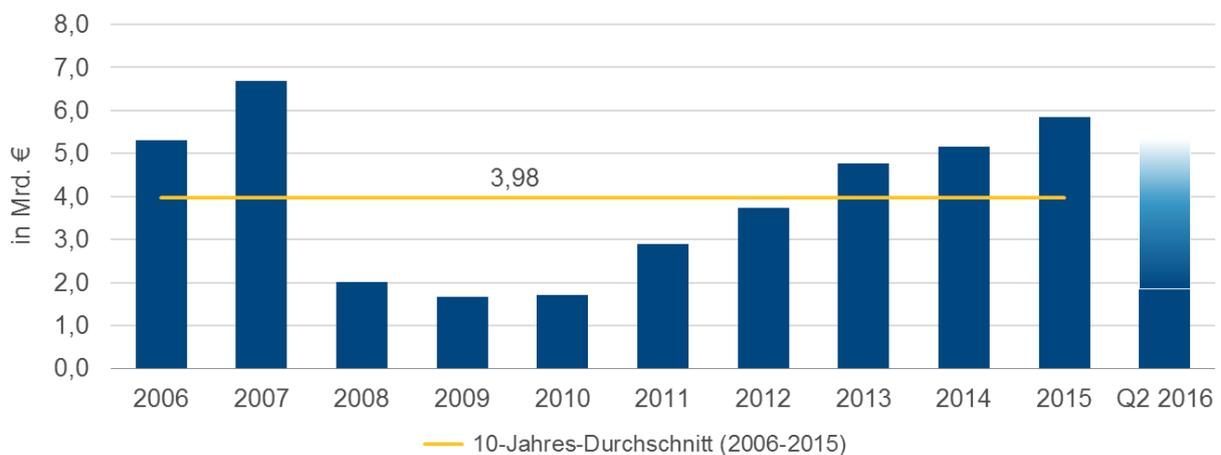
Auf Verkäuferseite nutzten Projektentwickler die gute Marktphase, um Immobilien für knapp 620 Millionen Euro zu verkaufen. Aber auch Privatinvestoren profitierten vom Marktumfeld und verzeichneten durch Immobilienverkäufe Einnahmen in Höhe von 315 Millionen Euro. Die Wertsteigerung auf dem Münchner Markt führt dazu, dass die Haltedauer der Immobilien in den vergangenen Jahren deutlich abgenommen hat.

Renditen weiter unter Druck, quirlige zweite Jahreshälfte mit einigen Großtransaktionen erwartet

Die Renditen für Gewerbeimmobilien stehen weiterhin unter Druck. Die Bruttoanfangsrendite für hochwertige Bürogebäude liegt in der Spitze bei 3,5 Prozent. Vor allen Dingen in guten Lagen abseits der Innenstadt zogen die Renditen in den vergangenen Monaten deutlich nach, so dass sich Investoren auch hier zum Teil mit weniger als 4 Prozent zufrieden geben mussten. Sofern es das Angebot zulässt, mischen Investoren ihrem Portfolio zunehmend andere Assetklassen wie beispielsweise Hotels oder Industrie- und Logistikgebäude bei, wo die Renditen noch etwas höher liegen.

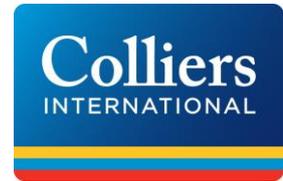
„Die Auftragsbücher sind gut gefüllt, einige großvolumige Transaktionen jenseits der 100 Millionen Euro befinden sich in einem fortgeschrittenen Stadium des Transaktionsprozesses und werden noch vor der Sommerpause abgeschlossen. Wir dürfen also auch im laufenden Jahr von einem überdurchschnittlichen Ergebnis ausgehen. Ob das sensationelle Volumen aus dem Vorjahr nochmal erreicht wird, wird erst das Jahresendgeschäft zeigen“, so **Tarcsay** abschließend.

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

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