



Pressemitteilung

Colliers International: Halbjahresvolumen auf dem Münchner Investmentmarkt liegt 21 Prozent über dem Vorjahreswert

- **Rund 2,24 Milliarden Euro Transaktionsvolumen**
- **Nachfrage nach Büros und Hotels am höchsten**
- **Weitere Großtransaktionen kündigen sich für die zweite Jahreshälfte an**

München, 6. Juli 2017 – Gemäß den jüngsten Zahlen von Colliers International wurden auf dem gewerblichen Investmentmarkt München in den ersten sechs Monaten des Jahres etwa 2,24 Milliarden Euro umgesetzt. Damit wurde das bereits überdurchschnittliche Vorjahresergebnis um 21 Prozent übertroffen. Insgesamt fünf Großtransaktionen im dreistelligen Millionenbereich sorgten für etwa ein Drittel des Umsatzes, wobei nur zwei davon auf das abgelaufene Quartal entfielen. In den vergangenen drei Monaten dominierten in erster Linie mittelgroße Transaktionen im Bereich von 30 bis 100 Millionen Euro, die sich zur Jahreshälfte ebenfalls auf etwa ein Drittel des Gesamtvolumens summierten.

„Wenngleich Investoren den Schwerpunkt weiterhin auf Bürotransaktionen mit einem Anteil von 49 Prozent legten, ist vor allen Dingen der lebendige Hoteltransaktionsmarkt mit einem Marktanteil von 23 Prozent hervorzuheben“, so **Béla Tarcsay**, Head of Capital Markets München. „Mit Blick auf den guten Vermietungsmarkt auf der einen Seite und dem hohen Druck auf die Renditen auf der anderen Seite führt die derzeitige Situation dazu, dass Investoren gezielt nach großvolumigen Bürogebäuden mit Aufwertungspotenzial und Leerstand suchen oder projektierte Bürogebäude bereits vor der Erstvermietung ankaufen.“

In der Projektphase erwarb die Allianz das Bürogebäude Kap West im Hirschgarten mit rund 41.000 Quadratmeter Mietfläche. Ein Joint Venture aus Bayern Projekt und Europa Capital hat den Firmensitz von Telefónica am Georg-Brauchle-Ring gekauft und wird die Immobilie nach deren Neupositionierung vermieten.

Der Münchner Markt zählt derzeit zu den attraktivsten Hotelmärkten

Neben Bürogebäuden standen Hoteltransaktionen im Mittelpunkt. Mit einem Volumen von über einer halben Milliarde Euro übertraf das Kapital, das in diese Assetklasse floss bereits zur Jahresmitte 38 Prozent des Wertes aus dem gesamten Jahr 2016. Neben dem Verkauf von bestehenden Hotels in allen Lagen und Kategorien waren projektierte Boarding Houses stark im Fokus. Der Nachholbedarf des Münchner Hotelmarkts im Low-Budget- und Business-Hotel-Segment beflügelt den Investmentmarkt genauso wie der angespannte Wohnungsmarkt die Nachfrage nach Anbietern für Wohnen auf Zeit. Zu den größten Transaktionen auf dem Hotelmarkt zählte der Verkauf des Pullmann Hotels in Schwabing für rund 100 Millionen Euro sowie ein projektiertes Apartmenthotel im neuen Stadtquartier Freiham im Westen von München.

Anlagedruck nationaler Investoren weiterhin hoch

Bei sechs der zehn größten getätigten Transaktionen konnten sich nationale Investoren als Käufer durchsetzen. Insgesamt ging etwa ein Drittel des Volumens an Käufer mit ausländischer Kapitalquelle. Anders als in den vergangenen Jahren dominierten unter den internationalen Investoren weniger die französischen und US-amerikanischen Investoren mit Anteilen von 11 bzw. 8 Prozent, sondern Anleger aus Großbritannien (23 Prozent) und dem asiatisch-pazifischen Raum (25 Prozent).

Hohe Umsätze in der zweiten Jahreshälfte erwartet

Tobias Seiler, Research Analyst bei Colliers International in München: „Die weiterhin sehr guten Rahmenbedingungen in Deutschland und die positiven Konjunkturaussichten werden in der zweiten Jahreshälfte weiterhin für hohe Nachfrage nach gewerblichen Immobilien in der Isarmetropole sorgen.“ Die Renditen für Core-Immobilien sind abermals leicht gesunken und rangieren für Top-Objekte im Bereich von 3,25 Prozent. Vor allen Dingen in den Umlandgemeinden hat sich in den letzten 12 Monaten eine spürbare Renditekompression gezeigt. Es werden vermehrt Transaktionen unterhalb der 5-Prozent-Marke registriert.

„Zahlreiche Großtransaktionen befinden sich bereits in einem fortgeschrittenen Stadium des Verkaufsprozesses und werden das Rad auch in den Sommermonaten am Laufen halten, so dass bis zum Jahresende das



Transaktionsvolumen wieder in Richtung 7 Milliarden Euro ausschlagen dürfte“, so **Tarcsay** abschließend.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

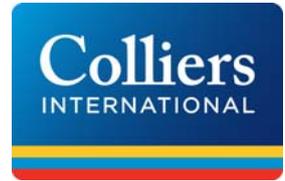
Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, 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 rund 15.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

Ansprechpartner:

Béla Tarcsay
Head of Capital Markets München
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0) 89 624 294 23
M +49 (0) 172 72 41 950
bela.tarcsay@colliers.com

Tobias Seiler
Research Analyst München
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0) 89 624 294 63
M +49 (0) 173 91 91 757
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