



Pressemitteilung

+++ Sperrfrist: 4. Oktober 2016 +++

Colliers International: Transaktionsvolumen am Stuttgarter Investmentmarkt auf historischem Vorjahresniveau

Stuttgart, 4. Oktober 2016 – Mit einem Wert von ca. 1,1 Milliarden Euro überstieg das am Stuttgarter Immobilieninvestmentmarkt erfasste Transaktionsvolumen wie im Vorjahr bereits zum Ende des dritten Quartals die Milliardenengrenze. Dabei war das eben zu Ende gegangene Quartal mit knapp 380 Millionen Euro das umsatzstärkste des Jahres 2016. Die anhaltende Niedrigzinsphase sowie das stark limitierte Angebot an adäquaten Investments im risikoaversen Core-Segment führten zu einem weiteren Rückgang der Spitzenrenditen von erstmals unter 4 Prozent im Bürobereich bzw. unter 3,5 Prozent in der 1A-Geschäftslage. Insbesondere in diesem Segment begrenzt das fehlende Angebot eine noch höhere Transaktionstätigkeit.

Frank Leukhardt, Geschäftsführer Colliers International in Stuttgart: „Angesichts der signifikanten Yield Compression der vergangenen Monate wurden vereinzelt Wertsteigerungen realisiert, wobei es langfristig agierenden Core-Investoren an Anlagealternativen mangelt, weshalb Verkäufe in diesem Segment eher die Ausnahme darstellen und das Angebot daher insbesondere aus neuen Projekten resultiert.“ Über alle Asset- und Risikoklassen hinweg ist der Markt stark limitiert. So ist neben dem Core- und Core Plus-Segment auch im Value Add und opportunistischen Bereich eine rege Nachfrage zu verzeichnen.

Angesichts eines fehlenden Angebotes im Core-Segment sowie im Hinblick auf die aktuelle, historisch niedrige Leerstandsquote von ca. 3 Prozent im Office-Segment, beobachtet Colliers International investorenseitig eine weiter zunehmende Risikobereitschaft und ein aufweichen von Anlageparametern. Neben Büroinvestments, die im vergangenen Quartal angebotsbedingt erneut den höchsten Anteil des Transaktionsvolumens auf sich vereinen konnten, stehen insbesondere Retail-, Logistik-, Hotel- und nicht zuletzt Wohninvestments im Fokus der Investoren. Den weitaus höchsten Anteil am Transaktionsvolumen konnten im Jahr 2016 bislang Spezialfonds sowie international tätige Assetmanager auf sich vereinen. Dabei steht die Landeshauptstadt bei nationalen Investoren ebenso hoch im Kurs wie bei



ausländischen. So gingen mit den beiden innerstädtischen Premiumobjekten City Gate und City Plaza sowie dem Telekom Verwaltungszentrum in Stuttgart Bad-Cannstatt, die drei größten Transaktionen mit einem Objektvolumen von insgesamt ca. 300 Millionen Euro allesamt an ausländische Investoren. Angesichts aktuell in konkreter Verhandlung befindlicher großvolumiger Investmentobjekte prognostiziert Colliers International für das Gesamtjahr 2016 erneut ein Transaktionsvolumen in Stuttgart von über 1,5 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:

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